

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

68. Návrh prodeje pozemků p.č. 7242/3, p.č. 7795/2 a části p.č. 7249 v k.ú. Židenice

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemků v k.ú. Židenice, o jejichž prodej žádá společnost SEMIRA, a.s. z důvodu dotčení těchto pozemků 2. etapou projektu "Obytný soubor Šedova".

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků
p.č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m²
p.č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m²
části p.č. 7249 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 169 m², označené v geometrickém plánu č. 4165-235/2023 jako pozemek p.č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m²
vše v k.ú. Židenice společnosti SEMIRA, a.s., IČO: 27758648, se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 3.317.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

- **R9/060. RMB dne 22. 11. 2023** souhlasila se záměrem prodeje pozemků p.č. 7242/3, p.č. 7795/3 a části p.č. 7249 o výměře 169 m² (dle GP č. 4165-235/2023 p.č. 7249/3), vše v k.ú. Židenice.
- Návrh prodeje těchto pozemků společnosti SEMIRA, a.s. za dohodnutou kupní cenu 3.317.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy byl předložen do **R9/062. RMB dne 6. 12. 2023.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.12.2023 v 13:49

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík, vz. JUDr. Iva Marešová

vedoucí úseku - 3. úsek

5.12.2023 v 13:28

Obsah materiálu

| | |
|---|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 9 |
| Příloha (A4_Sedova_v4_majetková mapa.pdf) | 10 - 10 |
| Příloha (letecký snímek (11).pdf) | 11 - 11 |
| Příloha (majetková mapa_širší vztahy (1).pdf) | 12 - 12 |
| Příloha (stávající ÚPmB (1).pdf) | 13 - 13 |
| Příloha (návrh přip. ÚPmB.pdf) | 14 - 14 |
| Příloha (27.10.23.Situace_r2_obytný soubor Šedova_ 2. etapa_výřez (2).pdf) | 15 - 15 |
| Příloha (projekt Bazén_ majetková mapa (2).pdf) | 16 - 16 |
| Příloha (žádost o dispozici s majetkem města (2).pdf) | 17 - 19 |
| Příloha (doplnění žádosti o dispozici s majetkem města (1).pdf) | 20 - 23 |
| Příloha (dopis SEMIRA ze dne 23 10 2023_příloha k žádosti o dispozici s majetkem města (1).pdf) | 24 - 25 |
| Příloha (ocenění.pdf) | 26 - 27 |
| Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB_ SEMIRA .pdf) | 28 - 31 |
| Příloha k usnesení (Příloha č. 1 _ GP pro dělení pozemku p.č. 7249 k.ú. Židenice.pdf) | 32 - 32 |
| Příloha k usnesení (příloha č. 2 _ Smlouva o spolupráci - Obytný soubor Šedova 2. etapa.pdf) | 33 - 48 |

Důvodová zpráva

➤ Úvod

Společnost SEMIRA, a.s. IČO: 277 58 648, se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále též jen navrhovatel), požádala o prodej pozemku p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice, které jsou dotčeny výstavbou projektu „Obytný soubor Šedova“. Jedná se o pozemky dotčené II. etapou tohoto projektu „Obytný soubor Šedova“. Později navrhovatel rozšířil svoji žádost o část pozemku p.č. 7249 v k.ú. Židenice o výměře 169 m², která bude též toto etapou projektu dotčena. Navrhovatel k této žádosti doložil návrh geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 4165-235/2023.

V souvislosti s výstavbou projektu „Obytný soubor Šedova“ byly uzavřeny dvě Smlouvy o spolupráci: Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Šedova – 1. etapa“ č. 5622170392 ze dne 4. 2. 2022 a Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA 2. ETAPA“ č. 5623174080 ze dne 22. 9. 2023.

Pro 1. etapu projektu Obytný soubor Šedova bylo již, dle informací navrhovatele, vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

Pro 2. etapu uvedeného projektu navrhovatel podal k příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí Obytný soubor Šedova II a jak sděluje, potřebuje získat souhlas města Brna s umístěním tohoto souboru na shora uvedených pozemcích města Brna, situovaných v okrajových částech projektu, aby mohl v přípravě projektu pokračovat a žádá proto o jejich prodej.

Umístění jednotlivých stavebních objektů na poptávaných pozemcích p.č. 7242/3, p.č. 7795/2 a p.č. 7242 v k.ú. Židenice je popsáno ve Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Šedova II č. 5623174080 (dále jen Smlouva o spolupráci) a ve vyjádření OI MMB v části „Stanoviska dotčených orgánů“. Ty ze stavebních objektů, které budou dle čl. IX. této Smlouvy o spolupráci převedeny po dokončení do vlastnictví města Brna, budou městu Brnu převedeny vc. dotčených částí uvedených pozemků, za symbolickou částku.

Navrhovatel žádá, s ohledem na postup přípravy výstavby, ale rovněž i na připravovanou reorganizaci v rámci stavebních úřadů v rámci SMB, o projednání jeho žádosti o prodej shora uvedených pozemků co nejdříve.

➤ Předmět návrhu prodeje:

- p.č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m²
- p.č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m²
- část p.č. 7249 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 169 m², označená v geometrickém plánu č. 4165-235/2023 pro rozdělení pozemku, který je přílohou materiálu, jako pozemek p.č. 7249/3 o výměře 169 m², vše v k.ú. Židenice

➤ Popis pozemků:

Pozemky p.č. 7242/3 a 7795/2 v k.ú. Židenice se nachází v blízkosti místní komunikace III. třídy ulice Šedova a jsou součástí svažitých ploch s nepřehlednou vzrostlou zelení, současně bezprostředně navazují na pozemky ve vlastnictví navrhovatele.

Část pozemku p.č. 7249 v k.ú. Židenice z jeho západní strany je dotčena biokoridorem ÚSES (biokoridor územního systému ekologické stability), v této části pozemku jsou též přístupy k přiléhajícím pozemkům ve vlastnictví fyzických osob. Takto dotčená část pozemku zůstane ve vlastnictví města Brna, předmětem převodu bude zbývající část pozemku p.č. 7249 k.ú. Židenice, označená v geometrickém plánu č. 4165-235/2023 jako pozemek p.č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m². Tato část pozemku p.č. 7249 v k.ú. Židenice navrhovaná k převodu je vklíněna mezi pozemky ve vlastnictví navrhovatele.

➤ Správa

Pozemek p.č. 7242/3 k.ú. Židenice je svěřen MČ Brno – Židenice, pozemky p.č. 7795/2 a p.č. 7249 v k.ú. Židenice jsou ve správě OSM MMB. Nájemní smlouvy k těmto pozemkům nejsou evidovány.

➤ Ocenění:

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

Cena obvyklá

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Jednotková kupní cena pozemků | 8 000 Kč/m ² |
| Celkem při výměře 255 m ² | 2 040 000 Kč |

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

R9/060. RMB dne 22. 11. 2023 souhlasila

- se záměrem prodeje pozemku p.č. 7243/3, pozemku p.č. 7795/2 a části pozemku p.č. 7249 o výměře 169 m² vše v k.ú. Židenice (celkem 255 m²)
- s návrhem kupní ceny za tyto pozemky ve výši 3.317.000,- Kč (13.000,- Kč/m² + 2.000,- Kč správní poplatek za podání návrhu na vklad).

➤ Závěr

Na základě shora uvedených skutečností je předkládán k projednání návrh kupní smlouvy na prodej pozemků p.č. 7242/3, p.č. 7795/2 a části p.č. 7249 o výměře 169 m² (dle GP p.č. 7249/3) vše v k.ú. Židenice za kupní cenu ve výši 3.317.000,-Kč (dle usnesení RMB). Kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy.

S ohledem na to, že kupující jako stavebník dle Smlouvy o spolupráci vybuduje na částech pozemků p.č. 7242/3 a p.č. 7249/3 (dle GP) v k.ú. Židenice objekty veřejné infrastruktury, které je zavázán po vybudování převést, vč. dotčených částí pozemků do vlastnictví města Brna, obsahuje i předkládaný návrh kupní smlouvy závazek kupujícího k převodu takto dotčených pozemků do vlastnictví města Brna, s tím, že v případě porušení této povinnosti kupujícím bude město Brno oprávněno od kupní smlouvy odstoupit.

➤ Historie

- Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem Bazén Východ – Šedova (dále jen Memorandum)

V roce 2018 podepsali město Brno, Wellness Brno Východ, s.r.o., IČO: 01973223, se sídlem Brno, Žabovřesky, Sochorova 3178/23, PSČ 616 00 jako investor a SEMIRA, a.s. Memorandum, ve kterém jeho účastníci vyjádřili své zájmy a to: Zájem města Brna na vzniku a fungování nového plaveckého bazénu s odpovídajícím moderním zázemím (dále jen Bazén) a na realizaci parkovacího domu pro zajištění lepší dopravní dostupnosti a zejména parkování návštěvníků, a zájem investora realizovat projekt Bazén na pozemcích přiléhajících k Poliklinice Viniční a zájem spol. SEMIRA, a.s. realizovat projekt výstavby bytových domů na pozemcích mezi Poliklinikou Viniční a ulicí Šedova (dále jen Obytný soubor Šedova), všichni společně pak zájem na spolupráci při přípravě a realizaci projektu Bazén vč. parkovacího domu. Účastníci vyjádřili zájem, aby jednotlivé projekty byly povoleny současně, případně ve vzájemné návaznosti, s tím, že postup bude dohodnut ve Smlouvě o spolupráci, vč. postupu převodu pozemků p.č. 7242/3, 7795/2 a části p.č. 7249 v k.ú. Židenice.

- Smlouva o spolupráci „Wellnes a bazén Brno-východ a Parkovací dům Židenice č. 5622173289 (dále jen Smlouva o spolupráci č. 5622173289)

Dne 12. 7. 2022 byla mezi městem Brnem a Wellness Brno Východ, s.r.o. (Společnost) uzavřena navazující Smlouva o spolupráci č. 5622173289, dle které se Společnost zavázala zajistit projekt Bazén vč. parkovacího domu současně s výstavbou obytného souboru Šedova, tak, aby oba tyto záměry byly povoleny ve vzájemné návaznosti a aby byl tento stavební záměr vybudován nejpozději do doby kolaudace 1. etapy Obytného souboru Šedova. Město Brno se zavázalo poskytnout

Společnosti, po dobu provozování plaveckého bazénu příspěvek – účelovou investiční dotaci na provoz plaveckého bazénu ve výši 3 mil. Kč ročně, za podmínky možnosti využití plaveckého bazénu pro plaveckou výuku základních a mateřských škol a mimoškolních aktivit dětí.

Pozn. MO: Dle sdělení vedoucího Odboru sportu MMB ve věci výstavby bazénu probíhá i nadále komunikace mezi městem Brnem a případným investorem, o realizaci nebylo rozhodnuto, dlouhodobá smlouva na poskytnutí dotace může být jako smlouva individuální uzavřena.

➤ **Projednáni záměru prodeje v orgánech města Brna**

- 18. KM RMB dne 9. 11. 2023 projednala záměr prodeje pozemků p.č. 7242/3, p.č. 7795/2 a části p.č. 7249 v k.ú. Židenice:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

souhlasí se záměrem prodeje pozemků

p.č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m²

p.č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m²

části p.č. 7249 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 169 m², označené v návrhu

geometrického plánu jako pozemek p.č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m²

vše v k.ú. Židenice

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Ing. Jan Jedelský | Bc. Patrik Doležal | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejč | Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičková | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Vískot | Mgr. Marek Šlapal |
| pro | pro | pro | omluven | pro | omluven | omluven | pro | pro | omluven | pro | omluven | pro |

- Návrh prodeje nebyl z časových důvodů v KM RMB projednán.

- R9/060. RMB projednala záměr prodeje dne 22. 11. 2023:

Bylo hlasováno bez rozpravy o upraveném usnesení.

Rada města Brna souhlasí

- **se záměrem prodeje** pozemků

p. č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m²

p. č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m²

části p. č. 7249 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 169 m², označené v návrhu

geometrického plánu jako pozemek p. č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m²

vše v k. ú. Židenice

- **s návrhem kupní ceny** za pozemky p. č. 7242/3 a 7795/2 a část p.č. 7249 o výměře 169 m² v k. ú. Židenice ve výši 3.317.000,- Kč (13.000,- Kč/m² + 2.000,- Kč správní poplatek za podání návrhu na vklad)

Schváleno jednomyslně 7 členy.

| | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------|----------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Černý | Mgr. Suchý | JUDr. Kerndl | Ing. Podivínská | Bc. Aberl | Ing. arch. Břecký | RNDr. Chvátal Ph.D. | Ing. Kratochvíl | JUDr. Matonohová | JUDr. Oliva |
| pro | pro | pro | pro | --- | nepřítomen | pro | --- | --- | pro | pro |

- o **Návrh prodeje byl předložen k projednání do R9/062. schůze RMB dne 6.12.2023.**

Výsledek projednání bude sdělen na jednání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-Vinohrady:

Městská část Brno – Vinohrady souhlasí s prodejem pozemku p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice a s prodejem části pozemku p.č. 7242/3 v k.ú. Židenice, která leží v návrhové ploše bydlení dle platného Územního plánu města Brna.

RMČ Brno-Vinohrady dne 1. 11. 2023 k žádosti o odkup pozemku p.č. 7249 v k.ú. Židenice, ul. Šedova přijala usnesení: Rada m. č. Brno-Vinohrady doporučuje Zastupitelstvu m. č. Brno-Vinohrady souhlasit s prodejem pozemku p.č. 7249 v k.ú. Židenice. Návrh s doporučujícím stanoviskem bude předložen na jednání ZMČ Brno-Vinohrady, které se bude konat v dne 11. 12. 2023.

OÚPR MMB

Pozemek p.č. 7795/2 k.ú. Židenice je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Tyto plochy slouží, dle regulativů ÚPmB, především pro bydlení, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Pozemek p.č. 7242/3 k.ú. Židenice je z hlediska ÚPmB součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC) a částečně také plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Tyto plochy – BC – slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou určeny pro stavby komunikací a prostranství místního významu.

V rámci návrhu nového ÚPmB jsou oba předmětné pozemky vymezeny obdobně, neboť návrh nového ÚPmB zařazuje pozemky – jejich celé plochy – do plochy bydlení.

Závěrem OÚPR MMB nemá námitek z územně plánovacího hlediska k prodeji pozemku p.č. 7795/2, k.ú. Židenice, obec Brno.

Prodej pozemku p.č. 7242/3, k.ú. Židenice, obec Brno je možno doporučit jen částečně, a to v ploše, které je součástí návrhové plochy bydlení. Část pozemku, která je součástí plochy pro dopravu musí zůstat ve vlastnictví města.

Pozemek p.č. 7249 k.ú. Židenice je dle ÚPmB součástí:

- převážně stabilizované návrhové plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC) s mírou stavebního využití určenou hodnotou IPP 1,8,
- dále ve své západní části je tento pozemek součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně – ZO a
- tyto dvě plochy jsou protknuty stavební stabilizovanou plochou pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Tato část pozemku je dotčena ochranným režimem – územním biokoridorem – biokoridor zemního systému ekologické stability krajiny.

Pozemek je součástí veřejného prostranství. Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 7249 k.ú. Židenice součástí:

-převážně zastavitelné plochy bydlení se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 12 – 28 m. V této části je pozemek také součástí rozvojové lokality Zi-7 Šedovy,

-dále ve své západní části také stabilizované plochy zahrádek. Cca 1/3 západní části pozemku je dotčena biokoridorem ÚSES.

OI MMB:

Pozemky p. č. 7242/3, 7795/2 a 7249 v k. ú. Židenice jsou dotčeny plánovaným záměrem výstavby 2. etapy projektu Obytný soubor Šedova. Pro 2. etapu výstavby obytného souboru byla dne 22. 9. 2023 uzavřena se společností SEMIRA, a.s. smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury (dále jen Smlouva).

Část pozemku p. č. 7242/3 v k. ú. Židenice je součástí stavebního objektu SO 50.1 – Sadové úpravy a nezpevněné plochy, tento stavební objekt bude v souladu s ust. Čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy převeden do vlastnictví města a předán do správy MČ Vinohrady.

Pozemek p. č. 7795/2 k. ú. Židenice bude dotčen výstavbou stavebního objektu, který zůstane ve vlastnictví stavebníka (soukromé parkovací plochy), nebude dotčen výstavbou veřejné infrastruktury, která by se převáděla do vlastnictví města.

Pozemek p. č. 7249 v k. ú. Židenice je dotčen výstavbou stavebních objektů IO 10.1 Komunikace - místní (BKOM), IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Připojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM), IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK), IO 60 Veřejné osvětlení, SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.2 Venkovní mobiliář, SO 50.3 Vodní plocha, které budou v souladu s ust. Čl. 9 Smlouvy převedeny do vlastnictví města a předány společnosti Brněnské komunikace, a.s. a MČ Vinohrady. (pozn. MO MMB: Dle čl. 9.1., 9.2. a 9.3. Smlouvy budou tyto stavební objekty, vč. dotčených částí pozemku p.č. 7249 v k.ú. Židenice převedeny do vlastnictví města).

Přehled budoucích vlastnických vztahů k plochám, na nichž se bude nacházet veřejná infrastruktura, je znázorněn v situaci, kterou přikládáme k tomuto vyjádření.

Odbor investiční MMB nemá, z pohledu uzavřené Smlouvy, námitek k prodeji pozemků p. č. 7242/3, 7795/2, 7249 v k. ú. Židenice společnosti SEMIRA, a.s., za dodržení podmínek a ustanovení vycházejících ze Smlouvy.

OD MMB:

K prodeji/pronájmu pozemků p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 vše k.ú. Židenice společnosti SEMIRA, a.s. za účelem výstavby projektu Obytný soubor Šedova OD MMB sděluje: Z dopravního hlediska Odbor dopravy MMB nedoporučuje prodej pozemků p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 vše k.ú. Židenice do doby vybudování nových komunikací v rámci výstavby Obytného souboru Šedova a předání stavby komunikací do vlastnictví SMB, které budou ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.

K pronájmu předmětných pozemků nemáme námitek

Brněnské komunikace a.s.:

Pozemky p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice nejsou dotčeny komunikační stavbou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. K jejich prodeji nemá z dopravně inženýrského hlediska námitek.

OSM MMB – dle vyjádření ze dne 03.02.2022 k návrhu prodeje/pronájmu pozemku p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice bylo sděleno, že se jedná o pozemek, nacházející se v blízkosti komunikace Šedová, bez nájemního vztahu. Pozemek navazuje na pozemky společnosti SEMIRA, a.s., jenž plánuje výstavbu projektu Obytného souboru Šedova. K pronájmu/prodeji pozemku p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice nemá OSM MMB z hlediska správy námitek.

OŽP MMB:

K pozemku p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice za účelem výstavby projektu Obytný soubor Šedova OŽP MMB sděluje: Předmětné pozemky jsou orientovány při komunikaci Šedova (poškozený asfalt bez chodníku a pravděpodobně funkční odvodnění), jedná se o plochu veřejné zeleně (pás podél komunikace je sečen a jsou v něm pozůstatky vzrostlé převážně třešňové aleje a sloupy veřejného osvětlení), dál navazuje neudržívaný porost dřevin (opuštěné zahrádky zarostlé nálety) se zbytky drátěného plotu.

OŽP MMB nemá námitek k prodeji/pronájmu té části požadovaných pozemků, která nebude potřeba pro zajištění ozelenění komunikace Šedova, popř. dobudování chodníku či odvodnění.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

S prodejem pozemků p.č. 7242/3, p.č. 7795/2 k.ú. Židenice souhlasí - nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Společnost dále uvádí: V blízkosti hranice pozemku p.č. 7242/3 se nachází zařízení veřejného osvětlení (na pozemku p.č. 7745/2) – podzemní kabely. V případě prodeje pozemku požadujeme uvést v kupní smlouvě odstavec s textem (cca):

Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku/v blízkosti hranice pozemku nachází zařízení VO. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence el. vedení včetně ochranného pásma.

Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinný smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

V případě realizace stavby, při které by mohlo dojít k dotčení zařízení VO nebo ochranného pásma VO je nutno před realizací stavby požádat společnost o vyjádření ke stavbě.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Společnost souhlasí s prodejem/pronájmem pozemků p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 oba k.ú. Židenice za účelem výstavby projektu Obytný soubor Šedova, neboť nedojde k dotčení sítí, které společnost provozuje.

EG.D:

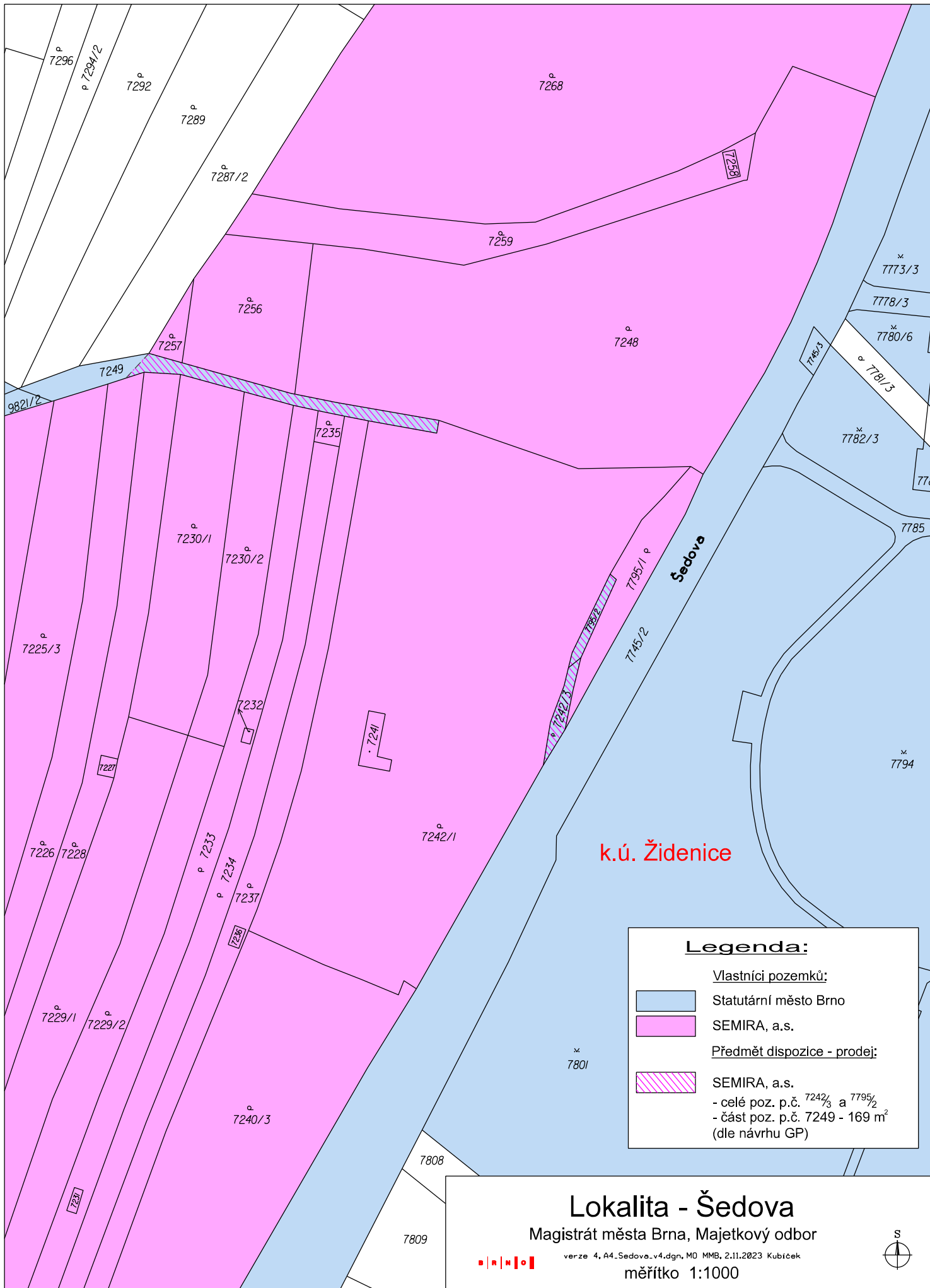
V zájmovém území pozemků p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 oba k.ú. Židenice se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D a.s.

GasNet s.r.o.:

V zájmovém území pozemků p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 oba k.ú. Židenice se nenachází žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.

CETIN a.s.:

V zájmovém území pozemků p.č. 7242/3 a p.č. 7795/2 oba k.ú. Židenice nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.



k.ú. Židenice

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- SEMIRA, a.s.

Předmět dispozice - prodej:

- SEMIRA, a.s.
 - celé poz. p.č. 7242²/₃ a 7795²/₂
 - část poz. p.č. 7249 - 169 m²
 (dle návrhu GP)

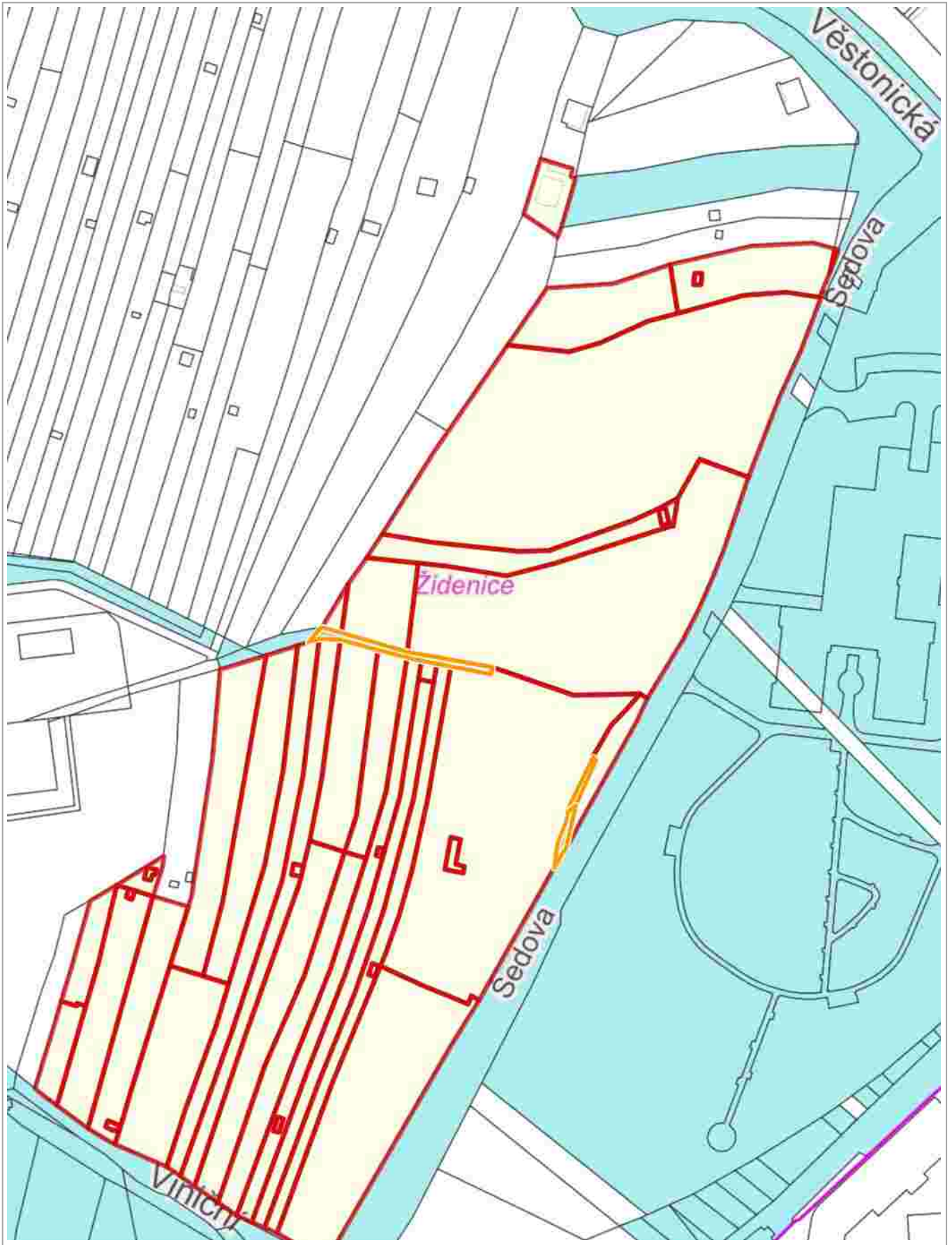
Lokalita - Šedova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4_A4_Sedova_v4.dgn, MO MMB, 2.11.2023 Kubíček
 měřítko 1:1000



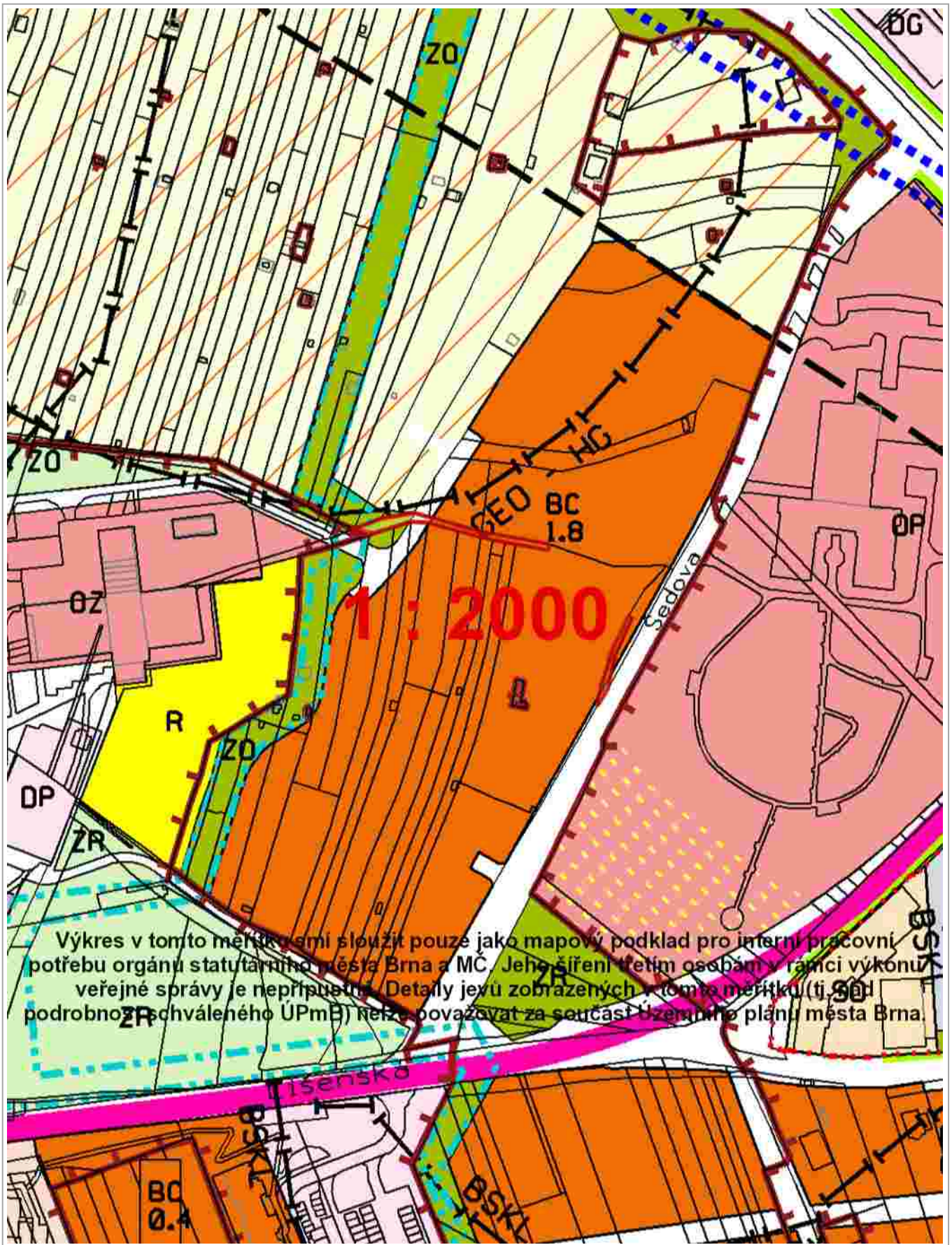
20 m

1 : 1 189

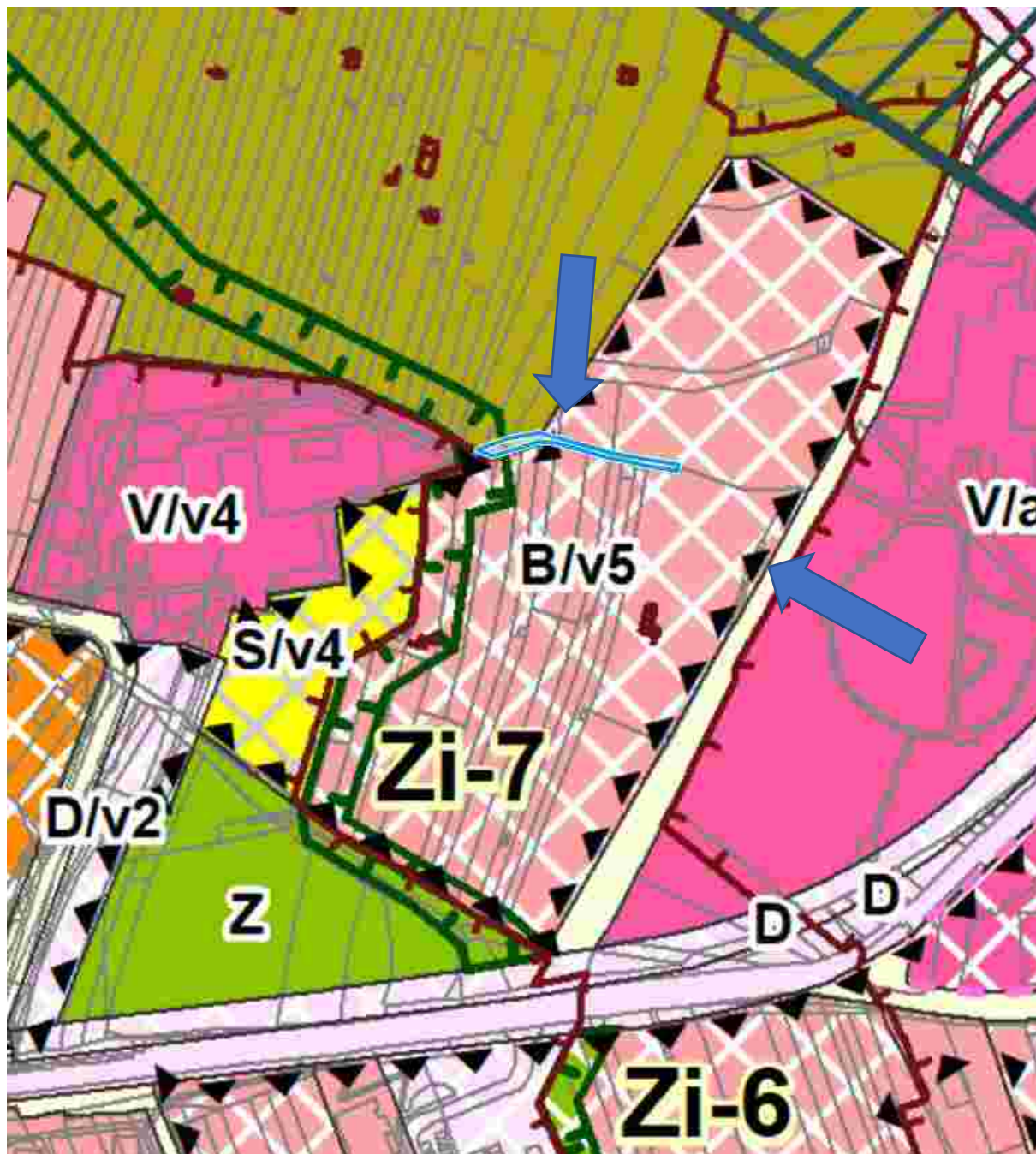


50 m

1 : 1 887

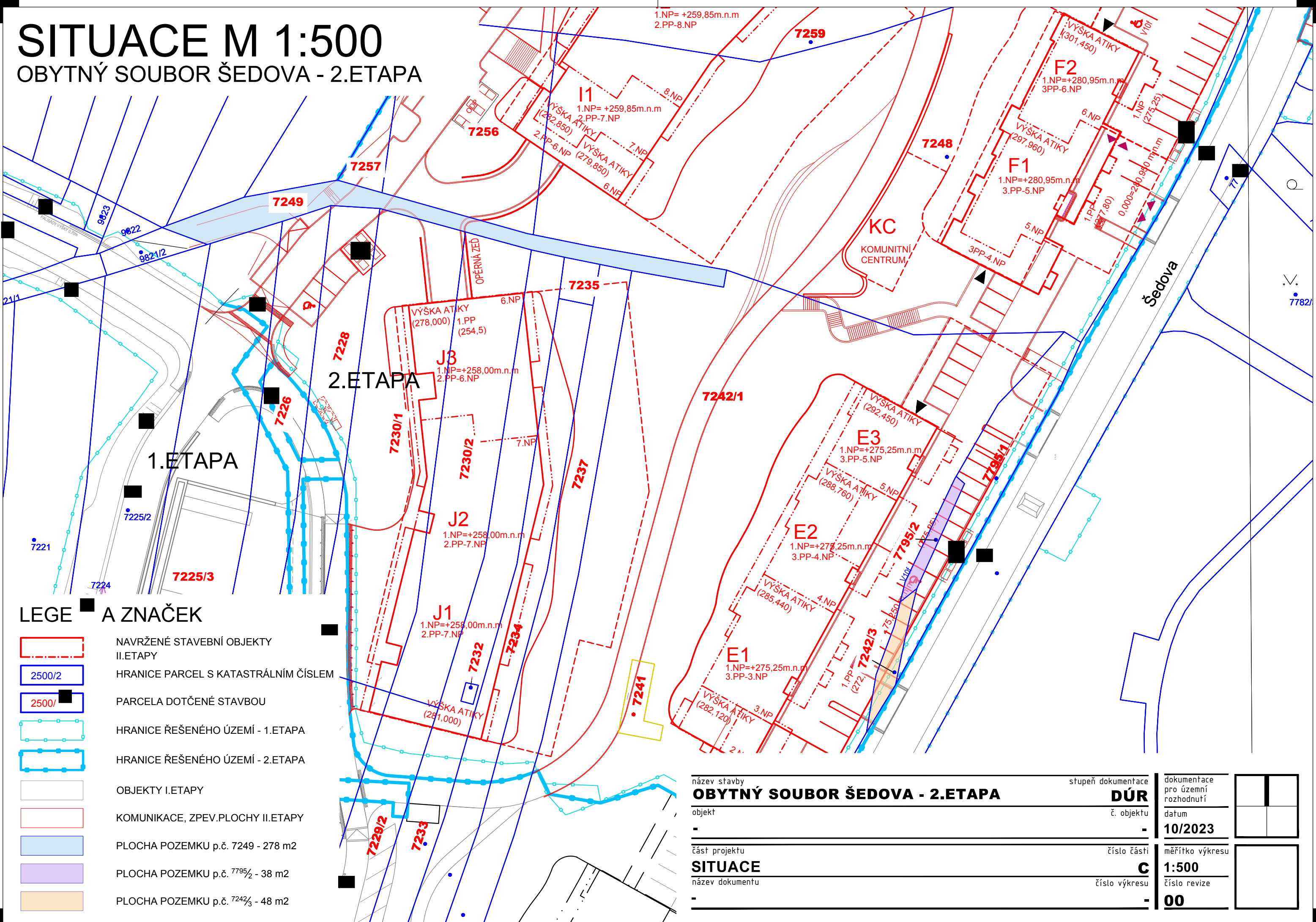


Dle připravovaného návrhu ÚPmB spadají pozemky p.č. 7242/3, p.č. 7795/2 a p.č. 7249 v k.ú. Židenice do ploch změn, ploch bydlení, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 12-28 m. Pozemek p.č. 7249 k.ú. Židenice současně zasahuje do stabilizovaných ploch zahrádek a biokoridoru ÚSES. Navrhované pozemky jsou dále součástí rozvojové lokality Zi-7.



SITUACE M 1:500

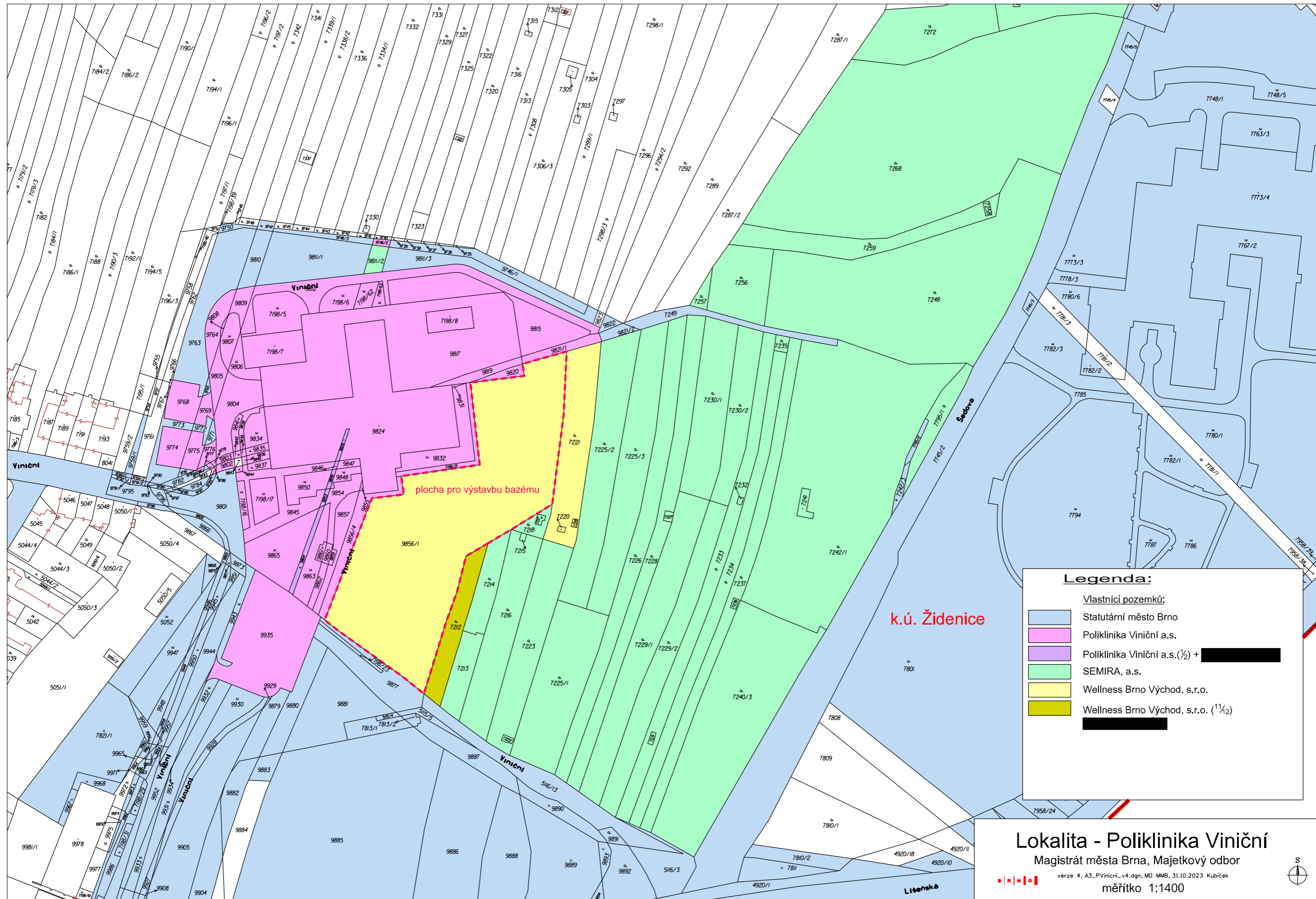
OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA - 2. ETAPA



LEGE A ZNAČEK

| | |
|--|--|
| | NAVRŽENÉ STAVEBNÍ OBJEKTY II. ETAPY |
| | HRANICE PARCEL S KATASTRÁLNÍM ČÍSLEM |
| | PARCELA DOTČENÉ STAVBOU |
| | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - 1. ETAPA |
| | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - 2. ETAPA |
| | OBJEKTY I. ETAPY |
| | KOMUNIKACE, ZPEV. PLOCHY II. ETAPY |
| | PLOCHA POZEMKU p.č. 7249 - 278 m ² |
| | PLOCHA POZEMKU p.č. 7795/2 - 38 m ² |
| | PLOCHA POZEMKU p.č. 7242/3 - 48 m ² |

| | | |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| název stavby OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA - 2. ETAPA | stupeň dokumentace DŮR | dokumentace pro územní rozhodnutí |
| objekt - | č. objektu - | datum 10/2023 |
| část projektu SITUACE | číslo části C | měřítko výkresu 1:500 |
| název dokumentu - | číslo výkresu - | číslo revize 00 |



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Poliklinika Viniční a.s.
- Poliklinika Viniční a.s.(½) + [redacted]
- SEMIRA, a.s.
- Wellness Brno Východ, s.r.o.
- Wellness Brno Východ, s.r.o. (1½)

k.ú. Židenice

Lokalita - Poliklinika Viniční
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4, A3_PVinični_v4.dgn, MO MMB, 31.10.2023 Kubiček
měřítko 1:1400



Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Majetkový odbor Brno-Vižňov
Číslo řízení: 2-5-06-2021
Zpracování: 3322
C.j.:
Přílohy: 2
Lukáš Zna

Datum podání

Číslo jednací

Statutární město Brno

Doručeno: 18.05.2021

MMB/0248834/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d2e64cf

Návrh na dispozici s majetkem města

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

Jméno a příjmení (titul):

adresa - ulice, číslo:
- obec (vč. PSČ)

V zastoupení Avrioinvest, a.s.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0007789/2022

listy 4 přílohy 2
druh Výkres



mmb1es93216f0 Doručeno: 06.01.2021

datum narození

datum narození

telefon/fax:

e-mail:

Došlo: 17-05-2021

Č.j. MMB: 0248834

Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0303794/2021

listy: 4 přílohy
druh



mmb1es7d2f0331 Doručeno: 11.06.2021

fyzická osoba (podnikatel):

Jméno a příjmení (titul):

adresa - ulice, číslo:
- obec (vč. PSČ)

razítko:

datum narození

telefon/fax:

e-mail:

podpis:

právnícká osoba:

Název a forma:

adresa - ulice, číslo:

- obec (vč. PSČ)

Jednatel/právní zástupce:

adresa - ulice, číslo:

- obec (vč. PSČ)

razítko:

SEMIRA, a.s.

Sochorova 31748/23

616 00 Brno

Ing. Marek Vinter, MBA

IČO:

277 58 648

telefon/fax:

e-mail:

telefon/fax:

e-mail:

podpis:

2. Předmět dispozice:

katastrální území: Židenice

pozemek

parcelní číslo (dle KN)

celý (m²)

část (m²)

7242/3

48

7795/2

38

budova

číslo popisné

ulice

číslo orientační

s pozemkem

bez pozemku

Vágn.

3. Návrh na využití nemovitosti:²⁾

Budoucí výstavba projektu Obytný soubor Šedova se dotýká výše zmíněných pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna. Chtěli bychom tedy požádat o projednání možného odkoupení pozemků par. č. 7242/3 a 7795/2, k.ú. Židenice, obec Brno.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Vás v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů informujeme, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

4. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

Naše č.j.: MMB/0248834/2021/Rei

Vyřizuje/linka: Ing. Reichard/ 542 174 233

Brno, dne 2021-06-03

Pozemek par. č. 7795/2, k. ú. Židenice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Tyto plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Pozemek par. č. 7242/3, k. ú. Židenice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC) a částečně také plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Tyto plochy – BC - slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou určeny pro stavby komunikací a prostranství místního významu.

V rámci návrhu nového ÚPmB jsou oba předmětné pozemky vymezeny obdobně, neboť návrh nového ÚPmB zařazuje pozemky – jejich celé plochy - do plochy bydlení.

Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna nemá námitek z územně plánovacího hlediska k prodeji pozemku par. č. 7795/2, k. ú. Židenice, obec Brno.

Prodej pozemku par. č. 7242/3, k. ú. Židenice, obec Brno je možno doporučit jen částečně, a to v ploše, která je součástí návrhové plochy bydlení. Část pozemku, která je součástí plochy pro dopravu musí zůstat ve vlastnictví měst

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

Na vědomí:

MMB OÚPR – Ing. Reichard, spis – ul. Šedova

V Brně dne:

podpis, razítko

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

5. Vyjádření příslušně městské části:

(pokud se městská část nevyjádří k návrhu dispozice do 3 měsíců od dne doručení, má se za to,

že městská část s návrhem dispozice souhlasí)

BVIN 03322/2021/FIN/Pek

Městská část Brno – Vinohrady s o u h l a s í s s prodejem pozemku p. č. 7795/2 v k. ú.

Židenice a s prodejem části pozemku p. č. 7242/3 v k. ú. Židenice, která leží v návrhové ploše bydlení dle platného Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Městská část Brno - Vinohrady
Úřad městské části
Odbor finanční a výstavby

Ing. Květoslav Pekárek

Odboru finančního a výstavby

MČ Brno - Vinohrady

V Brně dne: 15. 12. 2021

podpis, razítko

6. Vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

Bude zajištěno z úrovně Majetkového odboru MMB

V Brně dne:

podpis, razítko

řtkový odbor
Magistrátu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 16.10.2023
MMB/0471093/2023
listy: 1 přílohy:
druh: 11/ev:

Statutární město Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0470753/2023
listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es891d828b



mmb1es891d8163 Doručeno: 16.10.2023

MAGISTRÁT MĚS
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 16-10-2023
Č.j. MMB: 0471093
Příl.:

MAGISTRÁT MĚS
Vyrovnáno dne: 17-10-2023

Brno - Vinohrady
Doručeno: 18.10.2023 12:27
Listy: 1 Přílohy:
Druh: Druhý příloh
BVIN 06104/2023
bc19es8917531a

Návrh na dispozici s majetkem města

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul): _____ datum narození _____
_____ datum narození _____
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____
podpis: _____ podpis: _____

fyzická osoba (podnikatel):

jméno a příjmení (titul): _____ datum narození _____
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____
razítko: _____ podpis: _____

právnícká osoba:

název a forma: SEMIRA, a.s. IČO: 277 586 48
adresa - ulice, číslo: SOCHOROVA 3262/23 telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) 616 00 BRNO e-mail: _____
jednatel/právní zástupce _____ telefon/fax: +420 _____
adresa - ulice, číslo: _____ e-mail: _____
- obec (vč. PSČ) _____
razítko: _____ podpis: _____

2. Předmět dispozice:

katastrální území: ŽIDENICE

| pozemek | parcelní číslo (dle KN) | celý (m ²) | část (m ²) |
|---------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | 7249 | X | cca 100 m ² |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

budova číslo popisné ulice číslo orientační

s pozemkem bez pozemku

3. Návrh na využití nemovitosti:²⁾

BUDOUCÍ VYSTAVBA PROJEKTU „OBYTNÝ SOUBOR ŠEJOVA“ SE DOTYKÁ VÝŠE ZMÍNĚNEHO POZEMKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA. CHTĚLI BYCHOM TĚDY POŽÁDAT O PROJEDNÁNÍ MOŽNÉHO ODKOUPENÍ ~~ZAP. VÝCHOZÍ ČÁSTI~~ POZEMKU PARC. 27249, k.ú. ŽIDENICE, OBEC BRNO. (VYZNAČENO ŽLUTĚ V PŘÍLOZE č. 1) PŘÍLOHA ZRUŠENA.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Vás v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů informujeme, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

4. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje

Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

včetně vyjádření dle Návrhu ÚPmB

Naše č.j.:

MMB/0471093/2023/SiZ

Vyřizuje/linka:

Ing. Sigmundová/ 542 174 579

Brno, dne 2023-10-17

Požadovaná východní část pozemku par. č. 7249, k. ú. Židenice, obec Brno, která je požadovaná k prodeji, je z hlediska

- **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB)** součástí stavební návrhové plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití plocha čistého bydlení – BC, se stanovenou hodnotou IPP=1,8. Plochy slouží bydlení. Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením,
- **upraveného návrhu nového ÚPmB** jsou předmětné pozemky součástí návrhové plochy bydlení – B, se strukturou zástavby volnou, výškovou úrovní zástavby 12-28m. Hlavní využití je pro bydlení. Pozemek je součástí rozvojové lokality Zi-7 Šedova.

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

Na vědomí:

MMB OÚPR – Sigmundová, spis – ul. Šedova



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
0000

V Brně dne:

_____ podpis, razítko

5. Vyjádření příslušně městské části:

V Brně dne:

_____ podpis, razítko

6. Vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

Bude zajištěno z úrovně Majetkového odboru MMB

V Brně dne:

_____ podpis, razítko

7. Vyjádření dalších dotčených orgánů:

8. Přílohy k návrhu dispozice:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0492818/2023

listy: přílohy: 3
druh:



mmb1es891dd642 Doručeno: 24.10.2023

Statutární město Brno
Majetkový odbor –
Malinovského náměstí 3
602 00 BRNO

V Brně, dne 23.10.2023

Věc: Příloha návrhu na dispozici s majetkem města

Vážená paní vedoucí,

obchodní společnost - **SEMIRA, a.s.**, IČO: 277 58 648, se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5256 zastoupená Ing. Markem Vinterem, MBA, (dále v textu jen „**SEMIRA, a.s.**“), si dovoluje navázat na dosavadní jednání ve věci výstavby „**Obytný soubor Šedova**“ a již podané žádosti o dispozici s majetkem města ze dne 17.5.2021 a 16.10.2023.

SEMIRA, a.s. v rámci zajištění možnosti dostupnosti bydlení v Brně (snížení dlouhodobého deficitu bytové výstavby) průběžně pokračuje v realizaci povolovacího procesu moderní výstavby v trendech 21. století nejen s dopravní dostupností do centra města, ale i občanskou vybaveností v místě. S ohledem na velikost projektu se ukázalo jako **nevyhnutné**, aby došlo k rozdělení projektu na dvě části – **Obytný soubor Šedova I** (vydáno pravomocné územní rozhodnutí v květnu 2023) a **Obytný soubor Šedova II**.

SEMIRA, a.s. si dovoluje připomenout, že **plní a je připravena plnit veškeré závazky z uzavřených plánovacích smluv na obě shora uvedené etapy** – jedná se o sjednané investiční příspěvky převyšující v součtu **30 mil. Kč**. Rovněž pokračuje ve spolupráci se SMB v přípravě výstavby mateřské školky (na níže bude použita část investičního příspěvku). **Za tímto účelem bude třeba zřídít věcné břemeno** – služebnost vedení řadu splaškové a dešťové kanalizace (nejedná se o přípojky z důvodu nemožnosti změny již zpracované projektové dokumentace) pro Statutární město Brno (dále jen „**SMB**“) na pozemku parc. č. 7242/1 pro katastrálním území Židenice, k tíži uvedeného pozemku ve vlastnictví SEMIRA, a.s. Věcné břemeno je vyznačeno v příloze modrou barvou, jedná se přibližně o 176 m².

Za účelem dalšího postupu je však třeba získat **souhlas SMB s umístěním staveb v rámci již podané žádosti o vydání územního rozhodnutí Obytný soubor Šedova II** a to na okrajových pozemcích parc. č. 7242/3 (o výměře 48 m²), parc. č. 7795/2 (o výměře 38 m²) a východní část pozemku parc. č. 7249 (o výměře 134 m² dle přiloženého geometrického plánu se jedná o nový pozemek parc. č. 7249/2), v katastrálním území Židenice ve výlučném vlastnictví SMB (dále jen „**Pozemky**“), kdy již veškeré další vlastnické vztahy byly vypořádány ve prospěch společnosti SEMIRA, a.s. Na Pozemcích budou umístěny příjezdy nebo parkovací plochy, kdy tvoří provozní a vlastnický celek s bytovými domy a nebudou se tak předávat do vlastnictví SMB (příp. Brněnské komunikace, a.s.). Z přiloženého zákresu a po důkladném prověření vyplývá, že v **pozemku parc. č. 7242/3 nejsou vedeny žádné inženýrské sítě** (ani veřejné osvětlení).

Zdvořile si dovoluujeme **požádat o vydání souhlasu s umístěním staveb v rámci Obytného souboru Šedova II na Pozemcích**. S ohledem na podmínky vydání takového souhlasu ze strany SMB pak navrhuje rovněž **uzavření budoucí smlouvy na převod Pozemků**. Samotné uzavření kupní smlouvy na

převod Pozemků bude podmíněno uzavřením smlouvy na uzavření Věcného břemeno ve prospěch SMB nebo jím pověřené organizace.

V neposlední řadě **SEMIRA, a.s.**, deklaruje, že je připravena dodržet platně sjednané závazky z memoranda o spolupráci ze dne 4.10.2018, zejména poskytnutí investičního příspěvku ve výši 20 mil. Kč dle čl. II. odst. 2 uvedeného memoranda. Společnost SEMIRA, a.s., je rovněž připravena poskytnout veškerou součinnost k naplnění závazků sjednaných v uvedeném memorandu, uzavřeného za její účasti rovněž SMB a Wellness Brno Východ, s.r.o. Společnosti SEMIRA, a.s., je však známo, že další účastníci memoranda spolu jednají, kdy došlo již k vyhotovení projektové dokumentace na náklady Wellness Brno Východ, s.r.o., v rámci dořešení (i) investiční podpory na vybudování, nebo (ii) kompenzace na případné provozní ztrátě nebo její části za příslušné období. Rovněž je jednáno o etapizaci, kdy by nejprve bylo vybudováno wellness a teprve následně bazén.

S ohledem na další postup přípravy výstavby, ale rovněž i připravovanou reorganizaci v rámci stavebních úřadů v rámci SMB, si Vás zdvořile dovoluujeme požádat nejen o vstřícné jednání v rychlém čase za účelem dořešení vydání souhlasu s umístěním projektu Obytného souboru Šedova II se všemi souvisejícím právními i faktickými úkony. Je zjevné, že průběžné dílčí posuny v projektování (s ohledem na mimořádnou rozsáhlost výstavby) a přípravě zamýšlených objektů vedou k průběžnému posunu v realizaci směřující k započetí výstavby, než-li podmiňování jednoho kroku druhým, kdy by za takové situace nemohlo objektivně dojít k žádnému posunu.

Předem děkujeme za Váš vstřícný postoj v dané záležitosti a předložení záležitosti nejbližšímu zastupitelstvu SMB.

S úctou,

SEMIRA, a.s.



Ing. Marek Vinter, MBA.,
předseda představenstva

Přílohy:

- geometrický plán 4162-233/2023
- zákres věcného břemene kanalizací

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh výše kupní ceny pro pozemky p.č. 7242/3, p.č. 7249 a p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice
(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Boleslavová)
aktualizace cenového návrhu F18/22 z 1. 2. 2022

Ocenění ke dni: 20. 10. 2023

Navrhovatel: SEMIRA, a.s.

Umístění: při ulici Šedova

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 7242/3 zahrada, 48 m²
pozemek p.č. 7249, ostatní plocha – ostatní komunikace, 278 m²
pozemek p.č. 7795/2 zahrada, 38 m²

Dle ÚP: plocha čistého bydlení, menší část pozemku p.č. 7249 v ploše městské zeleně

Dle skutečnosti: prodej za účelem výstavby projektu Obytný soubor Šedova, předmětné pozemky navazují na pozemky ve vlastnictví žadatele, úzký tvar, zarostlé náletovou vegetací

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

- | | | |
|---------|---|--------------------------|
| 1) 2021 | ul. Líšeňská, volný pozemek k bydlení, výměra 2 002 m ² | 5 500 Kč/m ² |
| 2) | ul. Bělohorská, volné pozemky k bydlení, výměra 2 341 m ² | 5 000 Kč/m ² |
| 3) | ul. Vančurova, úzký pruh pozemku – součástí výstavby BD, v zástavbě, 8 m ² | 12 000 Kč/m ² |
| 4) 2022 | ul. Jamborova, proluka k bydlení, v zástavbě, výměra 303 m ² | 12 706 Kč/m ² |



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4

S ohledem na lokalitu, umístění, tvar a využití pozemků (volné úzké pozemky k výstavbě, zarostlé, mimo centrální zástavbu) navrhuje koncovou kupní cenu přibližně při středu realizovaných cen v okolí, tj. 8 000 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena pozemků

8 000 Kč/m²

Kupní cena pozemků při výměře 364 m²

2 912 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Pokorná

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 196/1

zastoupeno primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 246 222/0800, v.s.:

dále též jako „prodávající“

a

2. SEMIRA, a.s.

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl B, vložka 5256

zastoupená předsedou představenstva Ing. Markem Vinterem, MBA. a členem představenstva

Ing. Petrem Machálkou

IČO: 27758648

DIČ: CZ27758648

Bankovní spojení:

dále též jako „kupující“

takto:

Čl. I.

Předmět prodeje

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Židenice:

p.č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m²

p.č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m²

p.č. 7249 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 278 m².

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

1.2. Geometrickým plánem č. 4165-235/2023 pro dělení pozemku, vyhotoveným společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno dne 10. 11. 2023, který byl katastrálním úřadem potvrzen dne 20. 11. 2023 (dále jen GP) byla z pozemku p.č. 7249 ostatní plocha ostatní komunikace oddělena část o výměře 169 m² a tímto GP nově označena jako pozemek p.č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m² v k.ú. Židenice. Tento pozemek, označený dle GP jako p.č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m² a dále pozemky p.č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m² a pozemek p.č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m², vše k.ú. Židenice, jsou předmětem prodeje dle této smlouvy, v dalším textu této smlouvy budou společně označovány též jen jako Pozemky Města. GP tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. II.

Prodej Pozemků Města

2.1. Prodávající prodává kupujícímu Pozemky Města uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.317.000,-Kč vč. 21% DPH (slovy: tři miliony tři sta sedmnáct tisíc korun českých včetně dvacet jedna procent daně z přidané hodnoty). Kupující tyto Pozemky Města za tuto dohodnutou kupní cenu od prodávajícího kupuje a nabývá do svého vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se prodávající touto smlouvou zavazuje, že

kupujícímu odevzdá Pozemky Města a umožní mu nabýt vlastnické právo k těmto pozemkům a kupující se zavazuje, že tyto pozemky převezme a zaplatí za ně prodávajícímu kupní cenu v plné výši.

2.2. Kupní cenu ve výši 3.317.000,-Kč zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy, na jeho bankovní účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, prodávající podpisem této kupní smlouvy tuto skutečnost potvrzuje. Daňový doklad bude vystaven do 15 dnů ode dne přijetí úplaty a bude mít náležitosti podle § 28 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni doručení vyzoomění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dochází k předání a převzetí Pozemků Města a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k přijaté platbě.

Čl. III. Stav Pozemků Města

3.1. Kupující je seznámen s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, a to i s ohledem na to, že pozemky p.č. 7242/3 a p.č. 7249 v k.ú. Židenice jsou dotčeny plánovaným záměrem výstavby 2. etapy projektu „Obytný soubor Šedova“. Pro výstavbu 2. etapy projektu „Obytný soubor Šedova“ byla dne 22. 9. 2023 mezi kupujícím jako stavebníkem a prodávajícím uzavřena „Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA 2. etapa“ č. 5623174080 (dále jen Smlouva o spolupráci). Kopie Smlouvy o spolupráci (bez přílohy č. 1, která je tvořena dokumentací pro vydání územního rozhodnutí pro 2. etapu projektu „Obytný soubor Šedova“), tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3.2. Na základě a za podmínek Smlouvy o spolupráci je kupující jako stavebník povinen realizované stavební objekty veřejné infrastruktury, umístěné mj. na pozemku p.č. 7242/3 a na pozemku GP p.č. 7249/3 převést, vč. částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, do vlastnictví statutárního města Brna, případně zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti k takto dotčeným částem pozemků, pokud tyto pozemky nebudou vlastnictvím statutárního města Brna.

3.3. Kupující se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 7242/3 a pozemku dle GP p.č. 7249/3 v k.ú. Židenice. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje ke splnění svých závazků uvedených v odst. 3.2. této smlouvy, za podmínek Smlouvy o spolupráci. Současně kupující a prodávající sjednávají, že případným porušením tohoto závazku kupujícím jako stavebníkem dojde ze strany kupujícího k podstatnému porušení povinnosti z této smlouvy, následkem čehož je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

3.4. Kupující bere na vědomí, že na pozemku p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice, v blízkosti hranice s pozemkem p.č. 7242/3 k.ú. Židenice, se nachází zařízení veřejného osvětlení – podzemní kabely (dále jen zařízení VO) ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence zařízení VO včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO lze v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

V případě realizace stavby, při které by mohlo dojít k dotčení zařízení VO nebo ochranného pásma zařízení VO, je nutno před realizací stavby požádat vlastníka zařízení VO o vyjádření ke stavbě.

3.5. Pozemek p.č. 7242/3 v k.ú. Židenice je dotčen budoucí stavbou horkovodu v rámci stavby „Obytný soubor Šedova, 1. etapa“, vlastníkem stavby této technické sítě bude kupující. Z důvodu stavby horkovodu byla mezi prodávajícím jako budoucím povinným ze služebnosti a kupujícím jako budoucím oprávněným ze služebnosti uzavřena dne 10. 12. 2021 Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5621074475. Pozemek p.č. 7249 v k.ú. Židenice je dotčen budoucí stavbou horkovodu v rámci stavby „Obytný soubor Šedova, 2. etapa“, vlastníkem stavby této technické sítě bude kupující. Z důvodu stavby horkovodu byla mezi prodávajícím jako budoucím povinným ze služebnosti a kupujícím jako budoucím oprávněným ze služebnosti uzavřena dne 19. 5. 2023 Smlouva o smlouvě budoucí o

zřízení služebnosti č. 5623072361. Tyto smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebností jsou uloženy u prodávajícího a kupujícího a nejsou přílohou této smlouvy.

Čl. IV. Další ujednání

4.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

4.2. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

Čl. V. Závěrečná ujednání

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům Města vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Správní poplatek spojený s řízením o vkladu vlastnického práva hradí kupující.

5.2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal katastrální úřad příslušné změny na příslušných listech vlastnictví. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem vytknuty, jsou smluvní strany i nadále vázány svými projevy, přičemž se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem nebo pokud bude řízení před katastrálním úřadem zastaveno, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu či vedoucích k zastavení řízení a (bude-li to nutné) k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem nebo k uzavření nové kupní smlouvy odpovídající znění této smlouvy, s výjimkou případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní či jiné vady této smlouvy.

6.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště.

6.4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě.

6.5. Účastníci této smlouvy jsou seznámeni s tím, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona o registru smluv.

6.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.8. Účastníci smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

6.9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že při jednání o této smlouvě měli rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Na důkaz souhlasu s ujednáními této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 4165-235/2023 pro dělení pozemků

Příloha č. 2: Kopie Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA 2. etapa“ č. 5623174080, bez přílohy č. 1 (DUR)

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a doplňků

Záměr směnit Pozemky Města byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úředních deskách ode dne 2023.

Směna pozemků dle této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/0.. zasedání dne 2023, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

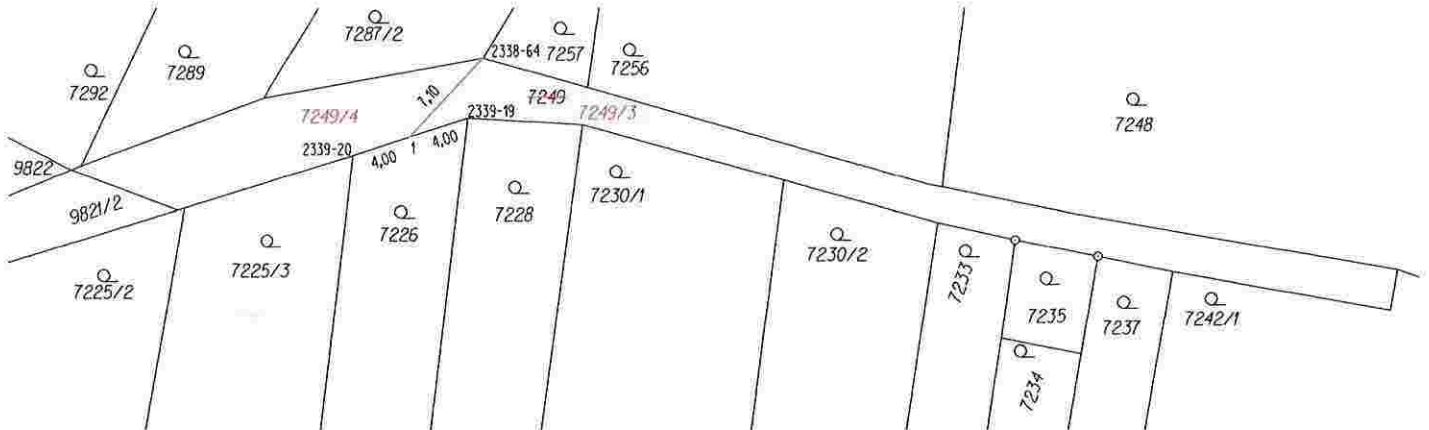
.....
SEMIRA, a.s.
Ing. Marek Vinter, MBA
předseda představenstva

V Brně dne

.....
SEMIRA, a.s.
Ing. Petr Machálka
člen představenstva



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--|-------------------------|---------------------|--|-------|---------------|----|--|--------|---|----|-----------------------|---|------|-------|---|----|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | | | | | | | | | | |
| | ha | m ² | Způsob využití | | Způsob využití | Způsob využití | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | Číslo listu vlastnictví | | Výměra dílu | | Označení dílu | | | | | | | | | | | |
| 7249 | 2 | 78 | ostat. pl. komunikace | 7249/3 | 1 | 69 | ostat. pl. komunikace | | 2 | 7249 | 10001 | 1 | 69 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 7249/4 | 1 | 09 | ostat. pl. komunikace | 0 | 7249 | 10001 | 1 | 09 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN | | |
|------------|----------------------------|------------|----|
| | Y | X | KK |
| 2338-64 | 594479,16 | 1160707,47 | 3 |
| 2339-19 | 594480,17 | 1160711,42 | 3 |
| 2339-20 | 594487,76 | 1160713,90 | 3 |
| 1 | 594483,97 | 1160712,66 | 3 |

| | | |
|---|--|--|
| <h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h2> | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: |
| | Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX | Jméno, příjmení: Ing. XXXXXXXXXX |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997 |
| | Dne: 10.11.2023 Číslo: 336/2023 | Dne: 21.11.2023 Číslo: 349/2023 |
| Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. | |
| Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822 | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | |
| Číslo plánu: 4165-235/2023 | <div style="text-align: center;">  </div> | |
| Okres: Brno-město | | |
| Obec: Brno | | |
| Kat. území: Židenice | | |
| Mapový list: BRNO 7-0/13 | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. | <div style="text-align: center;">  </div> | |
| doč.kolíky-body ohr.výstavbou | | |

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA 2.ETAPA“**

**Čl. 1
Smluvní strany**

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 SEMIRA, a.s.

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČO: 277 58 648

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5256

zastoupená Ing. Markem Vinterem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Petrem Machálkou, členem představenstva

dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

**Čl. 2
Stavební záměr**

- 2.1.** Stavebník hodlá realizovat na území městských částí města Brna, Brno-Židenice (na hranici) a Brno-Vinohrady, v lokalitě mezi ulicemi Líšeňská, Šedová a Věstonická poblíž polikliniky na ulici Viniční a konečné tramvajové smyčky číslo 9, stavbu obytného souboru pod názvem „OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA, 2.ETAPA“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší výstavbu 2. etapy obytného souboru, včetně dopravní a technické infrastruktury. Obytný soubor je rozdělen na bytové domy E, F, G, H, I, J a komunitní centrum včetně příslušné infrastruktury. V rámci 2. etapy by mělo být vybudováno celkem 422 bytových jednotek různých dispozic (1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk), 6 ateliérů, 5 komerčních jednotek, komunitní centrum, 549 odstavných a parkovacích stání. Bytové domy jsou navrženy až se třemi podzemními podlažími a s celkem pěti až osmi nadzemními podlažími. Komunitní centrum má jedno podzemní podlaží.

Součástí navrhované stavby je napojení na technickou infrastrukturu. Jedná se o samostatné přípojky kanalizace (dešťová, splašková), vody, elektro (NN, VN) a sdělovacích rozvodů ke každému bytovému domu a k objektu komunitního centra, vedení veřejného osvětlení (VO), vedení venkovního osvětlení, horkovodu, areálové rozvody NN a kanalizace včetně umístění kioskové trafostanice (TR2) a retenčních nádrží. Dešťové vody ze střech objektů, zpevněných ploch a ploch zeleně budou svedeny do samostatných retenčních nádrží, ze kterých budou v regulovaném množství odváděny do veřejné dešťové kanalizace a do podzemních nádrží určených k závlaze zelených ploch.

Dopravní napojení 2. etapy je navrženo na komunikace a zpevněné plochy vybudované v rámci 1. etapy, tj. na prodloužení ulice Viniční a na ulici Šedova. Nová komunikace pro dopravní napojení bytových domů H, I a J je navržena v systému obytné zóny šířky 5,5 m s lokálním zúžením pro zklidnění dopravy a parkovacími stáními šířky 2 m. Bytové domy E, F a G jsou napojeny sjezdy šířky 6 m na komunikaci v ulici Šedova.

Součástí záměru jsou zpevněné plochy, dětské hřiště, sadové úpravy zahrnující volnočasové plochy, vodní prvek, přístřešky pro odpady včetně podzemních kontejnerů na tříděný odpad, venkovní parkovací plochy, plocha veřejného prostranství s charakterem náměstí situovaného před objektem AB.

- 2.2. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC), nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha komunikací a prostranství místního významu. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy plochy a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.
- 2.3. Pro Stavební záměr byla v 06/2022 – aktualizace v 05/2023 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 277 58 648, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.
- 3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

- 4.1. V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, údržbu a provozování:

4.2. IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM)

Stavební objekt IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 7268, 7259, 7256, 7257, 7228, 7226, 7225/3, 7230/1 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Jedná se o nově budovanou místní komunikaci obytné zóny, která slouží k obsluze nově budovaných bytových domů „H“, „I“ a „J“. Zajišťuje přístup ke sjezdům do podzemních garáží a celkovou obslužnost této části bytového komplexu. Komunikace je navržena jako místní a je navržena jako obytná zóna. Délka komunikace je 123 m.

Podrobný popis IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Komunikace – místní – IO10.1“, která je součástí DÚR.

4.3. IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM)

Stavební objekt IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 7268, 7259, 7256, 7225/3, 7226, 7228 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích č. 7745/2, 7773/3 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

V rámci úpravy komunikace ulice Šedová dojde k vybudování pásu kolmých stání před objektem G. Kolmých stání je navrženo 18. Dále je navrženo 11 podélných parkovacích stání v obytné zóně a dále 4 kolmá parkovací stání v této obytné zóně.

Podrobný popis IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Parkovací stání – IO10.2“, která je součástí DÚR.

4.4. IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM)

Stavební objekt IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM) bude realizován na pozemku p. č. 7226 v k. ú. Židenice (pozemek Stavebníka) a na pozemku p. č. 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Nové zpevněné plochy pro pěší jsou navrženy od ukončení chodníku I. etapy po začátek obytné zóny. Chodník je navrženy v šířce 2,0 m. Chodník naváže na vstup do vozovky přes místní komunikaci I. etapy.

Podrobný popis IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Chodníky veřejné IO10.3“, která je součástí DÚR.

4.5. IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM)

Stavební objekty IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) budou realizovány na pozemcích p. č. 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7259, 7268 k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Na dešťovou kanalizaci Dk - DN 300, dl. 27,0m budou přípojkami DN 200 napojeny 2 vpusti zpevněných ploch místní komunikace – UV1 a HV1. Vpusti jsou součástí objektu komunikace (IO 10).

Odvodnění místní komunikace s parkovištěm bude opatřeno odlučovačem lehkých kapalin OLK 15 se zbytkovým znečištěním < 5mg/l NEL a retenční nádrží RNk 21m³.

Přípojka dK

Dešťová stoka pro odvodnění místní komunikace Dk bude napojena na novou veřejnou kanalizaci D2.1 přípojkou dK – DN 200, dl. 3,8 m.

Podrobný popis IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Kanalizace – IO 20.4“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM), IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM), IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM), IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM) a IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) včetně pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 30. 3. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.6. IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK)

Stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) bude realizován na pozemcích p. č. 7268, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7242/1, 7241 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Kanalizační soustava bude oddílná. Řešení kanalizace je navrženo podle Městských standardů pro kanalizační zařízení a platné legislativy pro hospodaření s dešťovými vodami. Je navrženo prodloužení veřejné kanalizace stokami kanalizace splaškové S2.1, S3.1 a dešťové D2.1 a D3.1.

Hlavní větve veřejné kanalizace dešťové

D2.1 – DN 300 ŽBET, dl. 97,3 m

D3.1 – DN 300 ŽBET, dl. 157,4 m

a kanalizace splaškové

S2.1 – DN 300 KAM, dl. 111,6 m

S3.1 – DN 300 KAM, dl. 156,9 m

Podrobný popis IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) je zakresleno v situaci číslo části C „Kanalizace – IO20.1“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) bude převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.7. IO 60 Veřejné osvětlení

Stavební objekt IO 60 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 7272, 7268, 7259, 7258, 7248, 7256, 7226, 7228, 7242/1, 7230/1, 7271 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7249, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Napojení veřejného osvětlení areálu bude realizováno z nově budovaného zapínacího rozváděče VO, který bude umístěn před budovou B4 v ETAPĚ 1 výstavby (pozemek 7229/1). Z uvedeného rozváděče bude napojen ve čtyřech větvích celý areál (obě etapy výstavby). Jednotlivé větve budou na koncích a ve vybraných bodech osazeny rozpínacími rozváděči, z těchto rozváděčů bude proveden propoj do stávajících stožárů VO.

Napojení jednotlivých větví etapy 2 na etapu 1 výstavby VO:

Větev 1: V prostoru před budovou J3 na pozemku 7228 bude ze stávající lampy VO náměstíčka napojen rozvod VO soužící k osvětlení prostoru před budovami J2 a J3 – jedná se o 2ks stožárů. Rozvod včetně stožárů VO bude veden na pozemcích 7228 a 7230/1.

Větev 2: V prostoru před budovou J3 na pozemku 7226 bude přes rozpínací rozváděče rozváděč napojen rozvod VO soužící k osvětlení prostoru před budovami J3, I a H. Rozvod včetně stožárů VO bude veden na pozemcích 7226, 7228, 7249, 7256, 7259, 7268 a 7272.

Větev 3: V prostoru mezi budovami J1 a E1 na pozemku 7242/1 bude na vývod etapy 1 napojen rozvod VO soužící k osvětlení vnitřního prostoru parku budovami J, I, H a budovami E, F, G. Na konci vedení bude rozvod napojen na rozpínací skříň VO, která byla umístěna v 1. etapě. Rozvod včetně stožárů VO bude veden na pozemcích 7242/1, 7248, 7259, 7258 a 7268.

Celkem bude vybudováno 92 nových světelných míst.

Podrobný popis IO 60 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění objekt IO 60 Veřejné osvětlení je zakresleno v situaci číslo části C „Veřejné osvětlení – IO60“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 60 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.8. IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady)

Stavební objekt IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) bude realizován na pozemcích p. č. 7271, 7268, 7258, 7259, 7248, 7795/1, 7242/1, 7226, 7230/1, 7229/1, 7241, 7225/3 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

V rámci zpevněných ploch pro pěší je navržen nový vnitroareálový chodník, kterým je zajištěna klidová pěší trasa územím. Jedná se o zkrácení průchodu územím nikoli o páteřní pěší trasu. Chodník je navržen v šířce 2,0 m. Vnitroareálový chodník má celkovou délku 388,67 m, jeho začátek je napojen na 1. etapu této stavby mezi budovami „E1 a „J1“ a pokračuje mezi budovami bytových domů. Na konci je navržen kvůli dodržení podélných sklonů ve tvaru „serpentýn“ a je napojen na chodník na ulici Šedova.

Podrobný popis IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění objekt IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) je zakresleno v situaci číslo části C „Chodníky a zpevněné plochy veřejné – IO 10.4“, která je součástí DÚR.

4.9. SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy

Stavební objekt SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy bude realizován na pozemcích p. č. 7271, 7272, 7268, 7258, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7230/1, 7230/2, 7233, 7234, 7235, 7237, 7242/1, 7242/3, 7795/1, 7241, 7229/1, 7229/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7249, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Řešené území je terénně velmi členité. Je zde velké terénní převýšení, tomu odpovídá i svažitost navrhovaných terénních úprav. Středem areálu se vine hlavní pěší komunikace, která propojuje první etapu se druhou etapou a s ulicí Šedova v severní části. Okolo této komunikace je v maximální možné míře navrženo vyrovnaní terénu do menšího sklonu pro následné využívání, pro plochu pobytového trávníku. Na ni pak pod i nad objekty navazují svahy, které budou osety trávou bylinným společenstvem (menší nároky na pravidelnou údržbu, větší estetický a ekologický efekt), doplněným soliterní či skupinovou výsadbou vzrůstných keřů.

Mezi objekty E, F a I, J vzniká centrální prostor, do něhož je osazen objekt komunitního centra a další pobytové funkce. Severněji na křížení schodišť s centrálním chodníkem mezi objekty G, F a H, I je navržen odpočinkový prostor. Dalším odlišným typem prostoru je ulice Šedova a prostor před vstupy do objektů H, I, J.

Nezpevněné plochy jsou doplněny zpevněnými přístupovými cestami a plochami s mlatovým povrchem.

Podrobný popis SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

4.10. SO 50.2 Venkovní mobiliář

Stavební objekt SO 50.2 Venkovní mobiliář bude realizován na pozemcích p. č. 7271, 7272, 7268, 7258, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7230/1, 7230/2, 7233, 7234, 7235, 7237, 7242/1, 7242/3, 7795/1, 7241, 7229/1, 7229/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7249, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Celý areál je vnímám (1. a 2. etapa) jako jeden celek. Vybraný mobiliář by měl být především kvalitní, trvanlivý a bezpečný. Velký zřetel bude brán na estetickou stránku, jednoduchost. Použity budou především lavičky, odpadkové koše a stojany na kola. Odpadkové koše a stojany na kola budou v jednotném designu v celém areálu. Prostor je však poměrně členitý s různými funkcemi. V jednotlivých plochách tak bude možné použití tvarově odlišných laviček. Pojícím prvkem by měl být stejný použitý materiál, typ, případně barevnost lavic, pokud naopak nebude potřeba využít odlišnosti k dosažení výtvarného efektu.

Podrobný popis SO 50.2 Venkovní mobiliář je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.2 Venkovní mobiliář je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

4.11. SO 50.3 Vodní plocha

Stavební objekt SO 50.3 Vodní plocha bude realizován na pozemcích p. č. 7248, 7242/1, 7256, 7257 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Mezi objekty E, F a I, J je navrženo umístění vodního prvku. Jedná se o foliovanou vodní plochu v terénní sníženině, jejíž hladina bude proměnlivá, závislá na dešťových srážkách.

Vodní prvek je navržen jako jezírko, jehož dno bude opatřeno folií proti průsaku vody. Do tohoto jezírka bude svedena samospádem dešťová voda ze střech, u nichž to spádové poměry území dovolí. Voda poteče přes sedimentační jímku, případně předfiltr. V jezírku se bude voda akumulovat, určitá hladina bude zůstávat stabilně, nad touto hladinou bude umístěn bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace a další přebytečná přitéklá voda bude z jezírka postupně odvedena do kanalizace. Velikost plochy hladiny vodního prvku bude přibližně 28 m², hloubka proměnlivá, minimálně však 1 m. Podrobné řešení, upřesnění velikosti, bude specifikováno v dalším stupni PD.

Podrobný popis SO 50.3 Vodní plocha je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.3 Vodní plocha je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

4.12. SO 50.4 Nádoby tříděný odpad

Stavební objekt SO 50.4 Nádoby tříděný odpad bude realizován na pozemku p. č. 7228 v k. ú. Židenice (pozemek Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7745/2, 7773/3 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

V ploše u objektu J jsou vedle přístupové komunikace navrženy podzemní kontejnery na tříděný odpad o objemu 4 x 5 m³. Vedle objektu G jsou vedle přístupové komunikace umístěny podzemní kontejnery na tříděný odpad o objemu 3 x 5 m³. Jejich umístění je voleno tak, aby bylo umožněno jejich následné vyvážení.

Podrobný popis SO 50.4 Nádoby tříděný odpad je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.4 Nádoby tříděný odpad je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy a SO 50.4 Venkovní mobiliář, SO 50.3 Vodní plocha, SO 50.4 Nádoby tříděný odpad včetně zastavěných částí pozemků, bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno-Vinohrady.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 19.636.000 Kč (slovy: devatenáct milionů šest set třicet šest tisíc korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti – na výstavbu mateřské školy na území městské části Brno-Vinohrady (dále jen Příspěvek).
- 5.2. Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 24.545 m² x 800 Kč.
- 5.3. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS: (č. smlouvy), a to následovně:
 - a. Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 1.963.600 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platbu ve výši 17.672.400 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

- 5.4. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou realizovanou v rámci Stavebního záměru

- 6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 7249, 7745/2, 7773/3 (pozemky Města) a p. č. 7271, 7272, 7268, 7258, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7230/1, 7230/2, 7233, 7234, 7235, 7237, 7242/1, 7242/3, 7795/1, 7241, 7229/1, 7229/2 (pozemky Stavebníka) vše v k. ú. Židenice.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru

- 7.1. Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 3 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.3. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM), IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM), IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM), SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.3 Vodní plocha a SO 50.4 Nádoby tříděný odpad doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM), IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM), IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM), SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.3 Vodní plocha a SO 50.4 Nádoby tříděný odpad. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

- 9.2.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt IO 60 Veřejné osvětlení doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 60 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti.

Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu IO 60 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

- 9.3.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK), doručit Městu písemnou žádost jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za tento stavební objekt. V případě, že se v době převodu stavebního objektu IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) do vlastnictví Města, bude tento stavební objekt nacházet na

pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt.

V případě, že stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) nebude převeden do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

- 9.4. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu, údržbu a provozování za těchto podmínek:
- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
 - budou uzavřeny příslušné smlouvy mezi Městem a provozovatelem či správcem veřejné infrastruktury ve vztahu k pozemkům, na nichž se bude veřejná infrastruktura nacházet.
- 9.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto stavební objekty mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 10.2. Záměr Stavebníka nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- 10.3. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu průběžně vydaná rozhodnutí týkající se výstavby Stavebního záměru. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno nebo na dohodnutou e-mailovou adresu.
- 10.4. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené

příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavrou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník na své náklady.

- 10.5. Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 10.6. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její správu, údržbu a provozování příslušným správcem a provozovatelem.
- 10.7. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj ze územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro Stavební záměr na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 10.8. Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 10.9. Stavebník se zavazuje, že realizací Stavebního záměru nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11 Sankce

- 11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádné kupní smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.2. Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za

každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.

- 11.3. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.
- 11.4. Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.
- 12.2. Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 12.3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.4. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.
- 12.5. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení dle aktuálně platné legislativy. Bylo-li již vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

- 12.7.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 12.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 12.9.** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 12.10.** Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 12.11.** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy žadateli dle tohoto zákona, s výjimkou příloh.
- 12.12.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 12.13.** V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: oi-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.
- 12.14.** Přílohy smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1: DÚR,
 - Příloha č. 2: Schéma situace – Zpevněné plochy BKOM, a.s. (situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 30. 3. 2023)

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/09 konaném dne 5. 9. 2023.

Statutární město Brno

SEMIRA, a.s.

V Brně dne 22.9.2023

V Brně dne 11.9.2023

.....
[Redacted]
.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

.....
[Redacted]
.....
Ing. Marek Vinter, MBA
předseda představenstva
společnosti SEMIRA a.s.

.....
[Redacted]
.....
Ing. Petr Machálka
člen představenstva
společnosti SEMIRA a.s.

