

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

81. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá společnosti MS Trnitá 2, s.r.o.

Anotace

Návrh prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá do vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1. Statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo dne 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o. jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o. a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ ve vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o. Smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1, je uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024. MS Trnitá 2, s.r.o. vyzvala statutární město Brno po splnění všech podmínek k uzavření kupní smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo dne 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305 jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“
- smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1, je uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024
- společnost MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305 po splnění všech podmínek vyzvala statutární město Brno k uzavření kupní smlouvy

2. schvaluje

prodej
částí pozemků:

- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,
- p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č.

977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m2

vše v k.ú. Trnitá

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO:07669305 za dohodnutou kupní cenu ve výši 6.662.169,25 Kč včetně daně z přidané hodnoty ve výši 21%, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/070 dne 14.02.2024 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie Vaňurová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

27.2.2024 v 08:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.2.2024 v 10:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (LV k.ú. Trnitá.pdf)	12 - 14
Příloha (mapy.pdf)	15 - 20
Příloha k usnesení (kupní smlouva MS Trnitá 2 k.ú. Trnitá vč. GP.pdf)	21 - 28

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá do vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 07669305 (dále jen MS Trnitá 2, s.r.o.) za sjednanou kupní cenu ve výši 6.662.169,25 Kč včetně DPH ve výši 21%, a to v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1.

Statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo dne 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o. jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o. a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ ve vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1, je uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024.

Kupní smlouva dle uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude uzavřena za kumulativního splnění níže uvedených podmínek:

- MS Trnitá 2, s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu územní rozhodnutí stavebního úřadu schvalující stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ s doložkou nabytí právní moci, a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí – tato podmínka splněna je – Územní rozhodnutí č. 347 ze dne 05.09.2023 nabylo právní moci dne 18.10.2023
- MS Trnitá 2, s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu smlouvu o spolupráci (plánovací smlouvu), která bude uzavřena se statutárním městem Brnem a která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy o spolupráci (plánovací smlouvy) – tato podmínka splněna je, smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ č. 5622173981 byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem a společnostmi MS Trnitá 2, s.r.o. a Brněnské komunikace a.s. dne 19.10.2022
- bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dle geometrických plánů č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 – tato podmínka splněna je, souhlas Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu byl vydán dne 27.04.2022
- části pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá budou vyjmuty ze správy a užívání společnosti MS-INVEST a.s., které byly předány do správy a užívání na základě Protokolu o předání a převzetí pozemků p.č. 924/2, 924/10-12, 926/1, 927/1, 928/1, 936/1, 971/7, 974/17, 974/39 k.ú. Trnitá, při ul. Trnitá ze dne 04.03.2019 – tato podmínka splněna je, společnost MS-INVEST a.s. požádala o vyjmutí předmětných částí pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá ze správy a z užívání

Kupní smlouvu je třeba uzavřít po splnění výše uvedených podmínek ve lhůtě do 5 měsíců ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření, tj. ode dne 31.10.2023.

Ke stavebnímu záměru „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ poznamenáváme, že statutární město Brno uzavřelo dne 25.01.2021 Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem TRNITÁ-BULVÁR, mimo jiné i se společností MS Trnitá 2, s.r.o., týkající se spolupráce při přípravě a realizaci projektu bulváru pod názvem „Nová čtvrť Trnitá“ (bulvár v prostoru Opuštěná–Trnitá-Uhelná) a při přípravě a realizaci projektu s názvem „TRNITÁ II Blok Bulvár“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o. Součástí projektu „TRNITÁ II Blok Bulvár“ je stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ stavebníka MS Trnitá 2, s.r.o. Plánovaná dopravní stavba – komunikace Bulvár je zpřesněna vydaným a platným územním rozhodnutím o umístění stavby „Přestavba železničního uzlu Brno“, č.j. STU/01/0502840/000/045 ze dne 18.09.2013, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJCK 145531/2018 ze dne 10.12.2018, které nabylo právní moci dne 24.12.2018. Záměr nazvaný „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, pro který požaduje společnost MS Trnitá 2, s.r.o. předmětné pozemky, resp. jejich části, respektuje umístění komunikace Bulvár výše uvedeným územním rozhodnutím.

Poznamenáváme, že OÚPR MMB obdržel žádost společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ k územnímu

řízení o umístění stavby, OÚPR MMB v závazném stanovisku č.j. MMB/0036874/2021/Tvrz ze dne 01.07.2021 tento záměr posoudil jako přípustný.

Prodej částí pozemků:

Předmětem prodeje jsou tyto části pozemků:

- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,
- p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,

vše v k.ú. Trnitá.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá součástí plochy pro dopravu, plochy komunikací s funkcí městské třídy s liniovou zelení, s vyznačenou navrhovanou trasou pro kolejovou a automobilovou dopravu.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.

Dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá jsou situovány mezi ulicemi Uhelná, Opuštěná a Trnitá, tvoří neoplocenou, volnou plochu ze strany ulice Opuštěná a Uhelná. Dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá jsou převážně neobstarávané, zarostlé náletovými křovinami.

Z ulice Trnitá je umístěno stavební oplocení v současnosti prováděné stavby, které v nepatrné míře zasahuje do částí pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá, které jsou předmětem prodeje (stavba MS-INVEST a.s. a společnosti Brněnské komunikace a.s.). Tyto části pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá byly předány do správy a do užívání společnosti MS-INVEST a.s. za účelem výstavby projektu „Palác Trnitá“ jako zhotoviteli stavby (Protokol o předání a převzetí), společnost MS-INVEST a.s. již požádala o vyjmutí ze správy a z užívání dotčených částí pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá.

Předmětné části pozemků p.č. 852/5, 977/2, 974/1, vše v k.ú. Trnitá jsou dotčeny stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat stavebník MS Trnitá 2, s.r.o., a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ ve vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o.

Předmětné části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny vedením inženýrských sítí, věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí se netýkají předmětných částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá.

Pozemky p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá jsou ve správě OSM MMB.

MS Trnitá 2, s.r.o. se v kupní smlouvě zaváže, že v rámci stavebního záměru „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ na předmětu koupě a v jeho zájmovém okolí zajistí realizaci extenzivní zelené střechy, ve vnitrobloku pak intenzivní zelenou střechu se stromovou, stín tvořící zelení, zajistí na pochozích plochách použití bezfasetové dlažby a bude klást důraz na stromovou uliční alej nově navrhovaných ulic – tím je splněn požadavek usnesení 28.STAKO RMČ BS ze dne 20.01.2021, č.usn. 07/28/2021.

Cena částí pozemků:

Ceny částí pozemků jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako ceny obvyklé, jejichž hodnoty jsou určeny porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Obvyklé ceny částí pozemků jsou stanoveny znaleckým posudkem č. 72625/2023, který vyhotovili [redacted] dne 11.12.2023. Objednatel znaleckého posudku č. 72625/2023 je statutární město Brno.

Jednotková cena předmětných částí pozemků je stanovena tímto znaleckým posudkem na částku ve výši 20.800,- Kč/m².

Pozemek (nově vzniklý)	Katastrální území	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena (Kč/m ²)	Obvyklá cena
852/7	Trnitá	155	20 800	3 224 000
974/41		3	20 800	62 400
974/42		9	20 800	187 200
977/18		97	20 800	2 017 600
		264		5 491 200

Obvyklá cena předmětných částí pozemků p.č. 852/5 (nově vzniklý pozemek p.č. 852/7), 974/1 (nově vzniklé pozemky p.č. 974/41, 974/42), 977/2 (nově vzniklý pozemek p.č. 977/18), vše v k.ú. Trnitá je stanovena na částku ve výši **5 491 200,- Kč**.

MS Trnitá 2, s.r.o. dále uhradí statutárnímu městu Brnu náklady prodeje, a to částku za vyhotovení znaleckého posudku č. 72625/2023 ve výši 14.725,- Kč (poznáváme, že geometrické plány č. 1359-113/2020 a č. 1350-4/2020 vyhotovila společnost MS Trnitá 2, s.r.o. sama na své náklady).

Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej stavebních pozemků, je nutno připočíst k obvyklé ceně předmětných částí pozemků DPH ve výši 21%.

Kupní cena	5.491.200,- Kč
Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek)	14.725,- Kč
Kupní cena bez DPH	5.505.925,- Kč
DPH ve výši 21%	1.156.244,25 Kč
Celková kupní cena vč. DPH	6.662.169,25 Kč

Kupní cena ve výši 6.662.169,25 Kč včetně DPH bude uhrazena na účet statutárního města Brna před podpisem kupní smlouvy.

Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč bude uhrazen společností MS Trnitá 2, s.r.o.

Dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1, měla být ke kupní ceně připočtena i náhrada za částí pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá ve výši 20 000,- Kč. Pozemek p.č. 974/1, z něhož jsou odděleny části nově označené jako pozemek p.č. 974/41 a p.č. 974/42, vše v k.ú. Trnitá, které jsou předmětem prodeje, nabylo statutární město Brno na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1011990873 uzavřené s Pozemkovým fondem České republiky dne 10.06.2008, právní účinky vkladu ke dni 09.07.2008. Právním nástupcem Pozemkového fondu České republiky je Státní pozemkový úřad. Dle výše citované smlouvy v případě změny rozhodnutí o umístění stavby, pro kterou by nebyl pozemek p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně a tento pozemek nebo jeho část by byl převeden do vlastnictví třetí osoby, je statutární město Brno povinno poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu náhradu za tento pozemek nebo jeho část v penězích, která bude rovna ceně tohoto pozemku ke dni uzavření výše citované smlouvy, a to podle cenového předpisu platného k těmto dnem, tato náhrada představuje u předmětných částí pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá částku 20 000,- Kč (tato povinnost byla stanovena jako časově neomezená).

Dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění platném od 01.01.2024, se stanovila lhůta pro výše uvedenou povinnost na dobu 5 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí. Povinnost statutárního města Brna k pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá skončila ke dni 09.07.2013, proto není třeba vyžadovat v případě prodeje částí pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá po společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. úhradu peněžité náhrady ve výši 20 000,- Kč.

Záměr prodeje

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/21. konané dne 18.01.2024, bod č. 13.

R9/KM/21. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 18.01.2024, bod č. 13 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 13 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/069. konanou dne 31.01.2024.

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá **byl odsouhlasen Radou města Brna na schůzi č. R9/069. konanou dne 31.01.2024, bod č. 57.**

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Cnvářal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl vyvěšen na úřední desce města Brna ode dne 02.02.2024 do dne 19.02.2024.

Návrh prodeje

Návrh prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/22. konané dne 01.02.2024, bod č. 30.

R9/KM/22. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 01.02.2024, bod č. 30 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 7 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/070.** konanou dne 14.02.2024, bod č. 55.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký (KDÚ-ČSL)	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k tomu, že statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o. jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o., ve znění Dodatku č. 1, je navrhováno orgánům města Brna schválit prodej částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2 vše v k.ú. Trnitá společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. za sjednanou kupní cenu ve výši 6.662.169,25 Kč včetně DPH ve výši 21%.

Historie projednání

Záměr budoucího prodeje

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl projednán R8/KM/69. Komisí majetkovou RMB na jejím zasedání konaném dne 02.12.2021, bod č. 29.

R8/KM/69. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.12.2021, bod č. 29 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/11 členů

Členové Komise majetkové RMB hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá projednala Rada města Brna na své schůzi č. R8/188 konané dne 15.12.2021, bod č. 26.

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl odsouhlasen **Radou města Brna na schůzi č. R8/188.** konanou dne 15.12.2021, bod č. 26.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl zveřejněn na úřední desce ode dne 16.12.2021 do dne 03.01.2022.

Návrh budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá projednala R8/KM/70. Komise majetková RMB na svém zasedání konaném dne 16.12.2021, bod č. 26.

R8/KM/70. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 16.12.2021, bod č. 26 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel/11 členů

Členové Komise majetkové RMB hlasováním on-line zasedání doporučili ke schválení.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	zdržel se	pro

Návrh budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/193.** konanou dne 19.01.2022, bod č. 28.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Budoucí prodej částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z8/35. dne 25.01.2022, bod č. 75.

ZMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno uzavřelo dne 25.01.2021 Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem TRNITÁ-BULVÁR, mimo jiné i se společností MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305, týkající se spolupráce při přípravě a realizaci projektu bulváru pod názvem „Nová čtvrť Trnitá“ (bulvár v prostoru Opuštěná–Trnitá-Uhelná) a při přípravě a realizaci projektu s názvem „TRNITÁ II Blok Bulvár“, který hodlá realizovat společnost MS Trnitá 2, s.r.o., IČO:07669305,
- součástí projektu „TRNITÁ II Blok Bulvár“ je stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ stavebníka MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305,
- částí pozemků p.č. 852/5, 977/2, 974/1, vše v k.ú. Trnitá, které jsou předmětem budoucího prodeje, jsou dotčeny stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat stavebník MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305, a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“.

ZMB schvaluje budoucí prodej částí pozemků:

- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,

- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,
- p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,

vše v k.ú. Trnitá,

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO:07669305 za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá, a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č. 57 tohoto zápisu.

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá a návrhu na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/16 konané dne 25.09.2023, bod č. 21.

R9/KM/16. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 25.09.2023, bod č. 21 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 10 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá a návrhu na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/051. konanou dne 04.10.2023, bod č. 27.

Návrh byl projednán, odsouhlasen záměr a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/051.** konanou dne 04.10.2023, bod č. 27.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 05.10.2023 do dne 23.10.2023.

Materiál týkající se návrhu na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní byl předložen k projednání Zastupitelstvu města Brna na jeho zasedání č. Z9/12. konaného dne 14.11.2023, bod č. 59.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/12 konaném dne 14.11.2023, bod č. 59 schválilo uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 mezi statutárním městem Brnem a společností MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 07669305, dle kterého se smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavírá na dobu určitou do uzavření

kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024, a za podmínek uvedených v Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, který tvoří přílohu č. 44 tohoto zápisu.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – nově vzniklé požadované pozemky p.č. 977/18, 852/7, 974/41, 974/42, vše v k.ú. Trnitá jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu, plochy komunikací s funkcí městské třídy s liniovou zelení, s vyznačenou navrhovanou trasou pro kolejovou a automobilovou dopravu. Plánovaná dopravní stavba – komunikace Bulvár je zpřesněna vydaným a platným územním rozhodnutím o umístění stavby „Přestavba železničního uzlu Brno“. Záměr nazvaný „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ respektuje umístění komunikace Bulvár. Z územně plánovacího hlediska nemá OÚPR MMB námitky ke zcizení částí pozemků p.č. 852/5 (nově vzniklý pozemek p.č. 852/7), 974/1 (nově vzniklé pozemky p.č. 974/41, 974/42), p.č. 977/2 (nově vzniklý pozemek p.č. 977/18), vše v k.ú. Trnitá.

MČ Brno-střed – RMČ Brno-střed na 104. schůzi konané dne 01.03.2021 nemá námitek k případné dispozici s částmi pozemků p.č. 852/5 (dle GP č. 1359-113/2020 se jedná o p.č. 852/7 o výměře 155 m²), p.č. 974/1 (dle GP č. 1350-4/2020 se jedná o p.č. 974/41 o výměře 3 m² a dle GP č. 1359-113/2020 se jedná o p.č. 974/42 o výměře 9 m²) a p.č. 977/2 (dle GP č. 1359-113/2020 se jedná o p.č. 977/18 o výměře 97 m²), vše v k.ú. Trnitá společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., za splnění podmínek dle usnesení 28.STAKO RMČ BS ze dne 20.01.2021, č.usn. 07/28/2021 (realizace intenzivní zelené střechy, ve vnitrobloku pak se stromovou, stín tvořící zelení, důraz na stromovou uliční alej nově navrhovaných ulic, na pochozích plochách použití bezfasetové dlažby).

OI MMB – dotčené části pozemků v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny žádnou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti uzavřenou dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí.

OSM MMB – nemá ke zcizení dotčených částí pozemků námitky.

OD MMB – nemá námitek ke zcizení nově vzniklých pozemků p.č. 977/18, 852/7, 974/41, 974/42, vše v k.ú. Trnitá.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - se zcizením vyznačených částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí.

Teplárny Brno, a.s. – dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2024 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

852/5

9811 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

974/1

538 orná půda

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

977/2

1397 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívat pozemek k přístupu a příjezdu oprávněného a zákazníků čerpací stanice pohonných hmot na dobu určitou 17 let v rozsahu stanoveném geom.plánem č.517-55/2001

Oprávnění pro

Parcela: 967/2, Parcela: 967/5

Povinnost k

Parcela: 852/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.12.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.12.2001.

V-3/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno oprav a údržby

horkovodního potrubí v rozsahu stanoveném geom.plánem č.863-2/2011

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 852/5, Parcela: 977/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2011.

V-7074/2011-702

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2024 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

kabelové vedení NN dle čl. 2. a 3. smlouvy a v rozsahu GP č. 1120-63/2015

Oprávnění pro

**EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400**

Povinnost k

Parcela: 852/5

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5615063879 ze dne 30.11.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2016 08:01:51. Zápis proveden dne
29.02.2016.**

V-2484/2016-702

Pořadí k **04.02.2016 08:01**

D **Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o **Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 10.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2008.**

V-12128/2008-702

Pro: **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno**

o **Smlouva směnná ze dne 22.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2008.**

V-23870/2008-702

Pro: **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno**

o **Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 07.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2009.**

V-6219/2009-702

Pro: **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno**

F **Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám**

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
974/1	25600	538

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2024 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

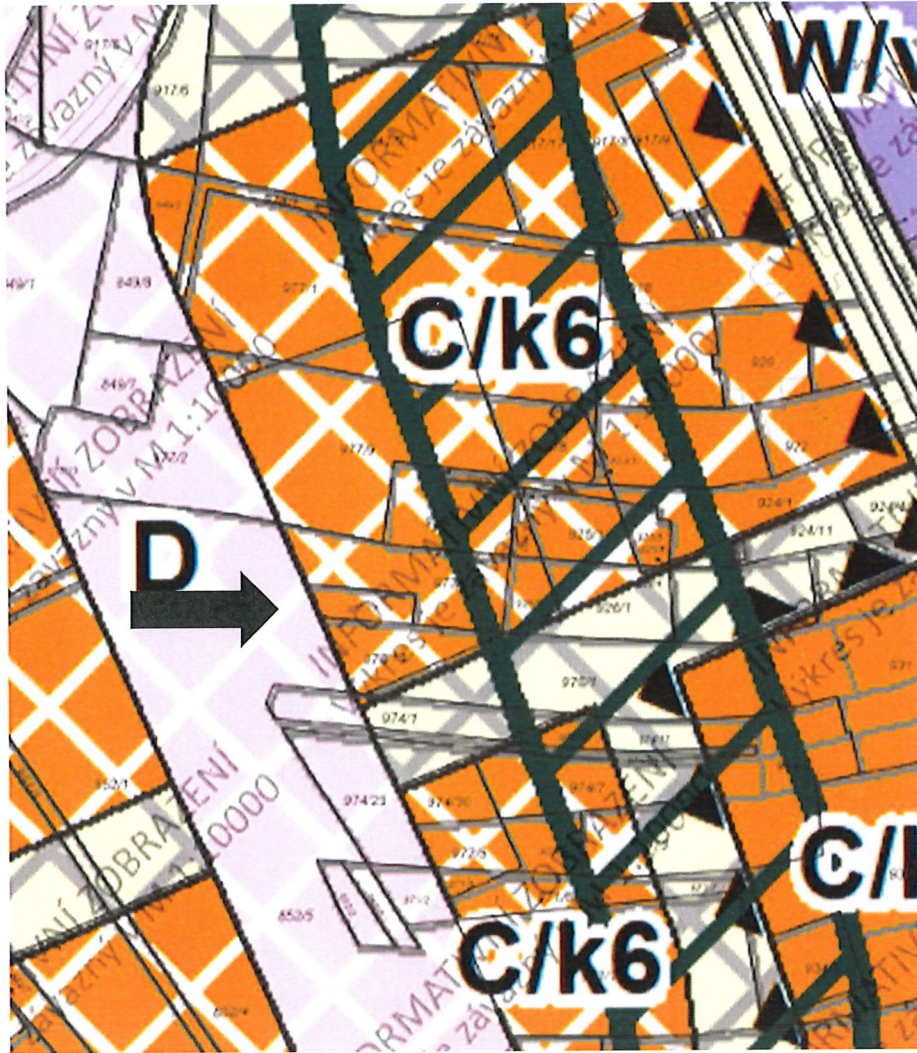
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

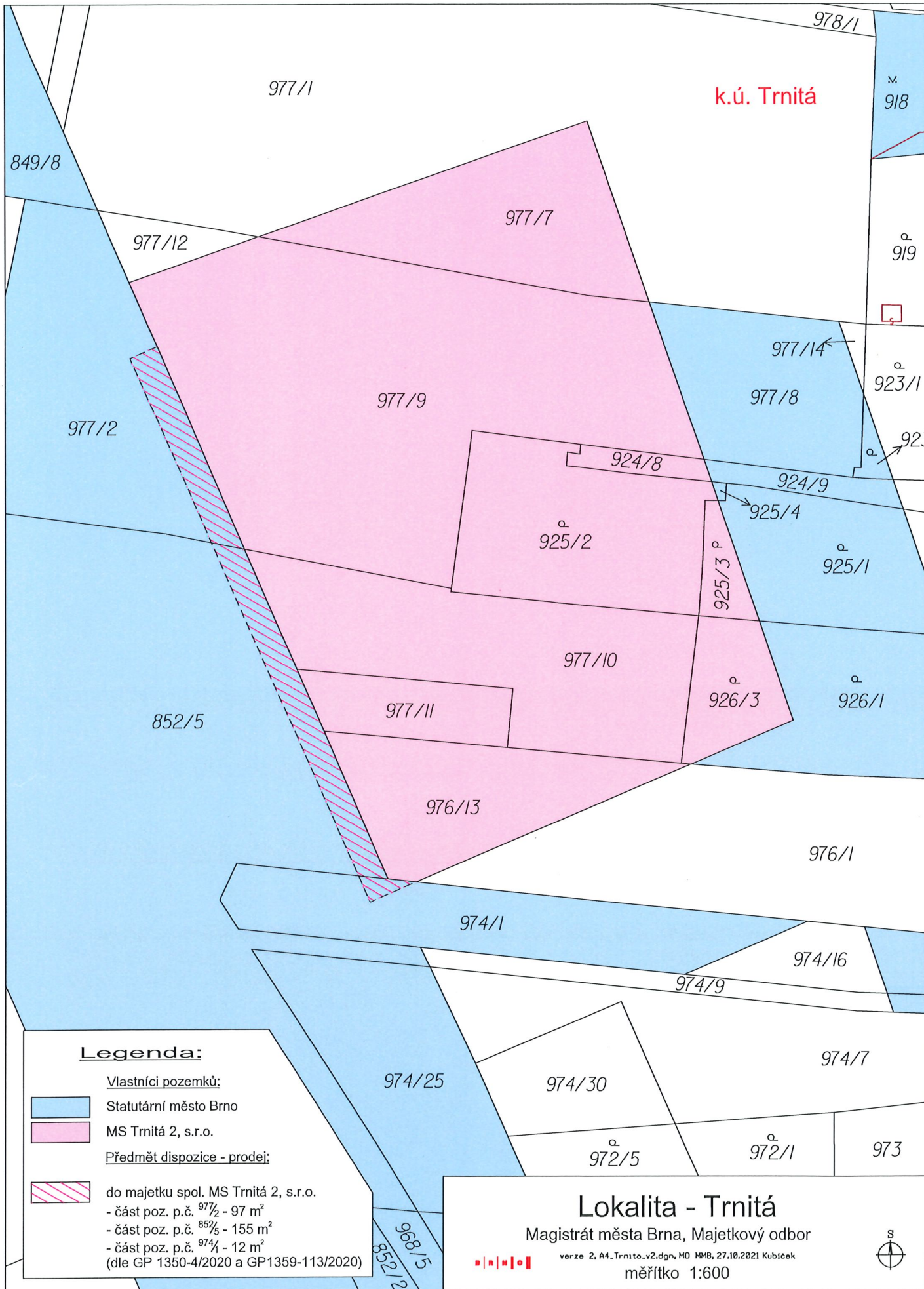
Vyhotoveno: 19.02.2024 13:19:00

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



Dle návrhu Územního plánu města Brna jsou předmětné části pozemků p. č. 977/2, p. č. 852/5 a p. č. 941/1, vše k. ú. Trnitá ve vlastnictví města Brna součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.

148/2022



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- MS Trnitá 2, s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

- do majetku spol. MS Trnitá 2, s.r.o.
 - část poz. p.č. 977/2 - 97 m²
 - část poz. p.č. 852/5 - 155 m²
 - část poz. p.č. 974/1 - 12 m²
- (dle GP 1350-4/2020 a GP1359-113/2020)

Lokalita - Trnitá

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4-Trnitá.v2.dgn, MO MMB, 27.10.2021 Kubišek

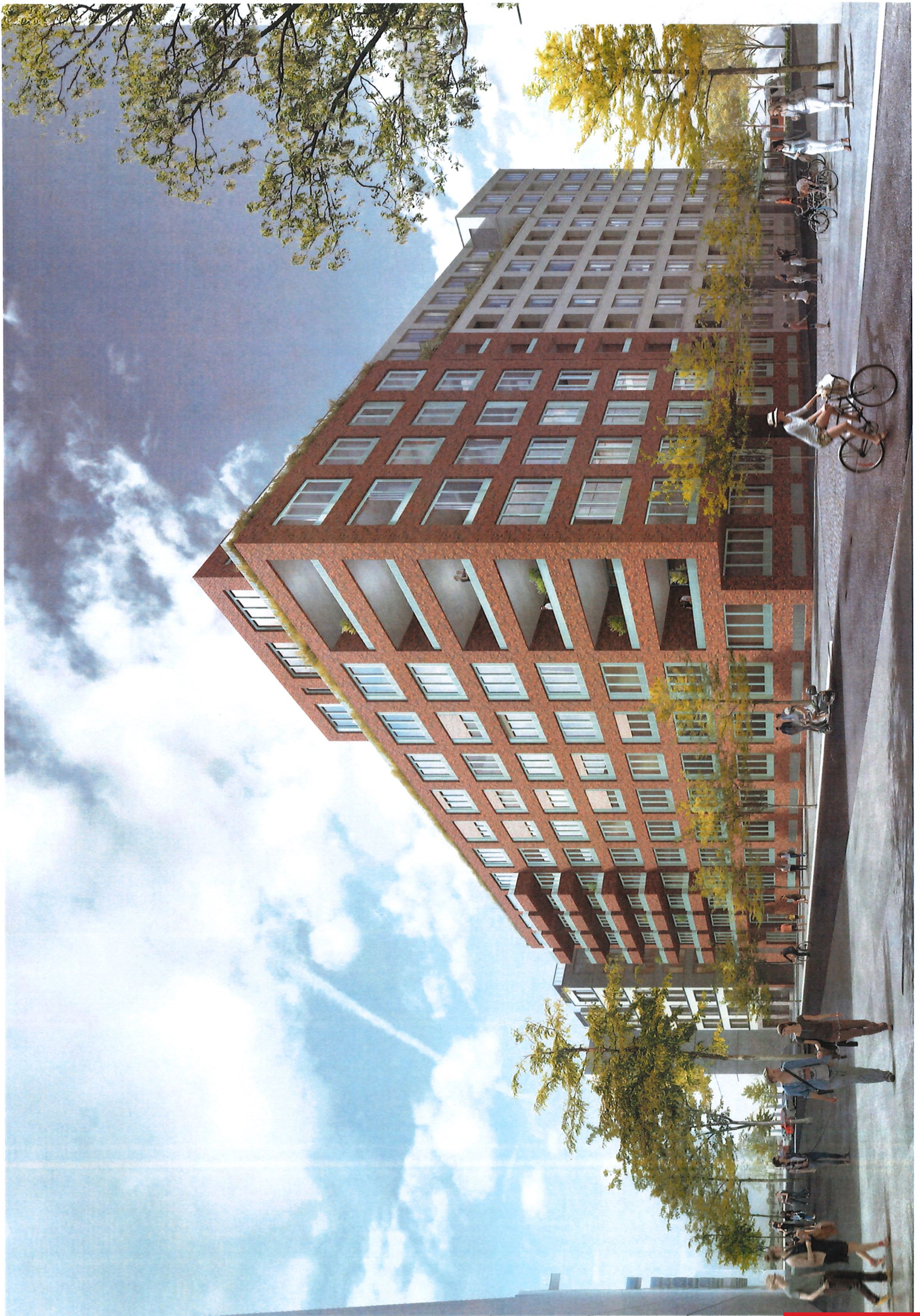
měřítko 1:600





50 m

1 : 1 887







č. smlouvy

Kupní smlouva uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 422 222/0800
VS

(též jako prodávající na straně jedné)

2. MS Trnitá 2, s.r.o.
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 109451
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Lubomírem Malíkem, jednatelem a Ing. Vladimírem Meisterem, jednatelem
IČO: 07669305

(též jako kupující na straně druhé)
(prodávající a kupující společně též jako smluvní strany)

I.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 17.02.2022 uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno z vlastnictví statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího do vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. jako budoucího kupujícího. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 30.11.2023 uzavřely Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, kterým byla prodloužena platnost Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024. Smluvní strany tímto uzavírají tuto smlouvu v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465. Smluvní strany výslovně prohlašují, že ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, po nabytí účinnosti této smlouvy již nebudou plynout pro smluvní strany žádné nároky, závazky, žádná práva a povinnosti.

2. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9811 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 974/1 orná půda, o výměře 538 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam., zemědělský půdní fond,
- p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1397 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Trnitá, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 10.06.2008, směnné smlouvy ze dne 22.12.2008 a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 07.04.2009.

3. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 2 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

4. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 vyhotoveným společností Hloušek s.r.o., Vančurova 56, 615 00 Brno (dále jen geometrický plán č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020) byla z pozemku p.č. 974/1 orná půda, oddělena část nově označená jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m², vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno.

5. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 vyhotoveným společností Hloušek s.r.o., Vančurova 56, 615 00 Brno (dále jen geometrický plán č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020) byla:

- z pozemku p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, oddělena část nově označená jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
 - z pozemku p.č. 974/1 orná půda, oddělena část nově označená jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
 - z pozemku p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, oddělena část nově označená jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,
- vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno.

6. Geometrický plán č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a geometrický plán č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

7. Pozemky blíže specifikované v odst. 4 a 5 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství jsou popsány 25/2023 ze dne 11.12.2023 zpracovaném [REDAKCE] znalcem, [REDAKCE]

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří části pozemků:

- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,
- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
- p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako předmět koupě) za účelem realizace stavebního záměru kupujícího nazvaného „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“.

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za sjednanou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 6.662.169,25 Kč (slovy: šest milionů šest set šedesát dva tisíc jedno sto šedesát devět korun českých dvacet pět haléřů) včetně DPH ve výši 21 %. Smluvní strany shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny vychází ze znaleckého posudku uvedeného v čl. I. odst. 7 této smlouvy.
4. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši 6.662.169,25 Kč (slovy: šest milionů šest set šedesát dva tisíc jedno sto šedesát devět korun českých dvacet pět haléřů) včetně DPH ve výši 21 % na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy

smluvními stranami, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu.

5. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího (tj. ke dni předání a převzetí předmětu koupě ve smyslu čl. III. odst. 6 smlouvy). Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 852/5 v k.ú. Trnitá, v obci Brno je zapsáno v katastru nemovitostí věcné břemeno užívat pozemek k přístupu a příjezdu oprávněného a zákazníků čerpací stanice pohonných hmot v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 517-55/2001 ve prospěch pozemků p.č. 967/2, 967/5, oba v k.ú. Trnitá, v obci Brno, které nezatěžuje předmět koupě.
2. Prodávající prohlašuje, že k pozemkům p.č. 852/5, 977/2, oba v k.ú. Trnitá, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno oprav a údržby horkovodního potrubí v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 863-2/2011 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, které nezatěžuje předmět koupě.
3. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 852/5 v k.ú. Trnitá, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení NN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1120-63/2015 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO: 28085400, které nezatěžuje předmět koupě.
4. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí druh, způsob využití a způsob ochrany předmětu koupě. Kupující bere na vědomí způsob využití předmětu koupě dle platného Územního plánu města Brna. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
5. Kupující se výslovně zavazuje, že v rámci stavebního záměru nazvaného „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ na předmětu koupě a v jeho zájmovém okolí zajistí realizaci extenzivní zelené střechy, ve vnitrobloku pak intenzivní zelenou střechu se stromovou, stín tvořící zelení a že zajistí na pochozích plochách použití bezfazetové dlažby a bude klást důraz na stromovou uliční alej nově navrhovaných ulic.
6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.
7. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

IV.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány prodávajícího, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v 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), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Prodávající předá kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen, toto vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne do dne
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(prodávající)

za MS Trnitá 2, s.r.o.
Ing. Lubomír Malík
jednatel
(kupující)

V Brně dne

za MS Trnitá 2, s.r.o.
Ing. Vladimír Meister
jednatel
(kupující)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

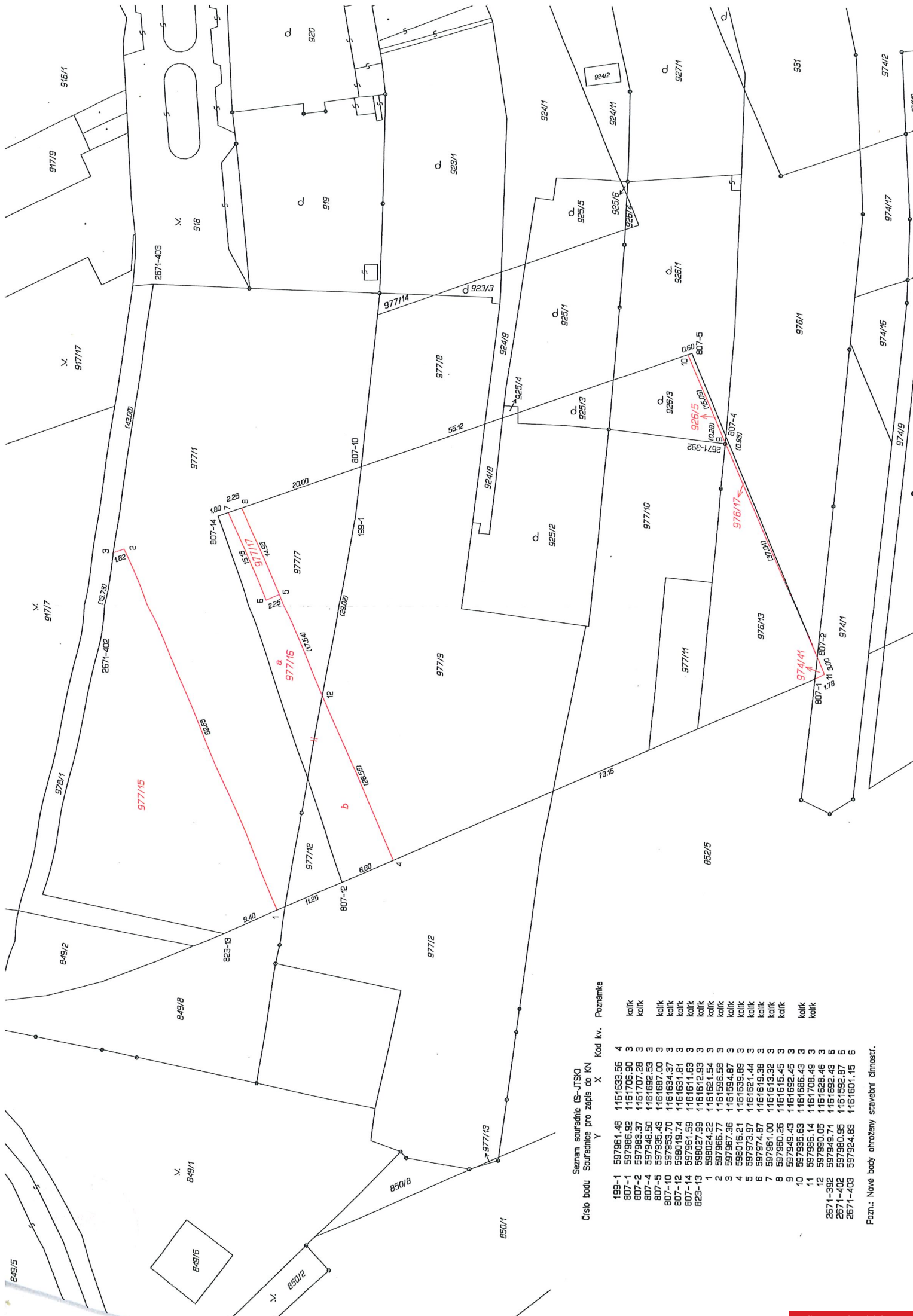
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob, určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu			
										ha	m ²				
926/3	1	78	zahradka	926/3	1	70	zahradka		0	926/3		433	1	70	
				926/5		8	zahradka		2	926/3		433			8
974/1	5	38	orná půda	974/1	5	35	orná půda		0	974/1		10001	5	35	
				974/41		3	orná půda		2	974/1		10001			3
976/13	4	49	ostat. pl. jiná plocha	976/13	4	41	ostat. pl. jiná plocha		2	976/13		433	4	41	
				976/17		8	ostat. pl. jiná plocha		2	976/13		433			8
977/1	32	01	ostat. pl. jiná plocha	977/1	20	48	ostat. pl. jiná plocha		0	977/1		434	20	48	
				977/15		11	ostat. pl. jiná plocha		0	977/1		434		11	53
977/7	*1)	5	ostat. pl. jiná plocha	977/7	3	33	ostat. pl. jiná plocha		2	977/7		433	3	33	
				977/16		3	ostat. pl. jiná plocha		2	977/7		433		1	77
977/9		18	ostat. pl. jiná plocha	977/9	17	16	ostat. pl. jiná plocha		0	977/9		433	17	16	
		68	08			68	09								

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.977/7

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence				ha	m ²			zjednodušené evidence				ha	m ²		
926/3		25600		1	70										
926/5		25600			8										
974/1		25600		5	35										
974/41		25600			3										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický Inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický Inženýr:		
	Jméno, příjmení: ██████████		Jméno, příjmení: ██████████		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2183/03		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2183/03		
	Dne: 31. ledna 2020 Číslo: 22/2020		Dne: 10. února 2020 Číslo: 24/2020		
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 56 615 00 Brno		Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1350-4/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Trnitá Mapový list: Brno 9-0/44		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ██████████ PGP-184/2020-702 2020.02.05 10:37:10 CET		██████████	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					



Saznam souřadnic (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	X	Y	Kód kv.	Poznamka
199-1	597961.48	1161633.56	4	
807-1	597966.92	1161705.90	3	kalik
807-2	597963.37	1161707.28	3	kalik
807-4	597948.50	1161692.53	3	
807-5	597995.43	1161687.00	3	kalik
807-10	597953.70	1161634.37	3	kalik
807-12	599019.74	1161631.81	3	kalik
807-14	597961.89	1161611.63	3	kalik
823-13	598027.99	1161612.99	3	kalik
1	598024.22	1161621.54	3	kalik
2	597966.77	1161596.58	3	kalik
3	597967.36	1161594.87	3	kalik
4	598016.21	1161639.89	3	kalik
5	597973.97	1161621.44	3	kalik
6	597974.87	1161619.38	3	kalik
7	597961.00	1161613.32	3	kalik
8	597960.56	1161613.45	3	kalik
9	597949.43	1161692.45	3	kalik
10	597955.63	1161686.43	3	kalik
11	597966.14	1161708.49	3	kalik
12	597990.05	1161628.46	3	kalik
2671-392	597949.71	1161652.43	6	
2671-402	597980.95	1161592.87	6	
2671-403	597924.83	1161601.15	6	

Pozn.: Nové body ohroženy stavební činností.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav					
Označení parc. částem	Výměra parcely ha	Druh pozemku Způsob využití	Označení parc. částem	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Změna dílu	Označení dílu
852/5	96	ostat. pl. jiná plocha	852/5	96		ostat. pl. jiná plocha	0	852/5	96
974/1	5 38	orná půda	974/1	5 29	orná půda	0	974/1	10001	5 29
977/2	13 97	ostat. pl. jiná plocha	977/2	13 00	ostat. pl. jiná plocha	0	977/2	10001	13 00
	1 17 46		977/18	97	ostat. pl. jiná plocha	2	977/2	10001	97
				1 17 46					

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru zjednotčené evidencí	Kód BPEJ	Výměra ha	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitosti	Kód BPEJ	Výměra ha	BPEJ na dílu parcely
974/1	25600	5 29					
974/2	25600	9					

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 y x Kód kv. Poznámka

- 199-5 598015.19 1161663.41 4
- 807-1 597986.92 1161706.90 3 kolik *
- 807-11 598005.08 1161665.35 3 kolik
- 807-12 598019.74 1161631.81 3 kolik *
- 1350-4 598016.21 1161639.89 3 kolik *
- 1350-11 597986.14 1161708.49 3 kolik *
- 1 597989.17 1161709.81 3 kolik *
- 2 597990.64 1161706.51 3
- 3 598009.32 1161664.54 3
- 4 598019.82 1161641.38 3
- 2671-792 598006.07 1161704.89 6

Pozn.: * body ohroženy stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemků

Geometrický plán ověřil (účetní oprávnění zemanářský inženýr):	Jiřina Přimřová	Státní úřad územní správy zemanářský inženýr:	Jiřina Přimřová
Číslo parcely seznamu územně správních zemanářských inženýrů:	2183/03	Číslo parcely seznamu územně správních zemanářských inženýrů:	2183/03
Dne:	22. května 2020	Dne:	26. května 2020
Nutná částka a přesnost opěrných bodů:	74/2020	Číslo:	77/2020
Návrh státního geometrického plánu v elektronické podobě (účetní ověření státním úřadem územní správy zemanářský inženýr):			
Kauzalní úřad souhlasí s editováním parsel.			
Vyhovujelet:	Hloušek s.r.o., Vančurova 56 615 00 Brno	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město	
Číslo plánu:	1359-113/2020	PGP-854/2020-702	
Okres:	Brno-město	2020.05.26 13:39:22 CEST	
Obec:	Brno		
Kat. území:	Trnitá		
Mapový list:	Brno 9-0/44		
Drobným vnitřním rozdělením byla poskytnuta malá část území, se kterou je podléhající zeměměřičský inženýr povinen poskytnout mapový list, který bude vyznačen příslušným způsobem.			

