



MMB2017000001381

122

Rada města BrnaZ7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.10.2017

ZM7/3014

Název:**Návrh směny nemovitostí v k.ú. Staré Brno za nemovitosti v k.ú. Žabovřesky****Obsah:**

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh směnné smlouvy
- vyjádření OŠMT MMB
- vyjádření Bytového odboru MMB
- dopis MČ Brno-Žabovřesky ze dne 6.4.2017 a ze dne 25.9.2017
- mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo Brna
schvaluje****-směnu nemovitostí**

- pozemek p.č. 138/37 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 32 m²,
- pozemek p.č. 166/1 k.ú. Staré Brno – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 917, výměra 575 m²,
- pozemek p.č. 166/3 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 259 m²,
- část pozemku p.č. 166/2 o výměře 742 m², oddělená geometrickým plánem č. 1326-341/2017 a tímto geometrickým plánem označena jako pozemek p.č. 166/2 ostatní plocha zeleň o výměře 742 m², vše v k.ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna
za

nemovitosti

- pozemek p.č. 2372/1 k.ú. Žabovřesky – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 2560, výměra 591 m²
- pozemek p.č. 2372/2 k.ú. Žabovřesky – ostatní plocha, jiná plocha, výměra 61 m²,
- pozemek p.č. 2373/37 k.ú. Žabovřesky – ostatní plocha, zeleň, výměra 85 m²,
ve vlastnictví Půdy Brno, s.r.o., s doplatkem směny ve výši 2.000.000,-Kč ze strany Půdy Brno, s.r.o.

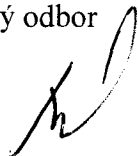
-zřízení služebnosti

k tíži pozemku p.č.166/2 v k.ú. Staré Brno, který vznikl na základě GP č. 1326-341/2017, z pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno, rozdělením tohoto pozemku na pozemek p.č. 166/2 o výměře 742 m² a pozemek p.č. 166/4 o výměře 155m² vše v k.ú. Staré Brno, s ohledem na to že dle GP nově vzniklý pozemek p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno o výměře 742 m² je dotčen v rozsahu, vyznačeném v tomto geometrickém plánu, uložením jednotné kanalizační stoky DN 400 vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 na každou stranu, ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného ze služebnosti a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhého oprávněného ze služebnosti, a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/134, konané dne 26.9.2017.
R7/131.RMB souhlasila se záměrem směny nemovitostí v k.ú. Staré Brno a v k.ú.Žabovřesky navrhovaných do směny (viz návrh usnesení).

Zpracoval:
Majetkový odbor



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

➤ Úvod

ZMB je předkládán k projednání návrh směny nemovitostí - pozemku p.č. 166/1 vč. stavby č.p. 917, p.č. 166/3, p.č. 138/37 a části pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno ve vlastnictví Statutárního města Brna, za pozemky p.č. 2372/1 vč. stavby č.p. 2560, p.č. 2372/2 a 2373/37, v k.ú. Žabovřesky (objekt bývalé kotelny Plovdivská 7) ve vlastnictví společnosti Půdy Brno s.r.o., se sídlem Skorkovského 27, Brno.

Návrh směny těchto nemovitostí je předkládán v návaznosti na zájem OŠMT MMB a MČ Brno-Žabovřesky provést rekonstrukci objektu bývalé kotelny Plovdivská 7 pro umístění příspěvkové organizace Jihomoravského kraje – SVČ Lužánky-Lata, která v současné době sídlí v objektu Waldorfské základní a mateřské školy Plovdivská 8.

Společnost Půdy Brno, s.r.o. má zájem o nemovitosti v k.ú. Staré Brno - pozemek p.č. 138/37 – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 32 m², pozemek p.č. 166/1 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 917, výměra 575 m², pozemek p.č. 166/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 259 m² a pozemek p.č. 166/2 – ostatní plocha, zeleň o vým. 897 m² v k.ú. Staré Brno, pro výstavbu bytového domu. *Pozn.: Z důvodu níže uvedených je navrhováno směnit pouze část pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno.*

➤ Předmět návrhu směny

Dle doplňujícího vyjádření OÚPR MMB (viz stanoviska dotčených orgánů níže) ze dne 28.8.2017 je východní okraj pozemku p.č. 166/2 k.ú. Staré Brno dotčen výhledovou komunikací (prodloužením ulice Trýbovy), která má sloužit pro obsluhu přilehlé návrhové plochy bydlení – předmětu navrhované směny, a prochází zde kanalizační stoka (+ středotlaký plynovod). OÚPR MMB sděluje, že předmětná část pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno by z těchto důvodů měla zůstat v majetku města.

S ohledem na uvedené byl zpracován GP č.1326-3414/2017 pro vyznačení věcného břemene, rozdělení pozemku, který rozděluje pozemek p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno na část o výměře 742 m² (dle GP označena jako p.č. 166/2) která je navrhována do směny, a část o výměře 155 m² (dle GP označena jako p.č. 166/4), která zůstane ve vlastnictví SMB.

Předmětem návrhu směny na straně SMB jsou tak tyto nemovitosti:

- pozemek p.č. 138/37 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 32 m²,
- pozemek p.č. 166/1 k.ú. Staré Brno – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 917, výměra 575 m²,
- pozemek p.č. 166/3 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 259 m²,
- část pozemku p.č. 166/2 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, zeleň, označ. dle GP č.1326-3414/2017 jako p.č. 166/2 o vým. 742 m².

Současně se směnnou smlouvou je v tomto případě nezbytné řešit zřízení věcného břemene – umístění části ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 400 dle podmínek spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. specifikované ve stanovisku ze dne 14.6. 2017 (viz níže).

Předmět návrhu směny na straně Půdy Brno s.r.o.:

- pozemek p.č. 2372/1 k.ú. Žabovřesky – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 2560, výměra 591 m²,
- pozemek p.č. 2372/2 k.ú. Žabovřesky – ostatní plocha, jiná plocha, výměra 61 m²,

- pozemek p.č. 2373/37 k.ú. Žabovřesky – ostatní plocha, zeleň, výměra 85 m².

➤ Stručný popis nemovitostí

Pozemky k.ú. Staré Brno: Předmětné pozemky se nachází při ulici Trýbova a v blízkosti ulice Úvoz. Z převážné části jsou součástí uzavřeného, zaplaceného areálu (bývalý areál spol. BVaK, a.s., nyní bez využití). Pozemek p.č. 166/1 k.ú. Staré Brno je z velké části zastavěn stavbou (bývalý administrativní objekt) s výměňkovou stanicí, na části se nachází travnatá plocha. Travnatá plocha je situována také na pozemku p.č. 166/2 k.ú. Staré Brno uvnitř areálu. Pozemek p.č. 166/3 k.ú. Staré Brno je zpevněn a slouží jako příjezdová a parkovací plocha uvnitř areálu. Na pozemku p.č. 138/37 k.ú. Staré Brno se nachází účelový vjezd do dvora s příjezdovou bránou. Areál je napojen na inženýrské sítě vodovodu, kanalizace, elektřina, plyn, vytápění administrativního objektu je dálkové s výměňkovou stanicí.

Pozemky v k.ú. Žabovřesky: Předmětné pozemky se nachází při ulici Plovdivská. Jedná se o bývalý objekt technické vybavenosti – kotelnu, která je situovaná na pozemku p.č. 2372/1 k.ú. Žabovřesky. Dříve sloužila jako výměňková stanice pro okolní sídlištní zástavbu. V současné době je technologické zařízení výměňkové stanice demontováno. Na severní straně stavby se nachází 4 samostatně přístupné prostory dříve sloužící jako skladové prostory. Jeden z těchto prostor je dlouhodobě využíván společností E.ON Distribuce, a.s. Na pozemku p.č. 2373/37 k.ú. Žabovřesky se nachází travnatá plocha a dvě vzrostlé lípy, jsou zde také umístěny dva kontejnery na tříděný odpad a kontejner na komunální odpad. Pozemek p.č. 2372/2 k.ú. Žabovřesky je tvořen okapovým chodníčkem kolem celé budovy a ze severní strany vydlážděnou plochou, která je využívána k parkování. Na přilehlém pozemku p.č. 2373/36 se nachází dva stávající kontejnery na sklo. Tyto pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny pro uložení technických sítí společnosti Teplárny Brno, a.s., společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Technické sítě Brno, a.s. a E.ON Distribuce, a.s. Předmětné nemovitosti jsou napojeny na inženýrské sítě: vodovod, kanalizace, elektrická síť, a CZT.

Společnost Půdy Brno, s.r.o. v návaznosti na svůj původní záměr výstavby bytového domu na těchto pozemcích v k.ú. Žabovřesky požádala stavební úřad o souhlas s odstraněním stavby výměňkové stanice stojící na pozemku p.č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky. Stavební úřad povolil rozhodnutím ze dne 25.8.2015 čj. STU/02/05141/15/BURS odstranění této stavby. Společnost Půdy Brno, s.r.o. požádala stavební úřad o vydání územního rozhodnutí pro výstavbu bytového objektu (dosud nebylo vydáno). Dle svého prohlášení které společnost doložila MO MMB se Půdy Brno, s.r.o., v souvislosti se žádostí o směnu pozemků v k.ú. Staré Brno za pozemky v k.ú. Žabovřesky, zavazuje před podpisem směnné smlouvy na směnu shora uvedených nemovitostí podat k příslušnému stavebnímu úřadu žádost společnosti Půdy Brno, s.r.o. o zastavení územního řízení na výstavbu bytového domu na pozemcích v k.ú. Žabovřesky p.č. 2372/1 jehož součástí je stavba č.p. 2560 a pozemku p.č. 2372/2 a p.č. 2373/37, s nímž je spojeno rozhodnutí stavebního úřadu, kterým SÚ povolil odstranění výměňkové stanice, ze dne 25.8.2015 čj. STU/02/05141/15/BURS.

➤ Návrh ceny nemovitostí navrhovaných do směny

O ceně nemovitostí navrhovaných do směny byly zpracovány znalecké posudky – ZP č. 835-40/2017 o ceně nemovitostí ve vlastnictví SMB a ZP č. 821-26/2017 o ceně nemovitostí ve vlastnictví Půdy Brno s.r.o.. Znalecké posudky jsou vypracovány Ing. Tomášem Janasem,

znalcem pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví – stavby obytné, stavby průmyslové.

Dle těchto znaleckých posudků činí cena obvyklá

- nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Brna13.000.000,-Kč
- nemovitých věcí ve vlastnictví Půdy Brno, s.r.o.11.000.000,-Kč.

Rozdíl cen činí2.000.000,-Kč

Je navrhován doplatek směny ze strany Půdy Brno, s.r.o. ve výši 2.000.000,-Kč.

➤ Správce nemovitostí:

Správu pozemků k.ú. Staré Brno p.č. 166/1, 166/2, 166/3 zajišťuje OSM MMB, správu pozemku p.č. 138/37 vykonává dle čl. 22 Statutu města Brna městská část Brno-střed. Správa nemovitostí v k.ú. Žabovřesky bude v případě nabytí do vlastnictví SMB zajištěna z úrovně MMB, následně bude připraven k projednání návrh svěřeni těchto nemovitostí MČ Brno-Žabovřesky (viz dopis MČ Brno-Žabovřesky ze dne 25.9.2017 v příloze, kterým MČ požádala o svěřeni předmětných nemovitostí v k.ú. Žabovřesky do správy MČ).

Pozemky p.č. 2372/2, 2373/37, v k.ú. Žabovřesky nabyta spol. Půdy Brno, s.r.o. do svého majetku v r. 2016 na základě kupní smlouvy se SMB, nemovitost p.č. 2372/1 nabyta společnost v r. 2014 na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti se spol. Teplárny Brno, a.s.

➤ Návrh směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

S ohledem na uvedené byl zpracován návrh směnné smlouvy na směnu shora uvedených nemovitostí, s doplatkem směny ve výši 2.000.000,-Kč ze strany Půdy Brno, s.r.o., a smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch SMB a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., z důvodu dotčení části pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno technickou sítí společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., který je nyní předkládán ZMB k projednání. Společnost Půdy Brno, a.s. s návrhem smlouvy souhlasí.

➤ Projednání záměru směny v R7/KM/60. zasedání Komise majetkové RMB dne 11.9.2017, bod č. 60/36

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- žádost společnosti Půdy Brno s.r.o. o směnu nemovitostí v k.ú. Staré Brno - pozemek p.č. 138/37 – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 32 m², pozemek p.č. 166/1 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 917, výměra 575 m², pozemek p.č. 166/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 259 m² a pozemek p.č. 166/2 – ostatní plocha, zeleň o vým. 897 m² v k.ú. Staré Brno, za nemovitostí v k.ú. Žabovřesky – pozemek p.č. 2372/1 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 2560, výměra 591 m², pozemek p.č. 2372/2 – ostatní plocha, jiná plocha, výměra 61 m² a pozemek p.č. 2373/37 k.ú. Žabovřesky – ostatní plocha, zeleň, výměra 85 m² ve vlastnictví Půdy Brno s.r.o.
- Dopis OŠMT MMB ze dne 30.6.2017 – souhlas se záměrem využití objektu Plovdivská 8 pro účely rozšíření vyučovacích prostor Waldorfské základní a mateřské školy

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem směny nemovitostí ve vlastnictví města Brna:

- pozemek p.č. 138/37 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 32 m²,
- pozemek p.č. 166/1 k.ú. Staré Brno – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 917, výměra 575 m²,
- pozemek p.č. 166/3 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 259 m²,
- část pozemku p.č. 166/2 k.ú. Staré Brno – ostatní plocha, zeleň o vým. 742 m².

za nemovitosti ve vlastnictví Půdy Brno s.r.o.:

- pozemek p.č. 2372/1 k.ú. Žabovřesky – zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 2560, výměra 591 m²
- pozemek p.č. 2372/2 k.ú. Žabovřesky – ostatní plocha, jiná plocha, výměra 61 m²,
- pozemek p.č. 2373/37 k.ú. Žabovřesky – ostatní plocha, zeleň, výměra 85 m².

Hlasování: 10 - pro, 1 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	proti	pro	pro	pro	pro

➤ Projednáni záměru směny v RMB

Záměr směny nemovitostí v k. ú. Staré Brno za nemovitosti v k. ú. Žabovřesky byl projednán v R7/131. RMB dne 12.9.2017:

1.RMB bere na vědomí

- žádost společnosti Půdy Brno s. r.o. o směnu nemovitostí v k. ú. Staré Brno - pozemek p. č. 138/37 - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 32 m², pozemek p. č. 166/1 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č. p. 917, výměra 575 m², pozemek p. č. 166/3 - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 259 m² a pozemek p. č. 166/2 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 897 m² v k. ú. Staré Brno, za nemovitosti v k. ú. Žabovřesky - pozemek p. č. 2372/1 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č. p. 2560, výměra 591 m² pozemek p. č. 2372/2 - ostatní plocha, jiná plocha, výměra 61 m² a pozemek p. č. 2373/37 k. ú. Žabovřesky - ostatní plocha, zeleň, výměra 85 m² ve vlastnictví Půdy Brno s. r. o.,
- dopis Odboru školství mládeže a tělovýchovy MMB ze dne 30. 6. 2017 - souhlas se záměrem využití objektu Plovdivská 8 pro účely rozšíření vyučovacích prostor Waldorfské základní a mateřské školy.

2.RMB souhlasí se záměrem směny nemovitostí ve vlastnictví města Brna:

- pozemek p. č. 138/37 k. ú. Staré Brno - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 32 m²,
- pozemek p. č. 166/1 k. ú. Staré Brno - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č. p. 917, výměra 575 m²,

- pozemek p. č. 166/3 k. ú. Staré Brno - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 259 m²,

- část pozemku p. č. 166/2 k. ú. Staré Brno - ostatní plocha, zeleň o výměře 742 m²

za nemovitosti ve vlastnictví Půdy Brno s. r. o.:

- pozemek p. č. 2372/1 k. ú. Žabovřesky - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č. p. 2560, výměra 591 m²,

- pozemek p. č. 2372/2 k. ú. Žabovřesky - ostatní plocha, jiná plocha, výměra 61 m², - pozemek p. č. 2373/37 k. ú. Žabovřesky - ostatní plocha, zeleň, výměra 85 m².

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	---	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro

Návrh směny byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/61 dne 25.9.2017.

Návrh směny byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/134, konané dne 26.9.2017.

Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

➤ Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 11.7.2017 jsou z hlediska Územního plánu města Brna (UPmB) všechny uvedené pozemky v k.ú. Staré Brno součástí návrhové funkční plochy všeobecného bydlení (BO) při ulici Trýbova, která je částí rozsáhlého přestavbového území mezi ulicemi Trýbova, Úvoz, Pivovarskou a Schovanou, Žlutým kopcem a ulicí Tomešovou. Všechny zmíněné pozemky v k.ú. Žabovřesky jsou součástí rozsáhlejší stabilizované plochy čistého bydlení (BC) při ulici Plovdivské.

Funkční plochy BO i BC jsou určeny především pro bydlení, liší se zejména velikostí minimálního podílu hrubé podlažní plochy bydlení. Statutární město Brno má záměr realizovat s.tředisko volného času v ploše BC, v níž jsou mimo jiné podmíněně přípustná střediska volného času v ploše BC, v níž jsou mimo jiné podmíněně přípustná i střediska pro mimoškolní činnost (za podmínky, že jejich provoz – dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení – nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Z hlediska územního plánování nemá odbor námítky proti uvažované výše popsané směně pozemků v k.ú. Staré Brno a k.ú. Žabovřesky.

- dle doplňujícího vyjádření ze dne 28.8.2017 je východní okraj pozemku p.č. 166/2 k.ú. Staré Brno dotčen výhledovou komunikací (prodloužením ulice Trýbovy), která má sloužit pro obsluhu přilehlé návrhové plochy bydlení – předmětu navrhované směny. Vzhledem ke skutečnosti, že zde prochází kanalizační stoka (+ středotlaký plynovod) – předmětná část

pozemku by tedy měla zůstat v majetku města s tím, že spol. Půdy Brno, s.r.o. postaví pro něho potřebnou komunikaci na městském pozemku a následně ji převede městu.

MČ Brno-Žabovřesky - dle sdělení ze dne 29.6.2017 Zastupitelstvo MČ Brno-Žabovřesky na svém XVII. zasedání dne 22.6.2017 žádá statutární město Brno o nabytí nemovitostí – pozemku p.č. 2372/1, k.ú. Žabovřesky, jehož součástí je objekt č.p. 2560, č.or. 7 při ulici Plovdivská, Brno a pozemků p.č. 2372/2 a p.č. 2373/37, vše v k.ú. Žabovřesky, do vlastnictví statutárního města Brna. Dle sdělení MČ ze dne 25.9.2017 ZMČ Brno-Žabovřesky na XVIII. zasedání konaném dne 21.9.2017, doporučilo ZMB schválit směnu nemovitostí v k.ú. Staré Brno za nemovitosti v k.ú. Žabovřesky a doporučilo ZMB schválit svěření nemovitostí v k.ú. Žabovřesky do správy MČ Brno-Žabovřesky, do kategorie: část III.- ostatní nemovitý majetek.

MČ Brno-střed - dle sdělení ze dne 16.8.2017 RMČ Brno-střed na svém 148. jednání dne 7.8.2017 neměla k návrhu na případnou dispozici – směnu pozemků p.č. 138/37, 166/1, 166/2, 166/3, k.ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 2372/1, 2372/2, 2373/37, v k.ú. Žabovřesky, ve vlastnictví společnosti Půdy Brno, s.r.o.

BO MMB: kopie stanoviska je přílohu materiálu

Digitální technická mapa inženýrských sítí – Předmětné pozemky v k.ú. Staré Brno jsou dotčeny sítěmi Teplárny Brno, a.s., kanalizační stokou (BVK, a.s.), sítěmi společnosti E.ON Distribuce, a.s., plynovodem (GasNet, s.r.o.)

Předmětné pozemky v k.ú. Žabovřesky jsou dotčeny sítěmi Teplárny Brno, a.s., kanalizační stokou a vodovod. Přípojkou (BVK, a.s.), veřejným osvětlením (TSB, a.s.), sítěmi společnosti E.ON Distribuce, a.s.).

OSM MMB – dle sdělení ze dne 15.6.2017 Odbor správy majetku jako správce pozemků p.č. 166/1 vč. budovy, p.č. 166/2 a p.č. 166/3 vše v k.ú. Staré Brno nemá námitek ke směně pozemků a neeviduje nájemní smlouvy.

OŽP MMB - dle vyjádření ze dne 28.6.2017 jsou pozemky na ulici Plovdivská dle aktuálního zjištění ve stejném stavu jako v roce 2015, kdy společnost Půdy Brno, s.r.o. požádala o odprodej uvedených pozemků pro stavbu bytového domu Plovdivská 7. Na pozemku p.č. 2373/37 k.ú. Žabovřesky se nachází vzrostlé lípy, pozemek p.č. 2373/1 k.ú. Žabovřesky tvoří objekt a p.č. 2372/2 k.ú. Žabovřesky je nyní okapovým chodníkem kolem objektu (dříve i účelový přístupový chodník).

Pozemky při ulici Trýbova p.č. 166/1, 166/2, 166/3, 138/37, k.ú. Staré Brno tvoří objekt Úvoz 7a, na který navazuje uzavřený dvůr (oplocení z vlnitého plechu), na kterém jsou plochy posečeného trávníku se čtyřmi vzrostlými stromy (jírovec, borovice, pajasan) a zpevněná plocha. Součástí směny je i účelový vjezd a pás trávy ve svahu podél objektu.

OŽP upozorňuje, že zeleň na pozemku p.č. 166/2 k.ú. Staré Brno není veřejně přístupná, ale hodnotu vzrostlých stromů v centru města Brna je nutné max. zachovat a zahrnout do ceny pozemku. Není zřejmé, zda záměr využití pozemků v k.ú. Staré Brno nezatíží klidnější vnitroblok v blízkosti rušné a dopravně velmi vytižené komunikace Úvoz. Pěší přístup územím z ulice Trýbova do ulic Úvoz po sousedním pozemku p.č. 165 k.ú. Staré Brno musí zůstat zachován. OŽP nemá dalších námitek k navržené dispozici.

OD MMB – dle vyjádření ze dne 15.6.2017 jsou pozemky p.č. 138/37 a 166/3 v k.ú. Staré Brno dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Nejsou na nich plánovány žádné investice a nejsou zatíženy veřejně prospěšnou stavbou.

Z dopravního hlediska nemá OD MMB námítky k prodeji pozemků p.č. 166/1, 166/2, 166/3, 138/37, k.ú. Staré Brno v rámci směny za pozemky p.č. 2372/1, 2372/2, 2373/37, v k.ú. Žabovřesky.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 14.6.2017 se směnou pozemků p.č. 2372/1, 2372/2 a 2373/37 k.ú. Žabovřesky ve vlastnictví společnosti Půdy Brno, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí.

Současně upozorňuje: Pozemek p.č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 400 vč. jejího ochranného pásma, pozemek p.č. 2372/2 v k.ú. Žabovřesky je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 400, které je dle §23 zákona č. 274/2000 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu a dále jsou pozemky p.č. 2373/37 a 2372/2 v k.ú. Žabovřesky dotčeny uložením vodovodní přípojky vč. jejího ochranného pásma, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Předmětná přípojka je v majetku města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.. Jednotná kanalizační stoka DN400 (uvedena do provozu v r. 2001) je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují.

K pozemkům p.č. 2372/2 a 2373/37 v k.ú. Žabovřesky bylo smlouvou č. 6316172419, uzavřenou 26.7.2016, zřízeno věcné břemeno uložení jednotné kanalizační stoky DN400 a uložení vodovodní přípojky pro povinnou společnost Půdy Brno, s.r.o., oprávnění z věcného břemene jsou Statutární město Brno a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. V případě nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna společnost souhlasí se zrušením zápisu věcného břemene v evidenci katastru nemovitostí. Pokud by došlo k převodu pozemků p.č. 2372/2 a p.č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky, příp. části pozemků na jiný subjekt než statutární město Brno, práva a povinnosti služebnosti vyplývající z uložení jednotné kanalizační stoky DN 400 a vodovodní přípojky přechází v plném rozsahu na každého dalšího vlastníka pozemku.

Pozemek p.č. 2373/1 k.ú. Žabovřesky, který je zastavěn budovou na adrese Plovdivská 7, je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN400, které je dle §23 zákona č. 274/2000 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu. Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky na jiný subjekt než statutární město Brno, žádá doložit doklady oprávněnosti stavby v ochranném pásmu. Pokud jde o stavbu oprávněnou, požaduje k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčené ploše průchodu inženýrskou sítí.

S prodejem pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno, který je zastavěn objektem na ul. Trýbova 7 ve vlastnictví statutárního města Brna souhlasí za podmínky zřízení služebnosti z důvodu, že pozemek p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN400 vč. jejího ochranného pásma, které dle §23 zákona č. 274/2000 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu.

Obsah výše uvedené služebnosti požaduje stanovit běžným způsobem.

Na pozemku p.č. 171/1 v k.ú. Staré Brno je uložen vodovodní rozvod, který je příslušenstvím budovy č.p. 4174/7 umístěné na pozemku p.č. 166/1 v k.ú. Staré Brno a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jej nemají v nájmu. Kanalizační přípojky pro nemovitost na pozemku p.č. 166/1 k.ú. Staré Brno nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.

Na pozemku p.č. 171/1 v k.ú. Staré Brno je v zakrytovaném kanálu uloženo parovodní potrubí ve správě spol. Teplárny Brno, a.s., které je zaústěno do budovy č.p. 417/7 umístěné na pozemku p.č. 166/1 v k.ú. Staré Brno. V souvislosti s přechodem na horkovodní systém rozvodů tepla se společnost Teplárny Brno, a.s. prostřednictvím projektanta obrátila na Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako vlastníka pozemku p.č. 171/1 k.ú. Staré Brno s žádostí o vyjádření k projektu výměny potrubí. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se ke stavbě na pozemku vyjádřily dopisem č.j. 140/012280/2016/JJa ze dne 26.5.2016 (viz příloha).

Vzhledem ke vzneseným podmínkám uložení sítě horkovodního vedení předmětné stavby „SCZT pára x HV – oblast Mendlovo náměstí“ – ETAPA 1. na pozemku p.č. 171/1 v k.ú. Staré Brno a předpokládaném termínu její realizace 04-10/2018 společnost žádá, aby Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. byly informovány o dalších okolnostech nakládání s pozemkem p.č. 166/1 v k.ú. Staré Brno a budovy na pozemku umístěné vč. jejich součástí a příslušenství. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření útvaru vodohospodářského rozvoje společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. k případné stavbě na pozemcích p.č. 166/1, 166/2, 166/3, 138/37 v k.ú. Staré Brno.

- dle sdělení ze dne 21.8.2017 je nutné vyžádat vyjádření VHR Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. až k vypracované projektové dokumentaci předpokládané stavby bytového domu pro územní (stavební) povolení.

Teplárny Brno, a.s. – dle vyjádření ze dne 23.8.2017 jsou:

1. Pozemky p.č. 166/2 a 138/37 v k.ú. Staré Brno dotčeny tepelnými rozvody ve vlastnictví TB. Jedná se o železobetonový parovodní kanál vnitřních rozměrů š.0,9 x v.0,7 m, kterým jsou dotčeny oba výše uvedené pozemky. Na pozemku p.č. 166/2 je i parovodní přípojka 2xDN40 uložená taktéž v železobetonovém kanále s vnitřními rozměry š.0,6 x v.0,45 m a tento pozemek je dotčen také ochrannými pásmy obou výše uvedených tepelných rozvodů. Ochranné pásmo činí 2,5 m na obě strany od vnější konstrukce železobetonového kanálu, ve kterém jsou oba tepelné rozvody uloženy. Informativní zákres tepelných rozvodů na předmětných pozemcích je přílohou tohoto stanoviska.

2. Pozemek p.č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky je dotčen dvěma železobetonovými horkovodními kanály vnitřních rozměrů š.1,7 x v.0,75 m a v.0,8m x 0,75m, které jsou v současné době mimo provoz. Informativní zákres výše uvedených tepelných rozvodů je přílohou tohoto stanoviska.

3. Na výše zmíněných pozemcích vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotního zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.

- dle upřesňujícího vyjádření ze dne 23.8.2017 ke směně pozemků z hlediska plánované rekonstrukce tepelných rozvodů sděluje:

1. Pozemek p.č. 166/1 v k.ú. Staré Brno je dotčen ochranným pásmem parovodní přípojky, která je situována na hranici parcel p.č. 171/1 a 166/2. Parovodní přípojka je uložena v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š.0,6 x v.0,45 m a její ochranné pásmo činí 2,5 m na obě strany od vnější konstrukce železobetonového kanálu.

2. Na pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno je situována parovodní přípojka uvedená v bodě 1 a také do něj zasahuje ochranné pásmo parovodu uloženého na parcele p.č. 138/38, a který je taktéž uložený v železobetonovém kanále s vnitřními rozměry š. 1,5 x v.0,7 m.

3. Pozemek p.č. 166/3 v k.ú. Staré Brno není dotčen tepelným zařízením a nezasahuje do něj ani ochranné pásmo tepelného zařízení.

4. Na pozemku p.č. 138/37 v k.ú. Staré Brno je situován parovod uložený v železobetonovém kanálu s vnitřními rozměry š.1,5 x v.0,7 m.

5. Na pozemku p.č. 171/1 v k.ú. Staré Brno je situována již výše zmíněná parovodní přípojka (bod1), která bude rekonstruována v původní trase.

6. na výše zmíněných pozemcích vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotního zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotního zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění

(energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.

7. Informativní zakres všech uvedených tepelných rozvodů je přílohou tohoto stanoviska.

8. Plánovaná rekonstrukce stávajících parovodů v rámci investiční akce TB „Rekonstrukce SCZT pára x horká voda, oblast Mendlovo náměstí, etapa1“ a „Rekonstrukce SCZT pára x horká voda, oblast Úvoz“ bude realizována v trasách původních parovodních rozvodů. Situace s vyznačenými trasami plánovaného nového horkovodního rozvodu jsou také přílohou tohoto stanoviska.

Brněnské komunikace, a.s. – dle vyjádření ze dne 4.7.2017 se na pozemcích p.č. 166/1, 166/2, 166/3 a 138/37 k.ú. Staré Brno nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Na pozemcích p.č. 2372/1, 2372/2, 2373/37 k.ú. Žabovřesky se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na žádné z uvedených parcel se nenachází kabelové vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. ani na nich neviduje zařízení odvodnění.

K pozemku p.č. 166/3 k.ú. Staré Brno sděluje z dopravně inženýrského hlediska, že se nachází na předmětné ploše veřejné parkoviště. V případě prodeje-směny je třeba řešit náhradu parkovacích stání.

Ke směně pozemků p.č. 138/37 a 166/1 v k.ú. Staré Brno nemá námitek, k ostatním pozemkům se nevyjadřuje, neboť se jedná o pozemek pod budovou a zeleň.

Ke směně pozemků v k.ú. Žabovřesky nemá připomínky.

Technické sítě Brno, a.s. – dle vyjádření ze dne 6.6.2017 pozemky p.č. 166/1 vč. budovy č.p. 917, p.č. 166/2, 166/3 a 138/37, k.ú. Staré Brno, nyní ve vlastnictví Statutárního města Brna, které by po uskutečnění směny měly být ve vlastnictví Půdy Brno, s.r.o. nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Pozemky p.č. 2372/1 vč. budovy č.p. 2560, p.č. 2372/2, 2373/37, k.ú. Žabovřesky, které jsou nyní ve vlastnictví Půdy Brno s.r.o., jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení. Po uskutečnění směny budou tyto pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pokud dojde k uskutečnění směny, společnost žádá jakoukoliv další majetkovou dispozici s těmito pozemky a budovou č.p. 2560 zaslat k vyjádření.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – dle sdělení ze dne 15.6.2017 nemá společnost k dispozici předmětných pozemků v k.ú. Staré Brno a Žabovřesky žádné připomínky

E.ON Servisní, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 6.6.2017 se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení.

Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

GasNet, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 31.5.2017 se v zájmovém území, nebo jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Přesnou polohu je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. Současně upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Příloha č. usnesení Z7/32. ZMB, bod č.

Směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále také jako „SMB“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“)

2. Půdy Brno, s.r.o.
se sídlem Skorkovského 870/27, Židenice, 636 00 Brno
zastoupená Petrem Šústkem, jednatelem
spisová značka: C 43888 vedená u Krajského soudu v Brně
IČ: 268 95 455
bankovní spojení:

(dále také jako „Půdy Brno“ nebo „povinný ze služebnosti“)

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená
IČ: 463 47 275
DIČ: CZ46347275
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále také jako „BVK“ nebo „druhý oprávněný ze služebnosti“)

I.

1.1 SMB je vlastníkem pozemku p.č. 138/37 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 32 m², pozemku p.č. 166/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 575 m², jehož součástí je stavba Staré Brno, č.p. 917, jiná stavba na pozemku p.č. 166/1, dále pozemku p.č. 166/2 ostatní plocha zeleň o výměře 897 m² a pozemku p.č. 166/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 259 m², vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Staré

Brno. Pro účely této směny byla z pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno oddělena na základě geometrického plánu č. 1326-341/2017 část o výměře 742 m² a označena tímto geometrickým plánem jako pozemek p.č. 166/2 ostatní plocha zeleň o výměře 742 m² v k.ú. Staré Brno.

1.2. Předmětem směny na straně SMB jsou: Pozemek p.č. 138/37 o výměře 32 m², pozemek p.č. 166/1 o výměře 575 m², jehož součástí je stavba Staré Brno, č.p. 917, jiná stavba na pozemku p.č. 166/1, pozemek p.č. 166/3 o výměře 259 m² a část pozemku p.č. 166/2 o výměře 742 m², oddělená geometrickým plánem č. 1326-341/2017 a tímto geometrickým plánem označena jako pozemek p.č. 166/2 ostatní plocha zeleň o výměře 742 m², vše v k.ú. Staré Brno. Součástí a příslušenství těchto nemovitostí tvoří zejm. kanalizační a vodovodní přípojka, oplocení, zpevněná plocha dvora a okapového chodníku, nacházející se na převáděných pozemcích a náležející k nim. Výše uvedené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvími jsou dále v této smlouvě označovány jako „Nemovitosti SMB“.

1.3. Půdy Brno jsou vlastníkem pozemku p.č. 2372/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 591 m², jehož součástí je stavba Žabovřesky, č.p. 2560, technická vybavenost na pozemku p.č. 2372/1, pozemku p.č. 2372/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 61 m² a pozemek p.č. 2373/37 ostatní plocha zeleň o výměře 85 m², vše v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV 11113 pro k.ú. Žabovřesky. Součástí a příslušenství těchto nemovitostí tvoří zejm. přípojka elektrické sítě a zpevněná plocha okapového chodníku, nacházející se na převáděných pozemcích a náležící k nim. Tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvími jsou předmětem směny na straně Půdy Brno a v dalším textu této smlouvy budou označovány jako „Nemovitosti Půdy Brno“.

II.

2.1. Cena obvyklá Nemovitostí SMB, jež jsou předmětem této směnné smlouvy, činí 13.000.000,-Kč (slovy: třináct milionů korun českých).

2.2. Cena obvyklá Nemovitostí Půdy Brno, jež jsou předmětem této směnné smlouvy, činí 11.000.000,-Kč (slovy: jedenáct milionů korun českých).

2.3. Společnost Půdy Brno prohlašuje, že rozdíl cen směňovaných pozemků který činí 2.000.000,-Kč (slovy: dva miliony korun českých) byl dle dohody smluvních stran jako doplatek směny společností Půdy Brno uhrazen před podpisem této smlouvy na účet SMB č., v.č. a SMB tímto potvrzuje, že částka 2.000.000,- Kč, kterou byla společnost Půdy Brno povinna SMB jako doplatek směny zaplatit, byla v plné výši na tento účet SMB připsána.

III.

3.1. SMB směňuje Nemovitosti SMB, specifikované v čl. I. odst. 1.2. s Půdy Brno za Nemovitosti Půdy Brno, specifikované v čl. I. odst. 1.3., Půdy Brno směňuje Nemovitosti Půdy Brno specifikované v čl. I. odst. 1.3. se SMB za Nemovitosti SMB, specifikované v čl. I. odst. 1.2., přičemž SMB přijímá na základě směny do svého vlastnictví Nemovitosti Půdy Brno specifikované v čl. I. odst. 1.3. a Půdy Brno přijímá na základě směny Nemovitosti SMB specifikované v čl. I. odst. 1.2. do majetku Půdy Brno.

3.2. Dle shora uvedeného se SMB touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, zavazuje převést Půdy Brno vlastnické právo k Nemovitostem SMB, specifikovaným v čl. I. odst. 1.2., výměnou za závazek Půdy Brno převést SMB vlastnické právo k Nemovitostem Půdy Brno, specifikovaným v čl. I. odst. 1.3., Půdy Brno se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, zavazuje převést SMB vlastnické právo k Nemovitostem Půdy Brno specifikovaným v čl. I. odst. 1.3. výměnou za závazek SMB převést Půdy Brno vlastnické právo k Nemovitostem SMB specifikovaným v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy.

IV.

4.1. Společnost Půdy Brno prohlašuje, že je seznámena s právním a fyzickými stavem Nemovitostí SMB a je seznámena se znaleckým posudkem č. 835-40/2017 o ceně obvyklé těchto nemovitostí, vypracovaným Ing. Tomášem Janasem v r. 2017. Tyto nemovitosti jsou dotčeny technickými sítěmi ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Pozemek p.č. 1966/1 v k.ú. Staré Brno je dotčen ochranným pásmem parovodní přípojky, která je situována na hranici pozemků p.č. 171/1 a 166/2 v k.ú. Staré Brno. Parovodní přípojka je uložena v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š. 0,6 x v. 0,45m a její ochranné pásmo činí 2,5m na obě strany od vnější konstrukce železobetonového kanálu.

Na pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno je situována parovodní přípojka uvedená v předchozí větě, do pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno také zasahuje ochranné pásmo parovodu uloženého na pozemku p.č. 138/38 a který je taktéž uložený v železobetonovém kanále s vnitřními rozměry š. 1,5 x v. 0,7m. Pozemek p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno je dále dotčen tepelnými rozvody ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Jedná se o železobetonový parovodní kanál vnitřních rozměrů č. 0,9 x v. 0,7m. Na pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno je též parovodní přípojka 2xDN40 uložená taktéž v železobetonovém kanále s vnitřními rozměry š. 0,6 x v. 0,45m, pozemek je dotčen ochrannými pásmo obou výše uvedených tepelných rozvodů. Pozemek p.č. 166/3 v k.ú. Staré Brno není dotčen tepelnými zařízeními a nezasahuje do něj ani ochranné pásmo tepelného zařízení. Na pozemku p.č. 138/37 v k.ú. Staré Brno je situován parovod uložený v železobetonovém kanále s vnitřními rozměry š. 1,5x v.0,7m. Na výše uvedených pozemcích vážne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných právních předpisů zapisováno do katastru nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění, umístění, zřízení a provozování teplárenských zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu ust. § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Půdy Brno je seznámena se skutečností, že je plánovaná rekonstrukce stávajících parovodů v rámci investiční akce společnosti Teplárny Brno, a.s. „Rekonstrukce SCZT pára x horká voda, oblast Mendlovo náměstí, Etapa 1“ a „Rekonstrukce SCZT pára x horká voda, oblast ul. Úvoz“ a bude realizována v trasách původních parovodních rozvodů, a s trasami plánovaného nového horkovodního rozvodu. Nemovitosti SMB jsou dále dotčeny plynárenskými zařízeními a plynovodními přípojkami ve vlastnictví GasNet, s.r.o. a zařízeními distribuční soustavy ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

4.2. SMB prohlašuje, že je seznámeno se právním a fyzickým stavem Nemovitostí Půdy Brno, je seznámeno se znaleckým posudkem č. 821-26/2017 o ceně obvyklé těchto nemovitostí, vypracovaným Ing. Tomášem Janasem v r. 2017.

Dle informace Půdy Brno jsou v budově č.p. 2560, technická vybavenost na pozemku p.č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky užívány nebytové prostory o celkové výměře 497 m² společností E.ON Distribuce, a.s. se sídlem v Českých Budějovicích, a to na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 1.9.1995 mezi společností Tepelné zásobování Brno, a.s. jako pronajímatelem a Jihomoravská energetika, a.s. Brno jako nájemcem. V budově č.p.2560, technická vybavenost na pozemku p.č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky se nachází předávací stanice tepla pro vytápění této budovy a sběrný bod datové komunikace ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Nemovitosti dotčené předávací stanicí tepla a sběrným bodem datové komunikace ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s. a pozemek p.č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky jsou zatíženy služebností ve prospěch vlastníka těchto zařízení, tj. Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Brno, IČ: 46347534.

Pozemek p.č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky je dotčen dvěma železobetonovými horkovodními kanály vnitřních rozměrů š. 1,7 x v. 0,75m a v. 0,8m x v. 0,75, které jsou v současné době mimo provoz. Pozemek p.č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 400 vč. jejího ochranného pásma, pozemek p.č. 2372/2 v k.ú. Žabovřesky je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 400, které je dle §23 zákona č. 274/2000Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 na každou stranu. Pozemky p.č. 2372/2 a p.č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování shora popsaného vedení ve prospěch SMB, Dominikánské nám. 196//1, Brno-město, IČ: 44992785 a ve prospěch BVK, Pisárecká 555/1a, Brno, IČ: 46347275. Pozemky p.č.2373/37 a p.č.2372/2 v k.ú. Žabovřesky dotčeny uložením vodovodní přípojky inventární číslo 05916/23 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Předmětná přípojka je v majetku SMB a v nájmu BVK. Jednotná kanalizační stoka DN400 je ve vlastnictví SMB. Na těchto pozemcích vázne věcné břemeno pro uložení těchto technických sítí ve prospěch SMB a BVK. Pozemek p.č.2372/1 v k.ú. Žabovřesky s budovou č.p. 2560/7 je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN400, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu. Nemovitosti Půdy Brno jsou dotčeny zařízením distribuční soustavy ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a zařízením veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Na pozemku p.č. 2372/2 v k.ú. Žabovřesky vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení komunikačních kabelových rozvodů dle GP č. 2543-152/2014 pro Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Brno, IČ: 46347534.

Na pozemku p.č. 2372/2 a p.č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky vázne věcné břemeno zřizování a provozování veřejného osvětlení dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2718-2C/2016 ve prospěch Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, Brno, IČ: 25512285.

4.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že před každým stavebním zásahem do nemovitostí, které jsou předmětem této směnné smlouvy je nezbytné ověřit u příslušných správců sítí aktuální stav dotčení těchto pozemků technickými sítěmi.

4.4. SMB a Půdy Brno prohlašují, že na nemovitostech v jejich vlastnictví, které tvoří předmět této směnné smlouvy, nevážnou žádné právní vady, zejm. dluhy, daňové nedoplatky, věcná břemena (vyjma věcných břemen specifikovaných v odst. 4.2. tohoto článku), zástavní práva, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení. Smluvní strany prohlašují, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nebylo vlastnické právo ke směřovaným nemovitostem převedeno na třetí osobu a zavazují se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy takové

právní jednání neučiní a nezatíží předmět směny ani jinými právy třetích osob, a to ani takovými, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí.

V.

5.1. SMB jako první oprávněný ze služebnosti, Půdy Brno jako povinný ze služebnosti a BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli na zřízení služebnosti k pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno, který vznikl na základě GP č. 1326-341/2017 z pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno, rozdělením tohoto pozemku na pozemek p.č. 166/2 o výměře 742 m² a pozemek p.č. 166/4 o výměře 155m² vše v k.ú. Staré Brno, s ohledem na to že dle GP nově vzniklý pozemek p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno o výměře 742 m² je dotčen v rozsahu, vyznačeném v tomto geometrickém plánu, uložením jednotné kanalizační stoky DN 400 vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 na každou stranu, s tímto obsahem:

1. Vlastník pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN400 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.

2. Vlastník pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Staré Brno se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN400, které je dle §23 zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst.3, písm. a) a c) v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu.

3. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu kanalizační stoky:

a) provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení, či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační stoce, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;

b) vysazovat trvalé porosty;

c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;

d) provádět terénní úpravy.

4. Vlastník kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést kanalizační stoku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník kanalizační stoky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovi pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

5. Provozovatel kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly kanalizační stoky, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel kanalizační stoky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovi pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez

předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

5.2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5.3. Služebnost dle tohoto článku smlouvy se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou. Tato služebnost přechází s vlastnictvím zatíženého pozemku na každého dalšího vlastníka tohoto pozemku.

5.4. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti, jak je popsáno v odstavcích 1-3 tohoto článku, v plném rozsahu přijímají.

VI.

6.1. Smluvní strany nabudou vlastnictví ke směřovaným nemovitostem a práva odpovídající služebnosti zápisem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na základě této smlouvy.

6.2. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

6.3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva a vkladu práva odpovídajícího služebnosti se zavazuje uhradit Půdy Brno.

6.4. Daň za nebytlé nemovitosti bude hrazena dle platných právních předpisů.

VII.

7.1. Smluvní strany sjednávají, že si směňované nemovitosti fyzicky předají ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na předmětu směny přejde na smluvní strany převzetím. O předání předmětu směny bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Spolu s předáním předmětu směny jsou si smluvní strany povinny vzájemně předat veškerou dokumentaci, kterou mají se směňovaným nemovitostem k dispozici, uzavřené smlouvy které se předmětu směny týkají vč. nájemních smluv.

7.2. Zálohové platby, které byly vyplaceny přede dnem předání nájemci Půdy Brno v souvislosti s obdobím ode dne předání, budou smluvními stranami vypořádány dle příslušných stavů měřidel ke dni předání, nejpozději do tří měsíců ode dne předání. Půdy Brno se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co jí bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této směnné smlouvy byl proveden (§ 18 odst. 3 zák. č. 256/2013 Sb.) podle této směnné smlouvy, informovat doporučeným dopisem nájemce o převodu vlastnického práva k předmětu směny.

7.3. Průkaz energetické náročnosti směňovaných budov si smluvní strany předaly před podpisem této smlouvy.

VIII.

8.1. Strany této smlouvy si jsou při vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí bránily.

IX.

8.2. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží SMB, ostatní smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště.

8.3. 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.

8.4. Smluvní strany berou na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. 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.

8.6. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly 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 jejích 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 ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

8.7. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb.,

o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

8.8. Přílohu této smlouvy tvoří geometrický plán č. 1326-341/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene, rozdělení pozemku.

Doložka

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

Záměr směniti Nemovitosti SMB specifikované čl. I. odst. 2 této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úředních deskách ode dne 13.9.2017.

Směna pozemků a zřízení služebnosti dle této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na Z7/... zasedání dne2017, bod č.

V Brně dne.....

V Brně dne.....

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor
statutární město Brno

.....
.....
jednatel
Půdy Brno, s.r.o.

V Brně dne


.....
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

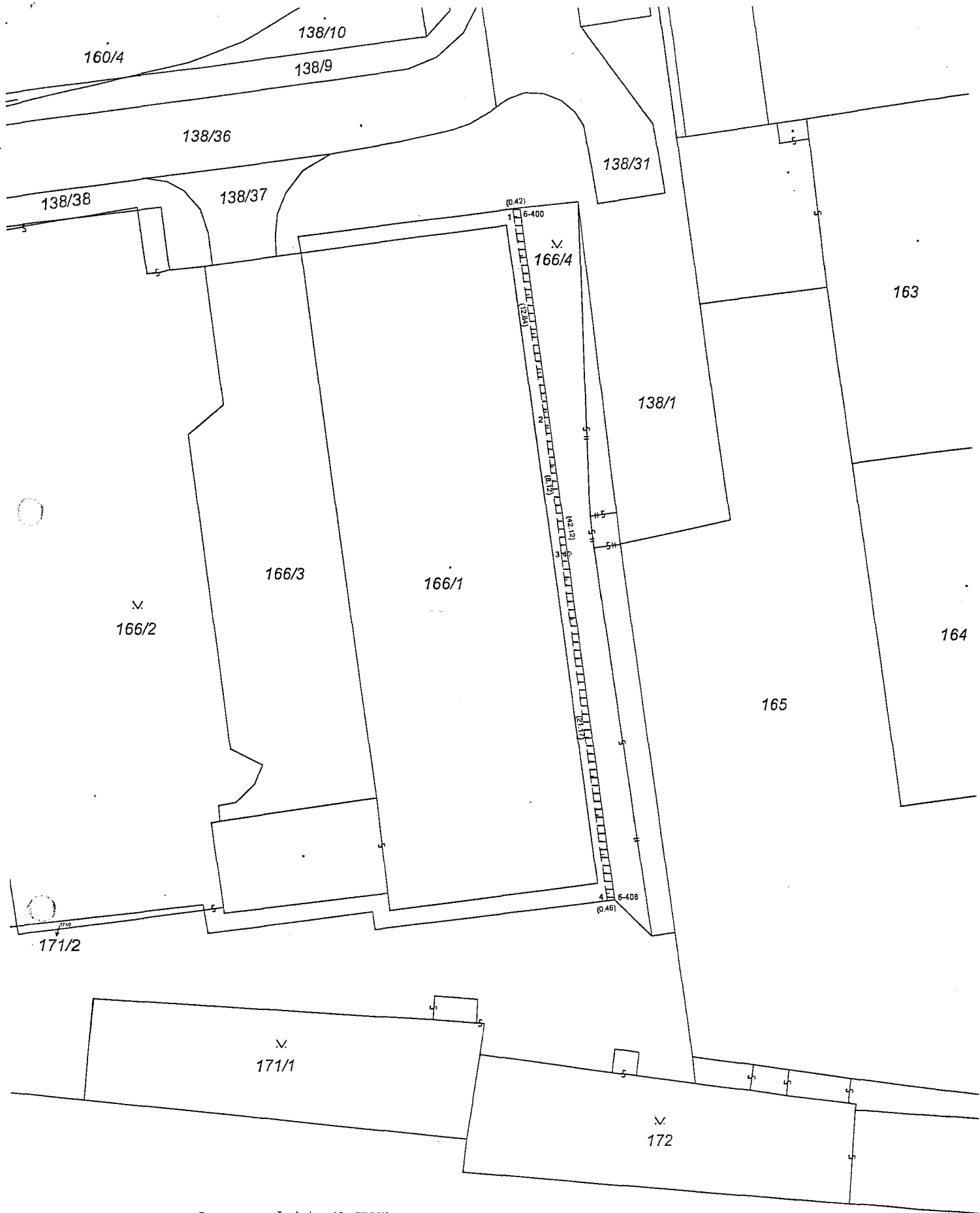
Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
166/2	8 97	ostat. pl. zeleň	166/2	7 42	ostat. pl. zeleň		0	166/2		10001	7 42	
			166/4	1 55	ostat. pl. zeleň		0	166/2		10001	1 55	
	8 97			8 97								

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene, rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Habrovec	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2288/06	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: xx.9.2017 Číslo: xx/2017	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tenlo stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +420 543 254 343 email: pkgeo@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1326-341/2017		
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Staré Brno		
Mapový list: Brno 9-0/14		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
viz. seznam souřadnic		

20/13



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
6-400	599150.39	1160717.63	6
6-408	599144.78	1160759.37	6
1	599150.81	1160717.68	3
2	599148.93	1160730.38	3
3	599147.98	1160738.44	3
4	599145.24	1160759.43	3

24/33

J. Vacharova

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Úsek hospodářsko-technický	
Doslo:	10-07-2017
Č.j.:	216 / Příl.:

12/17

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.:

VYŘIZUJE: Mgr. Martin Jelínek
TEL.: 542 172 100
FAX: 542 172 185
E-MAIL: doskova.jindriska@brno.cz

Majetkový odbor
Ing. Ludmila Procházková
pověřená zastupováním neobsazené
funkce vedoucího MO

DATUM: 2017-06-30

Vážená paní Procházková,

obdrželi jsme dopis od Waldorfské základní a mateřské školy Brno, Plovdivská 8, ve kterém nám pan ředitel oznámil zvýšený zájem o tento druh vzdělávání a zároveň prezentoval záměr rozšíření vyučovacích prostor o prostorové kapacity, které jsou dnes využívány SVČ Lužánky – Lata. Je si však zároveň vědom důležitosti tohoto zařízení pro oblast městské části Brno-Žabovřesky, a proto navrhuje pro jejich činnost využít nedalekého objektu Plovdivská 7, který v minulosti sloužil jako výměňková stanice a byl v majetku Tepláren Brno, a.s. a v současnosti je v majetku soukromé společnosti Půdy, s.r.o.

S podporou tohoto řešení se zároveň obrátil na městskou část Brno-Žabovřesky, která nám poslala dne 6. 4. 2017 podpůrné stanovisko k tomuto navrhovanému řešení (viz příloha). Na základě tohoto dopisu se uskutečnila dne 26. 4. 2017 schůzka se všemi zúčastněnými stranami (OŠMT MMB, WZŠ a MŠ Brno, MČ Brno-Žabovřesky), na které byl záměr představen a se kterým všechny strany souhlasily. Současný objekt by byl následně zrekonstruován pro potřeby SVČ Lužánky – Lata a další sociální služby městské části.

Na schůzce bylo dojednáno, že se bude pokračovat v jednáních s vlastníkem nemovitosti o koupi nebo směně tohoto objektu.

Chtěl bych Vás požádat o průběžné informace o postupu v této věci.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor školství, mládeže a tělovýchovy
Dominikánské nám. 3
601 67 BRNO

M. Jelínek
Mgr. Martin Jelínek
vedoucí Odboru školství, mládeže a tělovýchovy
Magistrátu města Brna

Příloha

Hana Volfová

Od: Frýzová, Ilona (Magistrát města Brna) <fryzova.ilona@brno.cz>
Odesláno: 12. září 2017 10:49
Komu: volfova.hana@brno.cz
Předmět: FW: SVČ Lužánky _ Lata stanovisko OŠMT.docx
Přílohy: SVČ Lužánky _ Lata stanovisko OŠMT.docx

Dobrý den, prosím o zaevidování.

S pozdravem
Ing. Ilona Frýzová

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0370634/2017
listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb tes65593096 Doručeno: 12.09.2017

B R N O	
Ing. Ilona Frýzová	
vedoucí referátu	
Magistrát města Brna	
Majetkový odbor	tel: +420 542 173 353
Oddělení realitních aktivit	fax: +420 542 173 099
Referát realitních aktivit	e-mail: fryzova.ilona@brno.cz
Malinovského nám. 3 601 67 Brno	web: www.brno.cz

From: Jelínek Martin (Magistrát města Brna)
Sent: Tuesday, September 12, 2017 10:33 AM
To: Procházková Ludmila (Magistrát města Brna) <prochazkova.ludmila@brno.cz>
Cc: Frýzová Ilona (Magistrát města Brna) <fryzova.ilona@brno.cz>
Subject: SVČ Lužánky _ Lata stanovisko OŠMT.docx

Lído,
posílám stanovisko OŠMT k Plovdivské.
Pěkný den
Martin

Stanovisko OŠMT MMB k nabytí objektu Plovdivská 7, bývalé výměníkové stanice

Waldorfská základní a mateřská škola Brno, Plovdivská 8 se obrátila na OŠMT s požadavkem na řešení možnosti navýšení kapacity školy, a to z důvodu velkého zájmu o nabízený výukový program ze strany rodičů. Nejdříve se hledaly možnosti v objektu, který waldorfská škola využívá a bylo navrženo využít některé méně využívané prostory pro výuku. Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o krátkodobé opatření, zvažovaly se i další možnosti. V objektu Plovdivská 8, sídlí kromě waldorfské základní a mateřské školy i příspěvková organizace Jihomoravského kraje – SVČ Lužánky – Lata, která nabízí nezastupitelné služby občanům Žabovřesk v oblasti výchovně-vzdělávací pro všechny věkové kategorie a sídlila na této škole ještě před vznikem waldorfské školy. Městská část Žabovřesky podporuje jak činnost školy, tak činnost SVČ a vnímá jejich význam v dané lokalitě. Oba subjekty spolupracují bezproblémově v rámci svých činností. Pro další rozvoj školy připadalo v úvahu pouze využití pronajímané části SVČ Lužánky. Vzhledem k tomu, že v této době řešila městská část Brno-Žabovřesky problém s využitím objektu Plovdivská 7, objektu bývalé výměníkové stanice, kterou odkoupila společnost Půdy, s.r.o. od Tepláren Brno, a.s., v roce 2014 a která chtěla v tomto místě vybudovat bytový dům o 32 jednotkách, což se setkala s velkým odporem místních obyvatel, zvažovala se i možnost nabytí tohoto objektu a jeho využití pro SVČ Lužánky.

Dne 26. 4. 2017 proběhla v této věci schůzka za účasti zřizovatele školy, zástupců městské části i SVČ Lužánky, na které bylo všemi stranami podpořeno řešení, které by uspokojilo všechny strany. Statutární město Brno by získalo objekt Plovdivská 7, v rámci projektů ITI by mohlo tento objekt rekonstruovat pro potřeby SVČ Lužánky-Lata, a SVČ Lužánky by uvolnilo prostory v objektu Plovdivská 8 pro potřeby waldorfské školy. Tímto řešením by měla waldorfská škola dostatečné prostory pro svůj rozvoj a SVČ Medlánky-Lata by získalo také větší prostory pro své společenské aktivity, které jsou určeny pro všechny věkové skupiny v dané lokalitě.

OŠMT MMB podporuje toto navrhované řešení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

BYTOVÝ ODBOR

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/333529/2017
ZE DNE: 15.8.2017
NAŠE ČJ.: MMB/0366554/2017
SPIS ZN.: 6200/BO/MMB/0366554/2017

Majetkový odbor
Ing. Simona Panáčková
zde

VYŘIZUJE: Ing. Hana Novosadová
TEL.: 542 173 218
FAX: 542 173 525
E-MAIL: novosadova.hana@brno.cz

DATUM: 2017-09-08

Směna pozemků v k.ú. Žabovřesky a Staré Brno

k Vašemu dopisu č. j. MMB/0333529/2017 ze dne 15.8.2017 ve věci návrhu směny pozemků p.č. 166/1, 166/2, 138/37, k.ú. Staré Brno za pozemky p.č. 2372/1, 2372,2, 2373/37, k.ú. Žabovřesky Vám sdělujeme následující:

Předmětné pozemky při ulici Trýbova p.č. 166/1, 166/2, 138/37, k.ú. Staré Brno jsou součástí jedné ze stěžejních lokalit bytové výstavby vedené v Centrálním registru lokalit.

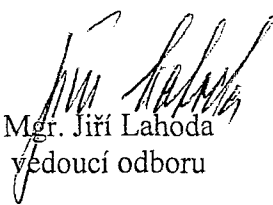
Od roku 2004 zde byla plánována na základě územní studie ing.arch. Kaňka výstavba 3 bytových domů, z nichž 2 byly postaveny formou developerských projektů a třetí dům nebyl doposud postaven. V lokalitě byly nedořešené restituční a na předmětných pozemcích je doposud umístěna stavba objektu Údolní 7a, kterou využívaly ke svým potřebám BVK. Objekt Údolní 7a je v dezolátním stavu a je určený k demolici. V letošním roce došlo k ukončení nájemní smlouvy s BVK i k dořešení restitucí a tím k uvolnění těchto pozemků pro následnou výstavbu.

BO MMB připravuje v lokalitě pilotní projekt pro výstavbu obecních bytů pro specifické skupiny obyvatel města (startovací byty, byty pro seniory).

BO MMB bere na vědomí navrhovanou směnu výše uvedených pozemků. V případě jejího schválení a realizace bude záměr výstavby obecních bytů posunut na zbývající pozemky v lokalitě určené k výstavbě.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Mallnovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

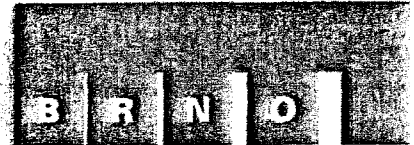

Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí odboru

Kopie: spis BO MMB-Ing. Novosadová

25/33



HOROVA 28, 616 00 BRNO



SPIS. ZN.: 123/17
TEL.: 549 523 520
FAX: 549 213 615
E-MAIL: tyralik@zabovresky.cz
DATUM: 06.04.2017

Statutární město Brno
Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátora
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Navýšení prostorové kapacity Waldorfské základní a mateřské školy

Vážený pane náměstku,

obdrželi jsme na vědomí přepis od Waldorfské základní a mateřské školy Brno, Plovdivská 8, příspěvková organizace, kterým se na Vás tato škola obrací s žádostí o pomoc s navýšením prostorové kapacity této školy, kdy Waldorfská základní a mateřská škola Brno spatřuje jako jednu z možností tohoto navýšení kapacity přestěhování nájemce (Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace, pracoviště Lata) do náhradních prostor a kdy rozšíření formou nástavby nového patra se jeví jako problematické díky statické budovy.

V této souvislosti si Vám dovoluujeme sdělit následující. Městská část Brno-Žabovřesky plně podporuje žádost Waldorfské základní a mateřské školy Brno, Plovdivská 8. Městská část Brno-Žabovřesky si velice váží a oceňuje činnost pracoviště Lata. Městská část Brno-Žabovřesky na mnoha akcích s pracovištěm Lata spolupracuje a tyto spolupořádá. Spolupráce mezi Městskou částí Brno-Žabovřesky a pracovištěm Lata je z pohledu naší MČ příkladná a ku prospěchu dětí, které je navštěvují. Přítomnost pracoviště Lata v Žabovřeskách považujeme za naprosto nezbytnou a vůbec si neumíme představit, že by tomu bylo jinak. Toto pracoviště navštěvují stovky dětí z naší městské části, ale i odjinud.

Je ovšem zapotřebí sdělit, že Městská část Brno-Žabovřesky v současné době nedisponuje žádnými jinými prostorami, které by tomuto středisku mohla nabídnout jako náhradu za pronajatou část budovy Plovdivská 8.


Naše městská část v současné době řeší následující problém. V roce 2014 společnost Teplárny Brno, a.s. odprodala budovu Plovdivská 7, která se nachází v těsné blízkosti pracoviště Lata. Investor, který tuto budovu od společnosti Teplárny Brno, a.s. odkoupil, má zájem tuto budovu zdemolovat a místo ní postavit bytový dům o 32 bytových jednotkách. Obyvatelé okolních domů, ale také rodiče dětí navštěvujících Waldorfskou základní a mateřskou školu Brno, Plovdivská 8 a Mateřskou školu Beruška, Plovdivská 6 se stavbou tohoto bytového domu nesouhlasí a žádají zastavení tohoto projektu. V současné době probíhá územní řízení o umístění této stavby.

Jako ideální řešení této situace, tedy potřeby navýšení kapacity Waldorfské základní a mateřské školy, Plovdivská 8, zajištění nových prostor pro pracoviště SVČ Lužánky – Lata a vyhovění občanům v tom, aby se stavba bytového domu nerealizovala, se nám jeví to, že by Statutární město Brno od investora nabylo jeho pozemky, jejichž součástí je budova Plovdivská 7 a tuto ve spolupráci se zřizovatelem SVČ Lužánky upravilo pro potřeby pracoviště SVČ Lužánky – Lata. Domníváme se, že toto řešení by bylo pro danou situaci jako zcela optimální, kdy by dalším

bonusem tohoto řešení bylo úplné oddělení provozu pracoviště SVČ Lužánky – Lata a Waldorfské základní a mateřské školy, Plovdivská 8. Městská část Brno-Žabovřesky toto řešení zcela podporuje a dovoluje si Statutární město Brno požádat o započetí tohoto procesu. V případě, že můžeme být v této věci jakkoliv nápomocni, budeme rádi, pokud se na nás v dané věci obrátíte.

S pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno - Žabovřesky
02



Ing. Pavel Tyralík
starosta

Na vědomí:

- člen RMB Mgr. Jaroslav Suchý
- vedoucí OŠMT Ing. Martin Jelínek
- Waldorfská základní a mateřská škola Brno, Plovdivská 8, příspěvková organizace



HOROVA 28, 616 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBZAB 10383/306/17/OMB/BOCP
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Petr Bočev
TEL.: 549 523 581
FAX: 549 213 615
E-MAIL: bocev@zabovresky.cz

DATUM: 25.09.2017

Statutární město Brno
Majetkový odbor MMB
Mgr. Dagmar Baborovská
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Žádost městské části Brno-Žabovřesky o zrychlené projednání směny pozemků a objektu ve vlastnictví právnické osoby za pozemky a objekt ve vlastnictví statutárního města Brna a následného svěřeni pozemků a objektu do správy městské části Brno-Žabovřesky – Plovdivská 7

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky na XVIII. zasedání konaném dne 21.09.2017 **projednalo** směnu pozemků p.č. 2372/1, 2372/2, 2373/37, vše v k.ú. Žabovřesky, včetně objektu č.p. 2560 vystavěného na pozemku p.č. 2372/1, k.ú. Žabovřesky, ve vlastnictví spol. Půdy Brno, s.r.o., Skorkovského 870/27, 636 00 Brno, IČ: 26895455, za pozemky p.č. 166/1, 166/2, 166/3, 138/37, vše v k.ú. Staré Brno, včetně objektu č.p. 917 vystavěného na pozemku p.č. 166/1, k.ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna, z úrovně statutárního města Brna a **doporučilo** Zastupitelstvu města Brna směnu pozemků p.č. 2372/1, 2372/2, 2373/37, vše v k.ú. Žabovřesky, včetně objektu č.p. 2560 vystavěného na pozemku p.č. 2372/1, k.ú. Žabovřesky, ve vlastnictví spol. Půdy Brno, s.r.o., Skorkovského 870/27, 636 00 Brno, IČ: 26895455, za pozemky p.č. 166/1, 166/2, 166/3, 138/37, vše v k.ú. Staré Brno, včetně objektu č.p. 917 vystavěného na pozemku p.č. 166/1, k.ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna, z úrovně statutárního města Brna, **schválit**. Objekt č.p. 2560 vystavěný na pozemku p.č. 2372/1, k.ú. Žabovřesky bude po nabytí do majetku města Brna sloužit k účelu vybudování komunitního centra.

Potřeba nabytí objektu č.p. 2560, vystavěný na pozemku p.č. 2372/1, k.ú. Žabovřesky, vznikla z důvodu potřeby prostorového rozšíření Waldorfské základní školy a mateřské školy Brno, Plovdivská 8, příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je SMB, nikoli MČ, do prostor užívaných v současné době Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace do náhradních prostor tohoto objektu. O této potřebě se MČ dozvěděli prostřednictvím MMB až v březnu letošního roku.

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky na XVIII. zasedání konaném dne 21.09.2017 **projednalo** svěřeni pozemků p.č. 2372/1, 2372/2, 2373/37, vše v k.ú. Žabovřesky, včetně objektu č.p. 2560 vystavěného na pozemku p.č. 2372/1, k.ú. Žabovřesky, do správy městské části Brno-Žabovřesky, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek, v případě jejich nabytí do majetku statutárního města Brna a **doporučilo** Zastupitelstvu města Brna svěřeni pozemků p.č. 2372/1, 2372/2, 2373/37, vše v k.ú. Žabovřesky, včetně objektu č.p. 2560 vystavěného na pozemku p.č. 2372/1, k.ú. Žabovřesky, do správy městské části Brno-Žabovřesky, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek, v případě jejich nabytí do majetku statutárního města Brna, **schválit**.

Z důvodu čerpání dotací žádáme laskavě o zrychlené projednání směny předmětných nemovitostí a jejich následného svěření do správy městské části Brno-Žabovřesky ve volených orgánech statutárního města Brna.

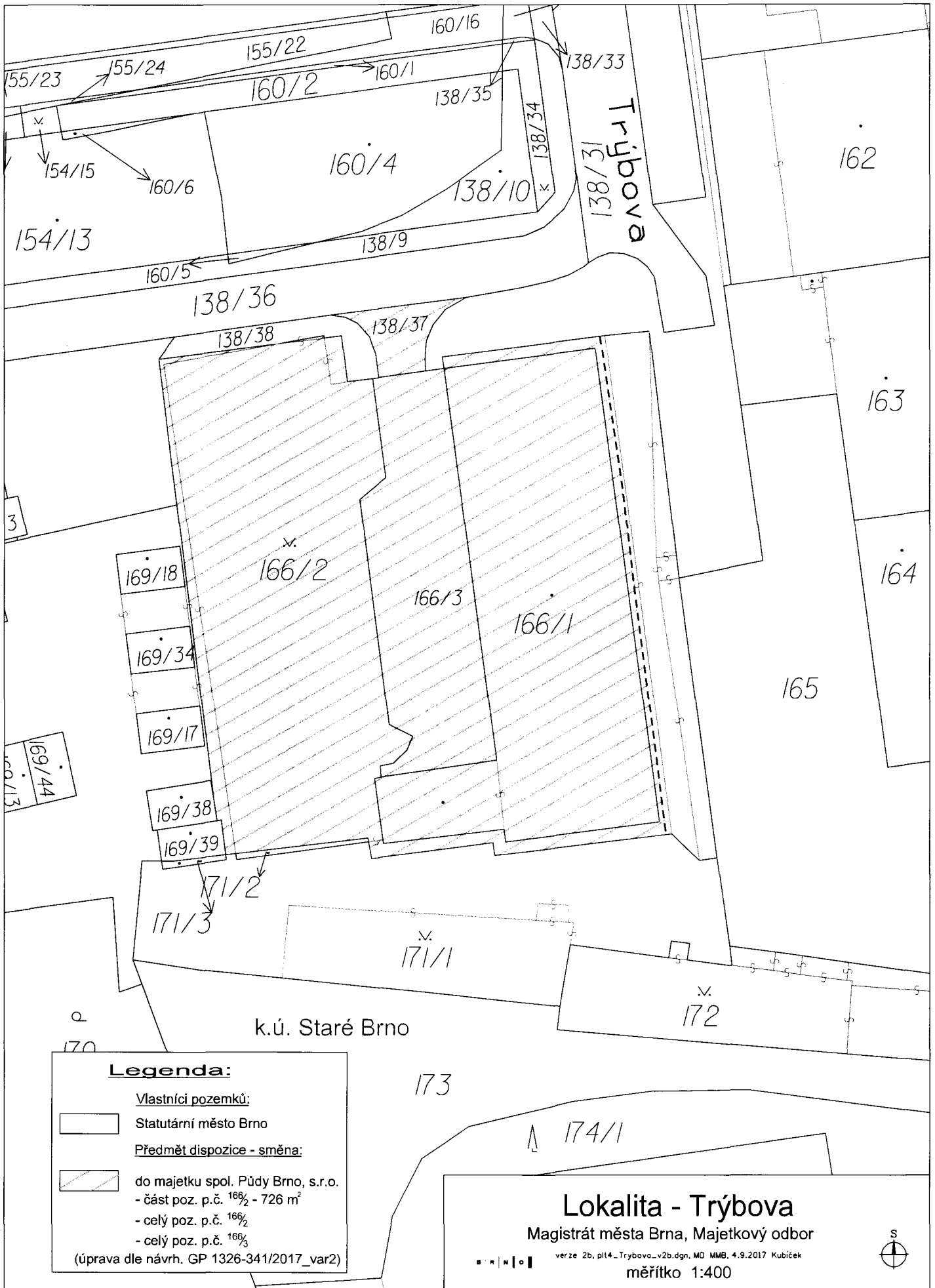
Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

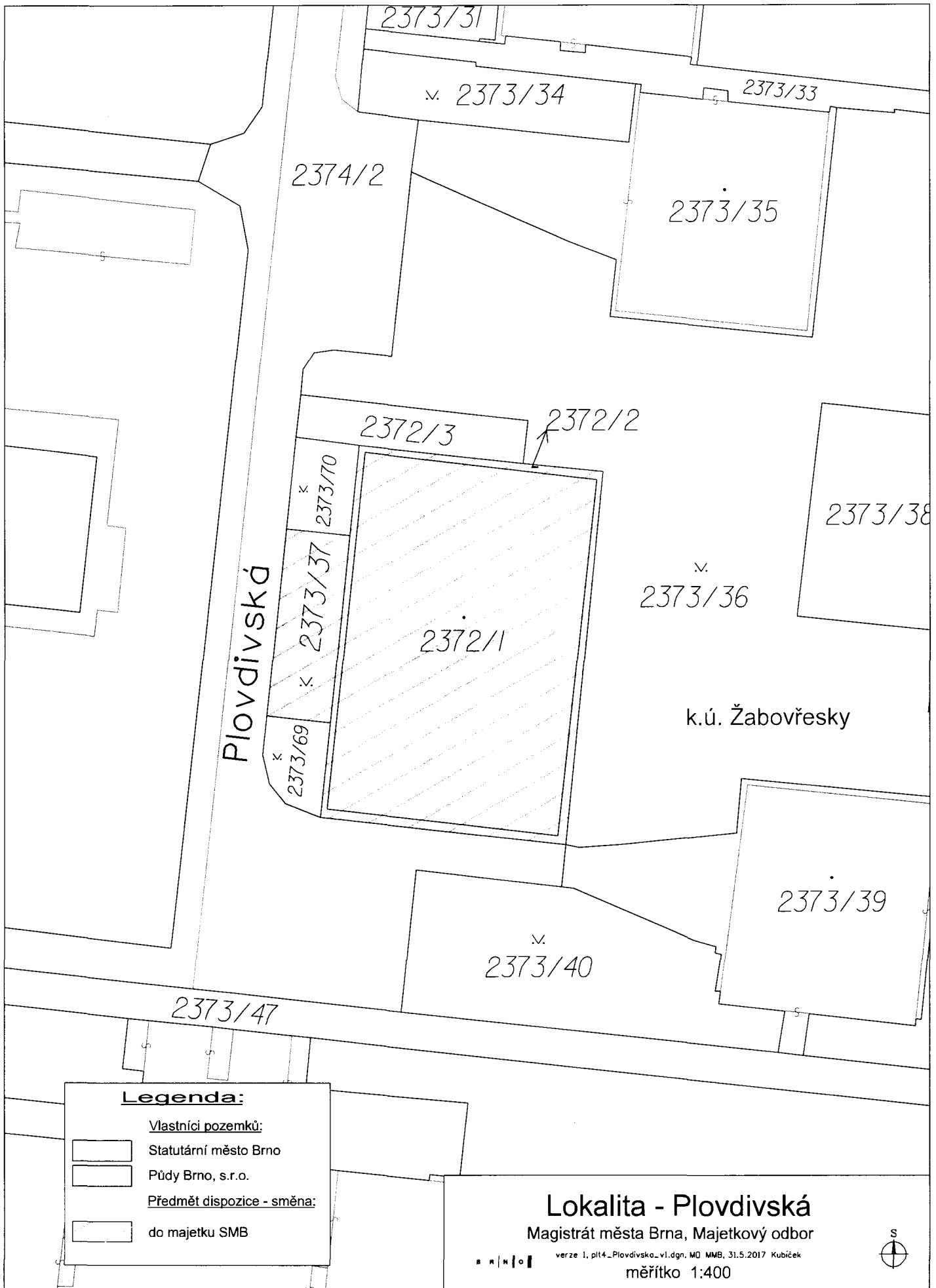
Statutární město Brno
Městská část Brno - Žabovřesky

 21

Ing. Pavel Tyralík
starosta







Legenda:

- Vlastníci pozemků:
- Statutární město Brno
 - Půdy Brno, s.r.o.
- Předmět dispozice - směna:
- do majetku SMB

Lokalita - Plovdivská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, pl14_Plovdivska_v1.dgn, MO MMB, 31.5.2017 Kubiček

měřítko 1:400



