



MMB2017000001115

Rada města Brna

ZM712831

75

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

Název

**Návrh prodeje pozemků p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3, 1092/7, 1092/12 v k.ú. Židenice,
zřízení služebnosti.**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti
- Mapové podklady, foto

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****schvaluje**

- prodej

- pozemku p.č. 1091/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 373 m²
- pozemku p.č. 1091/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 405 m²
- pozemku p.č. 1092/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 46 m²
- pozemku p.č. 1092/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 300 m²
- pozemku p.č. 1092/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m²

v k.ú. Židenice

společnosti EM Brno s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 5.353.500,-Kč

- zřízení služebnosti na pozemcích p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 v k.ú. Židenice – umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400 na pozemcích p.č. 1091/10, 1091/11 k.ú. Židenice, omezení činností v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 400 na pozemcích p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 k.ú. Židenice a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na služebné pozemky

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, která tvoří přílohu č. ...
těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/124. schůzi, konané dne 11.7.2017, doporučila ZMB prodej pozemků a zřízení služebnosti schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemků se zřízením služebnosti v oploceném areálu v k.ú. Židenice, ve kterém mají sídlo dvě společnosti, a to EM Brno s.r.o. a LUBRE, s.r.o.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Židenice

- p.č. 1091/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 373 m²
- p.č. 1091/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 405 m²
- p.č. 1092/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 46 m²
- p.č. 1092/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 300 m²
- p.č. 1092/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m²
- p.č. 1091/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 192 m²

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky p.č. 1091/10, 1091/11 jsou svěřeny MČ Brno – Židenice.

Popis, zájemci o dispozici

Předmětné pozemky jsou situovány v oploceném areálu mezi ulicemi Jílkova a Filipínského, Kolem východní strany areálu vede železniční trať.

Vlastníky nemovitostí v areálu jsou společnosti EM Brno s.r.o. a LUBRE, s.r.o.- vlastnictví je zakresleno v příložené katastrální mapě. Do listopadu 2015 vlastnila v areálu nemovitosti další společnost - BENT HOLDING, a.s. (p.č. 1092/2, 1091/2, 1091/4), která je převedla na EM Brno s.r.o.

Vjezdy do areálu, opatřené uzamykatelnými bránami, jsou situovány z ul. Filipínského přes pozemek p.č. 1091/10, z ulice Jílkova rovněž přes pozemek p.č. 1091/10 a dále z ul. Jílkova do východní části areálu na pozemky společnosti LUBRE, s.r.o. Společnost LUBRE, s.r.o. používá oba vjezdy z ul. Jílkova; na pozemku společnosti LUBRE, s.r.o. p.č. 1090/1 je mezi budovami na pozemcích p.č. 1090/2 a p.č. 1091/2 je postavena další uzamykatelná brána.

Pozemky p.č. 1091/10, 1091/11 a 1092/3

jsou situovány mezi nemovitostmi ve vlastnictví společnosti EM Brno s.r.o., umožňují průjezd areálem. Přes oba pozemky vede kanalizační stoka DN 400, která svým ochranným pásmem zasahuje i do pozemku p.č. 1092/3. Společnost BVK, a.s. požaduje při prodeji těchto pozemků zřídit služebnost, ošetřující uložení kanalizační stoky a její ochranné pásmo.

O prodej těchto pozemků má zájem společnost EM Brno s.r.o., společnost LUBRE s.r.o. žádá pro případ prodeje pozemku p.č. 1091/10 k.ú. Židenice zřízení služebnosti cesty přes část pozemku p.č. 1091/10 na pozemky ve svém vlastnictví.

Pozemky p.č. 1091/10, 1091/11 jsou svěřené MČ Brno – Židenice a jsou pronajaty společností EM Brno, s.r.o., a to část pozemku p.č. 1091/10 o výměře 1 104 m² a část pozemku p.č. 1091/11 o výměře 16 m² za účelem průjezdu a průchodu k nemovitostem ve vlastnictví nájemce. Další části těchto pozemků byly pronajaty jako parkovací plochy společnosti BENT HOLDING, a.s. Tato nájemní smlouva byla v r. 2016 ukončena; MČ připravuje pronájem celých pozemků p.č. 1091/10, 1091/11 společnosti EM Brno s.r.o.

Pozemek p.č. 1092/7

je přístupný přes pozemky společnosti EM Brno, s.r.o. a jsou na něm uskladněny nejrůznější materiály. O prodej pozemku má zájem společnost EM Brno s.r.o.

Pozemek p.č. 1092/12

je zastavěn rohem budovy – průmyslovým objektem společnosti EM Brno s.r.o., která má zájem o jeho odkoupení.

Pozemek p.č. 1091/8

je situován ve východní části areálu mezi nemovitostmi obou společností a zdí areálu. Na části pozemku se nachází stavba bývalé kompresorovny, která není zapsána v katastru nemovitostí a jejíž vlastník není znám. Budova je přilehlá ke stavbě ve vlastnictví společnosti LUBRE, s.r.o. a je stavebně rozdělena na dvě části, z nichž severní část je přístupná vchodovými dveřmi pouze z pozemku ve vlastnictví společnosti EM Brno s.r.o. a je touto společností užívána jako skladiště. Druhá část budovy byla přístupná pouze z přilehlé stavby společnosti LUBRE, s.r.o., ale v současné době je tento vstup z bezpečnostních důvodů zazděn, protože se touto cestou dostávali do budovy společnosti zloději. V případě, že se společnosti podaří získat tuto část stavby do vlastnictví, je připravena vstup obnovit. Zbývající část pozemku p.č. 1091/8 tvoří zatravněnou, neudržovanou a nepřístupnou plochu obestavěnou budovou společností LUBRE, s.r.o., stavbou bývalé kompresorovny, zdí areálu a zdí garáže na pozemku p.č. 1090/5.

Společnost EM Brno s.r.o. má zájem o pronájem části pozemku o výměře 56 m² pod částí nezapsané stavby, kterou užívá, zbývající část pozemku má zájem odkoupit společnost LUBRE, s.r.o.

Dle vyjádření s.o. SŽDC je pozemek p.č. 1091/8 k.ú. Židenice je součástí projektů Přestavby železničního uzlu Brno, na kterém se plánuje dočasný zábor po dobu výstavby. SŽDC doporučuje prodej pozemku až po stavbě ŽUB.

Ocenění:

Realizované kupní ceny pozemků v areálech v okolí

r. 2014 až 2015 2.000,-Kč/m², 2.662,-Kč/m², 2.800,-Kč/m²

Návrh kupní ceny je stanovený porovnáním ve výši **2.500,-Kč/m²**.

Návrh ceny za pronájem a úhrady za užívání je stanoven ve výši 5% z ceny, tj. ve výši **125,-Kč/m²/rok**.

Celková výměra pozemků p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3, 1092/7, 1092/12 k.ú. Židenice navrhovaných k převodu do vlastnictví společnosti EM Brno s.r.o. činí 2 141 m², návrh kupní ceny je stanoven ve výši **5.353.500,-Kč**.

(2 141 m² x 2.500,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek

Úhrada za užívání je požadována za pozemky p.č. 1092/3, 1092/7 a 1092/12 o celkové výměře 363 m² a činí za tři roky částku **136.125,-Kč**

(363 m² x 125,-Kč/m²/rok) x 3 roky

Návrh nájemného za část pozemku p.č. 1091/8 o výměře 56 m² je stanoven ve výši **7.000,-Kč/rok**. Úhrada za užívání části tohoto pozemku za 3 roky zpětně činí částku **21.000,-Kč**.

Závěr

Stanoviska k prodeji předmětných pozemků jsou doporučující, vyjma pozemku p.č. 1091/8.

Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB na zasedání KM RMB návrh dispozice s pozemky v předmětném areálu takto:

2/2017

- nesouhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 136 m² (k žádosti společnosti LUBRE, s.r.o., s ohledem na vyjádření ŽSDC s.o.),
- pronájem části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 56 m² společnosti EM Brno s.r.o. (vypořádání užívaného pozemku),
- prodej pozemků p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3, 1092/7, 1092/12 společnosti EM Brno s.r.o. za současného zřízení služebnosti ošetřující uložení kanalizační stoky a její ochranné pásmo (pozemky p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3) a zřízení služebnosti cesty na části pozemku p.č. 1091/10 ve prospěch společnosti LUBRE, s.r.o. jako vlastníka navazujících pozemků (služebnost cesty je zřizována dohodou mezi kupujícím a společností LUBRE, s.r.o.).

Komise majetková RMB, na R7/KM/48. zasedání, konaném dne 13.2. 2016, pod bodem č. 48/28

1. bere na vědomí

- žádost společnosti EM Brno s.r.o. o prodej pozemků p.č. 1092/3, 1092/7, 1092/12, 1091/10, 1091/11 a o pronájem části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 56 m², vše k.ú. Židenice
- žádost společnosti LUBRE, s.r.o. o prodej části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 136 m² v k.ú. Židenice
- skutečnost, že dle sdělení SŽDC s.o. je pozemek p.č. 1091/8 k.ú. Židenice součástí projektů Přestavby železničního uzlu Brno, na kterém se plánuje dočasný zábor po dobu výstavby. SŽDC s.o. doporučuje prodej pozemku až po stavbě ŽUB.

2. doporučuje RMB

a) nesouhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 136 m², v k.ú. Židenice

b) souhlasit

se záměrem pronájmu

- části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 56 m² v k.ú. Židenice

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 1091/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.373 m²,
- pozemku p.č. 1091/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 405 m²,
- pozemku p.č. 1092/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 46 m²,
- pozemku p.č. 1092/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 300 m²,
- pozemku p.č. 1092/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², v k.ú. Židenice

c) schválit pronájem

- části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 56 m² v k.ú. Židenice společnosti EM Brno s.r.o. za dohodnuté nájemné 7.000,-Kč/rok (125,-Kč/m²/rok) a za podmínek nájemní smlouvy uvedených v materiálu

3. doporučuje RMB a ZMB

- schválit prodej

- pozemku p.č. 1091/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.373 m²,
- pozemku p.č. 1091/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 405 m²,
- pozemku p.č. 1092/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 46 m²,
- pozemku p.č. 1092/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 300 m²,
- pozemku p.č. 1092/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², v k.ú. Židenice společnosti EM Brno s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 5.353.500,-Kč (2.500,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek)
- zřízení služebnosti na pozemcích p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 v k.ú. Židenice – umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400 na pozemcích p.č. 1091/10, 1091/11 k.ú. Židenice, omezení činností v ochranném pásmu jednotné kanalizační

Handwritten signature or mark.

stoky DN 400 na pozemcích p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 k.ú. Židenice a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na služebné pozemky
a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedených v materiálu.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Následně byl ze strany společností EM Brno s.r.o. a LUBRE, s.r.o. předložen geometrický plán č. 3350-62/2017, ve kterém je vyznačeno ochranné pásmo kanalizační stoky pod písmeny „A“ a „C“ a služebnost cesty pod písmeny „C“ a „B“. Návrh textu kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností byl odsouhlasen oběma společnostmi a společností BVK, a.s. K návrhu podmínek nájemní smlouvy nezaslala společnost EM Brno s.r.o. žádné připomínky.

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB

- nesouhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 136 m² (k žádosti společnosti LUBRE, s.r.o., s ohledem na vyjádření ŽSDC s.o.),
- záměr pronájmu části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 56 m² společnosti EM Brno s.r.o. (vypořádání užívaného pozemku), *po zveřejnění záměru bude návrh pronájmu předložen ke schválení;*
- prodej pozemků p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3, 1092/7, 1092/12 společnosti EM Brno s.r.o. za současného zřízení služebností ošetřující uložení kanalizační stoky a její ochranné pásmo (pozemky p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3) a zřízení služebnosti cesty na části pozemku p.č. 1091/10 ve prospěch společnosti LUBRE, s.r.o. jako vlastníka navazujících pozemků (služebnost cesty je zřizována dohodou mezi kupujícím a společností LUBRE, s.r.o.).

Rada města Brna na R7/124. schůzi, konané dne 11.7. 2017,

1.bere na vědomí

- žádost společnosti EM Brno s.r.o. o prodej pozemků p. č. 1092/3, 1092/7, 1092/12, 1091/10, 1091/11 a o pronájem části pozemku p. č. 1091/8 o výměře 56 m², vše k. ú. Židenice,
- žádost společnosti LUBRE, s. r. o. o prodej části pozemku p. č. 1091/8 o výměře 136 m² v k. ú. Židenice,
- skutečnost, že dle sdělení SŽDC s. o. je pozemek p. č. 1091/8, k. ú. Židenice, součástí projektů Přestavby železničního uzlu Brno, na kterém se plánuje dočasný zábor po dobu výstavby. SŽDC s. o. doporučuje prodej pozemku až po stavbě ŽUB.

2.a) nesouhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1091/8 – ostatní plocha, jiná plocha o, výměře 136 m² v k. ú. Židenice

b) souhlasí

se záměrem pronájmu části pozemku p. č. 1091/8 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 56 m² v k. ú. Židenice

se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 1091/10 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 373 m²
 - pozemku p. č. 1091/11 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 405 m²
 - pozemku p. č. 1092/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 46 m²
 - pozemku p. č. 1092/7 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 300 m²
 - pozemku p. č. 1092/12 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m²
- v k. ú. Židenice

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej

- pozemku p. č. 1091/10 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 373 m²
- pozemku p. č. 1091/11 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 405 m²
- pozemku p. č. 1092/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 46 m²
- pozemku p. č. 1092/7 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 300 m²
- pozemku p. č. 1092/12 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m²

v k. ú. Židenice

společnosti EM Brno s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 5.353.500,-Kč

- zřízení služebnosti na pozemcích p. č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 v k. ú. Židenice – umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 400 na pozemcích p. č. 1091/10, 1091/11, k. ú. Židenice, omezení činností v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 400 na pozemcích p. č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 k. ú. Židenice a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., na služebné pozemky a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 7 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	pro	pro	—	pro	—	pro	—

Záměr prodeje pozemků p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3, 1092/7, 1092/12 a pronájmu části pozemku p.č. 1091/8 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.7. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Pronájem části pozemku p.č. 1091/8 o výměře 56 m² k.ú. Židenice společnosti EM Brno s.r.o. za dohodnuté nájemné 7.000,-Kč/rok byl schválen na R7/128. schůzi RMB, konané dne 8.8. 2017.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – dle ÚPmB jsou pozemky p.č. 1092/3, 1092/7, 1092/12, 1091/10, 1091/11 a p.č. 1091/8 k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy pro výrobu PV.

Pozemek p.č. 1091/8 k.ú. Židenice se nachází v kontaktu se železniční tratí, která je součástí Přestavby železničního uzlu Brno, a na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č. 238 „Přestavby železničního uzlu Brno ze dne 18.9. 2013. Vzhledem k tomu je žádoucí vyžádat si stanovisko SŽDC s.o.

Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky k prodeji, příp. pronájmu pozemků p.č. 1092/3, 1092/7, 1092/12, 1091/10, 1091/11, 1091/8 k.ú. Židenice.

MČ Brno - Židenice – RMČ

- doporučuje SMB odprodej pozemků p.č. 1092/3, 1092/7, 1092/12, 1091/10, 1091/11 k.ú. Židenice
- nedoporučuje SMB odprodej pozemku p.č. 1091/8 v k.ú. Židenice, a to s ohledem na stanovisko státní organizace Správa železniční dopravní cesty

OI MMB – pozemky jsou dle DTMB dotčeny těmito sítěmi: p.č. 1091/10 – kanalizací jednotnou DN 400 a kabelem VN, p.č. 1091/1 – kanalizací jednotnou DN 400, kabelem VN, sdělovacím kabelem a horkovodem. Pozemky p.č. 1091/8, 1092/3, 1092/7, 1092/12 jsou bez dotčení inženýrských sítí.

Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemáme k zamýšlené dispozici námítky.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – pozemek p.č. 1091/8 k.ú. Židenice je součástí našich projektů Přestavby železničního uzlu Brno, na kterém se plánuje dočasný zábor po dobu výstavby. SŽDC by uvítalo, kdyby k prodeji pozemku došlo až po stavbě ŽUB. S pronájemem pozemku do doby výstavby souhlasíme (bez využití pozemku k výstavbě z důvodu možných zmařených investic).

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - s prodejem pozemků p.č. 1092/7, 1092/12, 1092/8 souhlasíme bez připomínek neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování. S prodejem pozemků p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 k.ú. Židenice souhlasíme za podmínky zřízení služebnosti – pozemky p.č. 1091/10, 1091/11 jsou dotčeny uložením jednotné kanalizační stoky DN 400 vč. jejího ochranného pásma, pozemek p.č. 1092/3 k.ú. Židenice je dotčen ochranným pásmem této jednotné kanalizační stoky.

Upozorňujeme, že pozemek p.č. 1091/10 k.ú. Židenice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (mimo pozemek p.č. 1091/10) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Teplárny Brno, a.s. – pozemky nejsou dotčeny sítěmi ani zařízeními ve vlastnictví společnosti. Horkovodní přípojka na těchto pozemcích není v majetku společnosti.

UPC Česká republika, s.r.o. – na pozemcích p.č. 1091/10 a p.č. 1091/11 k.ú. Židenice existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě společnosti a jeho ochranné pásmo.

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44 99 27 85

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

č. účtu: 111 422 222/0800

VS:

(dále též prodávající a první oprávněný ze služebnosti č.1)

a

EM Brno s.r.o.

se sídlem Jílkova 1537/124, Židenice, 615 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Václavem Husákem

IČ: 645 07 301

společnost zapsaná v obchodním rejstříku veden Krajským soudem v Brně,

oddíl C, vložka 22666

(dále též kupující a povinný ze služebnosti č.1 a ze služebnosti č. 2)

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená Ing. Petrem Hýblerem, předsedou představenstva,

k podpisu smlouvy je oprávněn na základě zmocnění ze dne Ing. Jakub Kožnárek,
generálním ředitelem

IČ: 463 47 275

DIČ: CZ46347275

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl B, vložka 783

(dále též druhý oprávněný ze služebnosti č. 1)

LUBRE, s.r.o.

se sídlem Jílkova 1537/124, Židenice, 615 00 Brno

zastoupená jednatelemi Ludmilou Březinovou a Markem Březinou

IČ: 607 14 131

společnost zapsaná v obchodním rejstříku veden Krajským soudem v Brně,

oddíl C, vložka 15909

(dále též oprávněný ze služebnosti č. 2)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti

(dále též smlouva)

A.
Kupní smlouva

I.
Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí: pozemků p.č. 1091/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 373 m², p.č. 1091/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 405 m², p.č. 1092/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 46 m², p.č. 1092/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 300 m², p.č. 1092/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno.

1.2. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy jsou pozemky p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3, 1092/7, 1092/12 v k.ú. Židenice, blíže specifikované v předchozím odstavci, (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOSTI“).

II.
Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM.

III.
Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikované NEMOVITOSTI ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikované NEMOVITOSTI z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá níže specifikované NEMOVITOSTI a umožní mu nabýt vlastnické právo k níže specifikovaným NEMOVITOSTEM: pozemkům p.č. 1091/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 373 m², p.č. 1091/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 405 m², p.č. 1092/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 46 m², p.č. 1092/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 300 m², p.č. 1092/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikované NEMOVITOSTI převezme a zaplatí za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.
Kupní cena a způsob její úhrady, úhrada za užívání

4.1. Kupní cena za NEMOVITOSTI byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 5.353.500,-Kč (slovy: pětmilionůtřístapadesáttřítisícipětsetkorunčeských).

4.2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.

4.3. Kupující před podpisem kupní smlouvy oběma stranami zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděných pozemků p.č. 1092/3, 1092/7 a p.č. 1092/12 za tři roky zpětně v částce 136.125,-Kč (125,-Kč/m²/rok).

4.4. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

V.

Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTECH.

VI.

Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že se seznámili s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a bere na vědomí, že převáděné pozemky jsou mimo kanalizační stoky DN 400 (viz část B smlouvy) dotčeny

* horkovodní přípojkou 2x DN65 (pozemky p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/7)

* podzemním vedením veřejné komunikační sítě a jeho ochranným pásmem v provozování UPC Česká republika, s.r.o. (pozemek p.č. 1091/11)

* podzemním vedením VN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. (pozemky p.č. 1091/10, 1091/11)

* uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím je v majetku statutárního města Brna (pozemek p.č. 1091/10).

Kupující s právním a faktickým stavem NEMOVITOSTÍ souhlasí a zavazuje se je v tomto stavu převzít.

VII.

Daně a poplatky

7.1. Daně a poplatky spojené s převodem vlastnického práva k NEMOVITOSTEM budou uhrazeny dle platných právních předpisů.

VIII.

Převod vlastnického práva

8.1. V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOSTI do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.

B.

Smlouva o zřízení služebnosti č. 1

IX.

Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

9.1. Touto smlouvou se zároveň statutární město Brno jako vlastník jednotné kanalizační stoky DN 400 a první oprávněný ze služebnosti, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel kanalizační stoky DN 400 a druhý oprávněný ze služebnosti a EM Brno s.r.o., do jehož vlastnictví jsou kupní smlouvou dle části A. této smlouvy převáděny mj. pozemky p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3 v k.ú. Židenice, jako povinný ze služebnosti, dohodli na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

9.2. Služebnými pozemky jsou pozemky p.č. 1091/10, p.č. 1091/11, p.č. 1092/3 v k.ú. Židenice, specifikované v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy; rozsah služebnosti je vyznačen v GP č. 3350-62/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy, pod písmeny „A“ a „C“.

9.3. Vlastník pozemků p.č. 1091/10 a p.č. 1091/11 k.ú. Židenice je povinen na služebných pozemcích trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN400 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení. Vlastník pozemků p.č. 1091/10, p.č. 1091/11, p.č. 1092/3 k.ú. Židenice se zavazuje na služebných pozemcích respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 400, 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, odstavce 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 na každou stranu. Ochranné pásmo kanalizační stoky na pozemcích p.č. 1091/10, p.č. 1091/11, p.č. 1092/3 k.ú. Židenice je vyznačeno je vyznačeno v GP č. 3350-62/2017 pod písmeny „A“ a „C“.

9.4. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu kanalizační stoky:

- 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,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

9.5. Vlastník kanalizační stoky je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést kanalizační stoku a mít ochranné pásmo kanalizační stoky, 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 služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkovu pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.

9.6. Provozovatel kanalizační stoky je oprávněn na služebných pozemcích provádět obhlídky a kontroly kanalizační stoky, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel kanalizační stoky oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsah, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkovu pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.

9.7. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

9.8. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněných a na každého dalšího vlastníka služebných pozemků.

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

9.10. Povinný ze služebnosti je povinen trpět právo odpovídající služebnosti, popsané v čl. IX. této smlouvy.

9.11. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti, jak je popsáno v čl. IX. této smlouvy, v plném rozsahu přijímají.

X. Vznik služebnosti

10.1. Práva a povinnosti odpovídající služebnosti vzniknou zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.

C. Smlouva o zřízení služebnosti č. 2

XI. Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

11.1. LUBRE, s.r.o je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí: pozemků p.č. 1090/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 129 m², p.č. 1090/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m², p.č. 1091/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m², vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 8512. Součástí pozemku p.č. 1090/2 k.ú. Židenice je stavba č.p. 1537, průmyslový objekt.

11.2. Touto smlouvou se dále dohodli LUBRE, s.r.o. jako vlastník pozemků p.č. 1091/1, p.č. 1090/2, p.č. 1091/12 v k.ú. Židenice a jako oprávněný ze služebnosti a EM Brno s.r.o., do jehož vlastnictví je kupní smlouvou dle části A. této smlouvy převáděn mj. pozemek p.č. 1091/10 v k.ú. Židenice, jako povinný ze služebnosti, na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

11.3. Služebným pozemkem je pozemek p.č. 1091/10 v k.ú. Židenice, specifikovaný v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy; rozsah služebnosti je vyznačen v GP č. 3350-62/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy, pod písmeny „B“ a „C“.

11.4. Smluvní strany zřizují služebnost cesty na pozemku p.č. 1091/10 v k.ú. Židenice v rozsahu vyznačeném dle GP č. 3350-60/2017 pod písmeny „B“ a „C“ a to ve prospěch vlastníka pozemků p.č. 1090/1, p.č. 1090/2, p.č. 1091/12 k.ú. Židenice.

11.5. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

11.6. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu na každého dalšího vlastníka pozemků p.č. 1090/1, p.č. 1090/2, p.č. 1091/12 k.ú. Židenice a na každého dalšího vlastníka služebného pozemku.

11.7. Povinný ze služebnosti je povinen trpět právo odpovídající služebnosti, popsané v čl. XI. této smlouvy.

11.8. Oprávněný ze služebnosti ze služebnosti právo odpovídající služebnosti, jak je popsáno v čl. XI. této smlouvy, v plném rozsahu přijímá.

XII.

Vznik služebnosti

12.1. Práva a povinnosti odpovídající služebnosti vzniknou zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.

D.

Společná závěrečná ustanovení

XIII.

Závěrečná ustanovení

13.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

13.2. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží druhý oprávněný ze služebnosti č. 1, jedno vyhotovení obdrží oprávněný ze služebnosti č. 2 a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis této smlouvy do katastru nemovitostí.

13.3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

13.4. Statutární město Brno 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). Společnosti EM Brno s.r.o. a LUBRE, s.r.o. berou na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek a na druhého oprávněného ze služebnosti č. 1 jako právnickou osobu, v níž má územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOSTI specifikované v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od
2. Prodej NEMOVITOSTÍ specifikovaných v článku I. této smlouvy, zřízení služebnosti č. 1 za podmínek této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.... konaném dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

za EM Brno s.r.o.
jednatel
Ing. Václav Husák

Dne

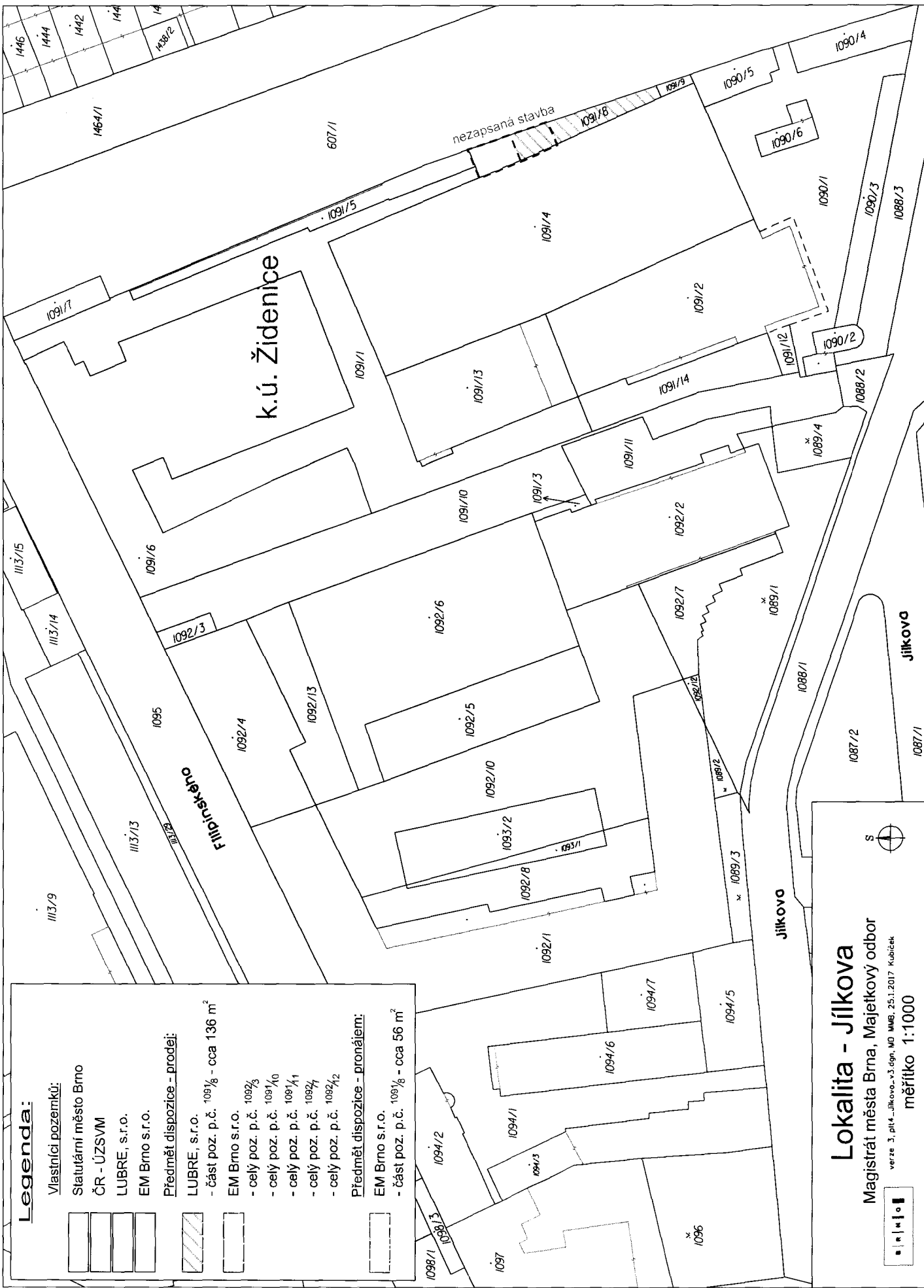
za LUBRE, s.r.o.
jednatelka
Ludmila Březinová

Dne

za LUBRE, s.r.o.
jednatel
Marek Březina

Dne

za společnost
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
generální ředitel
Ing. Jakub Kožnárek



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- ČR - ÚZSVM
- LUBRE, s.r.o.
- EM Brno s.r.o.

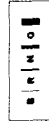
Předmět dispozice - prodej:

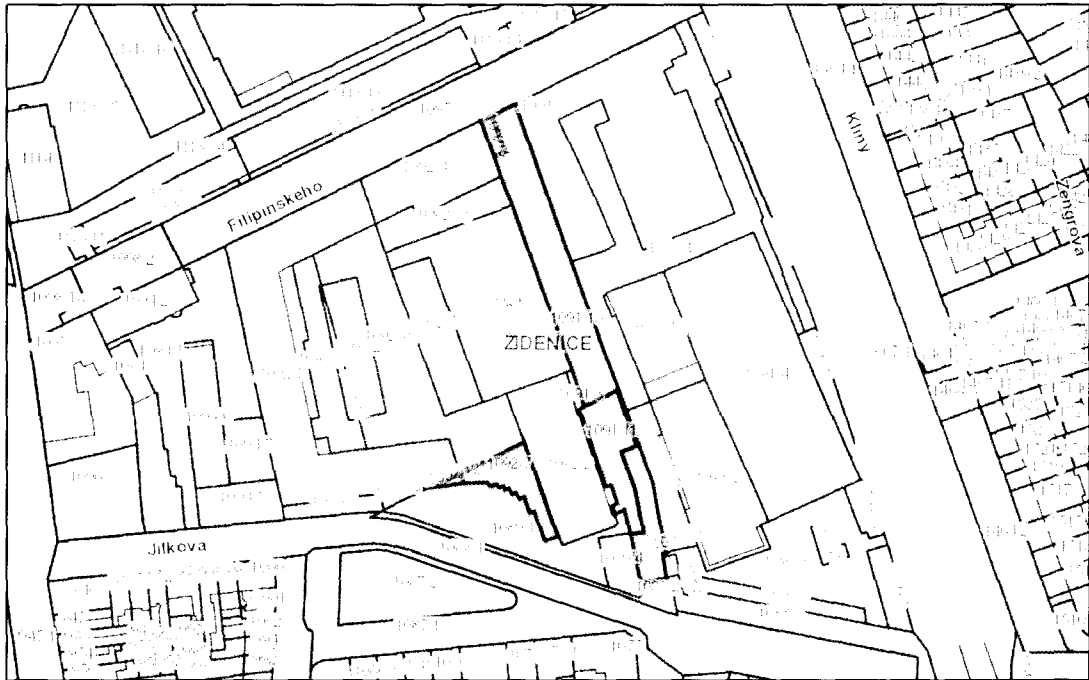
- LUBRE, s.r.o. 1091/8 - část poz. p.č. 1091/8 - cca 136 m²
- EM Brno s.r.o. 1092/2 - celý poz. p.č. 1092/2
- 1092/3 - celý poz. p.č. 1092/3
- 1092/4 - celý poz. p.č. 1092/4
- 1092/5 - celý poz. p.č. 1092/5
- 1092/6 - celý poz. p.č. 1092/6
- 1092/7 - celý poz. p.č. 1092/7
- 1092/8 - celý poz. p.č. 1092/8
- 1092/10 - celý poz. p.č. 1092/10
- 1092/13 - celý poz. p.č. 1092/13
- 1092/16 - celý poz. p.č. 1092/16
- 1092/17 - celý poz. p.č. 1092/17
- 1092/20 - celý poz. p.č. 1092/20

Předmět dispozice - pronájem:

- EM Brno s.r.o. 1091/1 - část poz. p.č. 1091/1 - cca 56 m²

Lokalita - Jilkova
 Magistrát města Brna, Majeitkový odbor
 verze 3, pl4...jilkovo-v3.dgn, MD MMB, 25.1.2017 Kubiček
 měřítko 1:1000





Legenda:

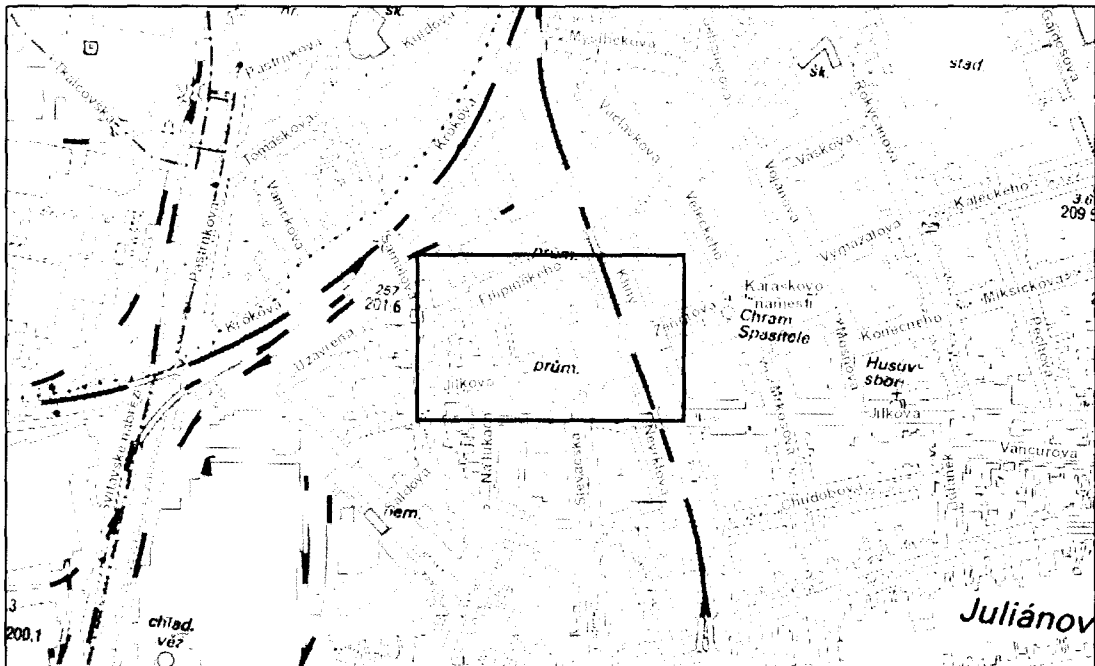


Parcely SMB

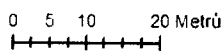


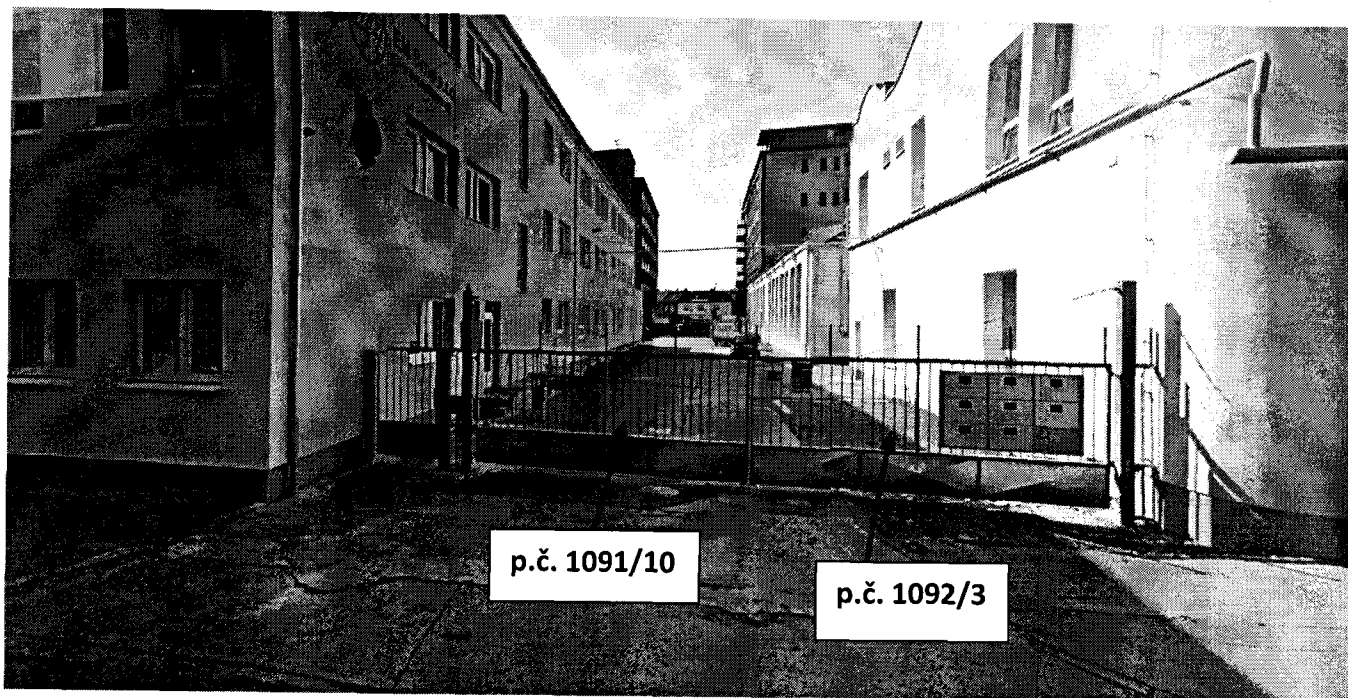
p.č. 1091/10, 1091/11, 1092/3, 1092/7, 1092/12

Přehledová mapa

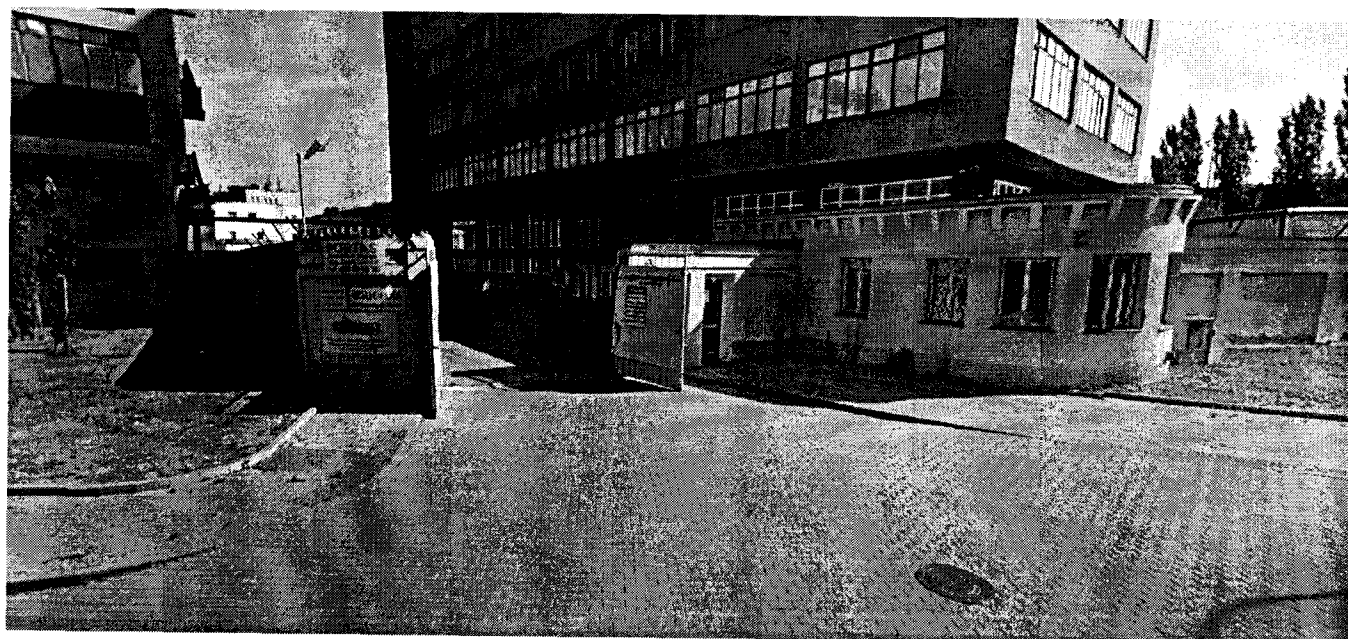


17/12/1

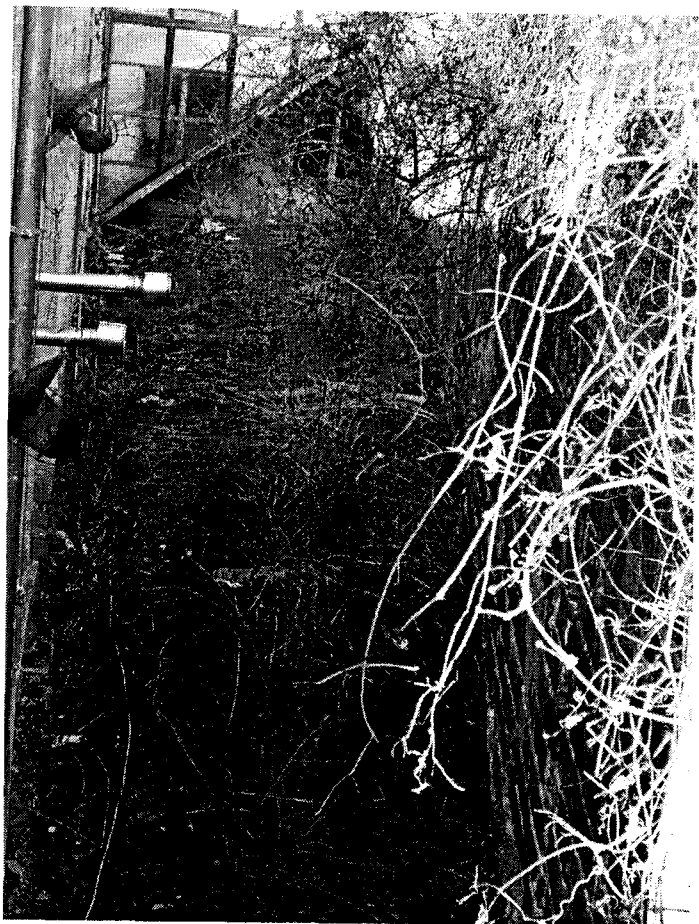




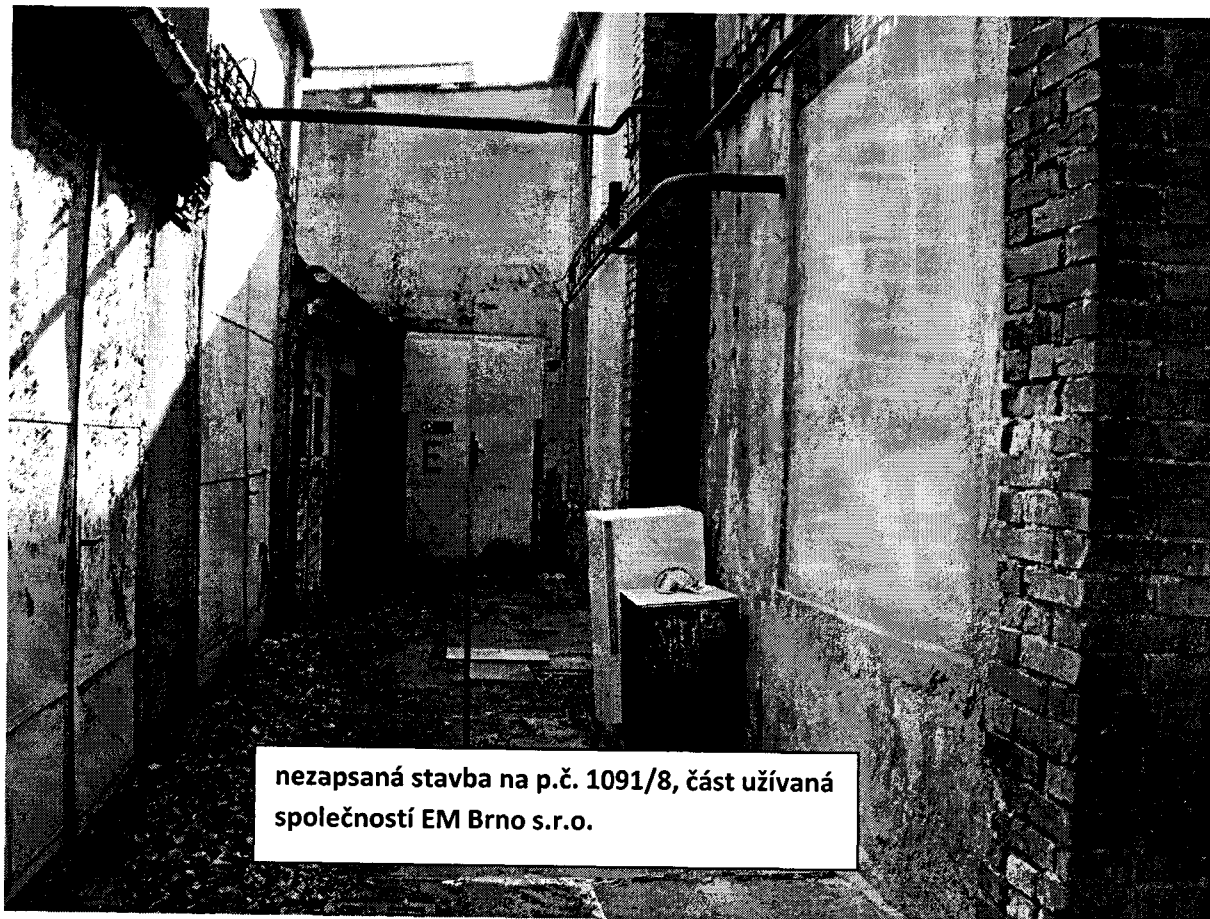
vjezd do areálu z ulice Filipínského



vjezd do areálu z ulice Jílkova

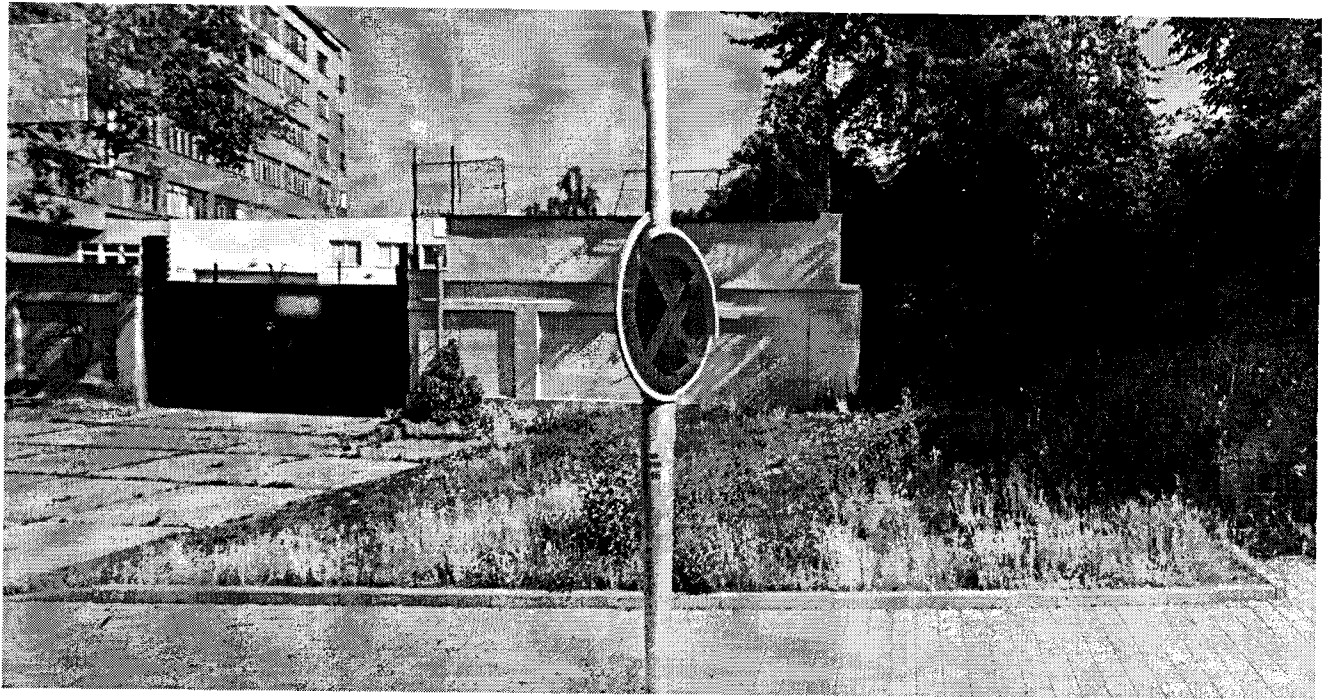


pozemek p.č.
1091/8



nezapsaná stavba na p.č. 1091/8, část užívaná
společností EM Brno s.r.o.

2/1



vjezd z ul. Jílkova na pozemky společnosti LUBRE, s.r.o.