



265

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4. 9. 2018

**Název:**

**Návrh směny pozemků p.č. 1497/1, p.č. 1498/13, p.č. 1501/3 a části p.č. 1497/2, vše v k.ú.  
Horní Heršpice se spol. CMart Reality, a.s.**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Návrh směnné smlouvy, GP č. 2125-60/2018
- Grafické přílohy

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**bere na vědomí**

- rozšíření předmětu směny o pozemek p.č. 1475/3 v k.ú. Horní Heršpice, který je ve vlastnictví spol. CMart Reality, a.s. a je zastavěný stavbou silnice I. třídy ŘSD, a.s.

**schvaluje**

**směnu**

- pozemku p.č. 1497/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 646 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1498/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1501/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m<sup>2</sup>
- části pozemku p.č. 1497/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 102 m<sup>2</sup> (označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1497/7)

vše v k.ú. Horní Heršpice

o celkové výměře 806 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutárního města Brna

**za**

- část pozemku p.č. 1476/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 267 m<sup>2</sup> (označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1476/4)
- pozemek p.č. 1475/3 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 410 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Horní Heršpice o celkové výměře 677 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví společnosti CMart Reality, a.s. s doplatkem směny ze strany společnosti CMart Reality, a.s. ve výši rozdílu cen obvyklých směňovaných pozemků, který činí 1.090.624,-Kč vč. DPH (tj. 901.342,15 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 189.281,85 Kč) ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. ...těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Rada města Brna na R7/180. schůzi, konané dne 7. 8. 2018, doporučila ZMB schválit směnu pozemků v k.ú. Horní Heršpice se spol. CMart Reaality, a.s.**

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

2/20

kleu'

## Důvodová zpráva

### 1. Úvod

MO MMB eviduje žádost společnosti CMart Reality a.s. o směnu pozemků p.č. 1497/1, p.č. 1498/13, p.č. 1501/3 a části pozemku p.č. 1497/2 vše v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví této společnosti. Záměrem navrhovatele je výstavba budovy na pozemku p.č. 1476/1 k.ú. Horní Heršpice (vlastnictví CMart Reality a.s.) a k ní vybudování příjezdové komunikace přes pozemky města p.č. 1497/2, 1498/13, v k.ú. Horní Heršpice (viz grafické přílohy).

### 2. Předmět dispozice – pozemky ve vlastnictví SMB (LV č. 10001)

- pozemek p.č. 1497/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 646 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 1498/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 1501/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.č. 1497/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 102 m<sup>2</sup>  
vše v k.ú. Horní Heršpice

---

celkem do směny z vlastnictví města 806 m<sup>2</sup>

SMB je výlučný vlastníkem výše uvedených pozemků. Restituční nároky byly prověřeny.

Pozemky p.č. 1497/1, 1498/13 a 1501/3 se nachází u veřejného parkoviště na pozemku 1497/2 k.ú. Horní Heršpice a navazují na areál ve vlastnictví navrhovatele. Uvedené pozemky jsou porostlé hustou náletovou zelení (akáty, duby, keře, vzrostlá tráva).

Do požadované části pozemku p.č. 1497/2, která je zastavěná mj. čtyřmi venkovními schodky a betonovou zídkou, zasahuje část stavby – vchod do budovy navrhovatele. V katastru nemovitostí není na předmětném pozemku zapsaná žádná stavba. Dle sdělení SÚ MČ Brno – jih byly tyto objekty se schodištěm a zídkami byly dříve součástí areálu Ústřední půjčovny filmů dostaveného v roce 1970. Projektová dokumentace těchto objektů se nedochovala.

Na základě sdělení Oddělení evidence majetku ze dne 24.6.2016, byly předmětné pozemky ve vlastnictví města Brna prověřeny z hlediska akce „Park and Ride“. V této souvislosti nám bylo společností Brněnské komunikace a.s. dne 16.1.2017 sděleno, že akce je plánována na sousedních pozemcích a k navrhované směně pozemků nemá společnost námitek.

#### • Správa pozemků SMB

Pozemek p.č. 1497/1 k.ú. Horní Heršpice – správu vykonává ze Statutu města Brna MČ Brno-jih, pozemky p.č. 1498/13, 1501/3, část p.č. 1497/2 – správu zajišťuje společnost Brněnské komunikace a.s.

### 3. Předmět dispozice – pozemek ve vlastnictví společnosti CMart Reality a.s. (LV č. 1130)

- část pozemku p.č. 1476/2 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 267 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Horní Heršpice
- pozemek p.č. 1475/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 410 m<sup>2</sup>  
*pozn. MO: tento pozemek je zahrnut do směny na základě požadavku vzešlého na schůzi 171. RMB konané dne 29. 5. 2018, ze které byl původní materiál stažen a bylo navrženo rozšíření předmětu směny o předmětný pozemek*

celkem do směny z vlastnictví spol. CMArt Reality a.s. 677 m<sup>2</sup>

Pozemek p.č. 1476/2 je součástí komunikační plochy – chodníku, na části se nachází travnatá plocha.

Pozemek p.č. 1476/2 k.ú. Horní Heršpice je ve vlastnictví společnosti CMArt Reality a.s. na základě Usnesení soudu o zápisu rozdělení obch. společ. nebo družstva do obch. rejstř. B 1445-RD312/MSPH Městský soud v Praze.

Pozemek p.č. 1475/3 v k.ú. Horní Heršpice je zastavěný stavbou silnice I. třídy ve vlastnictví ŘSD ČR.

• Budoucí správa (v případě nabytí části pozemku do vlastnictví SMB)

Na nabízené části pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice se nachází místní komunikace IV. třídy ZKS ul. Vídeňská ve správě spol. Brněnské komunikace a.s.

**Ocenění ORE MO MMB**

Dle ZP č. 803/04/18 ze dne 24. 1. 2018 je cena směňovaných pozemků:

Pozemky – vlastník SMB:

*(jednotková cena obvyklá.....2.350,-Kč/m<sup>2</sup> bez DPH)*

Celková cena obvyklá:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| - p.č. 1497/1 o výměře 646 m <sup>2</sup>              | 1.518.100,-Kč + 318.801,- Kč DPH |
| - p.č. 1498/13 o výměře 31 m <sup>2</sup>              | 49.350,-Kč + 10.363,50 Kč DPH    |
| - p.č. 1501/3 o výměře 37 m <sup>2</sup>               | 86.950,-Kč + 18.259,50 Kč DPH    |
| - část pozemku p.č. 1497/2 o výměře 102 m <sup>2</sup> | 239.700,-Kč (osvobozeno od DPH)  |

Pozemky SMB celkem 2.241.524,-Kč

Pozemek – vlastník CMArt Reality a.s.:

*(jednotková cena obvyklá .....1.700,-Kč/m<sup>2</sup> bez DPH)*

Celková cena obvyklá:

- část pozemku p.č. 1476/2 o výměře 267 m<sup>2</sup> (osvobozeno od DPH)
- pozemek p.č. 1475/3 o výměře 410 m<sup>2</sup> (osvobozeno od DPH)

Pozemky CMArt Reality a.s. celkem 1.150.900,-Kč (osvobozeno od DPH)

Doplatek ze strany spol. CMArt Reality a.s.

2.241.524,-Kč – 1.150.900,-Kč = **1.090.624,-Kč**

**4. Průběh projednání**

**69. Komise majetková RMB konaná dne 12. 2. 2018**

1. bere na vědomí

žádost společnosti CMArt Reality, a.s. o směnu pozemků p.č. 1497/1, p.č.1498/13, p.č. 1501/3 a části pozemku p.č. 1497/2 vše v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví této společnosti za účelem vybudování příjezdové komunikace

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem směny

- pozemku p.č. 1497/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 646 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1498/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 21 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1501/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p.č. 1497/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 100 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Horní Heršpice.

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

**Usnesení bylo přijato.**

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

**RMB na své R7/158. schůzi konané dne 20. 2. 2018** bere na vědomí žádost společnosti CMArt Reality, a. s. o směnu pozemků p. č. 1497/1, p. č.1498/13, p. č. 1501/3 a části pozemku p. č. 1497/2 vše v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví této společnosti za účelem vybudování příjezdové komunikace.

**2. RMB souhlasí se záměrem směny**

- pozemku p. č. 1497/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 646 m<sup>2</sup>
  - pozemku p. č. 1498/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 21 m<sup>2</sup>
  - pozemku p. č. 1501/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 37 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p.č. 1497/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 100 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Horní Heršpice.

**Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	pro

**Záměr směny** pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21. 2. 2018 po dobu 15 dní bez připomínek.

Po zpracování GP č. 2125-60/2018 došlo k upřesnění výměry části pozemku p.č. 1497/2 v k.ú. Horní Heršpice na 102 m<sup>2</sup> (z pův. 100 m<sup>2</sup>),

**RMB na své R7/168. schůzi, konané dne 9. 5. 2018,** souhlasí se záměrem směny části pozemku

- p. č. 1497/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 102 m<sup>2</sup>,  
v k. ú. Horní Heršpice.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Následně byla tato část pozemku zveřejněna od 10. 5. 2018 do 25. 5. 2018.

**Materiál byl předložen RMB k projednání již 29. 5. 2018 na schůzi R7/171. a byl z programu stažen z důvodu požadavku na rozšíření předmětu směny o pozemek p.č. 1475/3 v k.ú. Horní Heršpice (vlastník CMart Reality, a.s.). Materiál byl předkládán nově s požadovaným pozemkem zahrnutým do směny.**

### 81. Komise majetková RMB, konaná dne 6. 8. 2018

1. bere na vědomí

rozšíření předmětu směny o pozemek p.č. 1475/3 v k.ú. Horní Heršpice, který je ve vlastnictví spol. CMart Reality, a.s. a je zastavěný stavbou silnice I. třídy ŘSD, a.s.

2. **doporučuje** RMB a ZMB

schválit směnu pozemků

- p.č. 1497/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 646 m<sup>2</sup>

- p.č. 1498/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 21 m<sup>2</sup>

- p.č. 1501/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m<sup>2</sup>

- části pozemku p.č. 1497/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 102 m<sup>2</sup> (označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1497/7)

vše v k.ú. Horní Heršpice

o celkové výměře 806 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku p.č. 1476/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 267 m<sup>2</sup> (označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1476/4)

- pozemek p.č. 1475/3 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 410 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Horní Heršpice

o celkové výměře 677 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví společnosti CMart Reality, a.s. s doplatkem směny ze strany společnosti CMart Reality, a.s. ve výši rozdílu cen obvyklých směňovaných pozemků, který činí 1.090.624,-Kč vč. DPH (tj. 901.342,15 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 189.281,85 Kč) ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy.

Hlasování: 7 – pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro	pro

## Rada města Brna, na své R7/180. schůzi konané dne 7. 8. 2018

bere na vědomí

- rozšíření předmětu směny o pozemek p. č. 1475/3 v k. ú. Horní Heršpice, který je ve vlastnictví spol. CMart Reality, a. s. a je zastavěný stavbou silnice I. třídy ŘSD, a. s.

**doporučuje**

**ZMB schválit směnu**

- pozemku p. č. 1497/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 646 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 1498/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 1501/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m<sup>2</sup>
- části pozemku p. č. 1497/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 102 m<sup>2</sup> (označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1497/7)

vše v k.ú. Horní Heršpice

o celkové výměře 806 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutárního města Brna

**za**

- část pozemku p.č. 1476/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 267 m<sup>2</sup> (označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1476/4)
- pozemek p.č. 1475/3 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 410 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Horní Heršpice o celkové výměře 677 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví společnosti CMart Reality, a. s. s doplatkem směny ze strany společnosti CMart Reality, a.s. ve výši rozdílu cen obvyklých směňovaných pozemků, který činí 1.090.624,-Kč vč. DPH (tj. 901.342,15 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 189.281,85 Kč) ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 9 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	---	pro	pro

### Stanoviska příslušných orgánů:

**OÚPR MMB** – dle vyjádření ze dne 13.9.2016 jsou pozemky p.č. 1497/1, 1498/1 a 1501/3 a předmětná část pozemku p.č. 1497/2 v k.ú. Horní Heršpice dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy pro průmysl (PP).

Předmětná část pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice je součástí stabilizované plochy PP a zčásti součástí plochy pro dopravu. Ve skutečnosti je předmětná část pozemku p.č. 1476/2 využívána jako chodník a zeleň mezi ulicí Vídeňskou a areálem společnosti CMART REALITY a.s. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací, kde pro jakoukoliv stavební činnost musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic

ČR. Vzhledem k výše uvedenému nemá odbor z územně plánovacího hlediska námitky k navrhované směně pozemků p.č. 1497/1, 1498/13, 1501/3 a části pozemku p.č. 1497/2 (ve vlastnictví SMB) a části pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice (ve vlastnictví SMART REALITY, a.s.).

**MC Brno-jih** – dle vyjádření RMČ ze dne 19.10.2016 a následně ZMČ ze dne 15.12.2016 doporučilo směnu pozemků p.č. 1497/1, 1498/13, 1501/3 a části p.č. 1497/2 vlastnictví SMB, za část pozemku p.č. 1476/2 vlastnictví SMART REALITY a.s., vše v k.ú. Horní Heršpice.

**ÚMČ Brno-jih, SÚ** – dle sdělení ze dne 18.1.2017 se v archivu ÚMČ Brno-jih, SÚ našly povolení stavebních úprav a změn užívání jen dílčích částí objektů na pozemcích p.č. 1475/1 a 1475/2 k.ú. Horní Heršpice. Z dochované projektové dokumentace těchto změn vyplývá, že tyto objekty se schodištěm a zídkami byly v dřívější době součástí areálu Ústřední půjčovny filmů, který obsahoval i kinosál. V projektu protipožárního zabezpečení stavby ke změně užívání stavby původních garáží na pozemku p.č. 1475/2 k.ú. Horní Heršpice se uvádí, že tento objekt byl vybudován v rámci dostavby areálu cca v roce 1970. Dokumentace areálu Ústřední půjčovny filmů z doby výstavby před r. 1970 se v našem archivu nedochovala.

**Digitální technická mapa města Brna** – dle Digitální technické mapy inženýrských sítí je část pozemku p.č. 1476/2 a část pozemku p.č. 1497/2 dotčena podzemním vedením NN (E.ON), plynovodem (GasNet, s.r.o.), telekomunikační soustavou (CETIN). Pozemky p.č. 1497/1, 1498/13 a 1501/3 nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi.

**OD MMB** – dle vyjádření ze dne 18.1.2017 je na pozemcích p.č. 1497/1, 1498/13 a 1501/3 v k.ú. Horní Heršpice situovaná zeleň. Ke zřízení těchto pozemků z vlastnictví SMB nemá Odbor dopravy z dopravního hlediska námitek.

Na pozemku p.č. 1497/2, v k.ú. Horní Heršpice je situovaná částečně stavba místní komunikace IV. třídy ul. Vídeňská, schodiště, opěrná zeď (která je ve vlastnictví žadatele a není součástí místní komunikace) a zeleň. Při splnění podmínky, že ve vlastnictví SMB zůstane chodník (místní komunikace) v šíři minimálně 2 m, nemá odbor z dopravního hlediska námitek k pozbytí požadované části pozemku. (Pozn. MO MMB: Podmínka OD MMB je zapracována do návrhu-viz. mapa návrhu dispozice).

Na předmětné části pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice je situovaná stavba místní komunikace ul. Vídeňská a silniční zeleň, které jsou ve správě spol. Brněnské komunikace a.s. Nabytí části pozemku pod stavbou místní komunikace a silniční zeleně z dopravního hlediska odbor doporučuje. Navržená část pozemku je však nedostačující a neodpovídá reálnému umístění místní komunikace na tomto pozemku. Vypracovaný GP pro oddělení tohoto pozemku je nutné zaslat OD MMB a společnosti Brněnské komunikace a.s. k odsouhlasení. (pozn. MO MMB – GP byl odsouhlasen).

Dle vyjádření ze dne 25. 6. 2018 – OD MMB nabytí pozemku p.č. 1475/3 v k.ú. Horní Heršpice považují za zbytečné, ale respektují rozhodnutí RMB a s nabytím souhlasí.

**Brněnské komunikace a.s.** – dle vyjádření ze dne 19.12.2016 ne má společnost ke směně pozemků připomínek. Upozorňuje na pozemek p.č. 1475/3 k.ú. Horní Heršpice, který je ve vlastnictví navrhovatele, kde je umístěna stavba silnice I/52 ve vlastnictví ČR-ŘSD.

Na pozemku p.č. 1501/3 k.ú. Horní Heršpice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na pozemku p.č. 1498/13 k.ú. Horní Heršpice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na pozemku p.č. 1476/2 k.ú. Horní Heršpice se na části MK IV. třídy ZKS ul. Vídeňská ve správě



společnosti Brněnské komunikace a.s. Na pozemku p.č. 1497/1 k.ú. Horní Heršpice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na části pozemku p.č. 1497/2 k.ú. Horní Heršpice se nachází MK IV. třídy ZKS ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na výše uvedených pozemcích se nenachází žádné kabelové vedení ani zde není evidováno zařízení odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.  
- dle sdělení vedoucího střediska útvaru dopravního inženýrství ze dne 16.1.2017 k plánované akci „Park and Ride“ nejsou předmětné pozemky dotčeny touto akcí, k předmětné směně nemá společnost výhrady.

**Technické sítě Brno, a.s.** – dle vyjádření ze dne 29.11.2016 se směnou pozemků p.č. 1497/1, 1498/13, 1501/3 a částí pozemku p.č. 1497/2 ve vlastnictví SMB za část pozemku p.č. 1476/2 v majetku SMART REALITY a.s., vše v k.ú. Horní Heršpice společnost souhlasí.

Zařízením veřejného osvětlení je dotčena část pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice, která po uskutečnění směny bude ve vlastnictví města Brna. Jakoukoliv další majetkovou dispozici s tímto pozemkem společnost požaduje zaslat k vyjádření.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – dle vyjádření ze dne 8.12.2016 společnost souhlasí se směnou pozemku p.č. 1497/1, 1498/13, 1501/3 a částí pozemku p.č. 1497/2 ve vlastnictví SMB, vše v k.ú. Horní Heršpice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje. Se směnou pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMART REALITY a.s. do vlastnictví SMB souhlasí.

Současně upozorňuje, že pozemek p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice je dotčen uložením vodovodní přípojky vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Vodovodní přípojka je v majetku SMB a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 1476/2 k.ú. Horní Heršpice na jiný subjekt než SMB, společnost požaduje k části pozemku zřízení služebnosti v dotčené ploše průchodu inženýrskou sítí.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – dle sdělení ze dne 12.12.2016 nemá společnost k dispozici žádné připomínky.

**E.ON Česká republika, s.r.o.** – dle vyjádření ze dne 12.12.2016 se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN.

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.

**RWE GasNet, s.r.o.** – dle vyjádření ze dne 24.11.2016 se v zájmovém území nebo jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. Přesnou polohu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. Současně upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenské zařízení a plynovodní přípojky, která jsou ve fázi výstavby a dosud nebyla RWE 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/neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

**CETIN** – dle vyjádření ze dne 24.11.2016 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. (dále jen SEK) nebo její ochranné pásmo. Existence a poloha SEK je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK. Ochranné pásmo je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK vyznačeno.

Příloha č.....usnesení Z/41. zasedání ZMB, bod č.....

Smlouva č. ....

### Směnná smlouva

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

č. účtu: .....

VS: .....

(dále také jako strana první)

a

CMArt Reality, a.s.

se sídlem Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená .....

Společnost je zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19620

IČO: 02625385

DIČ: CZ02625385

(dále také jako strana druhá)

### I.

1.1. Strana první prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem těchto pozemků:

a) pozemek p.č. 1497/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 591 m<sup>2</sup>

b) pozemek p.č. 1497/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 646 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 1498/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 21 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 1501/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Horní Heršpice.

1.2. Výše specifikované pozemky jsou zapsané jako vlastnictví strany první v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

1.3. Na základě geometrického plánu č. 2125-60/2018 byla pro účely této směnné smlouvy oddělena

- část pozemku p.č. 1497/2 v k.ú. Horní Heršpice a nově označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1497/7 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 102 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice.

1.4. Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna uvedené v odst. 1.1. tohoto článku smlouvy pod písmenem b) a část pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna uvedená v odst. 1.3. tohoto článku budou dále v textu této smlouvy označeny také jako „Pozemky města“.

1.5. GP č. 2125-60/2018 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II.

2.1. Strana druhá je vlastníkem

- pozemku p.č. 1476/2 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2495 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1475/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 410 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Horní Heršpice.

2.2. Pozemky specifikované v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy jsou zapsané jako vlastnictví strany druhé v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 1130, pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

2.3. Na základě geometrického plánu č. 2125-60/2018 byla pro účely této směnné smlouvy oddělena část pozemku p.č. 1476/2 v k.ú. Horní Heršpice a nově označená dle GP č. 2125-60/2018 jako p.č. 1476/4 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 267 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice. Tato část pozemku a pozemek p.č. 1475/3 blíže popsany v čl. II. odst. 2.1. smlouvy budou dále v textu této smlouvy označeny také jako „Pozemky CMArt Reality, a.s.“.

## III.

3.1. Strana první touto smlouvou za podmínek uvedených dále převádí vlastnické právo k Pozemkům města straně druhé, tj. strana první se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně druhé odevzdá Pozemky města a umožní jí nabýt vlastnické právo k nim a strana druhá za podmínek dále uvedených přijímá vlastnické právo k Pozemkům města, tj. zavazuje se převzít Pozemky města do svého vlastnictví od strany první.

3.2. Strana druhá touto smlouvou za podmínek uvedených dále převádí vlastnické právo k Pozemkům CMArt Reality, a.s. straně první, tj. strana druhá se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně první odevzdá Pozemky CMArt Reality, a.s. a umožní jí nabýt vlastnické právo k nim a strana první za podmínek dále uvedených přijímá vlastnické právo k Pozemkům CMArt Reality, a.s., tj. zavazuje se převzít Pozemky CMArt Reality, a.s. do svého vlastnictví od strany druhé.

## IV.

4.1. Dohodnutá cena pozemků uvedených v čl. I odst. 1.1 písm. b) této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, jejichž dodání podléhá DPH a jež jsou předmětem této směnné smlouvy činí 1.654.400,-Kč + 21 % DPH ve výši 347.424,- Kč, tj. celkem 2.001.824,- Kč.

4.2. Dohodnutá cena části pozemku p.č. 1497/2 v k.ú. Horní Heršpice, blíže specifikované v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství činí 239.700,- Kč. Dodání této části pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

4.3. Celková cena Pozemků města činí 2.241.524,- Kč.

4.4. Dohodnutá cena Pozemků CMArt Reality a. s. činí celkem 1.150.900,-Kč. Dodání těchto pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

4.5. Rozdíl cen směňovaných pozemků činí 1.090.624,-Kč vč. DPH (tj. 901.342,15 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 189.281,85 Kč) ve prospěch strany první. Částka ve výši 1.090.624,-Kč (slovy: jeden milion devadesát tisíc šest set dvacet čtyři korun českých) byla uhrazena stranou druhou před podpisem této smlouvy, na účet strany první vedený u České spořitelny, a.s. Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č.ú. ...., VS..... a to formou zálohy na převod pozemků, jejichž dodání podléhá DPH. Tato částka je doplatkem ve směně, který zaplatí strana druhá ve prospěch strany první. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet statutárního města Brna bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě.

4.6. Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této směnné smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu směny (den uskutečnění zdanitelného plnění). Protokolární předání předmětu směny nebude realizováno. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví strana první pro stranu druhou daňový doklad – vyúčtování k zálohové faktuře.

4.7. Strana druhá předloží straně první doklad o zaplacení doplatku spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

#### V.

5.1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu směny vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě v této věci žádné další nároky a pohledávky.

5.3. Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právním i faktickým stavem Pozemků města, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu je přijímá do svého výlučného vlastnictví.

#### VI.

6.1. Strana druhá bere na vědomí následující věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí v části C listu vlastnictví č. 10001 k tíži těchto směňovaných pozemků:

.....  
.....

6.2. Strana druhá bere na vědomí, že směňovaná část pozemku p.č. 1497/2 v k.ú. Horní Heršpice je dotčena podzemním vedením NN ve vlastnictví společnosti E. ON Distribuce, a.s., plynovodem ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. a telekomunikační soustavou společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

6.3. Strany této směnné smlouvy nabydou vlastnictví k převáděným nemovitostem zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu směny dochází k jeho odevzdání a převzetí.

6.4. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené, nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy – v tomto případě se původní směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad

podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

6.5. Strana druhá bere na vědomí, že na stranu první, jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Strana první 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 dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

## VII.

7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že strana první je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

7.2. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této směnné smlouvy.

7.3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá strana první, a to ve lhůtě do 14 kalendářních dnů po uzavření této smlouvy.

## VIII.

8.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

8.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis zástupce strany druhé úředně ověřen.

## Doložka

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

Záměr obce směniti Pozemky města byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna Pozemků města a Pozemků CMArt Reality, a.s. byla schválena na Z7/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne ....., bod č. ....

V Brně dne:

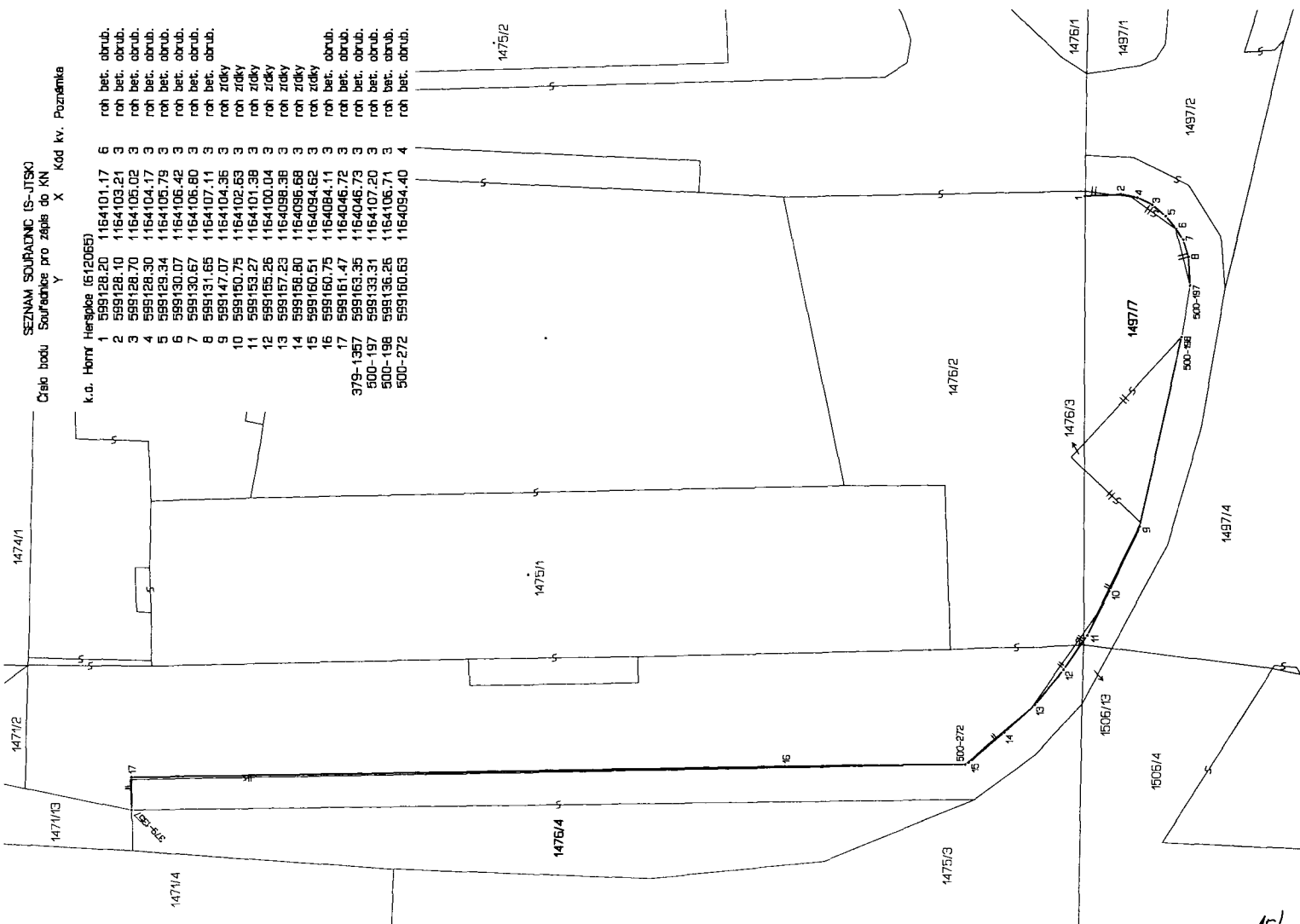
V Brně dne:

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

-----  
za CMArt Reality, a.s.  
.....

SEZNAM SOURADNIC (S-JTSKO)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN Kód kv. Poznamka

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	Kód kv.	Poznamka
1	599128.20	1164101.17	6 roh bet. obrub.
2	599128.10	1164103.21	3 roh bet. obrub.
3	599128.70	1164105.02	3 roh bet. obrub.
4	599128.30	1164104.17	3 roh bet. obrub.
5	599129.34	1164105.79	3 roh bet. obrub.
6	599130.07	1164106.42	3 roh bet. obrub.
7	599130.67	1164106.80	3 roh bet. obrub.
8	599131.65	1164107.11	3 roh bet. obrub.
9	599147.07	1164104.36	3 roh zdky
10	599150.75	1164102.53	3 roh zdky
11	599153.27	1164101.38	3 roh zdky
12	599155.25	1164100.04	3 roh zdky
13	599157.23	1164098.38	3 roh zdky
14	599158.80	1164096.68	3 roh zdky
15	599160.51	1164084.62	3 roh zdky
16	599160.75	1164084.11	3 roh bet. obrub.
17	599161.47	1164046.72	3 roh bet. obrub.
379-1357	599163.35	1164046.73	3 roh bet. obrub.
500-197	599133.31	1164107.20	3 roh bet. obrub.
500-198	599136.26	1164106.71	3 roh bet. obrub.
500-272	599160.63	1164094.40	4 roh bet. obrub.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosavadní stav				Nový stav			
Okrajní pozemku (povrchovní část)	Výměra parcely (ha)	Druh pozemku (Způsob využití)	Okrajní pozemku (povrchovní část)	Výměra parcely (ha)	Druh pozemku (Způsob využití)	Okrajní pozemku (povrchovní část)	Výměra parcely (ha)
1476/2	24,95	ostat. pl. / ostat. kom.	1476/2	22,28	ostat. pl. / ostat. kom.	1476/2	22,28
1497/2	5,91	ostat. pl. / ostat. kom.	1476/4	2,67	ostat. pl. / ostat. kom.	1476/2	2,67
			1497/2	4,89	ostat. pl. / ostat. kom.	1497/2	4,89
			1497/7	1,02	ostat. pl. / ostat. kom.	1497/2	1,02
				30,86		1497/2	30,86

Pracovní tisk

**GEOMETRICKÝ PLÁN**  
pro rozdělení pozemků

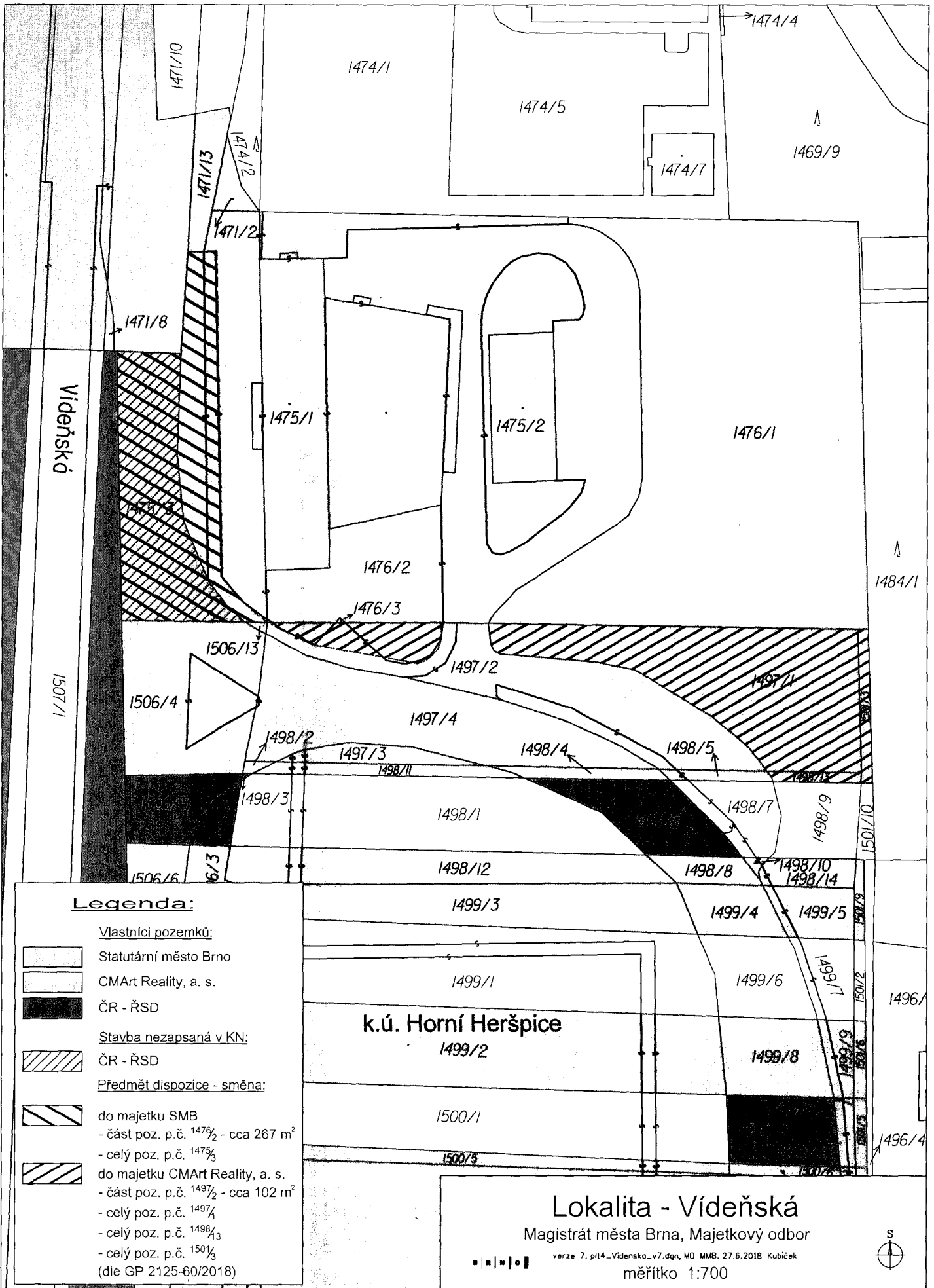
Vyhotořitel: Hloušek s.r.o.  
Vančurova 336/156  
615 00 Brno  
Číslo plánu: 2125 - 60/2018  
Okres: Brno-město  
Obec: Brno  
Město/území: Horní Heršpice  
Brno 9-2/12

Číslo pozemků seznamu oprávněných zeměměřičských úřadů: 175798  
Dne: 17.4.2018 Číslo: 175798

Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřičský úřad:  
Jméno, příjmení: Ing. Leoš Perrica  
Číslo pozemky seznamu oprávněných zeměměřičských úřadů:  
Dne: 17.4.2018 Číslo: 175798




Sloužebně ověřit úředně oprávněný zeměměřičský úřad:  
Jméno, příjmení:  
Číslo pozemky seznamu oprávněných zeměměřičských úřadů:  
Dne:  
Číslo:

ento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.  
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě:  
Katastrální úřad souhlas s sestavením parcel.




**Legenda:**



Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  CMArt Reality, a. s.
-  ČR - ŘSD

Stavba nezapsaná v KN:

-  ČR - ŘSD

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB
    - část poz. p.č. 1476<sup>2</sup>/<sub>2</sub> - cca 267 m<sup>2</sup>
    - celý poz. p.č. 1475<sup>3</sup>/<sub>3</sub>
  -  do majetku CMArt Reality, a. s.
    - část poz. p.č. 1497<sup>2</sup>/<sub>2</sub> - cca 102 m<sup>2</sup>
    - celý poz. p.č. 1497<sup>1</sup>/<sub>1</sub>
    - celý poz. p.č. 1498<sup>13</sup>/<sub>13</sub>
    - celý poz. p.č. 1500<sup>3</sup>/<sub>3</sub>
- (dle GP 2125-60/2018)

**k.ú. Horní Heršpice**

**Lokalita - Vídeňská**

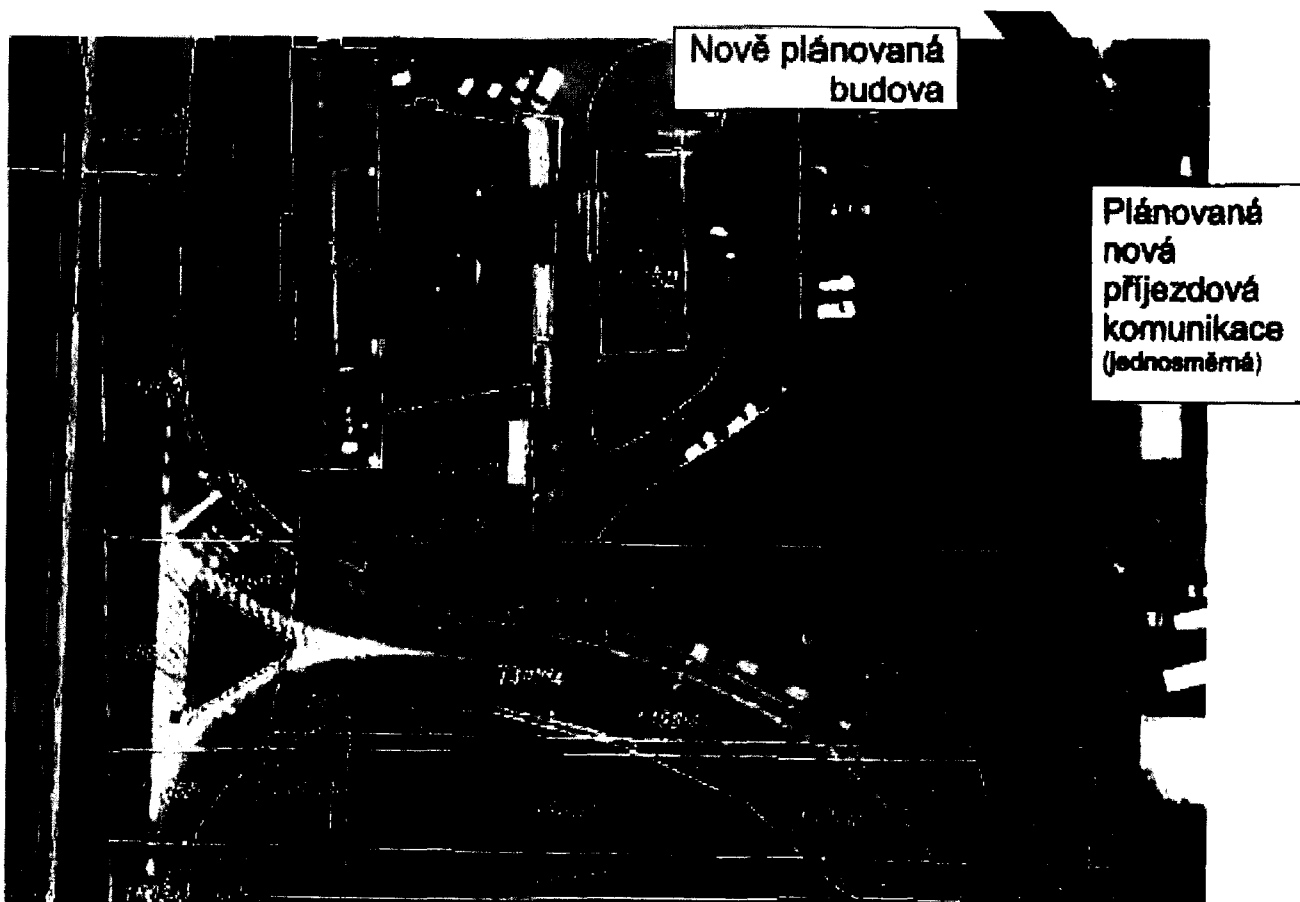
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 7, pl14\_Vidensko\_v7.dgn, MO MMB, 27.6.2018 Kubiček

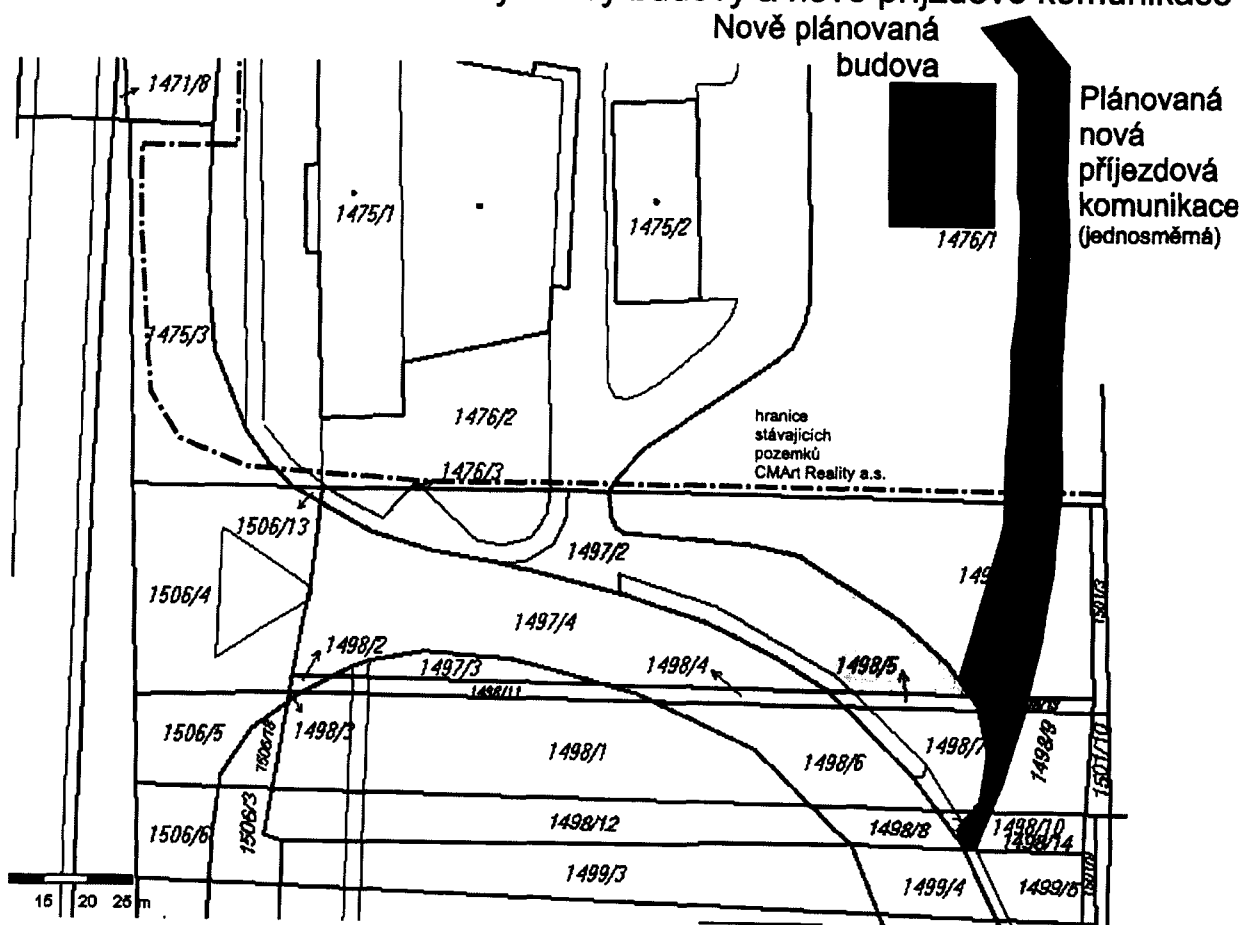
měřítko 1:700

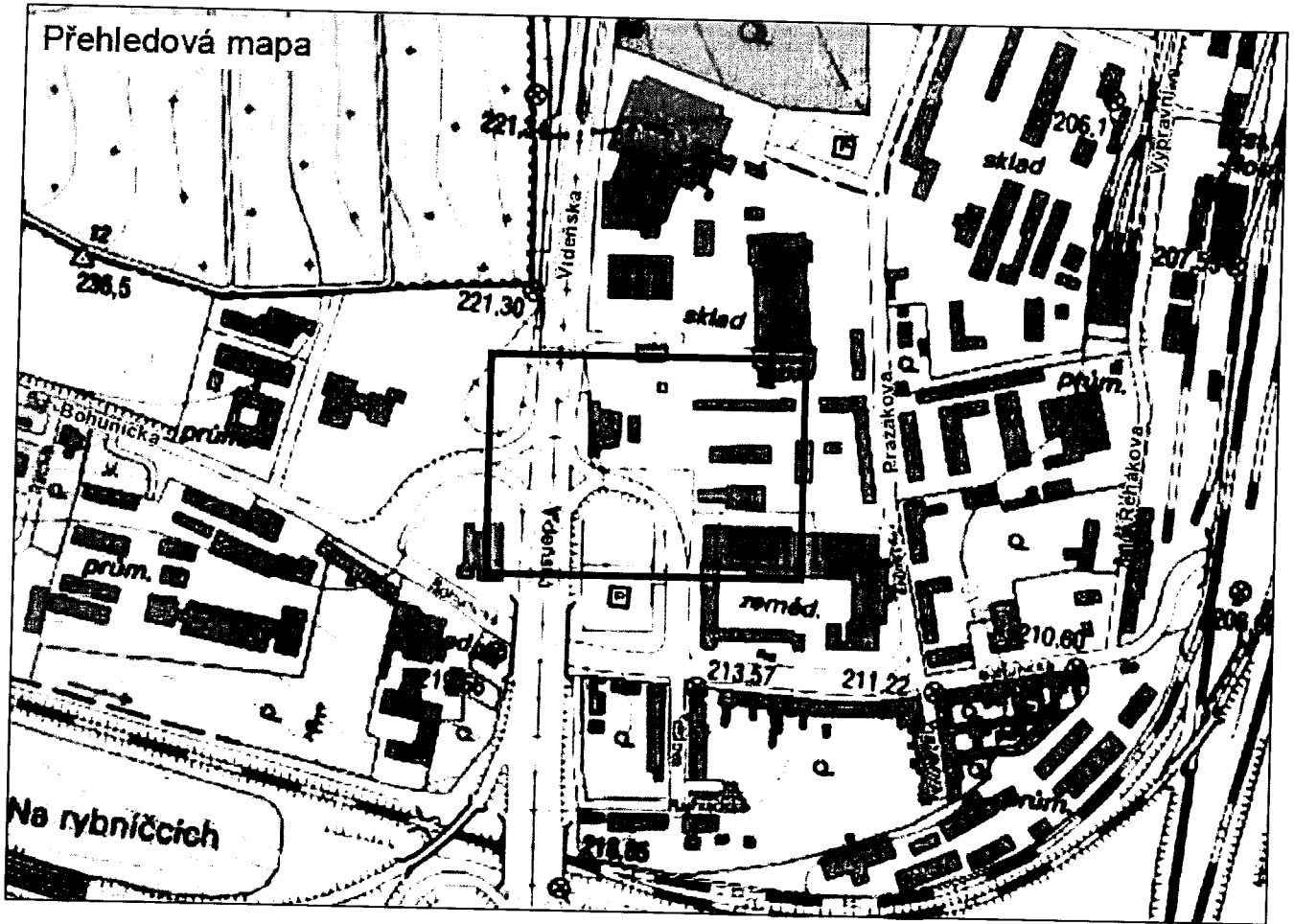






Obr. 2 Náčtek budoucího záměru výstavby budovy a nové příjezdové komunikace







2x Pozemek p.č. 1476/2 a p.č. 1475/3 – vlastník  
CMart Reality a.s. - pohled na sever

