



MMB2017000000380

59

Rada města BrnaZ7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.4.2017

ZM7/ 2259

Název:**Návrh budoucího prodeje pozemků v k.ú. Bystrc – projekt „B. Letná - polyfunkční objekt“****Obsah:**

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností
- popis projektu B. Letná s vizualizací
- mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****schvaluje budoucí prodej pozemků**část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m²část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m²

vše k.ú. Bystrc

společnosti B. Letná s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 3.200,-Kč/m² vč. DPH 21% a za podmínek Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.**Stanoviska dotčených orgánů:**RMB na své R7/107 schůzi konané dne 13.3.2017 návrh doporučila.Zpracoval:
Majetkový odborPředkládá:
Rada města Brna

1/30

Důvodová zpráva

Úvod:

Společnost B. Letná s. r. o. (dále též jen navrhovatel) požádala MMB o prodej pozemků p.č. 5881 a částí pozemků p.č. 6425, 6426, 6434, 1142/6, 1142/34 a 1142/37, vše k.ú. Bystrc, za účelem výstavby polyfunkčního objektu. Navrhovatel je vlastníkem budovy č.p. 832, objektu bývalého nákupního centra na ulici Černého, na pozemku p.č. 5881 v majetku města Brna. Objekt původně sloužil jako spádové středisko občanské vybavenosti (obchodu a služeb) pro sousedící bytovou výstavbu a byl dokončen v druhé polovině 70. let minulého století. V současné době objekt není funkční a jeho vlastník jej hodlá odstranit a na jeho místě realizovat výstavbu nového polyfunkčního objektu B Letná, který bude plnit funkci administrativy, obchodu a služeb, bydlení a podmíněných funkcí včetně zachování průchodné komunikace objektem-propojení chodníku při ul. Laštůvkova s ul. Černého, s novým řešením přístupových ramp /informace navrhovatele k záměru jsou přílohou materiálu/.

Rada městské části Brno-Bystrc na schůzi 7/22 dne 26.10.2016 projednala žádost navrhovatele o prodej pozemků města pro výstavbu polyfunkčního objektu (specifikace viz níže), s prodejem těchto pozemků souhlasila za podmínky zachování průchodu pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova a po nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu polyfunkčního objektu B. Letná.

RMB souhlasila s dokumentací pro územní rozhodnutí na stavbu tohoto polyfunkčního objektu B. Letná.

V návaznosti na uvedené bylo se společností jednáno o podmínkách budoucí kupní smlouvy a smlouvy o budoucím zřízení služebnosti (s ohledem na požadavek spol. BVaK, a.s., DPmB, a.s. a Technické sítě Brno, a.s. na zřízení služebnosti v souvislosti s uložením technických sítí těchto správců v pozemcích navrhovaných k prodeji), dále též jen budoucí smlouva.

Předmět návrhu budoucího prodeje:

část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14m² (celková vým. 3965 m²)
část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m² (celková vým. 1312 m²)
část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m² (celková vým. 453 m²)
p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, ve vlastnictví budoucího kupujícího zapsaná na LV č. 13601, není předmětem budoucího převodu dle této smlouvy)
část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m² (celková vým. 2834 m²)
část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m² (celková vým. 785 m²)
část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² (celková výměra 1059 m²)
vše k.ú. Bystrc, celkem o výměře 5.114 m², dále též jen Pozemky.
Pozemky nebo jejich části navrhované k prodeji jsou zakresleny ve snímku mapy, která je přílohou materiálu.

Popis Pozemků:

Pozemek p.č. 5881 tvoří zastavěnou plochu pod budovou občanské vybavenosti Černého 832/2. Objektem je vedena veřejná komunikace zajišťující průchodnost územím - spojení mezi ul. Černého a Laštůvkova.

Pozemek p.č. 1142/6 tvoří část plochy zeleně a chodník.

Pozemky p.č. 1142/34, 1142/37 a 6434 tvoří plochu zeleně.

Pozemek p.č. 6425 tvoří plochu kolem budovy – z větší části zpevněnou asfaltovou, využívanou jako komunikace a parkoviště, z malé části zatravněnou s několika okrasnými stromy a keři.

Pozemek p.č. 6426 tvoří zpevněnou asfaltovou plochu chodníku a zatravněný pás s několika stromy a keři. Dále se zde nachází nástupní rampa k budově a socha na betonovém soklu.

Správa Pozemků:

Pozemky p.č. 5881, 6425 a 6426, k.ú. Bystrc jsou svěřeny městské části Brno-Bystrc.

Pozemek p.č. 1142/6 je ve správě spol. Brněnské komunikace, a s.

Správu pozemku p.č. 1142/34, 1142/37 a 6434, k.ú. Bystrc zajišťuje dle Statutu městská část Brno-Bystrc. Společnost B. Letná s.r.o. má právní vztah k pozemku p.č. 5881 a 6425, k.ú. Bystrc upraven nájemní smlouvou ze dne 20.4.2015, uzavřenou na dobu neurčitou, z úrovně městské části Brno-Bystrc, za účelem užívání těchto pozemků jako zastavěnou plochu objektem obč. vybavenosti a obslužnou a parkovací plochu.

Návrh kupní ceny:

Cena obvyklá pozemků v k.ú. Bystrc navrhovaných k prodeji společnosti B. Letná, s.r.o. byla stanovena znaleckým posudkem o ceně obvyklé těchto pozemků č. 3435/2017 ze dne 27.1.2017, který vypracoval Ing. Tomáš Hudec, znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Návrh ceny je vč. 21% DPH.

Cena obvyklá pozemků k.ú. Bystrc	výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
část p.č. 1142/6 ostatní plocha, jiná plocha	14 m ²	3 200,00	44 800,00
část p.č. 1142/34 ostatní plocha, jiná plocha	551 m ²	3 200,00	1 763 200,00
část p.č. 1142/37 ostatní plocha, zeleň	304 m ²	3 200,00	972 800,00
p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba: Bystrc, č.p. 832, obč. vyb., LV č. 13601)	1779 m ²	3 200,00	5 692 800,00
část p.č. 6425 ostatní plocha, ostatní komunikace	2017 m ²	3 200,00	6 454 400,00
část p.č. 6426 ostatní plocha, ostatní komunikace	304 m ²	3 200,00	972 800,00
část p.č. 6434 ostatní plocha, zeleň	145 m ²	3 200,00	464 000,00
Celkem	5114 m²	3 200,00	16 364 800,00

Navrhovatel s návrhem ceny obvyklé pozemků souhlasí.

Blíže k záměru výstavby nového polyfunkčního objektu B. Letná

- V návaznosti na plánovanou stavbu polyfunkčního objektu B. Letná bude v severní části řešeného území umístěno parkoviště pro osobní automobily, v jižní části území budou provedeny úpravy stávajících ploch na parkoviště, které bude předáno do vlastnictví statutárního města Brna a správy spol. Brněnské komunikace, a. s. Chodník při ulici Černého bude obnoven. K pozemkům dotčeným těmito dopravními stavbami bude uzavřena dohoda o umožnění stavby z úrovně Odboru dopravy MMB po doložení pravomocného územního rozhodnutí (čl. V. odst. 6 návrhu budoucí smlouvy v příloze)

- V řešeném území se na p.č. 6426, k.ú. Bystrc nachází vápencová plastika „Vysočina“, která je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Odboru kultury MMB. Autorem sochy je ak. sochař Jiří Marek. Socha bude v rámci stavby přemístěna na rozhraní p.č. 1142/33 a 6250, k.ú. Bystrc na náklady investora. V návaznosti na uvedené byla v prosinci 2016 mezi statutárním městem Brnem, společností B. Letná s.r.o. a statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-Bystrc uzavřena Smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby, jejímž účelem je zajistit přemístění díla z pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc na jiný vhodný pozemek - rozhraní p.č. 1142/33 a 6250, k.ú. Bystrc, za podmínek stanovených v této

smlouvě. Dle čl. V. odst. 1 Smlouvy je přemístění díla podmínkou pro nabytí účinnosti vlastní kupní smlouvy na prodej Pozemků.

- V rámci realizace nového polyfunkčního objektu bude odstraněno stávající kontejnerové stání pro umístění komunálního odpadu, situované na části p.č. 6426, k.ú. Bystrc pro bytové domy Černého 3, Černého 5 a Černého 7, na náklady spol. B. Letná s.r.o. a nahrazeno novým kontejnerovým stáním, které společnost postaví na své náklady na části poz. p.č. 1142/33, k.ú. Bystrc a zůstane ve vlastnictví spol. B. Letná s.r.o. Právní vztah společnosti B. Letná s.r.o. k pozemku na kterém na vlastní náklady vybuduje nové kontejnerové stání, je upraven nájemní smlouvou uzavřenou s městskou částí Brno-Bystrc na dobu neurčitou od 1.1.2016. Nové kontejnerové stání dle této smlouvy bude ve vlastnictví B. Letná s.r.o., a bude touto společností předáno do bezplatného užívání obyvatelům domu Černého 3, Černého 5 a Černého 7.

Dle dělení spol. B. Letná s.r.o. ze dne 4.1.2016 budou na základě dohody se stavebním úřadem před zahájením územního řízení na samotný projekt polyfunkčního domu vedena dvě řízení o vydání územního souhlasu – umístění sochy a nádob na komunální odpad.

- Polyfunkční objekt bude ze západní strany umístěn v těsné blízkosti současné opěrné stěny. Z tohoto důvodu je, v souvislosti se stavbou polyfunkčního objektu, nutné pod povrchem pozemků města Brna p.č. 6451, 6423, 6422 a 6421 které nejsou předmětem navrhovaného prodeje, umístit trvalé kotvy v délce 3 – 6 m. Kotvy budou sloužit k uchycení opěrné zdi, budou umístěny v hloubce a mimo dosah sítí.

Návrh ceny za umístění kotev pod povrch pozemků:

Předpokládaná plocha, na které budou kotvy umístěny – 6 m x 100 m, celkem 600 m²

Pro účely návrhu ceny byla pomocně využita metodika pro uzavírání smluv o zřízení služebností k služebným pozemkům ve vlastnictví SMB dotčeným stavbami inženýrských sítí. Na základě této analogie je cena za zřízení práva umístění zemních kotev navrhována ve výši.....630,-Kč/m²

Návrh ceny za umístění kotev do pozemků378 000,-Kč

Uvedená cena je bez DPH. Cena bude upravena dle skutečného provedení v terénu.

- MČ Brno-Bystrc ve svém vyjádření k návrhu prodeje pozemků pro výstavbu polyfunkčního objektu požadovala, aby byl zachován průchod objektem pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova. Majetkový odbor MMB navrhl k zajištění této podmínky institut veřejného statku dle ust. § 490 zák. č. 89/2012 občanský zákoník, se kterým však navrhovatel nesouhlasil a navrhl řešení požadavku MČ Brno-Bystrc – pěší průchod od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova formou veřejně účelové komunikace. MO v lednu 2016 upozornil MČ Brno-Bystrc, že toto řešení v cílovém stavu vlastnických vztahů znamená, že účelová komunikace bude ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek novostavby, přičemž vlastníci veřejně účelové komunikace může požádat o omezení pohybu na této účelové komunikaci.

RMČ Brno-Bystrc přijala na své 7/15 schůzi k bodu „Výstavba nového polyfunkčního objektu B. Letná v Brně-Bystrci, vyjádření k pěšímu průchodu tímto objektem“ dne 2.3.2016 usnesení: Rada MČ Brno-Bystrc souhlasí s návrhem investora na zajištění pěšího průchodu novým polyfunkčním objektem B. Letná v Brně-Bystrci formou veřejně účelové komunikace za účelem bezpečného, přímého a neomezeného přístupu veřejnosti a žáků od zastávky Filipova k objektu ZŠ Laštůvkova 77.

- Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti

- mezi městem Brnem jako budoucím prodávajícím, společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako oprávněným č. 1 a navrhovatelem jako budoucím kupujícím k části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc s ohledem na to, že na pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc se nachází vedení vodovodní přípojky inventární číslo 11725

4/00

- mezi městem Brnem jako budoucím prodávajícím, společností Technické sítě Brno, akciová společnost jako oprávněným č. 2 a navrhovatelem jako budoucím kupujícím k části pozemků p.č. 6425, 6426, 6434 a 1142/34, vše v k.ú. Bystrc s ohledem na to, že na těchto pozemcích se nachází zařízení veřejného osvětlení ve správě spol. Technické sítě Brno, a.s.
- mezi městem Brnem jako budoucím prodávajícím, společností Dopravní podnik města Brna, a.s. jako oprávněným č. 3 a navrhovatelem jako budoucím kupujícím, neboť na p.č. 6434, p.č. 1142/10, p.č. 1142/34, k.ú. Bystrc se nachází trakční stožáry TV a na p.č. 1142/37 k.ú. Bystrc se nachází trakční stožár TV a přípojka NN (jízdenkový automat).

Návrh Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouva o zřízení služebností

Na základě uvedených skutečností byl zpracován a projednán s navrhovatelem Návrh smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností, který byl následně zaslán k vyjádření správcům předmětných technických sítí a Odboru dopravy. *S návrhem smlouvy účastníci souhlasí.*

- Dle návrhu smlouvy závazek města Brna jako budoucího prodávajícího a B. Letná s.r.o. jako budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu Pozemky města vzniká pouze za podmínky, že bude vydáno na návrh budoucího kupujícího a nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění Objektu na Pozemcích města, nejpozději do 30.6.2019 a budou splněny další podmínky pro uzavření kupní smlouvy.
- Kupní cena vč. DPH za Pozemky města je splatná před podpisem Smlouvy.
- Vedle toho je povinen budoucí kupující složit na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,- Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících z kupní smlouvy (umístění kotev na pozemcích města Brna viz níže)
- Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy trvá do 30.11.2019, poté zaniká.
- Zároveň s kupní smlouvou je povinen budoucí kupující uzavřít smlouvu o zřízení služebností dle požadavku budoucího prodávajícího.
- Kupní smlouva mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím bude uzavřena za podmínky, že bude trvat smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414 nebo bude nahrazena jinou smlouvou, která bude řešit přemístění uměleckého díla na náklady budoucího kupujícího na pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího.
- Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od svého závazku k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy rovněž pro případ, že bude soudem rozhodnuto o úpadku budoucího kupujícího nebo budoucí kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy.

Kupní smlouva bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím za těchto podmínek:

Budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího Pozemky města zaměřené geometrickým plánem zajištěným budoucím kupujícím na jeho náklady.

Prodej Pozemků města nabude účinnosti, jakmile budoucí kupující na své náklady zajistí přemístění uměleckého díla - vápencová plastika Vysočina umístěného na části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc na jiný pozemek budoucího prodávajícího. Kupní smlouva zaniká, pokud umělecké dílo nebude přemístěno budoucím kupujícím na jeho náklady na pozemek budoucího prodávajícího do jednoho roku od uzavření kupní smlouvy.

Pozemky budou budoucímu kupujícímu prodány za účelem výstavby polyfunkčního objektu. Kupní cena ve výši 3200,-Kč/m² vč. DPH bude uhrazena budoucímu prodávajícímu před uzavřením kupní smlouvy. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2017, bude zvýšena úměrně inflaci, počínaje rokem 2017 a konče rokem předcházejícím uzavření kupní smlouvy.

Budoucí kupující bude povinen podchytit opěrnou stěnu a k tomu použít trvalé kotvy, které budou mít délky 3 – 6 metrů a budou zasahovat pod pozemky p.č. 6451, 6423, 6422 a 6421, vše k.ú. Bystrc ve vlastnictví budoucího prodávajícího s tím, že budou v dostatečné hloubce, mimo dosah sítí – celkem cca 45 trvalých kotev. Kotvy budou umístěny budoucím kupujícím na základě smlouvy, kterou uzavře s budoucím prodávajícím, a za jejich umístění je povinen budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu úplatu ve výši 630,- Kč za m² + DPH dle platných právních předpisů. Plocha bude vymezena vnějším lícem krajních kotev a jejich délkou. Před uzavřením kupní smlouvy budoucí kupující složí na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,- Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících a souvisejících s kupní smlouvou (kotvy).

Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže zachovat trvale průchod pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova novým polyfunkčním objektem B. Letná v Brně-Bystrci formou veřejné účelové komunikace.

Mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím (prostřednictvím Odboru dopravy MMB) bude uzavřena smlouva, dle které budoucí kupující bezplatně převede komunikační plochy jim vybudované do jednoho roku od jejich dokončení na budoucího prodávajícího s tím, že tyto komunikační plochy budou vybudovány na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího. O vybudování komunikačních ploch vč. jejich rozsahu a parametrů na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím uzavřena samostatná smlouva.

Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva mezi budoucím prodávajícím a oprávněným č. 1,2 a 3 o zřízení služebností (viz shora).

Projednání záměru budoucího prodeje v orgánech města Brna

Na základě shora uvedených skutečností byl připraven návrh

1. souhlasit se záměrem budoucího prodeje pozemků v k.ú. Bystrc

- část poz. p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²

- část poz. p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²

- část poz. p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²

- poz. p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku není ve vlastnictví SMB)

- část poz. p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m²

- část poz. p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²

- část poz. p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m²

2. schválit budoucí prodej těchto pozemků společnosti B. Letná s.r.o. za kupní cenu 3.200,- Kč/m² vč. DPH 21% a za podmínek smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o budoucím zřízení služebností, která je součástí tohoto materiálu.

Návrh byl projednán na R7/KM/50. zasedání KM RMB dne 13.3.2017:

Komise majetková RMB

doporučuje

1. RMB

souhlasit se záměrem budoucího prodeje pozemků

- část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²,
- část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²,
- část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²,
- p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1.779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto -pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)
- část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2.017 m²
- část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²
- část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² vše k.ú. Bystrc

2. RMB a ZMB

- část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²,
- část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²,
- část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²,
- p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1.779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto -pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)
- část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2.017 m²
- část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²
- část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² vše k.ú. Bystrc

společnosti B. Letná s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 3.200,-Kč/m² vč. DPH 21% a za podmínek Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností, která tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 9 - 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	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Návrh byl projednán v R7/107. schůzi RMB dne 21.3.2017, bod č. 38:

1.RMB souhlasí se záměrem budoucího prodeje pozemků

- část p. č. 1142/6 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m²,
 - část p. č. 1142/34 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 551 m²,
 - část p. č. 1142/37 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 304 m²,
 - p. č. 5881 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.779 m² (budova č. p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje),
 - část p. č. 6425 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.017 m²,
 - část p. č. 6426 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 304 m²,
 - část p. č. 6434 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m²,
- vše k. ú. Bystrc.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit budoucí prodej pozemků

7/10

- část p. č. 1142/6 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m²,
 - část p. č. 1142/34 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 551 m²,
 - část p. č. 1142/37 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 304 m²,
 - p. č. 5881 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.779 m² (budova č. p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)
 - část p. č. 6425 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.017 m²,
 - část p. č. 6426 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 304 m²,
 - část p. č. 6434 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m²,
- vše k. ú. Bystrc,
společnosti B. Letná s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 3.200,- Kč/m² vč. DPH 21% a za podmínek Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností.

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

Závěr

Na základě shora uvedených skutečností je nyní předkládán ZMB návrh schválit budoucí prodej pozemků

část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²

část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²

část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²

p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)

část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m²

část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²

část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m²

vše k.ú. Bystrc

společnosti B. Letná s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 3.200,-Kč/m² vč. DPH 21% a za podmínek Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností uvedené v materiálu.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB - Dle platného ÚPmB jsou poz. p.č. 5881, 6425, 6426 a předmětná část poz. p.č. 6434, vše k.ú. Bystrc situovány do stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb – SO s hodnotou IPP 1,9. Okrajově do plochy SO zasahuje i poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystrc. Poz. p.č. 1142/34, 1142/37, k.ú. Bystrc jsou situovány do stabilizované plochy čistého bydlení – BC, do plochy BC zasahují okrajově svými výběžky i poz. p.č. 6425 a 6426, k.ú. Bystrc. Část poz. p.č. 1142/6, k.ú. Bystrc je situována do plochy pro dopravu se stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Pozemky jsou situovány v oblasti se složitými geologickými a hydrogeologickými poměry. K výstavbě polyfunkčního centra se OÚPR MMB vyjadřoval k vydání rozhodnutí o umístění stavby „B. Letná – polyfunkční objekt, ul. Černého, Brno-Bystrc“ dne 9.11.2016, č.j. MMB/0411283/2016/Krš. Z územního hlediska je záměr v souladu s využitím

funkčních ploch. Z územního hlediska nemá námitek k prodeji uvedených pozemků, nebo jejich částí dle doloženého zákresu.

MČ Brno-Bystrc - RMČ Brno-Bystrc, konaná dne 26.10.2016, souhlasí s prodejem části poz. p.č. 6425, 5881, 6426, 1142/37, 1142/34, 6434 a 1142/6, vše k.ú. Bystrc vlastníkově stavby na poz. p.č. 5881, k.ú. Bystrc za podmínky zachování průchodu pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova a po nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu polyfunkčního objektu B Letná.

Odbor investiční MMB - Poz. p.č. 1142/37 k.ú. Bystrc je dotčen dle DTMB silnoproudým kabelem NN (E.ON), slaboproudým kabelem a plynovodem (JMP). Poz. p.č. 1142/34, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON) a plynovodem (JMP). Poz. p.č. 6434, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON), plynovodem (JMP), kanalizací dešťovou a splaškovou DN 300 (BVK), vodovodem DN 100 (BVK) teplovodem (Teplárna), silnoproudým kabelem VO (TSB). Poz. p.č. 1142/6, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON), plynovodem (JMP), kanalizací dešťovou DN 800 a splaškovou DN 300 (BVK), vodovodem DN 100 (BVK) a silnoproudým kabelem VO (TSB). Poz. p.č. 5881, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON). Poz. p.č. 6425 a 6426, k.ú. Bystrc jsou dotčeny silnoproudým kabelem NN (E.ON), plynovodem (JMP), kanalizací dešťovou a splaškovou DN 200 (BVK), vodovodem DN 100 (BVK) a silnoproudým kabelem VO (TSB). Průběhy inž. sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a. s.

Odbor dopravy MMB – Situační plánek odpovídá odsouhlaseným komunikačním plochám předávaným po výstavbě do vlastnictví statutárního města Brna prostřednictvím OD MMB. Pro tyto komunikační plochy bude OD vydána dohoda o umožnění stavby na pozemcích pod nimi situovaných. OD souhlasí s prodejem poz. p.č. 5881 a částí poz. p.č. 6425, 6426, 6434, 1142/6, 1142/34 a 1142/37 vše k.ú. Bystrc (dle příloženého zákresu), za účelem výstavby polyfunkčního objektu B Letná.

Odbor kultury MMB – Na pozemku p.č. 6426 je umístěno umělecké dílo - vápencová plastika „Vysočina“, která je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Odboru kultury MMB. Na základě požadavku společnosti B. Letná s.r.o. OK souhlasil s přemístěním plastiky v rámci plánované výstavby polyfunkčního objektu na pozemek p.č. 1142/37, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě MČ Brno - Bystrc. Vzhledem ke skutečnosti, že část předmětného pozemku chce odkoupit společnost B.Letná s.r.o., Odbor kultury MMB jednal se zástupci ÚMČ Brno-Bystrc o vhodném pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna na přemístění uměleckého díla. Společně byly jako vhodné vybrány pozemky p. č. 1142/33 a 6250 k. ú. Bystrc. O této skutečnosti a podmínkách přemístění uměleckého díla jsme informovali zástupce společnosti B.Letná s. r.o. dne 4. ledna 2016. V prosinci 2016 byla uzavřena Smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414 mezi SMB, B. Letná s.r.o. a SMB MČ Brno-Bystrc pro zajištění přemístění díla z pozemku p.č.6426 k.ú. Bystrc.

Odbor životního prostředí MMB – Předmětné pozemky mimo stávajícího objektu nákupního centra tvoří plochy veřejné zeleně se vzrostlými hodnotnými stromy (javory, borovice, modřín, třešeň) a keří zejména ve svahu. Dále se stavba dotkne stávajícího kontejnerového stání pro směsný komunální odpad, kde jsou umístěny i nádoby na tříděný odpad - sklo, v ploše je i kontejner na sběr oděvů pro Charitu a zastávka MHD s mobiliářem (2 lavičky a odpadkový koš). V lokalitě pro odkup je i stávající umělecké dílo -socha. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr výstavby polyfunkčního domu je v souladu s platným Územním plánem města Brna, souhlasí OŽP MMB s navrhovanou dispozicí, ale současně požaduje dorešit následující:

- minimalizovat zásah do hodnotných stromů a provést odpovídající náhradní výsadbu v blízkém okolí na pozemcích města

9/26

- zajistit přemístění stávajícího kontejnerového stání s přístřeškem na směsný komunální odpad pro bytové domy v blízkosti a v dostatečném rozsahu (nutné ještě před zábořem staveniště)

- zajistit přemístění nádob na tříděný odpad - sklo

- zajistit prostor pro mobiliář zastávky MHD mimo staveniště

Vzhledem k velikosti nového objektu a nárůstu počtu obyvatel doporučujeme umístění dalších nádob na využitelné složky komunálního odpadu (papír, plasty). Dále upozorňujeme, že je nutné vyjasnit vlastnictví a umístění uměleckého díla - sochy, která se nyní nachází v prostoru budoucího staveniště.

Brněnské komunikace, a s. – Po realizaci budou do majetku statutárního města Brna a správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. předány komunikační plochy včetně pozemků jimi zastavěných v rozsahu dle situace odsouhlasené zástupci Odboru dopravy MMB a společností Brněnské komunikace, a.s. dne 3.11.2016.

Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. - S prodejem pozemku p.č. 5881 a vyznačených částí pozemků p.č. 6425, p.č. 6434, p.č. 1142/6, p.č. 1142/34 a p.č. 1142/37, vše k.ú. Bystrc souhlasíme, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. S prodejem části pozemku p.č. 6426 k.ú. Bystrc souhlasíme, za podmínky zřízení služebnosti, neboť část pozemku p.č. 6426 k.ú. Bystrc je dotčena uložením vodovodní přípojky inventární číslo 11725 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Předmětná přípojka je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a je starší 5let (vztaženo k datu 1.1.2016). Zřízení služebnosti pro vodovodní přípojku inventární číslo 11725 požadujeme pouze v případě, že vodovodní přípojka nebude předmětem prodeje.

Obsah výše uvedené služebnosti požadujeme stanovit (běžným způsobem) takto:

1. *Vlastník části pozemku p.č.6426 k.ú. Bystrc je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventární číslo 11725 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.*

2. *Vlastník části pozemku p.č. 6426 k.ú. Bystrc se zavazuje respektovat ochranné území vodovodní přípojky, které je 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky 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 území vodovodní přípojky:*

a) *provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce, 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 vodovodní přípojky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.*

5. *Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako nájemce vodovodní přípojky je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky.*

Upozorňujeme, že části pozemků p.č. 6434, p.č. 6425 a p.č. 6426 v k.ú. Bystrc jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky DN 200 a DN 150 a splaškové kanalizační stoky DN 200, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Teplárny Brno, a. s. - Poz. p.č. 5881 a části poz. p.č. 6425, 6426, 6434, 1142/6, 1142/34, 1142/37 v k.ú. Bystrc nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti TB. Na pozemku p. č. 6434, k.ú. Bystrc je situován bezkanálový teplovodní rozvod ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s. (dále jen TB). Navrhovaná část pozemku k odprodeji je mimo naši

10/10

tepelnou síť a její ochranné pásmo. Situace s vyznačením teplovodního rozvodu je přílohou tohoto stanoviska. Na části pozemku p. č. 1142/6, k.ú. Bystrc navrhované k odprodeji je situován bezkanálový teplovodní rozvod ve správě a vlastnictví TB a část pozemku navržena k odprodeji zasahuje do ochranného pásma tohoto rozvodu. Dle energetického zákona č.458/2000 je šířka ochranného pásma 2,5m na obě strany od teplotárenského zařízení. Ochranné pásmo, které je určeno k zajištění spolehlivého provozu teplotárenského zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob, je třeba v souladu s citovaným zákonem respektovat a proto je třeba na tuto skutečnost nového majitele nebo nájemce předmětných pozemků upozornit. Kupujícího je třeba upozornit, že na výše zmíněném pozemku p. č. 1142/6 v k.ú. Bystrc na předmětné části určené k prodeji, vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění teplovodu v čtne dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Ostatní pozemky navrhované k odprodeji (p.č. 5881, 6425, 6426, 6434, 1142/34, 1142/37 v k.ú. Bystrc) nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti TB.

Technické sítě Brno, a. s. - Části pozemků p.č. 6425, 6426, 6434 a 1142/34, vše v k.ú. Bystrc určené k prodeji jsou dotčeny kabelem veřejného osvětlení. V rámci stavby „Polyfunkční objekt na ul. Černého, Bystrc B. Letná" I0600 veřejné osvětlení bude zrušena část stávajícího veřejného osvětlení a výstavba nového. S prodejem částí pozemků souhlasíme za podmínky, že spolu s uzavřením kupní smlouvy uzavře nový vlastník s TSB, a.s. Smlouvu o umístění zařízení veřejného osvětlení a zajištění vstupu na pozemek za účelem správy a údržby zařízení veřejného osvětlení. Pozemky jsou dotčeny veřejným osvětlením a do doby realizace výstavby nového veřejného osvětlení dle vyj. č.5800-Min-90/15 ze dne 11.6.2015 je nutné zajistit řádnou údržbu.

Obsah věcného břemene: Povinný strpí na pozemku ...v k. ú. Bystrc umístění zařízení veřejného osvětlení (dále jen zařízení VO), povinný umožní oprávněnému vstup na pozemek za účelem oprav a údržby zařízení VO. Další ujednání:

jen s písemným souhlasem oprávněného smí povinný v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení

- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu

- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

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

• věcné břemeno zřizované touto smlouvou přechází s vlastnictvím zatíženého pozemku na nabyvatele

• věcné břemeno se zřizuje trvale a bezplatně

Pozn.: Dle vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s. (dále jen TSB) k projektové dokumentaci pro rozhodnutí o umístění stavby dojde ke zrušení čtyř stávajících světelných míst v majetku společnosti TSB, a.s. V rámci akce dojde k vybudování pěti nových světelných míst v prostoru nového parkoviště situovaného jižně od objektu. Toto osvětlení bude napojeno na stávající síť veřejného osvětlení města Brna. Dále dojde k vybudování nového venkovního osvětlení v prostoru nového parkoviště situovaného severně od objektu, které bude v majetku, správě a údržbě investora a bude napojené na rozvody NN objektu.

Po vybudování nového veřejného osvětlení a následného předání do majetku města Brna, zast. OI MMB, bude nové veřejné osvětlení v počtu pěti světelných míst, zařazeno do tzv. „obstarání“ prostřednictvím „Dodatku ke smlouvě o obstarání veřejného a slavnostního osvětlení“, na jehož základě bude společnost TSB a.s. vykonávat jeho správu a údržbu.

E.ON Servisní, s. r. o. - V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází: Podzemní vedení NN, podzemní vedení VN, nadzemní vedení NN, závěsná přípojka NN (není

11/20

v majetku E.ON). Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle podnikové normy energetiky PNE 33 3302 a z ustanovení zákona č. 458/ 2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků požadujeme, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z uvedené PNE a 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 Distribuční služby, s. r. o. - V zájmové lokalitě se nachází NTL, STL plynovodní vedení. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b). Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu. (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6)

Dopravní podnik města Brna, a. s. - V rámci stavby polyfunkčního objektu je uvažováno s přeložkou trolejového vedení a jízdenkového automatu včetně přípojky NN. Ve stávajícím stavu se na předmětných pozemcích nachází tyto součásti dopravní infrastruktury DPMB, a.s.: poz. p.č. 6434, k.ú. Bystrc - 2x trakční stožár TV (ev.č. 40-137, ev. č. 38-137), poz. p.č. 1142/10, k.ú. Bystrc - 1x trakční stožár TV (ev.č. 32-137), poz. p.č. 1142/34, k.ú. Bystrc - 1x trakční stožár TV (ev.č. 34-137), poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystrc - 1x trakční stožár TV (ev.č. 36-137) a přípojka NN (jízdenkový automat)

Dispozicí pozemků se budou nově nacházet trakční stožáry TV ev.č. 34-137, ev.č. 36-137 a přípojka NN jízdenkového automatu na pozemcích mimo vlastnictví statutárního města Brna.

Ve výhledovém stavu bude v rámci uvažované stavby realizována přeložka trakčního stožáru TV e.č. 36-137, který bude přeložen na protější stranu ulice Černého na pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna. Přípojka NN pro jízdenkový automat, který bude ponechán v prostoru stávající zastávky, tj. zastávky ve směru do centra, bude ze stávajícího bodu připojení nově vedena podpovrchově. Požadujeme zřízení věcných břemen ve prospěch DPMB, a.s. a to jak pro variantu stávajícího stavu, tak i pro variantu připravovaného projektu stavby polyfunkčního objektu. Pozemek p.č. 1142/6 je součástí smyčky MHD. Tato smyčka není využívána pro pravidelnou linku MHD, nelze však vyloučit její využití pro operativní opatření při organizování MHD. K předmětné stavbě ve stupni DUR jsme se vyjadřovali již dne 27.4.2015 dopisem pod č.j. 2405/2015/5040.

Příloha č. usnesení Z7/27 ZMB, bod č

smlouva č.

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A BUDOUCÍ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřené dle § 1785 a násl. ustanovení občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

zastoupené

IČ: 44992785

bankovní spojení:

(dále jako „budoucí prodávající“) na straně jedné

2. B.Letná s.r.o.

se sídlem Černého 832/2, Bystrc, 635 00 Brno

zast. jednatelem společnosti Ing. Ivo Adamčíkem a Ing. Pavlem Knapcem

IČ: 24317241

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl C vložka 81406

(dále jako „budoucí kupující“) na straně druhé

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

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

zast. Ing. Miroslavem Nováčkem, předsedou představenstva,

k podpisu smlouvy je oprávněn na základě zmocnění ze dne 29.11.2016 Ing. Jakub Kožnárek,
generální ředitel

IČ: 46347275

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl B, vložka 783

(dále jako oprávněný č. 1) na straně třetí

4. Technické sítě Brno, akciová společnost

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno

zast. Ing. Pavlem Roučkem, generálním ředitelem

IČ: 25512285

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl B, vložka č. 2500

(dále jako oprávněný č. 2) na straně čtvrté

5. Dopravní podnik města Brna, a.s.

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

zast.

IČ: 25508881

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

oddíl B, vložka č. 2463

(dále jako oprávněný č. 3) na straně páté

t a k t o :

13/50

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí kupující výslovně prohlašuje a potvrzuje, je výlučným vlastníkem budovy č.p. 832, způsob využití objekt občanské vybavenosti postavené na pozemku p.č. 5881 zapsané na LV č. 13601 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno. Pozemek, na kterém je stavba postavena p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bystrc, obec Brno je ve výlučném vlastnictví budoucího prodávajícího a budoucí kupující má k tomuto pozemku zákonné předkupní právo dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Budoucí kupující má zájem dosavadní stavbu z pozemku odstranit, namísto ní vybudovat na pozemcích dosud ve vlastnictví budoucího prodávajícího novostavbu označovanou jako "B.Letná - polyfunkční objekt ul. Černého, Brno-Bystrc" /dále jen jako "Objekt"/ včetně parkovacích stání a dopravního napojení Objektu, napojení na inženýrské sítě a parkoviště a prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky pro tuto výstavbu.

1.2 Tato smlouva stanoví podmínky, za kterých bude část pozemků ve vlastnictví budoucího prodávajícího v k.ú. Bystrc prodána budoucímu kupujícímu a je uzavírána na žádost budoucího kupujícího. Budoucí kupující zároveň bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy, ani případné kupní smlouvy budoucí prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost či závazek za proveditelnost výstavby Objektu. Zajištění podmínek pro výstavbu Objektu, vydání potřebných povolení, rozhodnutí a souhlasů pro tuto výstavbu je věcí budoucího kupujícího.

1.3 Budoucí kupující prohlašuje, že nemá dluh vůči budoucímu prodávajícímu, příspěvkovým organizacím založeným budoucím prodávajícím nebo společností, jejichž jediným společníkem je budoucí prodávající, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory, nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se postupovat tak, aby toto jeho prohlášení bylo platné po celou dobu, kdy trvá závazek k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy.

II. Předmět budoucího převodu

2.1 Předmětem budoucího převodu dle této smlouvy jsou pozemky ve vlastnictví budoucího prodávajícího zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno a to:

- část poz. p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14m² (celková vým. 3965 m²)
- část poz. p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m² (celková vým. 1312 m²)
- část poz. p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m² (celková vým. 453 m²)
- poz. p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, ve vlastnictví budoucího kupujícího zapsaná na LV č. 13601 není předmětem budoucího převodu dle této smlouvy)
- část poz. p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m² (celková vým. 2834 m²)
- část poz. p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m² (celková vým. 785 m²)
- část poz. p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² (celková výměra 1059 m²).

Pozemek a části pozemků, které jsou předmětem budoucího převodu dle této smlouvy, se dále označují společně jako "POZEMKY". Jejich zaměřením bude provedeno geometrickým plánem, který zajistí na své náklady budoucí kupující po předchozím projednání s budoucím

prodávajícím, oprávněným č. 1, č. 2 a č. 3. POZEMKY jsou graficky vyznačeny v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. III. Budoucí kupní smlouva

3.1 Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu POZEMKY a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího POZEMKY, vzniká pouze za podmínky, že bude vydáno na návrh budoucího kupujícího a nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění Objektu na POZEMCÍCH nejpozději do 30.6.2019 a budou splněny další podmínky uvedené v této smlouvě pro uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena na žádost budoucího prodávajícího nebo budoucího kupujícího poté, kdy budou splněny podmínky pro její uzavření, do tří měsíců od doručení žádosti o její uzavření. Před uzavřením kupní smlouvy je povinen budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu plné výši kupní cenu za POZEMKY včetně DPH formou zálohy. Vedle toho je povinen budoucí kupující složit na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,- Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících a souvisejících s kupní smlouvou. Pokud budoucí kupující tuto zálohu kupní ceny a kauci nezplatí ani do dvou měsíců po doručení výzvy k jejímu zaplacení, je oprávněn budoucí prodávající odstoupit od svého závazku k uzavření kupní smlouvy s budoucím kupujícím. Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy trvá do 30.11.2019, poté zaniká.

3.2 Zároveň s kupní smlouvou je povinen budoucí kupující uzavřít smlouvu o zřízení služebností uvedenou v čl. VI., VII., a VIII. této smlouvy dle požadavku budoucího prodávajícího. Pokud nedojde k jejich uzavření na žádost budoucího prodávajícího, není budoucí prodávající zavázán uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, kterou mu prodá POZEMKY. Služebnosti budou vyznačeny v geometrickém plánu uvedeném v předchozím článku, kterým bude zároveň provedeno zaměření POZEMKŮ.

3.3 Na části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc, který má být převeden na budoucího kupujícího, je umístěno umělecké dílo - vápencová plastika Vysočina. Mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím byla uzavřena dne 20.12.2016 smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414, dle které je budoucí kupující zavázán na své náklady zajistit přemístění uměleckého díla na jiný pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího, jakmile bude uzavřena kupní smlouva, kterou bude budoucímu kupujícímu prodána část pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc. Uvedená smlouva zaniká, pokud do 20.12.2019 nedojde k uzavření kupní smlouvy, kterou bude budoucímu kupujícímu prodána část pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc. Kupní smlouva mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím bude uzavřena za podmínky, že bude trvat uvedená smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414 nebo bude nahrazena jinou smlouvou, která bude řešit přemístění uměleckého díla na náklady budoucího kupujícího na pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího.

3.4 Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od svého závazku k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy rovněž pro případ, že bude soudem rozhodnuto o úpadku budoucího kupujícího nebo budoucí kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy.

Čl. IV. POZEMKY

4.1 Dle platného ÚPmB jsou poz. p.č. 5881, 6425, 6426 a předmětná část poz. p.č. 6434, vše k.ú. Bystrc situovány do stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb – SO s hodnotou IPP 1,9. Okrajově do plochy SO zasahuje i poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystrc. Poz. p.č. 1142/34, 1142/37, k.ú. Bystrc jsou situovány do stabilizované plochy čistého bydlení – BC, do plochy BC zasahují okrajově svými výběžky i poz. p.č. 6425 a 6426, k.ú. Bystrc. Část poz. p.č. 1142/6, k.ú. Bystrc je situována do plochy pro dopravu se stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Pozemky jsou situovány v oblasti se složitými geologickými a hydrogeologickými poměry.

4.2 Části pozemků p.č. 6434, p.č. 6425 a p.č. 6426 v k.ú. Bystrc jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky DN 200 a DN 150 a splaškové kanalizační stoky DN 200, které oprávněný č. 1 neprovozuje.

4.3 Dle vyjádření E.ON Servisní, s. r. o. ze dne 10.10.2016 v zájmovém území na POZEMCÍCH se nachází stavby: podzemní vedení NN, podzemní vedení VN, nadzemní vedení NN, závěsná přípojka NN (není v majetku E.ON).

Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle podnikové normy energetiky PNE 33 3302 a z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech 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.

4.4 Dle vyjádření RWE Distribuční služby, s. r. o. ze dne 7.7.2015 v zájmovém území na POZEMCÍCH se nachází NTL, STL plynovodní vedení. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b). Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

Čl. V. Kupní smlouva

5.1. Kupní smlouva bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím za těchto podmínek:

1. Budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího POZEMKY zaměřené geometrickým plánem zajištěným budoucím kupujícím na jeho náklady. Prodej POZEMKŮ nabude účinnosti, jakmile budoucí kupující na své náklady zajistí přemístění uměleckého díla - vápencová plastika Vysočina umístěného na části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc na jiný pozemek budoucího prodávajícího na základě smlouvy o jeho přemístění uzavřené mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím. Tato kupní smlouva zaniká, pokud umělecké dílo nebude přemístěno budoucím kupujícím na

16/20

jeho náklady na pozemek budoucího prodávajícího do jednoho roku od uzavření kupní smlouvy.

2. POZEMKY budou budoucímu kupujícímu prodány za účelem výstavby Objektu na nich.

3. Kupní cenu bude uhrazena budoucímu prodávajícímu před uzavřením kupní smlouvy. Kupní cena bude činit 3.200,-- Kč za m² vč. DPH 21%. Přepokládaná kupní cena tak činí cca 16.364.800,-- Kč včetně DPH 21%, které bude účtováno dle platných právních předpisů. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2017, bude zvýšena úměrně inflaci /indexu růstu spotřebitelských cen/ stanovené Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, počínaje rokem 2017 a konče rokem předcházejícím uzavření kupní smlouvy. Při stanovení zvýšení kupní ceny úměrně inflaci, bude roční inflace za jednotlivé roky sčítána.

4. Budoucí kupující bude povinen podchytit opěrnou stěnu a k tomu použít trvalé kotvy, které budou mít délky 3 – 6 metrů a budou zasahovat pod pozemky p.č. 6451 6423, 6422 a 6421, vše k.ú. Bystrc ve vlastnictví budoucího prodávajícího s tím, že budou v dostatečné hloubce, mimo dosah sítí – celkem cca 45 trvalých kotev. Kotvy budou umístěny budoucím kupujícím na základě smlouvy, kterou uzavře s budoucím prodávajícím, a za jejich umístění je povinen budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu úplatu ve výši 630,-- Kč za m² + DPH dle platných právních předpisů. Před uzavřením kupní smlouvy budoucí kupující složí na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,-- Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících a souvisejících s kupní smlouvou. Případná nespotřebovaná kauce bude budoucímu kupujícímu vrácena na jeho žádost do jednoho měsíce po kolaudaci Objektu.

5. Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže zachovat trvale průchod pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova novým polyfunkčním objektem B. Letná v Brně-Bystrci formou veřejné účelové komunikace za účelem bezplatného, bezpečného, přímého a neomezeného přístupu veřejnosti a žáků od zastávky MHD Filipova k objektu ZŠ Laštůvkova 77 s tím, že veřejná účelová komunikace bude určena výhradně pro pěší přístupná v režimu 24 hodin/7 dní a průchod Objektem nebude opatřen výplněmi otvorů. Bližší podmínky budou upraveny v kupní smlouvě. Budoucí kupující bude povinen zajistit, že tento závazek převezmou v plném rozsahu další vlastníci Objektu, příp. jednotek, pokud budou v Objektu zřízeny.

6. Mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím (prostřednictvím Odboru dopravy MMB) bude uzavřena smlouva, dle které budoucí kupující převede za úplatu 1.000,-- Kč včetně DPH komunikační plochy jim vybudované do jednoho roku od jejich dokončení, tedy od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného institutu dle správního řádu a stavebního zákona tento kolaudační souhlas nahrazující, na budoucího prodávajícího s tím, že tyto komunikační plochy budou vybudovány na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího. Pokud budou vybudovány rovněž na pozemcích ve vlastnictví budoucího kupujícího, budou tyto pozemky převedeny na budoucího prodávajícího spolu s komunikačními plochami na nich vybudovanými za kupní cenu včetně DPH 100,-- Kč. O vybudování komunikačních ploch vč. jejich rozsahu a parametrů na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím uzavřena samostatná smlouva.

7. V kupní smlouvě budou uvedeny inženýrské sítě nacházející se na převáděných POZEMCÍCH a ochranná pásma inženýrských sítí, které budou smluvní stranám známé při uzavření kupní smlouvy. Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže tyto inženýrské sítě trpět, umožnit jejich provozování, údržbu a opravy.

17/50

8. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

9. Budoucí kupující v kupní smlouvě prohlásí, že nemá dluh vůči budoucímu prodávajícímu, příspěvkovým organizacím založeným budoucím prodávajícím nebo společností, jejichž jediným společníkem je budoucí prodávající, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory, nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

Čl. VI. Služebnost I

6.1. Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím, oprávněným č. 1 a budoucím kupujícím smlouva o zřízení služebnosti k části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu zajištěném budoucím kupujícím na jeho náklady po předchozím projednání s ostatními smluvními stranami. Smlouva o zřízení služebnosti č. 1 bude uzavřena za těchto podmínek:

- Povinný ze služebnosti: budoucí kupující.
- Oprávněný ze služebnosti: budoucí prodávající a oprávněný č. 1.
- Budoucí kupující jako vlastník části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventární číslo 11725 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
- Budoucí kupující jako vlastník části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu se zavazuje respektovat ochranné území vodovodní přípojky, které je 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.
- Jen s písemným souhlasem budoucího prodávajícího a oprávněného č. 1 je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném území vodovodní přípojky:
 - a) provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce, 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.
- Budoucí prodávající jako vlastník vodovodní přípojky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních. Za tím účelem je budoucí prodávající jako vlastník vodovodní přípojky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.
- Oprávněný č. 1 jako nájemce vodovodní přípojky je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky.
- Služebný pozemek bude ve smlouvě uveden v souladu s geometrickým plánem, kterým budou POZEMKY rozděleny.

- Budoucí prodávající a oprávněný č. 1 práva odpovídající služebnostem přijmou.
- Budoucí kupující je povinen zdržet se všeho, čím by práva odpovídající služebnosti narušoval. Povinnosti ze zřízené služebnosti v plném rozsahu přechází s vlastnictvím služebného pozemku na jeho nabyvatele.
- Právo služebnosti bude zřízeno jako věcné právo, bezplatně, na dobu neurčitou.

Čl. VII. Služebnost II

7.1 Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím, oprávněným č. 2 a budoucím kupujícím smlouva o zřízení služebnosti k části pozemků p.č. 6425, 6426, 6434 a 1142/34, vše v k.ú. Bystřec v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu zajištěném budoucím kupujícím na jeho náklady po předchozím projednání s ostatními smluvními stranami. Smlouva o zřízení služebnosti č. 2 bude uzavřena za těchto podmínek:

- Povinný ze služebnosti: budoucí kupující.
- Oprávněný ze služebnosti: budoucí prodávající a oprávněný č. 2.
- Budoucí kupující jako vlastník části pozemků p.č. 6425, 6426, 6434 a 1142/34, vše v k.ú. Bystřec v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu je povinen na služebných pozemcích trpět zařízení veřejného osvětlení (dále jen VO) a umožnit přístup k nim k zajištění jejich provozu, k provádění jejich údržby, úprav včetně stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti VO.
- Pouze s písemným souhlasem budoucího prodávajícího a oprávněného č. 2 je vlastník pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném území VO:
 - a/ zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
 - b/ provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
 - c/ provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob;
 - d/ zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.
- Služebné pozemky budou ve smlouvě uvedeny v souladu s geometrickým plánem, kterým budou POZEMKY rozděleny.
- Budoucí prodávající a oprávněný č. 2 práva odpovídající služebnostem přijmou.
- Budoucí kupující je povinen zdržet se všeho, čím by práva odpovídající služebnostem narušoval. Povinnosti ze zřízené služebnosti v plném rozsahu přechází s vlastnictvím služebných pozemků na jejich nabyvatele.
- Právo služebnosti bude zřízeno jako věcné právo bezplatně na dobu neurčitou.

7.2 Dle projektové dokumentace Projekt Brno Bystřec B.Letná – polyfunkční objekt předložené budoucím kupujícím dojde ke zrušení VO v počtu pěti stávajících světelných míst

19/10

a vybudování VO v počtu pěti nových světelných míst, které bude napojeno na stávající síť veřejného osvětlení města Brna. Jakmile budoucí kupující na své náklady vybuduje VO v počtu pěti nových světelných míst, je povinen jako náhradu za zrušené VO nově vybudované VO převést na budoucího prodávajícího s tím, že v rozsahu, v jakém nebude toto VO zřízeno na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího, je povinen budoucí kupující zajistit pro budoucí prodávajícího a oprávněného č. 2 k dotčeným pozemkům jako pozemkům služebným práva odpovídající služebnostem jako věcné práva na dobu neurčitou za podmínek uvedených v odst. 7.1 tohoto článku. Následně pak budou zrušena dohodou smluvních stran práva odpovídající služebnostem uvedená v odst. 7.1 tohoto článku.

Čl. VIII. Služebnost III

8.1 Ve stávajícím stavu se na předmětných pozemcích nachází tyto součásti dopravní infrastruktury oprávněného č. 3: poz. p.č. 6434, k.ú. Bystrc – 2x trakční stožár TV (ev.č. 40-137, ev. č. 38-137), poz. p.č. 1142/10, k.ú. Bystrc – 1x trakční stožár TV (ev.č. 32-137), poz. p.č. 1142/34, k.ú. Bystrc - 1x trakční stožár TV (ev.č. 34-137), poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystrc – 1x trakční stožár TV (ev.č. 36-137) a přípojka NN (jízdenkový automat). Po převodu POZEMKŮ na budoucího kupujícího se budou na POZEMCÍCH budoucího kupujícího nacházet trakční stožáry TV ev.č. 34-137, ev.č. 36-137 a přípojka NN jízdenkového automatu. Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena mezi oprávněným č. 3 a budoucím kupujícím smlouva o zřízení služebnosti k části POZEMKŮ, na kterých se nacházejí trakční stožáry TV a přípojka NN jízdenkového automatu, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu zajištěném budoucím kupujícím na jeho náklady po předchozím projednání s ostatními smluvními stranami. Smlouva o zřízení služebnosti č. 3 bude uzavřena za těchto podmínek:

- Povinný ze služebnosti: budoucí kupující.
- Oprávněný ze služebnosti: oprávněný č. 3.
- Oprávněný č. 3 je vlastníkem kabelového vedení a trakčních stožárů, které jsou umístěny na služebných POZEMCÍCH (dále jen inženýrská síť).
- Budoucí kupující zřizuje ve prospěch oprávněného č. 3 ke služebným POZEMKŮM pro inženýrskou síť v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu právo služebnosti mít na služebných POZEMCÍCH inženýrskou síť a na služebné POZEMKY vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav inženýrské sítě po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.
- Budoucí kupující je povinen výkon tohoto práva služebnosti oprávněného č. 3 trpět a umožnit oprávněnému č. 3 výkon činností spojených s provozováním, údržbou a opravou inženýrské sítě na služebných POZEMCÍCH.
- Budoucí kupující je povinen užívat služebné POZEMKY způsobem neomezujícím a neohrožujícím provozování, údržbu a opravy inženýrské sítě. Povinnosti ze zřízení služebnosti v plném rozsahu přechází s vlastnictvím služebného POZEMKU na jeho nabyvatele. Oprávněný č. 3 je povinen informovat budoucího kupujícího o všech skutečnostech potřebných pro plnění jeho povinností podle předchozí věty.
- Oprávněný č. 3 práva odpovídající služebnostem přijme.
- Právo služebnosti bude zřízeno jako věcné právo bezplatně na dobu neurčitou.

8.2 Dle projektové dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby dosud předložené budoucím kupujícím je uvažováno na náklady budoucího kupujícího s přeložkou trakčního stožáru 'I'V e.č. 36-137, který bude přeložen na protější stranu ulice Černého na pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího. Přípojka NN pro jízdenkový automat, který bude ponechán v prostoru stávající zastávky, tj. zastávky ve směru do centra, bude ze stávajícího bodu připojení nově vedena podpovrchově na náklady budoucího kupujícího. Pokud k těmto změnám dojde po dohodě s oprávněným č. 3, bude přiměřeně upravena smlouva o zřízení služebností popsaná v odst. 8.1 tohoto článku.

Čl. IX.

Závěrečná ujednání

9.1 Tato smlouva je vyhotovena 6x. Budoucí prodávající obdrží dvě její vyhotovení. Ostatní smluvní strany obdrží jedno její vyhotovení. Veškeré její změny musí být učiněny písemně formou dodatku k ní.

9.2 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

9.3 Příloha č. 1 této smlouvy tvoří grafické vyznačení v plánu POZEMKŮ určených k prodeji budoucímu kupujícímu.

9.4 Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že budoucí prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9.5. Smluvní strany berou na vědomí, že na budoucího prodávajícího jako územní samosprávný celek a na budoucího oprávněného č. 1 se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Budoucí 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 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran.

9.7 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 ujistí, že

ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (obecní zřízení)

1. Záměr statutárního města Brna prodat pozemky dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do

2. Tato smlouva byla schválena zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne bod č.

Dne

Dne

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor
statutární město Brna

.....
Ing. Miloš Havránek
generální ředitel
Dopravní podnik města Brna, a.s..

Dne

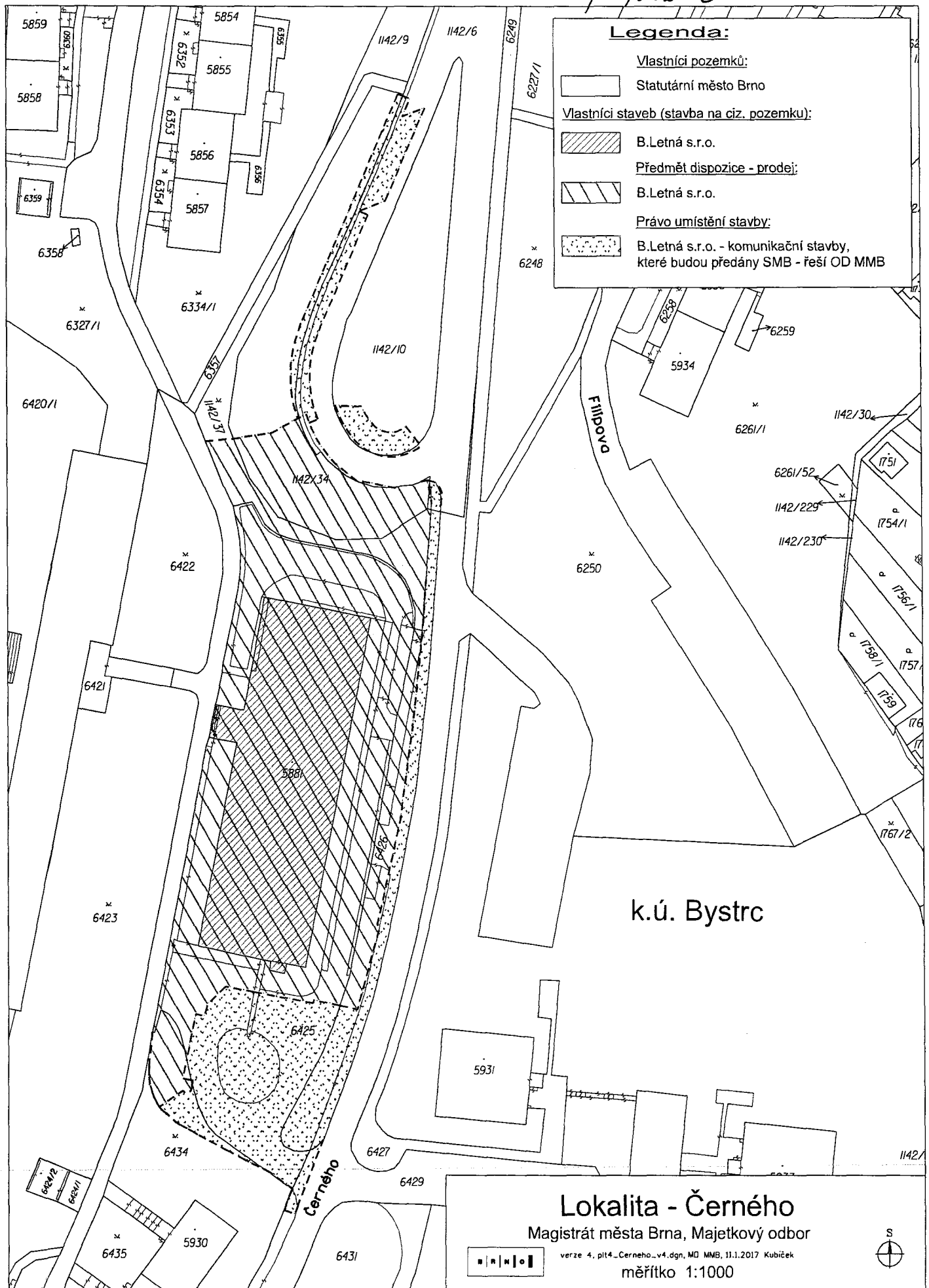
Dne

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

.....
Ing. Pavel Rouček
generální ředitel
Technické sítě Brno, akciová společnost

24/01

příloha č. 1



Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
 B.Letná s.r.o.
 Předmět dispozice - prodej:
 B.Letná s.r.o.

Právo umístění stavby:
 B.Letná s.r.o. - komunikační stavby,
 které budou předány SMB - řeší OD MMB

k.ú. Bystrc

Lokalita - Černého

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4. pit4_Cerneho_v4.dgn, MD MMB, 11.1.2017 Kubiček
 měřítko 1:1000



2017

Popis projektu B.Letná

Objekt původně sloužil jako spádové středisko občanské vybavenosti (obchodu a služeb) pro sousedící bytovou výstavbu a byl dokončen v druhé polovině 70. let.

Stávající stavebně architektonické pojetí se ukazuje ve světle dnešní doby jako neudržitelné, jeho provozování je nereálné a v podstatě se z něho stává mrtvá stavba s negativním sociálním vlivem na své okolí, který navíc do budoucna bude sílit.

Na druhý pohled však vidíme v objektu samotném a jeho umístění velký potenciál a chápeme ho jako solitér s velmi zajímavou vazbou na rozvolněnou zástavbu ve svém blízkém okolí s kvalitou v rámci širších vztahů urbanismu.

V novém pojetí zachováme všechny služby občanské vybavenosti z hlediska urbanismu. Pro kvalitní provoz tohoto objektu v současných realitách však modifikujeme architektonické řešení stavby a její provozní schéma, současně s doplněním dnes chybějící funkce bydlení, která je pro kvalitní a pestrý život tohoto objektu nezbytná.

Vytvoříme atraktivní uliční parter v 1.PP s kavárnou, zastávkou MHD, větší prodejnu potravin a přímým vstupem na rampu vedoucí k pasáži obchodů a služeb.

Z uliční rampy a jižního parkoviště je vstup přímo do 1NP s obchodní pasáží, která pokračuje do tří jednotek obchodů/služeb. Provozovny v 1.PP budou zásobovány od točny na severní straně objektu.

Druhé nadzemní podlaží je rozděleno do tří provozně oddělených částí. Nachází se zde restaurace s vyhlídkovou terasou zároveň sloužící jako rampa pro pěší procházející objektem a provozovna. V druhé části je situováno parkování pro byty a drobnou administrativu. V třetí části je umístěna drobná administrativa s doplňkovou funkcí bydlení.

Třetí nadzemní podlaží je hlavním vstupním prostorem do nadzemní části budovy. Prostorné atrium ve kterém se nachází výtahy a chodby k jednotlivým vstupům do bytů a administrativy.

Byty a kanceláře jsou půdorysně určené rastrem konstrukčního systému a na fasádách se otvírají bohatým prosklením s balkony a terasami.

V tomto duchu jednotky pokračují až do šestého nadzemního podlaží.

V sedmém nadzemním podlaží je šest ustupujících, samostatně stojících bytových jednotek obklopených terasami, tyto jednotky mají samostatný vstup s možností zřízení zahrady a předzahrádky.

Dispozice objektu je řešena v optimálních rozměrech a respektuje provozní a ekonomické možnosti a požadavky. Přístup k domu je ze všech stran s různými výškami napojení dle terénu.

Objekt má 3 vstupy a vertikální komunikace (schodiště s výtahy), ze kterých jsou přístupné bytové jednotky a drobná administrativa. Supermarket a provozovny jsou přístupné z venkovních komunikací – chodníků, parkovišť.

Veřejná komunikace průchodu objektem je zachována a nově navrhnutá dle dnešních normových požadavků a vhodně navazuje na funkční rozdělení stavby.

Stavba je koncipována s ohledem na přehledné umístění prodejen s dobrým přístupem zákazníků z okolních pěších komunikací. Administrativní a bytová část je vyřešena se 2 vstupy ke schodištím, které slouží vlastnímu přístupu do jednotek. Navzájem jsou schodiště s výtahy výškově přizpůsobeny ustupujícím podlažím.

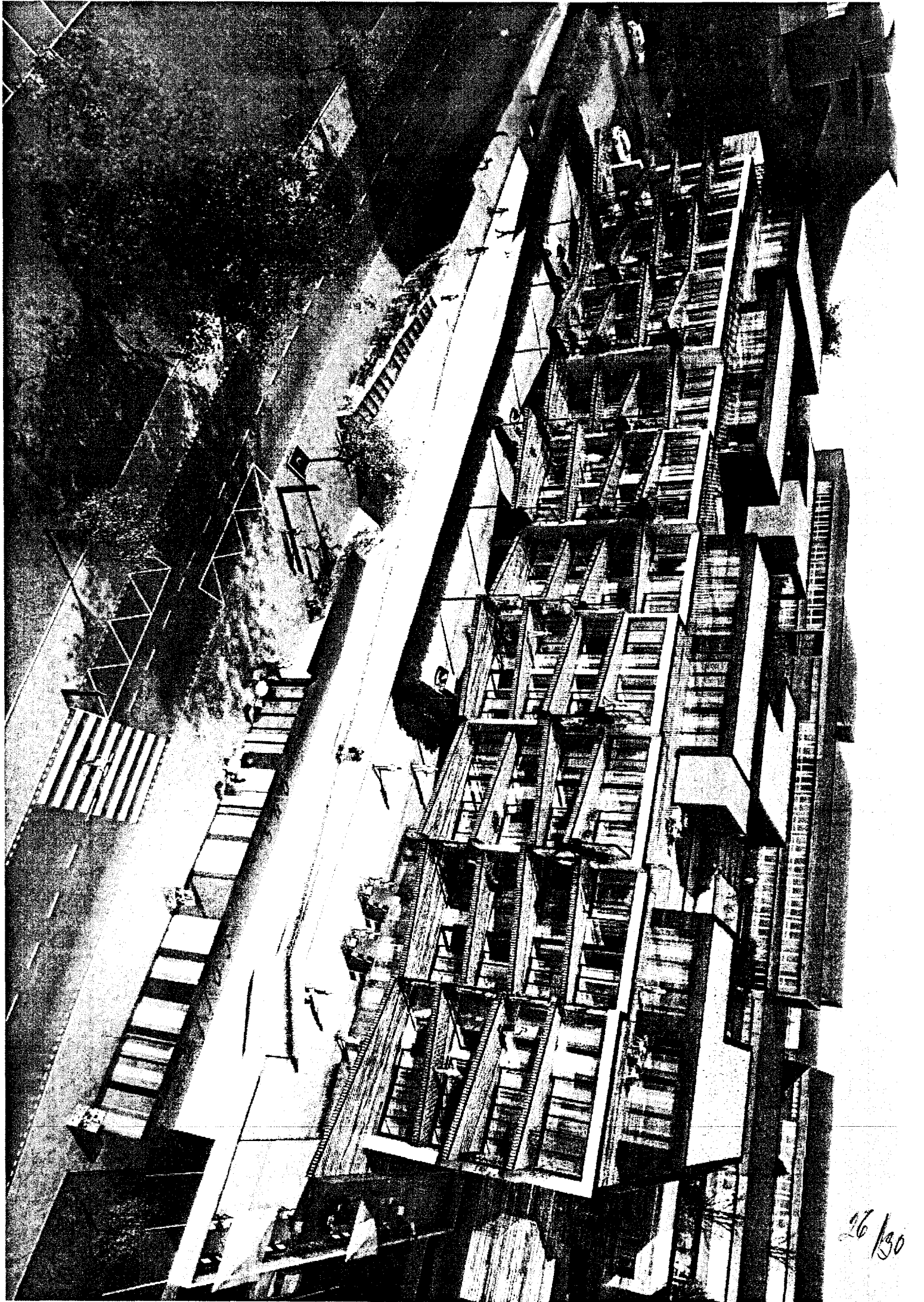
Byty jsou navrženy v klasických uspořádáních s nadstandardními terasami a balkony.

Byty a jednotky administrativy jsou přirozeně členěny součinností výtvarných a funkčních prvků: stupňováním fasády s velkými okenními otvory, prostornými terasami s využitím pro

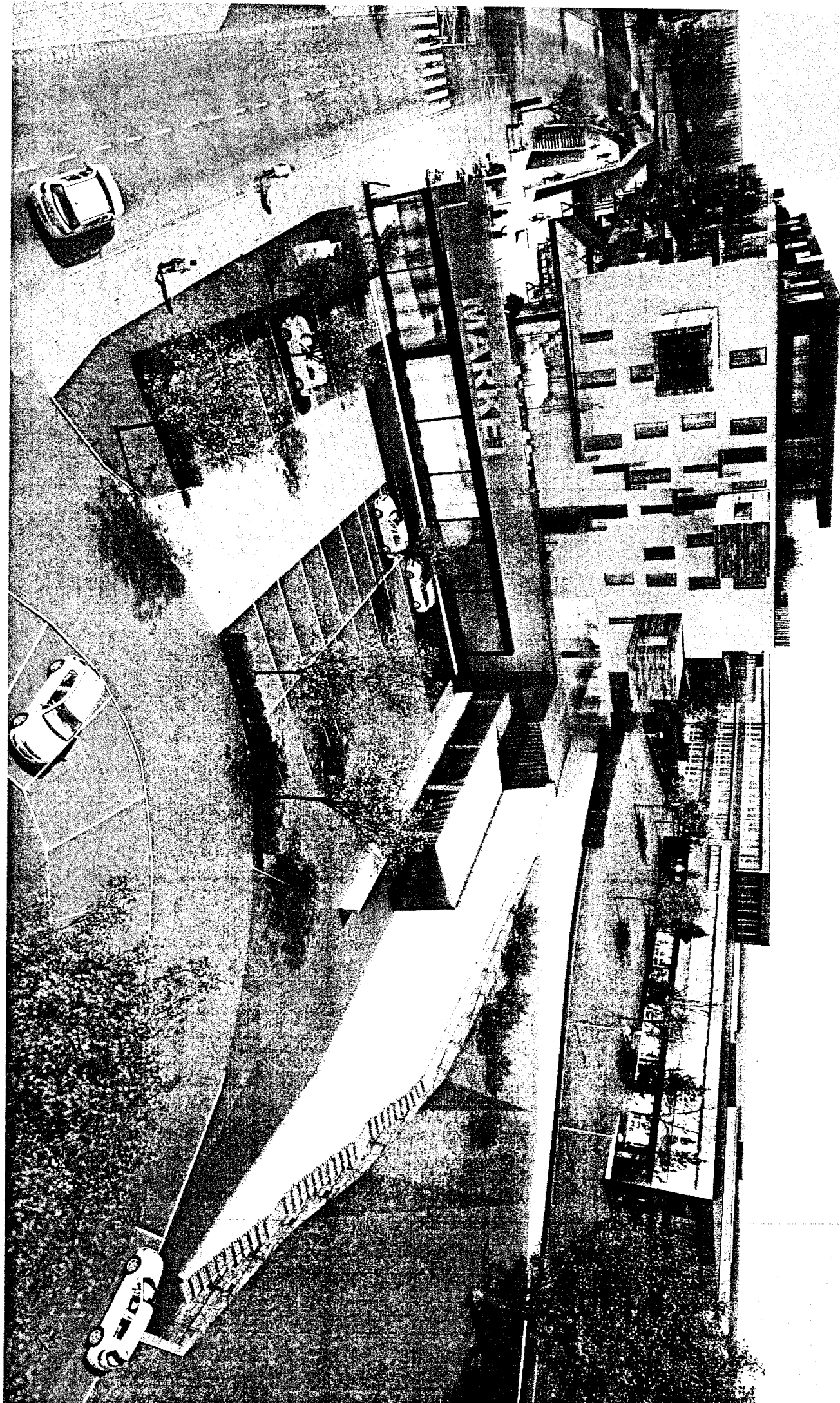
odpočinek, stolování, zeleň, prostorem pro uložení zahradního nábytku, event. umístěním vřívek atd. Počítá se s nadstandardním provedením bytů, tzn. vybavením, řemeslným, dispoziční volností. Každý byt má navrženo příslušenství v domě- sklepní box, stání pro osobní auto.

Umístění základního technického vybavení domu je v části 1.PP a 1.NP s kotelnou, strojovnou vzduchotechniky a technickým příslušenstvím. Odpadové nádoby pro dílčí vstupy jsou umístěny pod rampou parkoviště pro dostupnost při výjezdu a rezervy pro umístění tříděného odpadu. Stanoviště odpadu pro provoz obchodů a služeb v 1.PP je u zásobovacího vjezdu na severní straně. Projekt řeší přeložení stávajícího stanoviště komunálního odpadu pro okolní domy a také přesunutí sochy Vysočina.

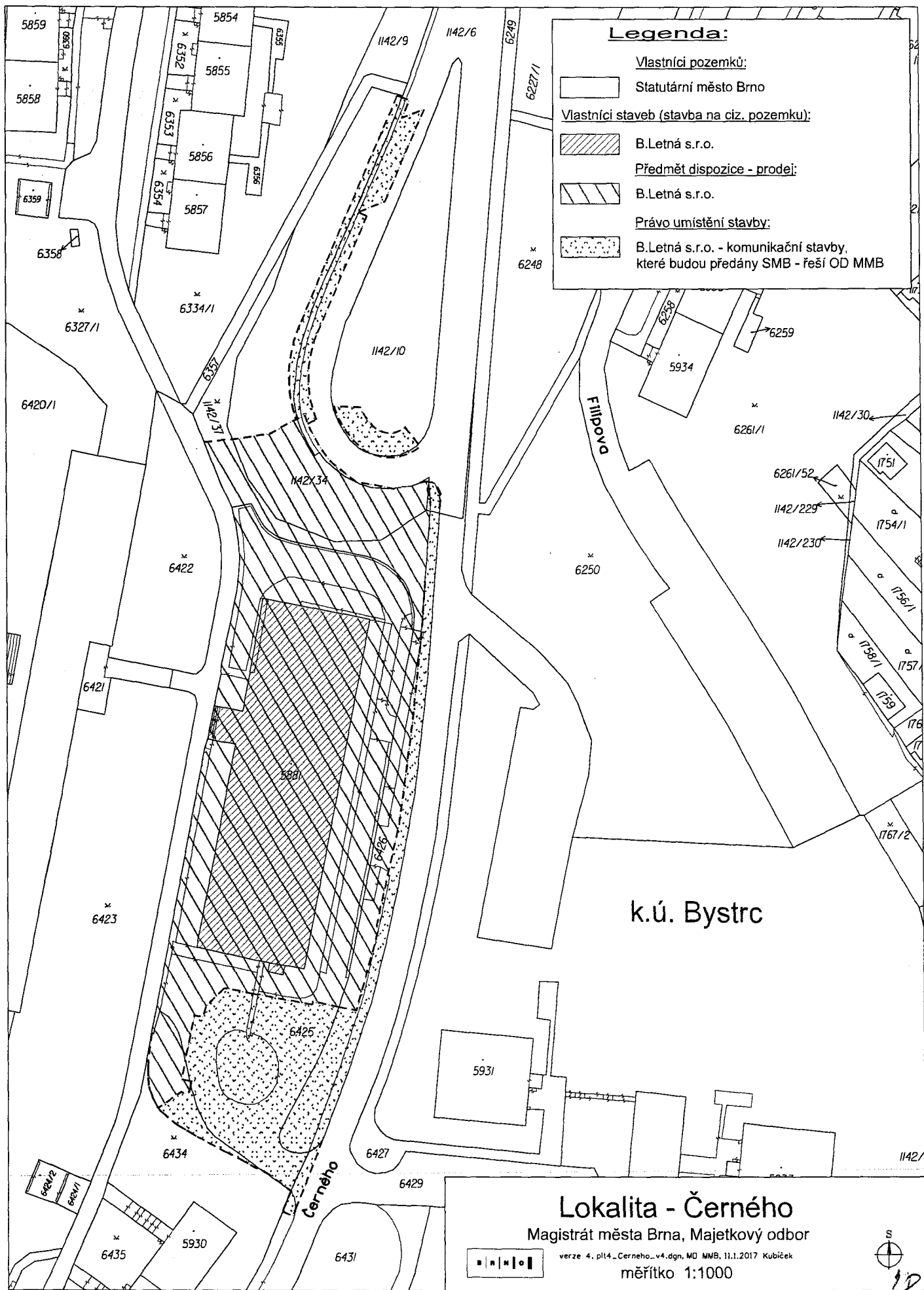
LE/80



26/30



29/30



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

B.Letná s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

B.Letná s.r.o.

Právo umístění stavby:

B.Letná s.r.o. - komunikační stavby, které budou předány SMB - řeší OD MMB

k.ú. Bystrc

Lokalita - Černého

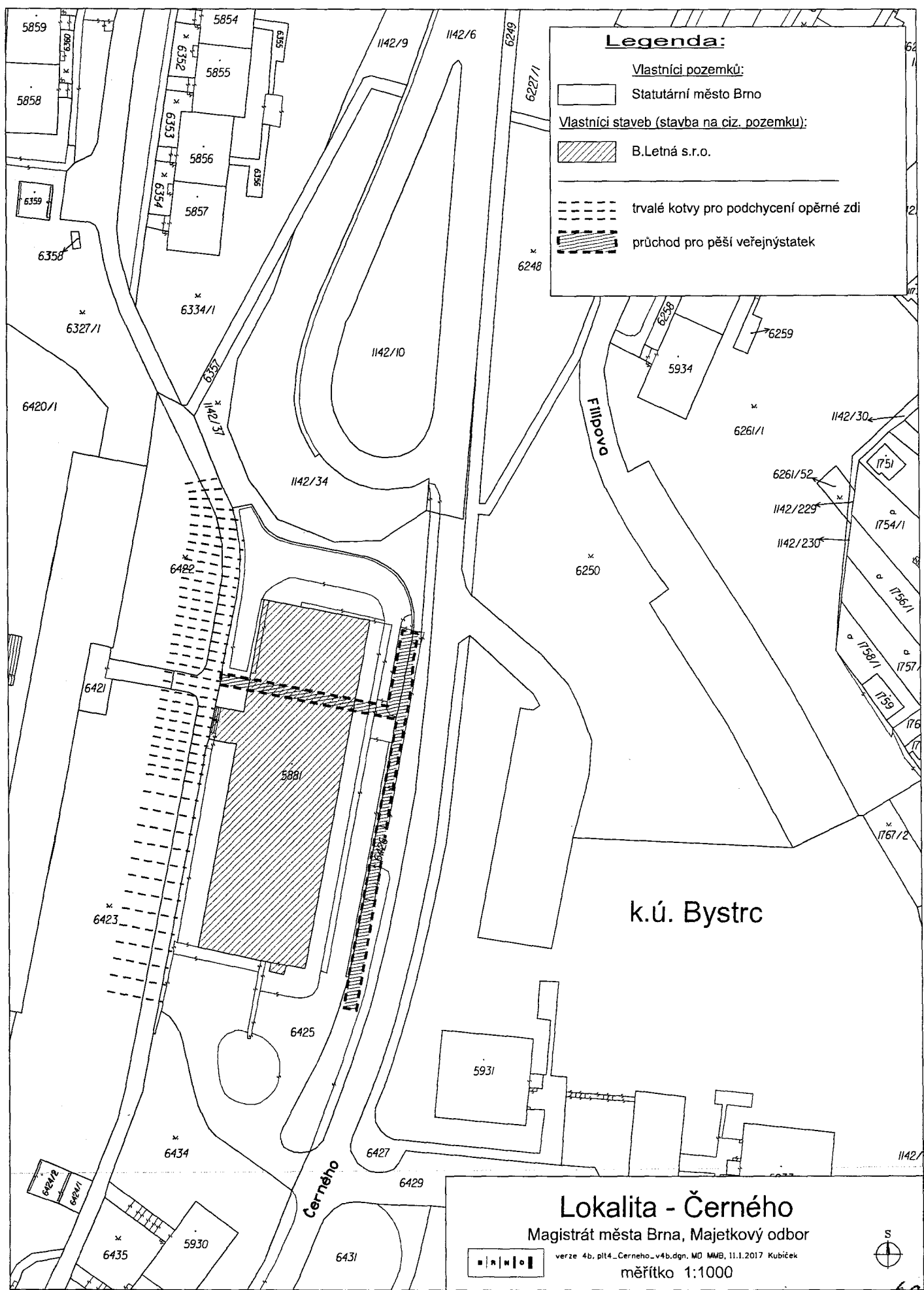
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4. pl14_Cerneho_v4.dgn, MD MMB, 11.1.2017 Kubiček

měřítko 1:1000



28/20



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

B.Letná s.r.o.

trvalé kotvy pro podchycení opěrné zdi

průchod pro pěši veřejnystatek

k.ú. Bystrc

Lokalita - Černého

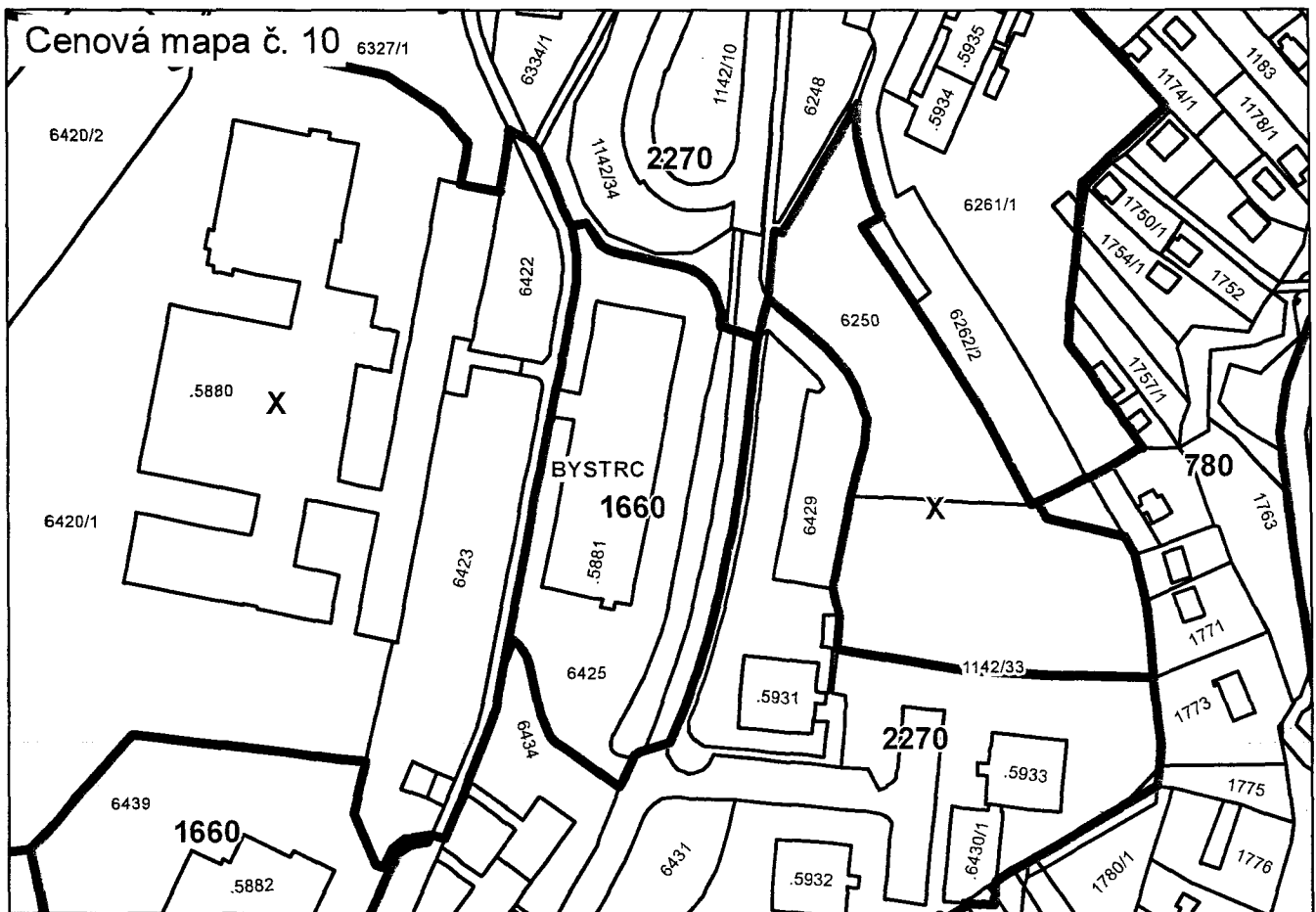
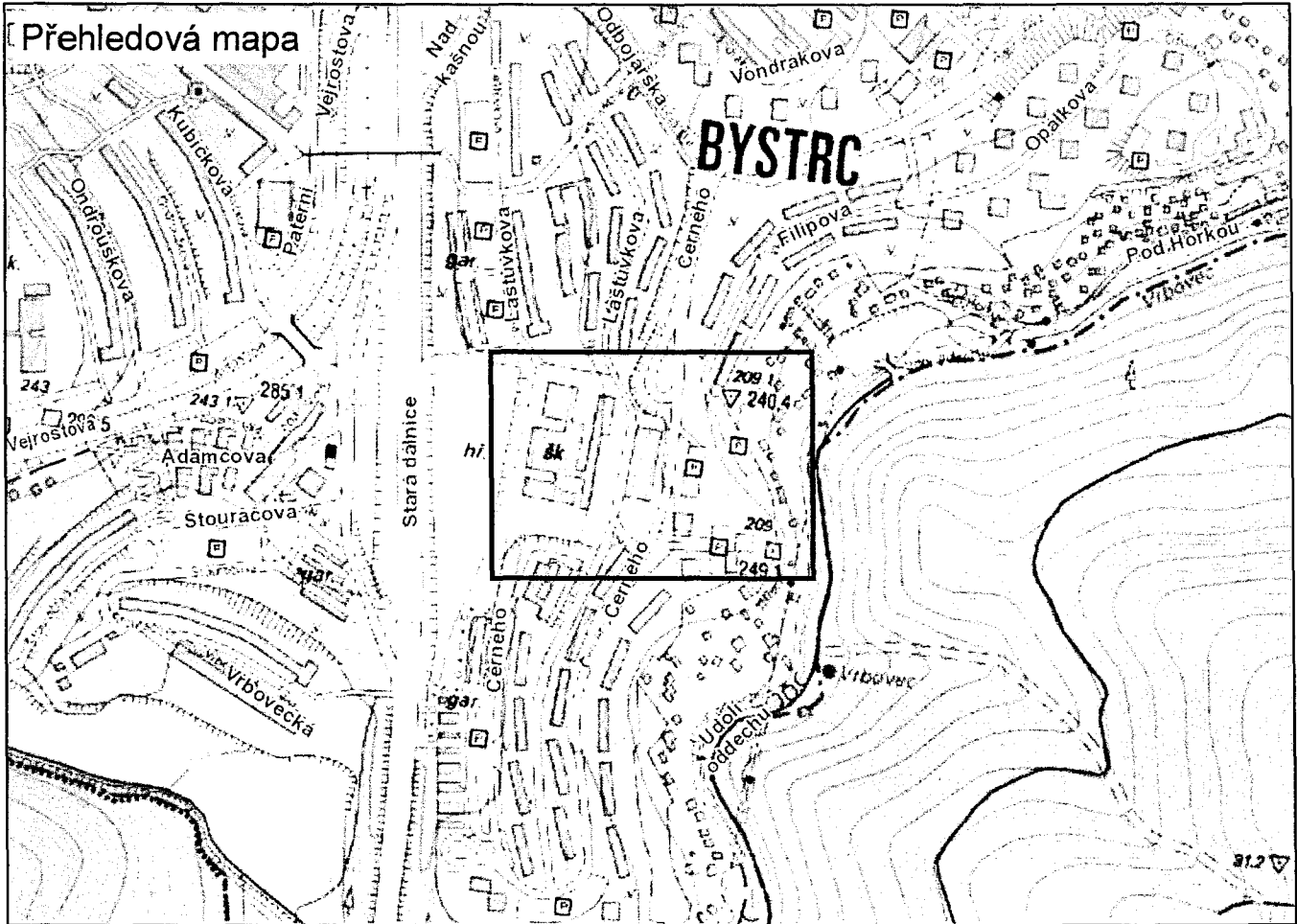
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4b, pl14_Cerneho_v4b.dgn, MD MMB, 11.1.2017 Kubiček

měřítko 1:1000



29/30



30/20