



ZM71 3425

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30. 1. 2018

Název:

Návrh dispozice s pozemky p. č. 1750/1, 1751/1, 1752 a částmi pozemků p. č. 1753/1, 1754/1, 1760/6, 1762, 1763/43, vše v k. ú. Štýřice

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- kopie plánovací smlouvy
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- žádost ze dne 19. 1. 2018 společnosti Brno Business Park a.s. o úpravu (prodloužení) termínů uvedených v návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která byla přílohou materiálu předkládaného RMB na její R7/151. schůzi konané dne 9. 1. 2018. Jako důvod uvádí zkušenosti s délkou územního řízení a navrhují úpravy dle revizí ze dne 16. 1. 2018.
- žádost společnosti Brno Business Park a.s. o prodej pozemků v k. ú. Štýřice za účelem realizace výstavby administrativního komplexu, který naváže na předchozí výstavbu dvou etap administrativního centra Brno Business Park pod Ústředním hřbitovem v Brně
- skutečnost, že se strany dohodly, že před podpisem kupní smlouvy budou majetkoprávně vypořádány pozemky pod komunikacemi města, a to p. č. 2022/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 176 m², p. č. 2022/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 108 m², p. č. 2023/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 87 m², p. č. 1763/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m², p. č. 1763/88 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², p. č. 1763/94 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², vše v k. ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Brno Business Park a.s.
- skutečnost, že se strany dohodly, že bude předmětem majetkoprávního vypořádání pozemků pod komunikacemi před podpisem kupní smlouvy i pozemek p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice převedený společností Brno Business Park a.s. do vlastnictví společnosti Aura Properties a.s. tzn., že bude převeden do vlastnictví SMB

- skutečnost, že před podpisem kupní smlouvy bude předloženo pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu uvažovaného administrativního komplexu, včetně infrastruktury
- skutečnost, že byla uzavřena Plánovací smlouva „Brno Business park – 3. etapa“ č. 5617174037 s datem ze dne 15. 9. 2017, jejíž předmětem je budoucí převod veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví SMB, která nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- skutečnost, že na základě Znaleckého posudku č. 2524 ze dne 25. 10. 2017 byla stanovena obvyklá hodnota předmětných pozemků v k. ú. Štýřice ve výši 6.870,- Kč/m², tj. 13.781.220,- Kč za výměru 2.006 m², s kterou společnost souhlasí

2. schvaluje

budoucí prodej pozemků

p. č. 1750/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m²

p. č. 1751/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²

p. č. 1752 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 166 m²

část p. č. 1753/1 orná půda o výměře 359 m²

část p. č. 1754/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 482 m²

část p. č. 1760/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 220 m²

část p. č. 1762 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²

část p. č. 1763/43 ostatní plocha jiná plocha o výměře 448 m²

vše k. ú. Štýřice

společnosti **Brno Business Park, a.s.** za dohodnutou kupní cenu ve výši **13.791.644,40 Kč + DPH** a za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní je přílohou č.těchto usnesení.

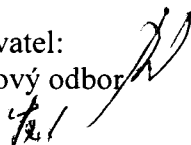
Stanoviska dotčených orgánů:

RMB – R7/151 dne 9. 1. 2018 doporučila ZMB schválit budoucí prodej pozemků, vč. kupní ceny.

RMB – R7/127 dne 8. 8. 2017 souhlasila se záměrem budoucího prodeje pozemků v k. ú. Štýřice, nesouhlasila s návrhem kupní ceny a souhlasila s podmínkami budoucího prodeje

Na schůzi RMB R7/153. konanou dne 23. 1. 2018 byl předložen opakovaný návrh budoucího prodeje pozemků v k. ú. Štýřice z důvodu žádosti o prodloužení termínů uvedených v návrhu smlouvy, která byla přílohou materiálu pro R7/151. schůzi RMB.

Zpracovatel:
Majetkový odbor



Předkladatel:
Rada města Brna



Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh budoucího prodeje pozemků v lokalitě Londýnského náměstí v k. ú. Štýřice (viz návrh usnesení).

Žádost o dispozici s majetkem města podala společnost Brno Business Park a.s. /*dále jen společnost BBP*/, která požádala o prodej pozemků v k. ú. Štýřice o celkové výměře 2.006 m² (pozemky viz návrh usnesení) za účelem realizace výstavby administrativního komplexu, který bude navazovat na předchozí výstavbu dvou etap administrativního centra Brno Business Park /*dále jen areál BBP*/ pod Ústředním hřbitovem v Brně.

Podmínkou budoucího prodeje pozemků města (viz návrh usnesení) bude:

- a) majetkoprávní vypořádání výše uvedených pozemků ve vlastnictví žadatele nacházející se pod komunikacemi ve vlastnictví SMB, včetně p. č. 2023/3 o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice, nyní ve vlastnictví společnosti Aura Properties a.s. (IČO 281 90 734)
- b) pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu uvažovaného objektu, včetně infrastruktury,
- c) nabytí účinnosti plánovací smlouvy uzavřené s OI MMB na budoucí převod dopravní a technické infrastruktury umístěné na pozemcích ve vlastnictví SMB v souvislosti s touto výstavbou.

Splnění podmínek dle smlouvy o smlouvě budoucí musí být prokázáno v rámci žádosti společnosti o uzavření kupní smlouvy, tudíž před předložením materiálu týkajícího se schválení prodeje předmětných pozemků a kupní smlouvy orgánům města Brna.

Společnost BBP souhlasila s celkovou kupní cenou 13.791.644,40 Kč (tj. 6.870,- Kč/m² + 9.424,40 Kč náklady na vypracovaný znalecký posudek + 1000,- Kč náklady za správní poplatek za vkladové řízení) + DPH ve výši platné ke dni podpisu kupní smlouvy. Před podpisem kupní smlouvy dále musí být splněny níže uvedené podmínky.

Pozn: Dle Znaleckého posudku č. 2524 ze dne 25. 10. 2017, vypracovaného znalcem Ing. Karlem Abrahamem, hodnota pozemků při celkové výměře 2.006 m² činí 13.781.220,- Kč, tj. 6.870,- Kč/m². Dle dohody náklady za vypracovaný ZP ve výši 9.424,40 Kč uhradí žadatel.

Společnost BBP dne 19. 1. 2018 dodatečně požádala o změnu termínů uvedených v příloze materiálu, tj. návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní, projednávaného na RMB na schůzi R7/151 konané dne 9. 1. 2018, bod 25, a to mj. z důvodu zkušeností veřejně známé délky územních řízení, veřejného porjednání a vypořádání námitek účastníků, odvolání, atd. *Usnesení RMB v závěru materiálu.*

Na základě revizí provedených v návrhu smlouvy a doručených dne 16. 1. 2018 byla společnost vyzvána, aby o změny termínů požádala oficiální cestou. Dne 19. 1. 2018 byla žádost doručena na MO MMB. Na základě této skutečnosti byl RMB na její schůzi R7/153. konanou dne 23. 1. 2018 předložen opakovaný návrh budoucího prodeje pozemků v k. ú. Štýřice z důvodu této žádosti o prodloužení termínů uvedených v návrhu smlouvy, která byla přílohou materiálu pro R7/151. schůzi RMB.

Porada primátora dne 23. 11. 2017 - zápis:

- je shoda na ceně,
- urychleně začít připravovat materiál ke schválení.

Ke stavu přípravy materiálu sdělujeme tyto termíny:

- Záměr budoucího prodeje byl projednán v KM RMB na její R7/KM/57 dne 24. 7. 2017 a RMB na R7/127 dne 8. 8. 2017 a zveřejněn od 9. 8. 2017 do 25. 8. 2017.

- Návrh budoucího prodeje byl projednáván, vč. návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní, takto: KM RMB – R7/KM/67 dne 8. 1. 2018
- RMB – R7/151 dne 9. 1. 2018
- ZMB – Z7/35 dne 30. 1. 2018

S uvedenou společností bylo současně dlouhodobě řešeno majetkoprávní vypořádání pozemků ve vlastnictví společnosti BBP nacházející se pod komunikacemi ve vlastnictví SMB. Společnost po uskutečněných jednáních souhlasila s majetkoprávním vypořádáním pozemků a převedení těchto pozemků do vlastnictví SMB bude předcházet budoucímu prodeji.

Na základě této podmínky budou před podpisem kupní smlouvy majetkoprávně vypořádány pozemky pod komunikacemi města v k. ú. Štýřice, a to:

- p. č. 2022/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 176 m²,
- p. č. 2022/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 108 m²,
- p. č. 2023/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 87 m²,
- p. č. 1763/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m²,
- p. č. 1763/88 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m²,
- p. č. 1763/94 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m².

Dále se strany dohodly, že bude předmětem majetkoprávního vypořádání pozemků pod komunikacemi před podpisem kupní smlouvy i pozemek p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice převedený společností BBP do vlastnictví společnosti Aura Properties a.s. Společnost BBP původně nechtěla tento pozemek do vlastnictví SMB převést.

Společnost na jednání dne 20. 11. 2017 mj. se zavázala výše uvedené zajistit prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace, a.s. /*dále jen BKOM*/. Dle sdělení p. Soldánové z BKOM bude ve smlouvě o vypořádání těchto pozemků podmínka, že smlouva o smlouvě budoucí musí být uzavřena nejpozději do 31. 3. 2018, jinak jejich smlouva/y na vypořádání pozemků pozbudou platnosti a účinnosti. Související podmínky budoucího prodeje budou dle dohody řešeny a předkládány orgánům města nezávisle a samostatně.

Pozn: Společnost původně nesouhlasila s převodem pozemku p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice, který je situovaný pod parkovištěm u Ústředního hřbitova, přičemž o jeho vypořádání bylo usilováno z úrovně OD MMB a BKOM už delší dobu. Společnost oznámila, že předmětný pozemek prodala společnosti Aura Properties a.s. a z tohoto důvodu nemůže být zahrnut do navrhovaných dispozic.

Plánovaná výstavba administrativního centra si vyžádá také vybudování dopravní a technické infrastruktury – zejména vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, komunikace, včetně dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, sadových úprav. Podmínky budoucího převodu infrastruktury do vlastnictví SMB je řešeno Plánovací smlouvou č. 5617174037 schválenou RMB na R7/129. schůzi konané dne 22. 8. 2017 a uzavřenou dne 15. 9. 2017. Tato smlouva ve smyslu jejího znění nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o převodu pozemků z vlastnictví SMB do vlastnictví žadatele.

Vlastnictví:

1) Statutární město Brno je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1750/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m²
- p. č. 1751/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 164 m²
- p. č. 1752 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 166 m²
- p. č. 1753/1 orná půda o výměře 5.203 m²

- p. č. 1754/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 834 m²
 - p. č. 1760/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3.179 m²
 - p. č. 1762 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 322 m²
 - p. č. 1763/43 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 623 m²
- vše v k. ú. Štýřice.

Uplatnění restitučních nároků nebylo prokázáno.

Předmětné pozemky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB, vyjma pozemků p. č. 1760/6 a 1763/43, oba k. ú. Štýřice, které nemají určeného správce.

2) Společnost BBP je vlastníkem pozemků v k. ú. Štýřice situovaných pod komunikacemi ve vlastnictví SMB v této lokalitě, které jsou předmětem majetkoprávního vypořádání řešené se společností BKOM:

- p. č. 2022/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 176 m²,
- p. č. 2022/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 108 m²,
- p. č. 2023/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 87 m²,
- p. č. 1763/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m²,
- p. č. 1763/88 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m²,
- p. č. 1763/94 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m².

Původně společnost byla vlastníkem i pozemku p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice, který převedla na společnost Aura Properties, a.s. I tento pozemek je předmětem majetkoprávního vypořádání jako podmínky prodeje předmětných pozemků ve vlastnictví SMB a uzavření kupní smlouvy.

Jednání s žadatelem:

Od roku 2014 s žadatelem probíhala jednání, jejichž předmětem bylo dohodnutí podmínek převodu pozemků ve vlastnictví města Brna žadateli a zároveň majetkoprávní vypořádání pozemků ve vlastnictví společnosti pod komunikacemi v lokalitě.

Dále byla s žadatelem řešena plánovaná budoucí technická a dopravní infrastruktura v souvislosti se stavbou BBP, zejména pak vybudování retenční nádrže, viz dále.

Na jednání dne 14. 12. 2016 mezi OD MMB, MO MMB, spol. Brněnské komunikace, a.s. a spol. Brno Business Park, a.s. bylo potvrzeno, že smlouvy ohledně majetkoprávního vypořádání pozemků ke komunikačním stavbám v lokalitě Londýnského náměstí budou do orgánů města předkládány společně. Bude jim předcházet záměr prodeje pozemků mezi SMB a BBP. Právní vztah k pozemku p. č. 2023/3 v k. ú. Štýřice, na kterém je situována stavba místní komunikace, měl být dle společnosti BBP vyřešen smlouvou o věcném břemeni. BBP předložil návrh této smlouvy jen na dobu určitou v délce trvání 2 let. Zástupci společnosti BBP na tomto jednání sdělili, že pozemek p. č. 2023/3 v k. ú. Štýřice již není v jejich vlastnictví.

Vzhledem k tomu, že byl předmětný pozemek součástí dohodnutých podmínek při předchozích jednáních pro pozbytí pozemků SMB, nutných pro výstavbu administrativního komplexu, bylo jednání ukončeno, s tím že SMB tuto skutečnost projedná a rozhodne, zda porušení již dohodnutého stavu bude akceptovat a pokračovat v MPV bez tohoto pozemku nebo nikoliv.

Poslední jednání se uskutečnilo dne 20. 11. 2017 (viz výše).

Popis:

Předmětné pozemky, které společnost požaduje nabýt, jsou situovány v lokalitě pod Ústředním hřbitovem za stávajícím areálem BBP v ploše, která je ohraničena ze západní strany zástavbou v areálu BBP na Londýnském náměstí, ze severu silnicí v ulici Jihlavská a

z východní strany šikmo procházející silnicí v ulici Heršpická. Pozemky p. č. 1754/1, 1760/6, 1762 a 1763/43 v k. ú. Štýřice, které přímo sousedí s dalšími pozemky areálu BBP, jsou udržované, zatravněné s okrasnými keři a stromy, na části se nachází suchá retenční nádrž. Pozemky p. č. 1750/1, 1751/1, 1752 a 1753/1 v k. ú. Štýřice, které se nachází podél ulice Heršpická, jsou zatravněné a porostlé náletovými dřevinami. Lokalita je mírně sklonitá k východu, ze strany od ulice Jihlavská a Heršpická jsou pozemky oploceny plotem z drátěného pletiva.

Poptávané pozemky hodlá společnost využít za účelem realizace výstavby administrativního komplexu pod názvem stavby „Brno Business Park – III. etapa“ při ul. Heršpická a Jihlavská v k. ú. Štýřice, který naváže na předchozí výstavbu dvou etap administrativního centra BBP pod Ústředním hřbitovem v Brně. Stavba spočívá v umístění administrativní budovy s 13 nadzemními a jedním podzemním podlažím, včetně souvisejících areálových objektů, a potřebné související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- Dopravní napojení novostavby administrativní budovy je navrhováno po stávajícím dopravním systému BBP. Dopravní řešení areálu BBP III spočívá v zajištění příjezdu a přístupu k administrativnímu objektu, především k vjezdu na venkovní parkoviště a do podzemní hromadné garáže. Z hlediska dopravních kapacit se jedná celkem o 71 stání v podzemní garáži a 70 stání na terénu. Nově vybudovaná komunikace, vč. venkovních parkovacích stání, bude převedena do vlastnictví města Brna a předána do správy BKOM.
- Nasvětlení komunikace a parkovacích míst, které budou převedeny do vlastnictví města Brna, bude řešeno 6 sadovými stožáry, které budou převedeny do vlastnictví města Brna a předány do obstarání TSB, a.s.
- Pro napojení objektu administrativní budovy na vodovod pro veřejnou potřebu je navrženo prodloužení stávajícího vodovodního řadu DN150 cca o 10 m a nová vodovodní přípojka DN80 v délce cca 1 m. Nově vybudovaný vodovodní řad bude převeden do vlastnictví města Brna a předán do provozování BVK, a.s.
- V lokalitě Londýnské náměstí se nachází stávající jednotná kanalizační stoka pro veřejnou potřebu DN300. Administrativní budova bude napojena na tuto kanalizační stoku přípojkou DN200.
- Hospodaření s dešťovými vodami navrhované stavby je řešeno využíváním a zasakováním do horninového podloží v kombinaci s retencí. Příjemcem dešťových vod z bezpečnostního přelivu bude jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu.

Retenční nádrž:

Jedním z řešených problémů je skutečnost, že na částech pozemků p. č. 1754/1, 1760/6, 1762, a 1763/43 k. ú. Štýřice, které jsou ve vlastnictví SMB a jsou dotčeny zamýšleným záměrem, se nachází stávající retenční systém pro odvodnění komunikací na Londýnském náměstí ve správě spol. Brněnské komunikace, a.s.

Postup realizace a předávání stavby, který byl dohodnut a odsouhlasen společností BKOM. na jednání konaném dne 2. 12. 2015: *Investor realizuje nový retenční systém na základě samostatného stavebního povolení, zajistí provedení příslušných zkoušek funkčnosti celého systému a průběžnou supervizi ze strany BKOM. Po kolaudaci retenčního systému provede přepojení staré retence na novou a předá stavbu do vlastnictví SMB a správy BKOM. V závislosti na výstavbě retence vybuduje provizorní staveništní komunikaci, která zůstane v jeho majetku po celou dobu výstavby ostatních stavebních objektů. Po ukončení výstavby zajistí opět provedení příslušných zkoušek funkčnosti celého systému se supervizí ze strany BKOM a dokončí výstavbu nové komunikace a její kontrolu ze strany BKOM. Po kolaudaci předá komunikaci do majetku SMB a správy BKOM.*

BBP na jednání dne 9. 12. 2015 uvedl, že zásadně nesouhlasí s tím, aby vydání stavebního povolení pro stavbu BBP III bylo možné až po realizaci a předání RN do správy BKOM. Jako důvod nesouhlasu uvedl neúměrné zdržení celého procesu, velké riziko neúčelně vynaložených nákladů na přeložení RN.

Bylo argumentováno s tím, že není možná stavba na cizím pozemku, dále byla vyžadována pojistka, že RN bude zrealizována bez problémů tak, aby bylo zajištěno odvodnění komunikací města.

Ocenění:

Na ocenění předmětných nemovitostí byl zpracován znalecm Ing. Hudcem Znalecký posudek č. 3244/2014 ze dne 13. 1. 2015, kterým byla cena obvyklá stanovena na **4.800,- Kč/m²**.

Žadatel byl s návrhem kupní ceny ve výši 4.800,- Kč/m² seznámen. V návaznosti na toto sdělení, zaslal žadatel písemný přípis ze dne 12. 6. 2015, jehož přílohou byl mj. i ZP č. 3108-029/2015 ze dne 1. 6. 2015 zpracovaný Ing. Žikešem. V předmětném přípise žadatel uvádí, že navržená výše kupní ceny ve výši 4.800,- Kč/m² je vysoká a neodpovídá aktuálnímu stavu realitního trhu a stavu předmětných pozemků. Tento názor, jak společnost uvádí, je podpořen znaleckým posudkem č. 3108-029/2015 ze dne 1. 6. 2015 na zjištění ceny pozemků, který většinu pozemků oceňuje cenou 3.500,- Kč/m² a pozemek p. č. 1753/1 dokonce cenou 72,- Kč/m². K tomuto znaleckému posudku byl vypracován dodatek na zjištění ceny obvyklé, ve kterém znalec vedl diskuzi s renomovanou realitní kanceláří, která potvrdila cenu obvyklou odpovídající cenové mapě, tj. 3.500,- Kč. K pozemku p. č. 1753/1 uvádí, že v ÚPmB není veden jako zastavitelný, pouze jako zeleň, a proto je nutné jej brát jako nezastavitelný pozemek ve funkčním celku s pozemky stavebními, což bývá do 40% ceny stavebního pozemku, tedy 1.400,- Kč /m².

Společnost potvrdila jednotkovou cenu 3.500,- Kč/m², která odpovídá cenové mapě pro všechny poptávané pozemky.

Žadatel nesouhlasil s návrhem kupní ceny ve výši 4.800,- Kč/m² a žádal o předložení do orgánů města také jeho cenový návrh.

MO MMB byl v souvislosti s aktualizací ceny doručen nový znalecký posudek č. 3434/2017 ze dne 27. 1. 2017 zpracovaný znalecm Ing. Hudcem, kterým byla jednotková cena obvyklá (tržní) stanovena na **5.000,- Kč/m²**. V případě oceňované výměry 2.006 m² je výsledná porovnávací cena 10.030.000,- Kč.

Žadatel byl s návrhem kupní ceny ve výši 5.000,- Kč/m² seznámen zasláním nového znaleckého posudku. V návaznosti na toto sdělení, zaslal žadatel písemný přípis ze dne 27. 7. 2017, jehož přílohou byl mj. i ZP č. 3108-029/2015 ze dne 1. 6. 2015 zpracovaný Ing. Žikešem, vč. dodatku. V předmětném přípise žadatel uvádí, že s vedením města Brna bylo dohodnuto, že do orgánů města Brna budou předloženy oba posudky a o prodejní ceně rozhodnou příslušné orgány města. Uvádí, že dle jejich názoru je pozemek p. č. 1753/1 v ÚPmB veden jako zeleň a není možné za něj požadovat cenu uvedenou ve znaleckém posudku města a dále uvádí, že další pozemky jsou zatíženy nutností zajistit a uhradit odvod půdy ze ZPF, přeložení retenční a vsakovací nádrže a další infrastruktury (PD, povolení, realizace, TDI), vykácení stávající zeleně, apod.

KM RMB a RMB byl předložen materiál, jehož návrh usnesení obsahoval návrh kupní ceny ve výši 10.031.000,- Kč (tj. 5.000,- Kč/m² + 1000,- Kč náklady za správní poplatek za vkladové řízení) + DPH za výše uvedené pozemky.

RMB na své R7/127. schůzi konané dne 8. 8. 2017 neakceptovala návrh KM RMB souhlasit s návrhem kupní ceny a vydala usnesení bez souhlasu s navrhovanou kupní cenou.

Na základě této skutečnosti byl zadán nový Znalecký posudek č. 2524 ze dne 25. 10. 2017 vypracovaný znalcem Ing. Karlem Abrahamem, jímž byla shodně s průměrnou obchodovanou cenou stanovena obvyklá hodnota předmětných pozemků v k. ú. Štýřice ve výši **6. 870,- Kč, tj. 13.781.220,- Kč za výměru 2.006 m².**

Žadateli byl předložen tento návrh ceny k odsouhlasení. Zároveň bylo oznámeno, že k celkové ceně budou připočteny náklady spojené s vyhotovením tohoto znaleckého posudku ve výši 9.424,40 Kč a náklady za vkladové řízení ve výši 1.000,- Kč. **Společnost odsouhlasila celkovou výši kupní ceny.** (Náklady za budoucí vyhotovení geometrického plánu dle dohody zajistí na své náklady žadatel.)

Závěr:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předložen návrh vzít na vědomí žádost společnosti BBP a skutečnost, že bylo dohodnuto majetkoprávní vypořádání pozemků, kde je již umístěna infrastruktura, vč. výše kupní ceny zjištěné dle znaleckého posudku ze dne 25. 10. 2017 a **schválit budoucí prodej pozemků** v k. ú. Štýřice (vše podrobně viz návrh usnesení) společnosti **Brno Business Park, a.s. za dohodnutou kupní cenu ve výši 13.791.644,40 Kč** (tj. 6.870,- Kč/m² + 9.424,40 Kč náklady na vypracovaný znalecký posudek + 1000,- Kč náklady za správní poplatek za vkladové řízení) + DPH, dle podmínek návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Na schůzi RMB R7/153. konanou dne 23. 1. 2018 byl předložen opakovaný návrh budoucího prodeje pozemků v k. ú. Štýřice z důvodu žádosti o prodloužení termínů uvedených v návrhu smlouvy, která byla přílohou materiálu pro R7/151. schůzi RMB. Výsledek bude sdělen ústně.

KM RMB na svém R7/KM/57. zasedání konaném dne 24. 7. 2017

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti Brno Business Park a.s. o prodej pozemků v k.ú. Štýřice za účelem realizace výstavby administrativního komplexu, který naváže na předchozí výstavbu dvou etap administrativního centra Brno Business Park pod Ústředním hřbitovem v Brně
- skutečnost, že společnost Brno Business Park a.s. nesouhlasila s cenovým návrhem 4.800,- Kč/m² a poslala cenový protinávrh kupní ceny ve výši 3.500,- Kč/m²
- skutečnost, že společnost vlastní pozemky pod komunikačními stavbami města, a to p.č. 2022/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 176 m², p.č. 2022/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 108 m², p.č. 2023/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 87 m², p.č. 1763/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m², p.č. 1763/88 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², p.č. 1763/94 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², vše v k.ú. Štýřice
- skutečnost, že pozemek p.č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k.ú. Štýřice situovaný pod parkovištěm u Ústředního hřbitova, o jehož vypořádání z úrovně OD a BKOM bylo v návaznosti na žádost společnosti o prodej pozemků města dlouho usilováno, byl společností Brno Business Park a.s. prodán společnosti Aura Properties a.s. s tím, že tento pozemek společnost již nevládní, a bylo sděleno, že tedy nemůže být zahrnut do řešených dispozic;

2. doporučila RMB souhlasit

se záměrem budoucího prodeje pozemků

- p.č. 1750/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m²,
- p.č. 1751/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,

- p.č. 1752 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 166 m²,
 - část p.č. 1753/1 orná půda o výměře 359 m²,
 - část p.č. 1754/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 482 m²,
 - část p.č. 1760/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 220 m²,
 - část p.č. 1762 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,
 - část p.č. 1763/43 ostatní plocha jiná plocha o výměře 448 m², vše k.ú. Štýřice
- s návrhem kupní ceny ve výši 9.629.800,- Kč (tj. 4.800,- Kč/m² + 1.000,- Kč náklady za správní poplatek za vkladové řízení) + DPH za výše uvedené pozemky
- s tím, že podmínkou prodeje pozemků města bude:
- a) majetkoprávní vypořádání pozemků pod komunikacemi, a to
- p.č. 2022/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 176 m²,
 - p.č. 2022/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 108 m²,
 - p.č. 2023/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 87 m²,
 - p.č. 1763/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m²,
 - p.č. 1763/88 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m²,
 - p.č. 1763/94 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², vše v k.ú. Štýřice
- ve vlastnictví společnosti Brno Business Park a.s.
- i
- p.č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m², v k.ú. Štýřice
- ve vlastnictví společnosti Aura Properties a.s.
- b) pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu uvažovaného objektu včetně infrastruktury.

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

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

RMB na své R7/127. schůzi konané dne 8. 8. 2017

1. vzala na vědomí
- žádost společnosti Brno Business Park a. s. o prodej pozemků v k. ú. Štýřice za účelem realizace výstavby administrativního komplexu, který naváže na předchozí výstavbu dvou etap administrativního centra Brno Business Park pod Ústředním hřbitovem v Brně,
 - skutečnost, že společnost Brno Business Park a. s. nesouhlasila s cenovým návrhem 4 800,-Kč/m² a poslala cenový protinávrh kupní ceny ve výši 3 500,- Kč/m²,
 - skutečnost, že společnost vlastní pozemky pod komunikačními stavbami města, a to p. č. 2022/15 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 176 m², p. č. 2022/22 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 108 m², p. č. 2023/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 87 m², p. č. 1763/34 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 243 m², p. č. 1763/88 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m², p. č. 1763/94 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m², vše v k. ú. Štýřice,
 - skutečnost, že pozemek p. č. 2023/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice situovaný pod parkovištěm u Ústředního hřbitova, o jehož vypořádání z úrovně OD a BKOM bylo v návaznosti na žádost společnosti o prodej pozemků města dlouho usilováno, byl společností Brno Business Park a. s. prodán společností Aura

Properties a. s. s tím, že tento pozemek společnost již nevlastní, a bylo sděleno, že tedy nemůže být zahrnut do řešených dispozic.

2. souhlasila

- se záměrem budoucího prodeje pozemků
 - p. č. 1750/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²
 - p. č. 1751/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 164 m²
 - p. č. 1752 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 166 m²
 - část p. č. 1753/1 – orná půda, o výměře 359 m²
 - část p. č. 1754/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 482 m²
 - část p. č. 1760/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 220 m²
 - část p. č. 1762 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 164 m²
 - část p. č. 1763/43 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 448 m²
- vše k. ú. Štýřice

- s tím, že podmínkou prodeje pozemků města bude:

- a) majetkoprávní vypořádání pozemků pod komunikacemi, a to
- p. č. 2022/15 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 176 m²
 - p. č. 2022/22 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 108 m²
 - p. č. 2023/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 87 m²
 - p. č. 1763/34 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 243 m²
 - p. č. 1763/88 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²
 - p. č. 1763/94 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²
- vše v k. ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Brno Business Park a. s.

a

- b) p. č. 2023/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Aura Properties a. s.

b) pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu uvažovaného objektu včetně infrastruktury.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	nepříto men	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr budoucího prodeje předmětných pozemků v k. ú. Štýřice byly zveřejněny zákonem stanoveným způsobem od 9. 8. 2017.

KM RMB na svém R7/KM/67. zasedání konaném dne 8. 1. 2018

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti Brno Business Park a.s. o prodej pozemků v k. ú. Štýřice za účelem realizace výstavby administrativního komplexu, který naváže na předchozí výstavbu dvou etap administrativního centra Brno Business Park pod Ústředním hřbitovem v Brně
- skutečnost, že se strany dohodly, že před podpisem kupní smlouvy budou majetkoprávně vypořádány pozemky pod komunikacemi města, a to p. č. 2022/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 176 m², p. č. 2022/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 108

m², p. č. 2023/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 87 m², p. č. 1763/34 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m², p. č. 1763/88 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², p. č. 1763/94 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², vše v k. ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Brno Business Park a.s.

- skutečnost, že se strany dohodly, že bude předmětem majetkoprávního vypořádání pozemků pod komunikacemi před podpisem kupní smlouvy i pozemek p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice převedený společností Brno Business Park a.s. do vlastnictví společnosti Aura Properties a.s. tzn., že bude převeden do vlastnictví SMB

- skutečnost, že před podpisem kupní smlouvy bude předloženo pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu uvažovaného administrativního komplexu, včetně infrastruktury

- skutečnost, že byla uzavřena Plánovací smlouva „Brno Business park – 3. etapa“ č. 5617174037 s datem ze dne 15. 9. 2017, jejíž předmětem je budoucí převod veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví SMB, která nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní

- skutečnost, že na základě Znaleckého posudku č. 2524 ze dne 25. 10. 2017 byla stanovena obvyklá hodnota předmětných pozemků v k. ú. Štýřice ve výši 6.870,- Kč/m², tj. 13.781.220,- Kč za výměru 2.006 m², s kterou společnost souhlasí

2. doporučila RMB a ZMB

schválit budoucí prodej pozemků

p. č. 1750/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m²

p. č. 1751/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²

p. č. 1752 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 166 m²

část p. č. 1753/1 orná půda o výměře 359 m²

část p. č. 1754/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 482 m²

část p. č. 1760/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 220 m²

část p. č. 1762 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²

část p. č. 1763/43 ostatní plocha jiná plocha o výměře 448 m²

vše k. ú. Štýřice

společnosti Brno Business Park, a.s. za dohodnutou kupní cenu ve výši 13.791.644,40 Kč + DPH

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	nepříto men	omluv en	pro	pro	pro	omluv en

RMB na své R7/151. schůzi konané dne 9. 1. 2018

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti Brno Business Park a. s. o prodej pozemků v k. ú. Štýřice za účelem realizace výstavby administrativního komplexu, který naváže na předchozí výstavbu dvou etap administrativního centra Brno Business Park pod Ústředním hřbitovem v Brně

- skutečnost, že se strany dohodly, že před podpisem kupní smlouvy budou majetkoprávně vypořádány pozemky pod komunikacemi města, a to p. č. 2022/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 176 m², p. č. 2022/22 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře

108 m², p. č. 2023/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 87 m², p. č. 1763/34 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m², p. č. 1763/88 – ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², p. č. 1763/94 – ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², vše v k. ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Brno Business Park a. s.;

- skutečnost, že se strany dohodly, že bude předmětem majetkoprávního vypořádání pozemků pod komunikacemi před podpisem kupní smlouvy i pozemek p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice převedený společností Brno Business Park a.s. do vlastnictví společnosti Aura Properties a. s. tzn., že bude převeden do vlastnictví SMB;

- skutečnost, že před podpisem kupní smlouvy bude předloženo pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu uvažovaného administrativního komplexu, včetně infrastruktury

- skutečnost, že byla uzavřena Plánovací smlouva „Brno Business park – 3. etapa“ č. 5617174037 s datem ze dne 15. 9. 2017, jejíž předmětem je budoucí převod veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví SMB, která nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní;

- skutečnost, že na základě Znaleckého posudku č. 2524 ze dne 25. 10. 2017 byla stanovena obvyklá hodnota předmětných pozemků v k. ú. Štýřice ve výši 6.870,- Kč/m², tj. 13.781.220,- Kč za výměru 2.006 m², s kterou společnost souhlasí.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit budoucí prodej pozemků

- p. č. 1750/1 – ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 3 m²

- p. č. 1751/1 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 164 m²

- p. č. 1752 – ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 166 m²

- část p. č. 1753/1 – orná půda, o výměře 359 m²

- část p. č. 1754/1 – ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 482 m²

- část p. č. 1760/6 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 220 m²

- část p. č. 1762 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 164 m²

- část p. č. 1763/43 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 448 m²

vše k. ú. Štýřice

společnosti Brno Business Park, a. s. za dohodnutou kupní cenu ve výši 13.791.644,40 Kč + DPH

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepr.	pro	nepr.	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření ze dne 31.10.2016 (aktualizace vyjádření ze dne 30.3.2015 a 19.6.2015):

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 1750/1, 1751/1, 1752, 1763/43 a část pozemku p.č. 1762 v k.ú. Štýřice součástí stavebních návrhových smíšených ploch s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Části pozemků p.č. 1753/1, 1754/1, 1760/6 a 1762 v k.ú. Štýřice jsou součástí návrhových ploch pro dopravu. Podrobnější účel využití u části pozemků p.č. 1753/1, 1754/1 a 1760/6 v k.ú. Štýřice je stanoven funkčním typem rezervy ploch pro dopravu; u části pozemku p.č. 1762 v k.ú. Štýřice je stanoven funkční typ parkoviště typu park and ride (DPR).

Vzhledem k tomu, že v předmětné lokalitě nedošlo z územně dopravního hlediska k žádným novým skutečnostem, zůstává naše výše uvedená stanoviska k prodeji a pronájmu pozemků na Londýnském náměstí v k.ú. Štýřice nadále v platnosti.

Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky proti zcizení pozemků a jejich částí v plochách funkčního typu SO – tj. pozemky p.č. 1750/1, 1751/1, 1752 a 1763/43 a části pozemků p.č. 1753/1, 1754/1, 1760/6 a 1762 v k.ú. Štýřice.

Dispozici s ostatními pozemky a jejich částmi, které jsou součástí ploch dopravy, nedoporučujeme. Komplexní návrh majetkové dispozice doporučujeme řešit až po stanovisku Oddělení koncepce dopravy OD MMB a Ředitelství silnic a dálnic ČR.

- *vyjádření ze dne 19.6.2015* – k žádosti o doplnění vyjádření č.j. MMB/0113641/2015/Sy ze dne 30.3.2015 k prodeji a pronájmu pozemků na Londýnském náměstí v k.ú. Štýřice.

Doplnění se týká pozemku p.č.1752 v k.ú. Štýřice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1752 v k.ú. Štýřice součástí smíšených ploch s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů, o závazných částech ÚPmB plochy SO slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Z hlediska územní koncepce dopravy nemáme námitky proti zcizení pozemků a jejich částí v plochách funkčního typu SO – tj. pozemky p.č. 1750/1, 1751/1 a p.č.1752 a části pozemků p.č. 1753/1, 1754/1, 1760/6, 1763/43 a 1762 v k.ú. Štýřice.

K dispozici s ostatními pozemky a jejich částmi je nutné si vyžádat stanovisko Oddělení koncepce dopravy OD MMB a Ředitelství silnic a dálnic ČR.

- *vyjádření ze dne 30.3.2015* - Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 1761/7 a části pozemků p.č. 1753/1, 1754/1, 1760/6, 1762 v k.ú. Štýřice součástí ploch pro dopravu. Podrobnější účel využití u části pozemků p. č. 1753/1, 1754/1 a 1760/6 v k.ú. Štýřice je stanoven funkčním typem rezervy ploch pro dopravu; u pozemku p. č. 1761/7 a části pozemku p. č. 1762 v k.ú. Štýřice je stanoven funkční typ parkoviště typu park and ride (DPR).

Pozemky p. č. 1750/1, 1751/1, 1763/43 a části pozemků p. č. 1753/1, 1754/1,1760/6 a 1762 v k.ú. Štýřice jsou součástí smíšených ploch s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů, o závazných částech ÚPmB plochy SO slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Rezervy ploch pro dopravu na předmětných pozemcích jsou určeny pro umístění výhledové přeložky silnice I/42 - VMO Brno včetně mimoúrovňové křižovatky s ulicí Hešpickou.

Investorem jmenované dopravní stavby bude Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD ČR) a z tohoto důvodu doporučujeme k majetkové dispozici v plochách pro dopravu - funkční typ rezervy ploch pro dopravu jejich stanovisko.

K majetkové dispozici v plochách pro dopravu - funkční typ parkoviště park and ride (DPR) doporučujeme vyjádření Oddělení koncepce dopravy OD MMB.

Z hlediska územní koncepce dopravy nemáme námitky proti zcizení pozemků a jejich částí v plochách funkčního typu SO, tj. pozemky p. č. 1750/1, 1751/1, 1763/43 a části pozemků p. č. 1753/1, 1754/1,1760/6 a 1762 v k.ú. Štýřice.

K dispozici s ostatními pozemky a jejich částmi je nutné si vyžádat stanovisko Oddělení koncepce dopravy OD MMB a Ředitelství silnic a dálnic ČR.

MČ Brno-střed

- *vyjádření ze dne 3.8.2015* – Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, souhlasí se zajišťováním správy, ve smyslu čl. 22 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 10/2013 v platném znění (Statut města Brna), nově vzniklých ploch zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna podle předložené situace.

- *vyjádření ze dne 7.7.2015* - RMČ BS na 26. zasedání konaném dne 29.6.2015 nemá námitek k případné dispozici s poz. p.č. 1750/1 o vým. 3 m², 1751/1 o vým. 164 m², 1752 o vým. 166 m² a částmi poz. p.č. 1753/1 o vým. cca 359 m², 1754/1 o vým. cca 482 m², 1760/6 o vým. cca 220 m², 1762 o vým. cca 164 m², 1763/43 o vým. 448 m² v k.ú. Štýřice, společnosti Brno Business Park, a s. za účelem realizace 3. etapy výstavby administrativního komplexu.

- *vyjádření ze dne 6.10.2014* - RMČ Brno-střed na 146. zasedání, konaném dne 1.10.2014 projednala návrh na dispozici s majetkem a nemá námitek k případné dispozici s pozemky a částmi pozemků p.č. 1750/1 o vým. 3 m², p.č. 1751/1 o vým. 164 m², p.č. 1752 o vým. 166 m², 1753/1 o vým. cca 5203 m², 1754/1 o vým. cca 819 m², p.č. 1760/6 o vým. cca 2093 m², p.č. 1761/7 o vým. 1 m², p.č. 1762 o vým. 322 m², p.č. 1763/2 o vým. cca 276 m², p.č. 1763/20 o vým. cca 9 m², p.č. 1763/21 o vým. cca 1 m², 1763/39 o vým. cca 1 m², p.č. 1763/43 o vým. cca 623 m², p.č. 1763/44 o vým. cca 8 m², p.č. 1763/47 o vým. cca 23 m², p.č. 1763/48 o vým. cca 70 m², p.č. 1763/49 o vým. cca 4 m², p.č. 1763/52 o vým. cca 58 m², p.č. 1763/53 o vým. cca 42 m², p.č. 1763/54 o vým. cca 11 m², p.č. 1763/59 o vým. 24 m² a p.č. 2020/4 o vým. cca 6 m² v k.ú. Štýřice, společnosti Brno Business Park a.s. – 3. etapa zástavby administrativního komplexu, za podmínek OÚPR č.j. MMB/0329783/2014/Sy z 2.9.2014.

Odbor investiční MMB

- *vyjádření ze dne 21.4.2015 a 15.7.2015* - pozemky v k.ú. Štýřice jsou dotčeny dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) těmito inženýrskými sítěmi: p.č. 1760/6 – sběračem uličním jednotné kanalizace DN 300 (část BVK a část majitel nemovitosti), p.č. 1753/1 – je dotčen kabelem NN podzemním (E. ON) a je v ochranném pásmu hlavního sběrače kanalizace jednotné DN 500 (BVK) a slaboproudého vedení,

Poz. p.č. 1752, 1750/1, 1751/1 jsou v ochranném pásmu slaboproudého vedení, poz. p.č. 1754/1 je dotčen sběračem uličním dešťové kanalizace (neprovozuje BVK), poz. p.č. 1763/43 je dotčen sběračem uličním dešťové kanalizace DN400 (neprovozuje BVK), sběračem uličním splaškové kanalizace DN300 (BVK), poz. p.č. 1762 je dotčen sběračem uličním splaškové kanalizace DN300 (BVK).

Podmínky případné dispozice dotčených pozemků je nutno projednat se správci sítí. Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativního charakteru a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a.s.

- *vyjádření ze dne 12.8.2014* - pozemky v k.ú. Štýřice, jsou dotčeny dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) těmito inženýrskými sítěmi: p. č. 1760/6 - kanalizací jednotnou DN300 KAM (BVK), p. č. 1754/1 - odvodněním komunikace (BKOM), kanalizací dešťovou (BVK), p. č. Kanalizací dešťovou a splaškovou (BVK), odvodněním komunikace (BKOM), p. č. kanalizací splaškovou DN 300 KAM (BVK), odvodněním komunikace (BKOM).

Pozemky p. č. 1753/1, 1772/1, 1752, 1750/1, 1751/1, 1763/20 a 1761/7, nejsou dotčeny žádnou inženýrskou sítí.

Podmínky případné dispozice dotčených částí pozemků je nutno projednat se správci sítí.

Průběhy inženýrských 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 životního prostředí MMB

- *vyjádření ze dne 24.9.2014* - Při terénním šetření byl zjištěn aktuální stav předmětné lokality mezi ulicemi Jihlavská, Heršpická a Londýnské náměstí. Na ploše požadované pro prodej na dostavbu se nyní nachází retenční nádrž osázená plošnou výsadbou keřů, kolem které je upravený prostor se dvěma lavičkami a třemi vzrostlými perspektivními stromy jerlínu, dále je zde upravená část s keři směrem ke stávajícím objektům BBP, část zpevněné komunikace k retenční nádrži a neupravená část s náletovými dřevinami směrem ke komunikacím Jihlavská a Heršpická. Stromy jerlínů, pokud to bude možné, doporučujeme zachovat, případně nahradit obdobnou výsadbou. Na ploše požadované pro zařízení staveniště na pronájem se nyní nachází z části udržovaný trávník, z části volný prostor s náletovými dřevinami a část komunikace k retenční nádrži od ul. Jihlavské. Na okraji plochy směrem k ul. Jihlavské je pozůstatek starého oplocení s dřevinami, kde jsou i vzrostlé stromy jasanů, javorů, ořechů, třešně, které tvoří izolační zeleň podél dopravně velmi zatížené komunikace, proto je požadujeme maximálně zachovat.

Odbor dopravy MMB

- *vyjádření ze dne 4.12.2015* – OD MMB souhlasí s navrženým postupem společnosti Brněnské komunikace, a.s. ze dne 3.12.2015

- *vyjádření ze dne 10.7.2015* - stanovisko č.j. MMB/0123550/2015 ze dne 9.4.2015 platí i pro upravenou situaci budoucího majetkoprávního uspořádání v lokalitě, která byla dne 24.6.2015 odsouhlasena zástupci OD MMB, Brněnských komunikací, a. s. a ÚMČ Brno-střed. Stanovisko ze dne 9.4.2015 zůstává nadále v platnosti (*viz. grafická příloha opatřená podpisy ze dne 24.6.2015 k dispozici u předkladatele*)

- *vyjádření ze dne 24.4.2015 (k vypořádání pozemků v k.ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Brno Business Park a. s., z hlediska zájmů města Brna v řešeném území):*

V rámci tohoto jednání je na základě stanovisek Brněnských komunikací, a.s. i na OD MMB nutné dořešení majetkoprávních problémů jiných pozemků v lokalitě, které jsou v současnosti v majetku BBP, ale nacházejí se pod již zrealizovanými veřejnými komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna.

Mimo pozemky pod komunikacemi na Londýnském náměstí – p.č. 1763/34, 1763/88, 1763/94 se jedná o i pozemky p.č. 2022/15, 2022/22, 2023/10 vše v k.ú. Štýřice, kde lze předpokládat dohodu.

Pouze pozemek p.č. 2023/2 v k.ú. Štýřice si BBP hodlá ponechat ve svém vlastnictví.

Předmětný pozemek p. č. 2023/3, k.ú. Štýřice se nachází v místech vjezdu do stávajícího parkoviště mezi komunikacemi Vídeňská - Heršpická, kde připravuje OD MMB ve spolupráci s Brněnskými komunikacemi rekonstrukci na parkoviště typu P+R, které má být spolufinancované z projektu EU CIVITAS 2MOVE2.

S ohledem na termíny evropského projektu nemůžeme čekat na majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku, a proto projektant v současnosti našel řešení, jak se vyhnout při stavebním řízení na rekonstrukci parkoviště pozemku p.č. 2023/3, k.ú. Štýřice a ponechat zde stávající stav.

To ale neznamená, že příjezdová komunikace k tomuto parkovišti by měla být i do budoucna na majetkově nevypořádaném pozemku.

Vypořádání pozemků poz. p.č. 1763/34, 1763/88, 1763/94, 2022/15, 2022/22, 2023/10, vše k.ú. Štýřice, pod stávajícími veřejně přístupnými komunikacemi je z hlediska možnosti údržby a oprav těchto komunikací důležité, a proto preferujeme jejich majetkoprávní dořešení. V případě parcely p.č. 2023/3, k.ú. Štýřice, je její získání do majetku SMB důležité i z hlediska strategického dopravního umístění parkoviště P+R a reálné nebezpečí budoucích komplikací při stavební údržbě vjezdu na toto parkoviště.

- vyjádření ze dne 9.4.2015 - z dopravního hlediska nemá námitek k pozbytí poz. p.č. 1752, 1750/1, 1751/1 a částí poz. p.č. 1760/6, 1753/1, 1754/1, 1763/43, 1762 v k.ú. Štýřice dle zákresu za účelem vybudování stavby „BRNO BUSINESS PARK“ – 3. etapa“, za podmínky dořešení převodu poz. p.č. 1763/34, 1763/88 a 1763/94 v k.ú. Štýřice, situovaných pod stavbou komunikace ul. Londýnské náměstí.

- vyjádření ze dne 30.10.2014 - K řešení umístění administrativního komplexu v této lokalitě proběhlo několik jednání, na kterých jsme dopřesňovali rozsah ploch pro investora a rozsah ploch, které zůstanou v majetku města Brna. Poslední jednání proběhla koncem října 2014 s následujícími závěry.

Pozemky v ploše 1(zelená) musí zůstat v majetku města z důvodu rezervy pro stavbu MUK VMO s ul. Heršpickou. Z důvodu zajištění veřejného přístupu k ploše 1 musí být pozemky v ploše 2(červená) rovněž ponechány v majetku města. Komunikace navržené na těchto plochách musí být navrženy v parametrech místních komunikací a předány do majetku města. Do pozemků budoucích místních komunikací nesmí zasahovat žádné podzemní ani nadzemní části budov, odvodnění ploch musí být důsledně funkčně odděleno na soukromou a veřejnou část včetně retence, obdobně by mělo být řešeno i veřejné osvětlení komunikací. Pozemky v ploše 3(oranžová) lze poskytnout k prodeji. Přesné vymezení částí jednotlivých pozemků k prodeji bude stanoveno na základě projednané a schválené DUR, prodej pozemků pak lze uskutečnit až na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Je vhodné upozornit na skutečnost, že z úrovně Brněnských komunikací je v rámci narovnání majetkových vztahů pod stávajícími komunikacemi, chodníky, tramvajovým tělesem a komunikační zelení i pro přípravu realizace záchytného parkoviště Park + Ride na ploše jižně této lokality jednáno se společností Brno Business Park, a.s. o získání několika pozemků v jejich vlastnictví do majetku města Brna. Do současné doby k dohodě se společností BBP nedošlo. Proto doporučujeme podmínit odprodej požadovaných pozemků majetkoprávním narovnáním ostatních pozemků v lokalitě, které potřebuje statutární město Brno.

Brněnské komunikace, a.s.

- Dle vyjádření ze dne 3.12.2015 (k postupu výstavby) – investor realizuje nový retenční systém na základě samostatného stavebního povolení, zajistí provedení příslušných zkoušek funkčnosti celého systému a průběžnou supervizi ze strany BKOM.

Po kolaudaci retenčního systému provede přepojení staré retence na novou a předá stavbu do vlastnictví SMB a správy BKOM.

V závislosti na výstavbě retence vybuduje provizorní staveništní komunikaci, která zůstane v jeho majetku po celou dobu výstavby ostatních stavebních objektů.

Po ukončení výstavby zajistí opět provedení příslušných zkoušek funkčnosti celého systému se supervizí ze strany BKOM a dokončí výstavbu nové komunikace a její kontrolu ze strany BKOM.

Po kolaudaci předá komunikaci do majetku SMB a správy BKOM.

-vyjádření ze dne 16.4.2015 a 8.7.2015 (k rozsahu upřesněnému na společném jednání zástupců BBP, OD MMB, spol. Brněnské komunikace, a. s., OI MMB, TSB, a. s., projektanta a MO MMB konaném dne 15.1.2015 viz. grafická příloha opatřená podpisy ze dne 24.6.2015, k dispozici u předkladatele)

K dispozici s pozemky p.č. 1763/43, 1752, 1750/1, 1751/1, 1762, k.ú. Štýřice nemáme připomínky.

U pozemků p.č. 1760/6, 1753/1, 1754/1, k.ú. Štýřice je nutno ohraničení severních částí těchto pozemků mít v souladu se schválenou PD (DÚR, DSP) tak, aby byl zajištěn dostatečný dopravní prostor pro vedení výhledové trasy koridoru VMO – dle PD DÚR, potřebné ohraničení prostoru projednáno s ŘSD. Uskutečnění předmětných majetkových dispozic doporučuje řešit až po vydání platného ÚR a na základě uzavřené plánovací smlouvy pro připravovanou předmětnou výstavbu v areálu BBP.

Současně upozorňujeme, že na poz. p.č. 1754/1, 1760/6, 1762, a 1763/43, k.ú. Štýřice se nachází stávající retenční systém pro odvodnění komunikací na Londýnském náměstí ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. Podmínkou dispozice musí být zajištění funkčnosti systému po celou dobu výstavby, resp. do doby přepojení na nový retenční systém s případným dočasným náhradním jímáním vody.

Rozsah budoucích majetkových a správních vztahů je vyznačen na situaci schválené ze strany OD MMB, OŽP ÚMČ Brno-střed a Brněnských a.s. dne 24.6.2015.

Vyjádření ze dne 15.12.2014 k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí a k uzavření plánovací smlouvy se statutárním městem Brnem je k dispozici u předkladatele.

-vyjádření ze dne 3.9.2014 (k původnímu většímu rozsahu a současně k pronájmu pozemků, které BBP poptávala za účelem využití jako zařízení staveniště)

Na základě společného jednání u vedoucího MO MMB za účasti zástupců OD MMB a BKOM k doplněné žádosti společnosti Brno Business Park a.s. o dispozici s pozemky p.č. 1760/6, 1753/1, 1754/1, 1772/1, 1763/43, 1752, 1750/1, 1751/1, 1763/20, 1762, 1761/7 (k.ú.Štýřice) sdělujeme následující.

Pozemky v ploše 1 (zelená) musí z důvodu rezervy pro koridor VMO včetně stavby MUK OK s ul. Heršpickou zůstat v majetku města. Z důvodu zajištění veřejného přístupu k ploše 1 musí být pozemky v ploše 2 (červená) rovněž ponechány v majetku města. Komunikace navržené na těchto plochách musí být navrženy v parametrech místních komunikací a předány do majetku města. Do pozemků budoucích místních komunikací nesmí zasahovat žádné podzemní ani nadzemní části budov. Odvodnění ploch musí být důsledně funkčně odděleno na soukromou a veřejnou část. Retenční systém města musí být umístěn na pozemcích města, retenční systém ostatních ploch na pozemcích žadatele. Obdobně by mělo být řešeno i veřejné osvětlení komunikací – požadavky stanoví Technické sítě Brno, a.s. Pozemky v ploše 3 (oranžová) lze poskytnout k prodeji.

Přesné vymezení částí jednotlivých pozemků k prodeji bude stanoveno na základě projednané a schválené DUR, prodej pozemků pak lze uskutečnit až na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Upozorňujeme na skutečnost, že se společností Brno Business Park, a.s. v současné době jednáme o prodeji pozemků v jejich vlastnictví, a to poz. p.č. 2021/4, p.č. 2022/15, p.č. 2022/22, p.č. 2023/3, p.č. 2023/10, vše v k.ú.Štýřice, do majetku města Brna. Na uvedených pozemcích je situována místní komunikace, chodníky, tramvajové těleso a komunikační zeleň. Statutární město Brno má zájem i o výkup pozemku p.č. 2023/3, k.ú.Štýřice, na kterém je situována místní komunikace. Společnost Brno Business Park, a.s. pozemek prodat nechce.

Dále upozorňujeme, že dosud nebyla předána do majetku města stávající jižní větev komunikace na Londýnském náměstí, ačkoliv se z velké části nachází na pozemcích města (zejm. 1763/35 a další) a odvodnění této komunikace je napojeno na retenční systém místních komunikací. Pod částí této komunikace jsou situovány pozemky p.č. 1763/34, 1763/88, 1763/94 ve vlastnictví Brno Business Park, a.s.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Dle vyjádření ze dne 9.11.2015 – ŘSD ČR, Závod Brno na základě předložené dokumentace k akci „Brno Business Park – 3. Etapa“ vydal dne 7.9.2015 pod č.j. 8854/15-22200 souhlasné stanovisko k prodeji pozemků nebo jejich částí společnosti Brno Business Park, a.s., z důvodu dostavby administrativního areálu Brno Business Park. Dále sděluje, že k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí výše uvedené stavby se opakovaně vyjadřovali, naposledy dne 9.9.2015, pod č.j. 8982/9-22400.

ŘSD ČR, Závod Brno, úsek výstavby silnic (22 400) a ŘSD ČR, Závod Brno, provozní úsek (22 200) jako majetkový správce silnice I/52 na Vaši žádost doplňuje předchozí vyjádření č.j. 8854/15-2220 ze dne 7.9.2015 následujícím sdělením:

ŘSD ČR, Závod Brno v rámci akce „Brno Business Park – 3. Etapa“ požaduje, aby stavební objekty SO, 402.a – Parkovací stání (28 ks při severní hranici) a SO 406.a – Sadové úpravy byly stavbami dočasnými (do 31.12.2030, s možností dalšího prodloužení dočasnosti).

K trvalému charakteru ostatních stavebních objektů nemá námitky.

Vyjádření ŘSD ČR, Závod Brno č.j. 8854/15-22200, ze dne 7.9.2015, k dispozici s majetkem města (SmB), zůstává nadále v platnosti.

Vyjádření ze dne 9.9.2015 k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí je k dispozici u předkladatele.

- dle vyjádření ze dne 7.9.2015 - ŘSD ČR, Závod Brno, úsek výstavby silnic (22 400) a ŘSD ČR, Závod Brno provozní úsek (22 200) jako majetkový správce silnice I/52 na základě předložené dokumentace k akci „Brno Business Park – 3. etapa“ souhlasí s prodejem pozemků p.č. 1752, 1751/1, 1750/1 a částí poz. p.č. 1760/6, 1754/1, 1753/1, 1762 a 1763/43, vše k.ú. Štýřice společnosti Brno Business Park a. s. z důvodu dostavby administrativního areálu Brno Business Park.

- dle vyjádření ze dne 14.5.2015 (k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí) - k posouzení umístění stavby v ochranném pásmu stávající silnice I/52 má podmínku – požaduje v návaznosti na elaborát „Silnice I/42 Brno – VMO tunel Červený kopec, vyhledávací studie“ předložit DUR k posouzení firmě PK Ossendorf, s. r. o. s požadavkem na vyjádření, zda budoucí křižovatku včetně předportálí tunelu Červený kopec neovlivní výstavba „Brno Business Parku – 3. etapa“.

S přihlédnutím k této skutečnosti se nemůže vyjádřit k projektové dokumentaci „Brno Business Parku – 3. etapa“ do doby, než bude mít k dispozici souhlasné stanovisko firmy PK Ossendorf, s. r. o. jako zpracovatele výše uvedené studie, zodpovědně posoudit.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Dle vyjádření ze dne 28.7.2015 – s prodejem částí pozemků p.č. 1760/6, p.č.1754/1, p.č.1753/1, p.č. 1762, p.č. 1763/43 a pozemků p.č.1752, p.č.1751/1, p.č.1750/1, vše k.ú. Štýřice, které jsou vyznačeny v digitální situaci pro prodej pozemků souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Upozorňuje:

Části pozemků p.č. 1754/1 a p.č. 1760/6 v k.ú. Štýřice jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky vč. retenční nádrže, které nejsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Část pozemku p.č. 1763/43 k.ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN400, vč. retenční nádrže a část pozemku p.č. 1762 k.ú. Štýřice je dotčena uložením retenční nádrže. Dešťová kanalizační stoka DN400 a retenční nádrž vč. odtoku nejsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Dle vyjádření ze dne 14.7.2015 – s prodejem částí pozemků p.č. 1760/6, p.č.1754/1, p.č.1753/1 a pozemků p.č. 1752, p.č.1751/1, p.č.1750/1, vše k.ú. Štýřice, souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Upozorňujeme:

Části pozemku p.č. 1754/1 v k.ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky vč. retenční nádrže, které nejsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

S prodejem částí pozemků p.č. 1763/43 a p.č. 1762 vše v k.ú. Štýřice, mimo ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN300, souhlasí, za podmínky, že budou geodeticky odděleny části pozemků, které jsou dotčeny uložením splaškové kanalizační stoky DN300 vč. jejího ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění

pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny kanalizační stoky DN300 na každou stranu.

Upozorňujeme:

Část pozemku p.č. 1763/43 k.ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN400, vč. retenční nádrže a **část pozemku p.č. 1762 k.ú. Štýřice** je dotčena uložením retenční nádrže. Dešťová kanalizační stoka DN400 a retenční nádrž, vč. odtoku, **nejsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**

Dle vyjádření ze dne 29.8.2014 - s prodejem Vámi vyznačených částí pozemků p.č. 1753/1, p.č. 1754/1, p.č. 1772/1 a pozemků p.č. 1752, p.č. 1750/1, p.č. 1751/1, p.č. 1763/20, p.č. 1761/7, vše k.ú. Štýřice, souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

Upozorňujeme:

Část pozemku p.č. 1754/1 k.ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky vč. retenční nádrže, které nejsou v provozování **Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**

s prodejem částí pozemků p.č. 1760/6, p.č. 1763/43 a pozemku p.č. 1762, vše k.ú. Štýřice souhlasí, ze podmínky zřízení služebnosti.

Z důvodu:

- vyznačené části pozemků p.č. 1760/6 a p.č. 1763/43 a pozemek p.č. 1762, vše k.ú. Štýřice jsou dotčeny uložením splaškové kanalizační stoky DN 300, od napojení dešťového odtoku z retenční nádrže jde o jednotnou kanalizační stoku DN300, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN300 na každou stranu.

Obsah výše uvedené služebnosti společnost požaduje stanovit (běžným způsobem) takto:

1. Vlastník částí pozemků p.č. 1760/6 a p.č. 1763/43 a pozemku p.č. 1762 vše k.ú. Štýřice je povinen na služebných pozemcích trpět umístění a vedení splaškové a jednotné kanalizační stoky DN300 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
2. Vlastník částí pozemků p.č. 1760/6 a p.č. 1763/43 a pozemku p.č. 1762 vše k.ú. Štýřice se zavazuje na služebných pozemcích respektovat ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN300 (od napojení dešťového odtoku z retenční nádrže jde o jednotnou kanalizační stoku), které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, odstavce 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN300 na každou stranu.
3. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu kanalizační stoky:
 - a) provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační stoce, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
 - b) vysazovat trvalé porosty;
 - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - d) provádět terénní úpravy.
4. Vlastník kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést kanalizační stoku, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat jej a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník kanalizační stoky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovu pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

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

V případě havárie je provozovatel kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkově pozemku.

Upozorňujeme:

Část pozemku p.č. 1760/6 k.ú. Štýřice je dotčena uložením retenční nádrže vč. odtoku, napojeného na jednotnou kanalizační stoku DN300, **část pozemku p.č. 1763/43 k.ú. Štýřice** je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN400, vč. retenční nádrže a **pozemek p.č. 1762 k.ú. Štýřice** je dotčen uložením retenční nádrže. Dešťová kanalizační stoka DN400 a retenční nádrž, vč. odtoku **nejsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**

Na základě žádosti zn. MMB/0314502/2014 ze dne 8.8.2014, ve věci **nájmu částí pozemků p.č. 1760/6, p.č. 1754/1 a p.č. 1753/1, k.ú. Štýřice**, které jsou vyznačeny v příloze Vaší předmětné žádosti a po prověření příslušnými odbornými pracovníky naší společnosti, podáváme ve věci následující vyjádření:

- **s nájmem části pozemku p.č. 1754/1 k.ú. Štýřice souhlasí bez připomínek, neboť** nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.
- **s nájmem části pozemku p.č. 1760/6 k.ú. Štýřice**, která je dotčena uložením jednotné kanalizační stoky DN 300, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu a
- **s nájmem části pozemku p.č. 1753/1 k.ú.Štýřice**, která je dotčena ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 500, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN500 na každou stranu

souhlasí za podmínky, že do nájemní smlouvy budou zahrnuty podmínky obdobné obvyklému obsahu služebnosti:

1. *Nájemce části pozemku p.č. 1760/6 k.ú. Štýřice je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN300 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.*

2. *Nájemce části pozemku p.č. 1760/6 k.ú. Štýřice se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN300, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí DN300 na každou stranu.*

Nájemce části pozemku p.č. 1753/1 k.ú. Štýřice se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN500, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí DN500 na každou stranu.

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

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

b) vysazovat trvalé porosty;

c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;

d) provádět terénní úpravy.

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

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

Technické sítě Brno, a.s.

Dle vyjádření ze dne 13.8.2014 (aktualizováno přípisem ze dne 29.6.2015) - s navrhovanou dispozicí souhlasí bez připomínek. Pozemky p.č. 1760/6, 1753/1, 1754/1, 1763/43, 1752, 1750/1, 1751/1, 1762, k.ú. Štýřice nejsou dotčeny stavbou veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s.

Dle vyjádření ze dne 12.8.2014 (aktualizováno přípisem ze dne 2.7.2015) - k navrhované dispozici nemá námitek. Pozemky p.č. 1760/6, 1753/1, 1754/1, 1772/1, 1763/43, 1752, 1750/1, 1763/20, 1762, 1761/7, k.ú. Štýřice nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s.

E.ON Servisní, s.r.o.

Dle vyjádření ze dne 2.9.2014 (aktualizováno přípisem ze dne 1.6.2016) - v zájmovém území výše uvedené stavby se 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 pozemku 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.

Dopravní podnik města Brna, a.s.

- vyjádření ze dne 11.8.2014 (aktualizováno přípisem ze dne 8.6.2016) - k dispozici s předmětnými pozemky nemá z hlediska zájmů DPmB, a.s. zásadní připomínky.

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku

mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111422222/0800
VS:

(dále jako „budoucí prodávající“) na straně jedné

2. Brno Business Park a.s.
se sídlem Perlová 371/5, staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupené členem představenstva

IČO: 269 65 569
DIČ: CZ26965569

bankovní spojení:

č. účtu:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B,
vložka 19077

(dále jako „budoucí kupující“) na straně druhé

takto:

A/ Předmět budoucího prodeje a podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy

Čl. I.

Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Štýřice:

- p. č. 1750/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m²,
- p. č. 1751/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,
- p. č. 1752 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 166 m²,
- p. č. 1753/1 orná půda o výměře 5.203 m²,
- p. č. 1754/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 834 m²,
- p. č. 1760/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3.179 m²,
- p. č. 1762 ostatní plocha jiná plocha o výměře 322 m²,
- p. č. 1763/43 ostatní plocha jiná plocha o výměře 623 m²,

Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem všech výše uvedených pozemků v k. ú. Štýřice a zavazuje se do okamžiku podpisu kupní smlouvy předmětné pozemky nezczizit.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se na základě této smlouvy zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu kupní, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího celé pozemky a části pozemků v k. ú. Štýřice /dále vše jen jako „předmět budoucího převodu“/ o celkové výměře 2.006 m² takto:

- p. č. 1750/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m²,
- p. č. 1751/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,
- p. č. 1752 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 166 m²,
- část p. č. 1753/1 orná půda o výměře 359 m²,
- část p. č. 1754/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 482 m²,
- část p. č. 1760/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 220 m²,
- část p. č. 1762 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,
- část p. č. 1763/43 ostatní plocha jiná plocha o výměře 448 m².

3. *Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy je mapka s vyznačenými částmi pozemků, které jsou předmětem budoucího převodu.*

K upřesnění výměr jednotlivých částí oddělených pozemků může dojít na základě geometrického plánu, který bude zajištěn budoucím kupujícím na jeho náklady před podpisem kupní smlouvy a který bude tvořit nedílnou součást kupní smlouvy.

4. Budoucí kupující bere na vědomí, že dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 1750/1, p. č. 1751/1, p. č. 1752 a p. č. 1763/43 a část pozemků p. č. 1762, p.č. 1760/6, 1754/1 a 1753/1 v k. ú. Štýřice součástí stavebních návrhových smíšených ploch s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO) a části pozemků p. č. 1753/1, p. č. 1754/1, p. č. 1760/6 a 1762 v k. ú. Štýřice jsou součástí návrhových ploch pro dopravu, přičemž podrobnější účel využití u části pozemků p. č. 1753/1, p. č. 1754/1 a p. č. 1760/6 v k. ú. Štýřice je stanoven funkční typ rezervy ploch pro dopravu a části pozemků p. č. 1762 a p.č. 1760/6 v k. ú. Štýřice je stanoven funkční typ parkoviště typu park and ride (DPR).

5. Budoucí prodávající prohlašuje, že za účelem zjištění ceny obvyklé (tržní) byl znalcem Ing. Karlem Abrahamem dne 25. 10. 2017 vypracován Znalecký posudek č. 2524 pro výpočet obvyklé ceny pozemků p. č. 1750/1, 1751/1, 1752, 1753/1, 1754/1, 1760/6, 1762 a 1763/43 k. ú. Štýřice. Porovnávací metodou tržních cen byla stanovena jednotková cena obvyklá ve výši 6.870,- Kč/m². Hodnota předmětu budoucího prodeje tak činí 13.781.220,- Kč, tj. za celkovou výměru 2.006 m² dle dohodnutého stavu budoucího prodeje uvedeného v odst. 2. tohoto článku.

6. Budoucí kupující bere na vědomí, že na pozemcích p. č. 1754/1, p. č. 1760/6, p. č. 1762, a p. č. 1763/43, vše k. ú. Štýřice, se nachází stávající retenční systém pro odvodnění komunikací na Londýnském náměstí ve správě společnosti Brněnské komunikace a. s. napojený na dešťové kanalizační stoky DN300 a DN400. Podmínkou převodu předmětu budoucího převodu je, že musí být zajištěna funkčnost systému po celou dobu výstavby, resp. do doby přepojení na nový retenční systém, který budoucí kupující vybuduje na vlastní náklady, s případným dočasným náhradním jímáním vody. Část pozemku p. č. 1754/1 v k. ú.

Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN300, část pozemku p. č. 1763/43 v k. ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN400. Na provoz v ochranných pásmech inženýrských sítí se vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.

7. Budoucí kupující bere na vědomí, že se v zájmovém území výše uvedené stavby nachází podzemní vedení NN provozované společností E.ON Distribuce, a.s., na které se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění, a že pozemky p. č. 1753/1 a p. č. 1752, p. č. 1751/1 a p. č. 1750/1, vše k. ú. Štýřice, jsou dotčeny ochranným pásmem ve smyslu uvedeného zákona.

Čl. II.

Účel budoucího převodu

1. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem na předmětu budoucího převodu vybudovat stavbu pod názvem „Brno Business Park – 3. etapa“ při ul. Heršpická a Jihlavská v k. ú. Štýřice (dále jen „stavba“). Stavba spočívá v umístění administrativní budovy s 13 nadzemními a jedním podzemním podlažím, včetně souvisejících areálových objektů, a potřebné související veřejné dopravní a technické infrastruktury. Za tímto účelem hodlá budoucí kupující nabýt do vlastnictví předmět budoucího převodu specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy. Dopravně bude stavba napojena na místní komunikaci Londýnské náměstí s výjezdem na křižovatku s ulicí Vídeňská. Z hlediska dopravních kapacit bude zajištěno 71 parkovacích stání v podzemní garáži a 70 stání na terénu v blízkosti budovy.

2. Budoucí kupující se zavazuje v rámci stavby na vlastní náklady a nebezpečí vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu /dále též „infrastruktura“/:

a/ Budoucí kupující prohlašuje, že za účelem plánované výstavby infrastruktury uzavřel ve smyslu ust. § 88 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se statutárním městem Brnem prostřednictvím Odboru investičního MMB Plánovací smlouvu „Brno Business park – 3. etapa“ č. 5617174037 s datem ze dne 15. 9. 2017, s odloženou účinností /dále jen „plánovací smlouva“/. Plánovací smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jejíž předmětem bude budoucí převod celých pozemků a částí pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 2. této smlouvy z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího za účelem realizace výše uvedené stavby.

Přílohou plánovací smlouvy je dokumentace pro územní rozhodnutí ve znění revizí R1-R4 zpracovaná projekční kanceláří K4 a.s.

Tato plánovací smlouva byla schválena Radou města Brna na její R7/129. schůzi konané dne 22. 8. 2017.

b/ Předmětem plánovací smlouvy je úprava práv a povinností v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury umístěné na pozemcích p. č. 1753/1, p. č. 1754/1, č. 1760/6, p. č. 1761/7, p. č. 1762, p. č. 1763/2, p. č. 1763/20, p. č. 1763/43, p. č. 1763/59, p. č. 1763/100, p. č. 1763/110, vše k. ú. Štýřice, ve vlastnictví statutárního města Brna. Podpisem plánovací smlouvy byl udělen společnosti Brno Business Park a.s. souhlas k realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury na těchto pozemcích, přičemž účinky daného souhlasu lze vztahovat až ke dni nabytí účinnosti plánovací smlouvy. Zároveň

plánovací smlouva upravuje podmínky pro převod infrastruktury na vlastníka výše uvedených pozemků, tj. statutární město Brno, případně pro zřízení věcných břemen, pokud nebude infrastruktura převedena na vlastníka pozemků, lhůtu na její realizaci k převodu a zároveň i podmínku zajistit geodetické zaměření skutečného stavu infrastruktury umístěné na pozemcích města.

Zároveň udělený souhlas je souhlasem k vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby a zároveň slouží budoucímu kupujícímu jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Uvedené pozemky, na kterých bude umístěna infrastruktura, nejsou obsaženy v předmětu budoucího převodu dle této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

c/ Budoucí kupující se v plánovací smlouvě zavázal zahájit výstavbu infrastruktury nejpozději do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení a dokončit ji před zahájením užívání stavby, nejpozději však do 10 let od nabytí právní moci stavebního povolení. Budoucí kupující je dle plánovací smlouvy oprávněn od plánovací smlouvy odstoupit, pokud se rozhodne nerealizovat stavbu specifikovanou v odst. 1. tohoto článku nebo nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby a bude-li budoucím kupujícím oznámeno upuštění od záměru vybudovat stavbu příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 93 odst. 5. zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, čímž územní rozhodnutí pozbude platnosti.

3. Budoucí kupující výslovně bere na vědomí, že budoucí prodávající neodpovídá za proveditelnost stavby „Brno Business Park – 3. etapa“ a že zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro realizaci této stavby si zajistí budoucí kupující na své náklady a případná rizika.

4. Budoucím kupujícím zamýšlená stavba je podrobně specifikována a popsána v projektu pro územní rozhodnutí, vč. revizi, který vypracovala projekční kancelář K4 a.s.

Přílohou č. 2 této smlouvy jsou kopie dvou situačních výkresů, které jsou součástí projektové dokumentace tvořící přílohu plánovací smlouvy č. 5617174037 ze dne 15. 9. 2017.

Čl. III.

Podmínky budoucího převodu

1. Závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu předmět budoucího převodu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího předmět budoucího převodu, trvá nejdéle do 31. 12. 2020.

2. Kupní smlouva bude mezi účastníky této smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřena, pokud budou splněny všechny níže uvedené podmínky podmiňující její uzavření:

a/ Nabude účinností Plánovací smlouva „Brno Business Park – 3. etapa“ č. 5617174037 ze dne 15. 9. 2017 uzavřená mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím prostřednictvím OI MMB, jejíž účelem je v souvislosti s plánovanou realizací administrativní budovy (stavby) za stanovených podmínek vybudovat infrastrukturu na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a následně převést do vlastnictví vlastníka pozemků, tj. do vlastnictví statutárního města Brna.

b/ Budou ke dni doručení žádosti o uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu majetkoprávně vypořádány pozemky pod veřejnou dopravní infrastrukturou ve vlastnictví statutárního města Brna v této lokalitě k. ú. Štýřice, a to pozemky p. č. 1763/34, p. č. 1763/88, p. č. 1763/94, p. č. 2022/15, p. č. 2022/22, p. č. 2023/10, nyní dle LV č. 459 pro k. ú. Štýřice a obec Brno, ve vlastnictví budoucího kupujícího, tzn., že se budoucí kupující zavazuje zajistit prostřednictvím Brněnských komunikací a.s. převedení pozemků do vlastnictví statutárního města Brna tzn., že se stane vlastníkem těchto pozemků statutární město Brno a všechny výše uvedené pozemky budou ke dni doručení žádosti ze strany budoucího kupujícího k uzavření předmětné kupní smlouvy zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno.

c/ Bude ke dni doručení žádosti o uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu majetkoprávně vypořádán pozemek p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice, nyní dle LV č. 5498 pro k. ú. Štýřice a obec Brno, ve vlastnictví společnosti Aura Properties a.s., Perlová 371/5 Praha 1, IČO: 281 90 734, na základě Smlouvy kupní ze dne 28. 6. 2016 s právními účinky zápisu ke dni 4. 7. 2016. Budoucí kupující se zavazuje zajistit prostřednictvím Brněnských komunikací a.s. převedení pozemku do vlastnictví statutárního města Brna, tzn., že pozemek p. č. 2023/3 v k. ú. Štýřice bude ke dni doručení žádosti ze strany budoucího kupujícího k uzavření předmětné kupní smlouvy zapsán na LV č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno.

d/ Bude ke dni doručení žádosti o uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu již pravomocné územní rozhodnutí na umístění výše specifikované stavby, vč. veškeré veřejné dopravní a technické infrastruktury, a které bude v souladu s projektem pro územní rozhodnutí vypracované projekční kanceláří K4 a.s. Budoucí kupující se zavazuje prokázat originálem či úředně ověřenou kopií územního rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci nejpozději s žádostí o uzavření kupní smlouvy.

e/ Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu geometrický plán se souhlasem katastrálního úřadu s číslováním parcel, který bude zpracován v souvislosti s dělením pozemků p. č. 1753/1 (cca 359 m²), p. č. 1754/1 (cca 482 m²), p. č. 1760/6 (cca 220 m²), p. č. 1762 (cca 164 m²), p. č. 1763/43 (cca 448 m²), vše v k. ú. Štýřice. Geometrický plán zajistí budoucí kupující na své náklady po dohodě s budoucím prodávajícím. Pokud na základě geometrického plánu dojde ke změně celkové výměry předmětu budoucího převodu, bude adekvátním způsobem upravena kupní cena stanovená v čl. IV. odst. 3. této smlouvy.

f/ Budoucí kupující složí před podpisem kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího v plné výši kupní cenu za předmět převodu specifikovaný v čl. I odst. 2. této smlouvy, v dohodnuté výši uvedené v kupní smlouvě. Ke kupní ceně bude připočteno DPH ve výši stanovené platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty ke dni uvažovaného podpisu kupní smlouvy.

3. Budoucí kupní smlouva bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím uzavřena, pokud budoucí kupující splní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy uvedené v odst. 2. písm. a/ až e/ tohoto článku, vyjma podmínky vymezené v odst. 2. písm. f/ tohoto článku, kterou je budoucí kupující povinen splnit před uzavřením kupní smlouvy do dvou měsíců ode dne doručení kupní smlouvy v dohodnutém počtu straně kupující k podpisu. Pokud nebude ve lhůtě do 31. 12. 2020 kupní smlouva ze strany budoucí kupující podepsána, nebo nebude uhrazena na účet budoucího prodávajícího kupní cena ve stanovené lhůtě, vyhrazuje si budoucí prodávající právo kupní smlouvu na základě této kupní smlouvy s budoucím kupujícím neuzavřít.

4. Pokud budoucí kupující splní všechny výše uvedené podmínky předcházející uzavření kupní smlouvy ve smyslu odst. 2. tohoto článku, vyjma písm. f/ odst. 2. tohoto článku, vyzve budoucí kupující písemnou žádostí budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě nejpozději do 30. 6. 2020. Budoucí prodávající se zavazuje na základě této žádosti o uzavření kupní smlouvy učinit veškeré potřebné kroky a projednat v orgánech města Brna návrh na prodej předmětných pozemků a návrh kupní smlouvy. Budoucí smluvní strany se pak zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců ode dne doručení žádosti budoucímu prodávajícímu, tj. nejpozději do 31. 12. 2020, pokud bude splněna podmínka úhrady kupní ceny v plné výši před jejím podpisem.

5. Budoucí kupující bere na vědomí, že pokud ve lhůtě do 30. 6. 2019 nesplní z důvodů ležících na jeho straně obě podmínky uvedené v bodě 2. písm. b/ a c/ tohoto článku, nebo jednu z nich, bude budoucí kupující povinen mimo to, že s ním nebude uzavřena předmětná kupní smlouva na prodej předmětu budoucího prodeje specifikovaného v čl. I. odst. 2. této smlouvy navíc zaplatit za každý případ zvlášť budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Budoucí kupující se zavazuje smluvní pokutu uhradit na základě jemu doručené výzvy nejpozději do 15 dnů od jejího doručení. Smluvní pokuta se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet budoucího prodávajícího. Budoucí kupující není povinen uhradit smluvní pokutu, pokud prokáže, že ze strany společnosti Brněnské komunikace a.s. nebyla vynaložena potřebná součinnost, nebo budoucí prodávající odmítl uzavřít potřebné smlouvy tak, aby bylo na něj převedeno vlastnictví k pozemkům uvedeným v bodě 2. písm. b/ a c/ tohoto článku.

Čl. IV.

Zvláštní ujednání smluvních stran

1. Budoucí kupující bere na vědomí, že je na základě této smlouvy oprávněn podat k příslušnému správnímu orgánu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, která se bude týkat budoucím kupujícím zamýšlené stavby specifikované výše, k níž budoucí kupující připojí projekt pro územní rozhodnutí vypracovaný projekční kanceláří K4 a.s., vč. revizí, a to za účelem splnění podmínky uvedené v čl. III. odst. 2. písm. d/ této smlouvy.

2. Budoucí kupující se zavazuje následně postupovat v řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, zahájeném na podkladě jeho žádosti ve smyslu odstavce 1. tohoto článku tak, aby docílil vydání předmětného územního rozhodnutí, jehož vydání a nabytí právní moci je podmínkou převodu předmětu budoucího převodu specifikovaného v čl. I. odst. 2. písm. d/ této smlouvy a tudíž uzavření kupní smlouvy.

3. Dle výše uvedeného znaleckého posudku hodnota pozemků při celkové výměře 2.006 m² činí 13.781.220,- Kč, tj. 6.870,- Kč/m².

Strany se dohodly, že náklady za vypracovaný znalecký posudek ve výši 9.424,40 Kč a náklady ve výši 1.000,- Kč spojené se správním řízením u příslušného katastrálního úřadu v souvislosti s převodem vlastnických práv uhradí budoucí kupující, čímž bude navýšena hodnota předmětu budoucího převodu.

Kupní cena za předmět budoucího převodu specifikovaného v čl. I. odst. 2. této smlouvy tak s ohledem na tyto skutečnosti činí ke dni podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní 13.791.644,40 Kč celkem (slovy: třináctmilionůsedmsetdevadesátjedentisícšestsetčtyřicetčtyři koruny české a čtyřicet haléřů).

Cena je uvedena bez DPH, které bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy ke dni podpisu předmětné kupní smlouvy.

Tato výše kupní ceny může být ke dni podpisu předmětné kupní smlouvy ještě upravena, pokud dojde na základě upřesnění výměr dle geometrického plánu ke změně celkové výměry předmětu budoucího převodu nebo ve smyslu čl. V. odst. 3. této smlouvy.

B/ Zásadní podmínky kupní smlouvy

Čl. V.

Předmět prodeje, kupní cena, účel prodeje

1. Předmětem prodeje dle kupní smlouvy budou celé pozemky a části pozemků, které jsou specifikovány v čl. I. odst. 2 smlouvy o smlouvě budoucí kupní a které budou vyznačeny a označeny s upřesněním výměr v geometrickém plánu, který se stane nedílnou součástí kupní smlouvy.

2. Výše kupní ceny za předmět prodeje bude v souladu čl. IV. odst. 3. se smlouvou o smlouvě budoucí kupní činit 13.791.644,40 Kč (slovy: třináctmilionůsedmsetdevadesát-jedentisícšestsetčtyřicetčtyři koruny české a čtyřicet haléřů), pokud nedojde ke změně celkové výměry na základě vyhotoveného geometrického plánu oproti celkové výměře vymezené předmětem budoucího prodeje specifikovaného v čl. I. odst. 2. smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V takovém případě by došlo k adekvátní úpravě dohodnuté kupní ceny.

Tato kupní cena je stanovena bez DPH. Ke kupní ceně bude připočteno DPH ve výši stanovené platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty.

Dohodnutá kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího v plné výši ve stanovené lhůtě.

3. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2019, zvýší se od 1. 1. 2020 kupní cena úměrně inflaci stanovené Českým statistickým úřadem, nebo jeho právním nástupcem, zjištěné za rok 2019 a další následující roky předcházející uzavření kupní smlouvy. Ke zvýšení kupní ceny nedojde, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31. 12. 2019.

4. Podpisem kupní smlouvy bude stvrzeno, že před dnem jejího podpisu byly všechny podmínky vymezené v čl. III. odst. 2. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, včetně úhrady celé kupní ceny na účet prodávajícího, splněny, a to ve stanovených lhůtách.

5. Pozemky budou prodávány kupujícímu za účelem výstavby administrativního objektu, vč. veřejné dopravní a technické infrastruktury /dále i jako „infrastruktura“, označené jako stavba „Brno Business Park – 3. etapa“ /dále jen „stavba“, viz příloha č. 2 této smlouvy, a v souladu s pravomocným stavebním povolením, kterým bude kupujícímu povoleno provedení stavby na pozemcích tvořící předmět převodu. Související budování veřejné dopravní a technické infrastruktury je realizováno na základě samostatně uzavřené plánovací smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna s tím, že bude následně za stanovených podmínek převedena do vlastnictví statutárního města Brna prostřednictvím Odboru investičního MMB.

6. Kupující se zaváže dokončit stavbu na pozemcích tvořící předmět převodu nejpozději do 10-ti let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude kupujícímu povoleno provedení stavby v souladu s vydaným pravomocným stavebním povolením. Stavba se považuje za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas týkající se nově postavené stavby na pozemcích tvořící předmět převodu.

7. Kupující vezme na vědomí:

- že se na pozemcích p. č. 1754/1, p. č. 1760/6, p. č. 1762, a p. č. 1763/43, vše k. ú. Štýřice, nachází stávající retenční systém pro odvodnění komunikací na Londýnském náměstí ve správě společnosti Brněnské komunikace a. s. a že podmínkou dispozice je, že musí být zajištěna funkčnost systému po celou dobu výstavby, resp. do doby přepojení na nový retenční systém s případným dočasným náhradním jímáním vody a že výstavba nového retenčního systému bude provedena kupujícím na základě stavebního povolení a dle podmínek plánovací smlouvy (mj. bude převedeno do majetku statutárního města Brna a spravováno společností BKOM),

- že část pozemku p. č. 1754/1 v k. ú. Štýřice je dotčena uložením stávající dešťové kanalizační stoky DN300 a část pozemku p. č. 1763/43 v k. ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN400 a že na provoz v ochranných pásmech inženýrských sítí se vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění,

- že se v zájmovém území výše uvedené stavby nachází stávající podzemní vedení NN provozované společností E.ON Distribuce, a.s. a že na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,

- že v případě, že v souvislosti s vybudováním nové retenční nádrže budou připojovací kanalizační řady a ochranná pásma zcela nebo částečně přecházet přes pozemky, které budou touto smlouvou přecházet do vlastnictví kupujícího, je ten povinen jako povinný zřídit na nabytých pozemcích věcné břemeno pro umístění a provoz inženýrských sítí jako věcné právo s vlastníkem těchto sítí související s umístěním, vedením a provozováním a strpět související omezení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., které bude uzavřeno ve lhůtě tří měsíců po doručení výzvy k jejímu uzavření druhé smluvní straně,

- že se v zájmovém území výše uvedené stavby nachází podzemní vedení NN a že se na energetické zařízení vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech, a že pozemky p. č. 1753/1 a p. č. 1752, p. č. 1751/1 a p. č. 1750/1, vše k. ú. Štýřice, jsou dotčeny ochranným pásmem ve smyslu uvedeného zákona a souvisejících omezení.

Čl. VI.

Další ujednání kupní smlouvy

1. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a být doručeny buď osobně, nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy toho účastníka, který je adresátem, nebo v případě změny uvedené adresy ve smlouvě na aktuální adresu adresáta uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž je shodně oběma stranami sjednáno, že v případě vrácení zásilky jako nedoručené je zásilka považována za doručenou třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem odevzdání k poštovní přepravě. Nebo je možné doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany. Budoucí prodávající jako korespondenční adresu uvádí:

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno PSČ 601 67.

2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

3. Návrh na povolení vkladu práv dle kupní smlouvy se zavazuje podat po nabytí účinnosti kupní smlouvy prodávající u příslušného katastrálního úřadu.

Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zanikne s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinni do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.

C/ Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi účastníky smlouvy.

3. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, tři vyhotovení jsou určena pro budoucího prodávajícího a dvě pro stranu budoucí kupující.

5. 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.

6. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a být doručeny buď osobně, nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy toho účastníka, který je adresátem, nebo v případě změny uvedené adresy ve smlouvě na aktuální adresu adresáta uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž je shodně oběma stranami sjednáno, že v případě vrácení zásilky jako nedoručené je zásilka považována za doručenu třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem odevzdání k poštovní přepravě. Nebo je možné doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany.

Budoucí prodávající jako korespondenční adresu uvádí:

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno PSČ 601 67.

7. Strany této smlouvy berou na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

8. Strana budoucí kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

9. Budoucí prodávající a strana budoucí kupující podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě o smlouvě budoucí kupní, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

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

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr budoucího prodat pozemků specifikovaných v článku I. odst. 2. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9. 8. 2017.

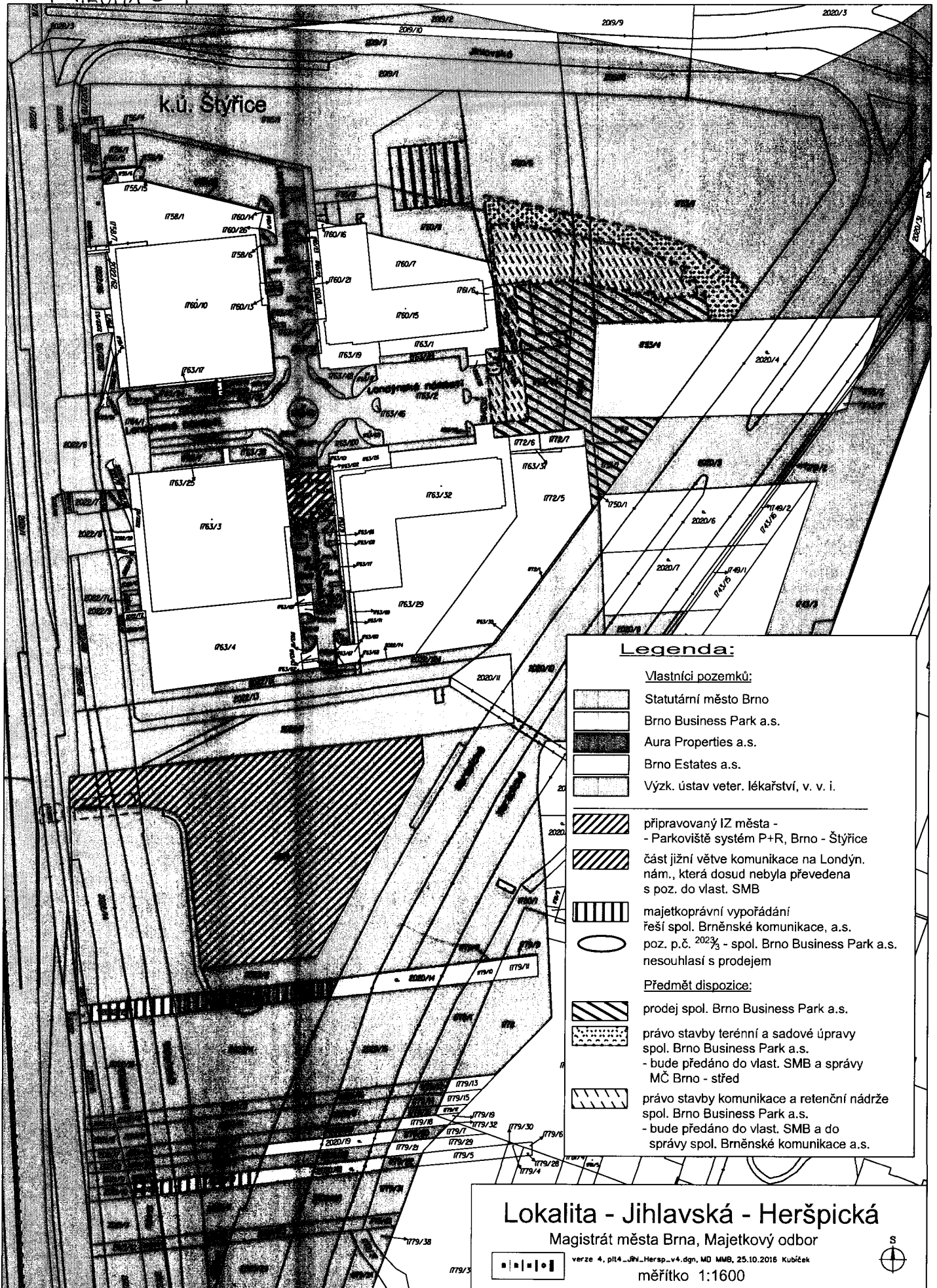
Tato smlouva byla schválena Z7/35. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne 2018.

V Brně dne

V Praze dne

statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem
(jako budoucí prodávající)

za společnost
.....
člen představenstva
(jako budoucí kupující)



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Brno Business Park a.s.
- Aura Properties a.s.
- Brno Estates a.s.
- Výzk. ústav veter. lékařství, v. v. i.

- připravovaný IZ města -
- Parkoviště systém P+R, Brno - Štýřice
- část jižní větve komunikace na Londýn. nám., která dosud nebyla převedena s poz. do vlast. SMB
- majetkoprávní vypořádání řeší spol. Brněnské komunikace, a.s. poz. p.č. 2023/3 - spol. Brno Business Park a.s. nesouhlasí s prodejem

Předmět dispozice:

- prodej spol. Brno Business Park a.s.
- právo stavby terénní a sadové úpravy spol. Brno Business Park a.s. - bude předáno do vlast. SMB a správy MČ Brno - střed
- právo stavby komunikace a retenční nádrže spol. Brno Business Park a.s. - bude předáno do vlast. SMB a do správy spol. Brněnské komunikace a.s.

Lokalita - Jihlavská - Heršpická

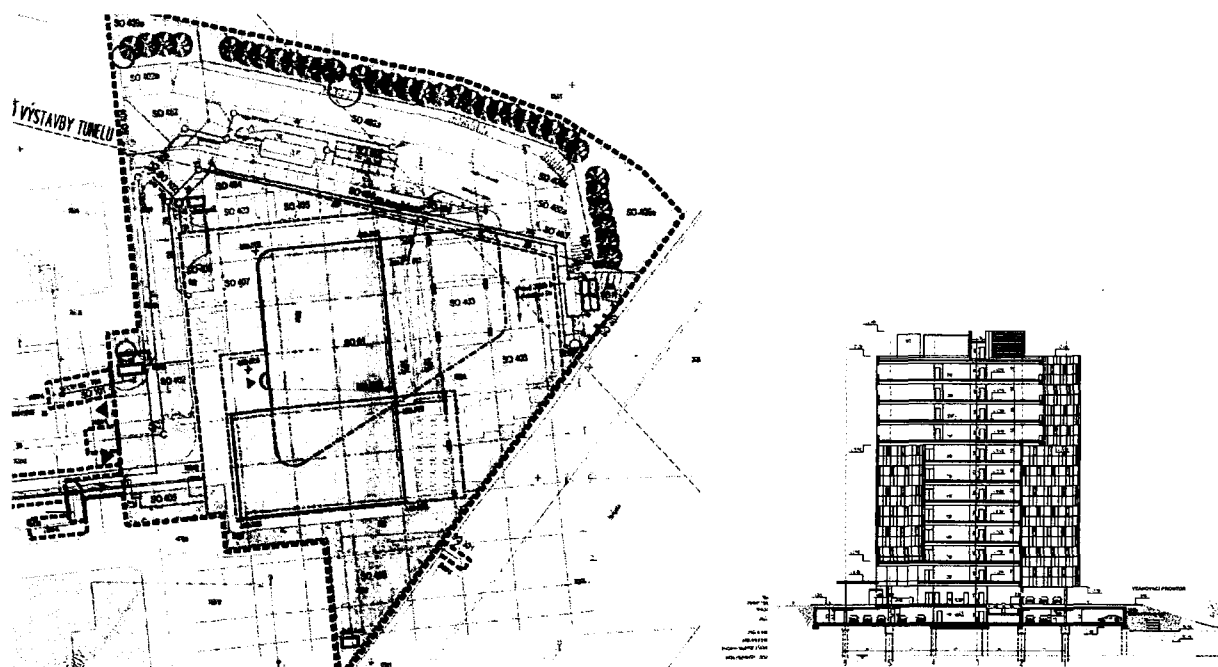
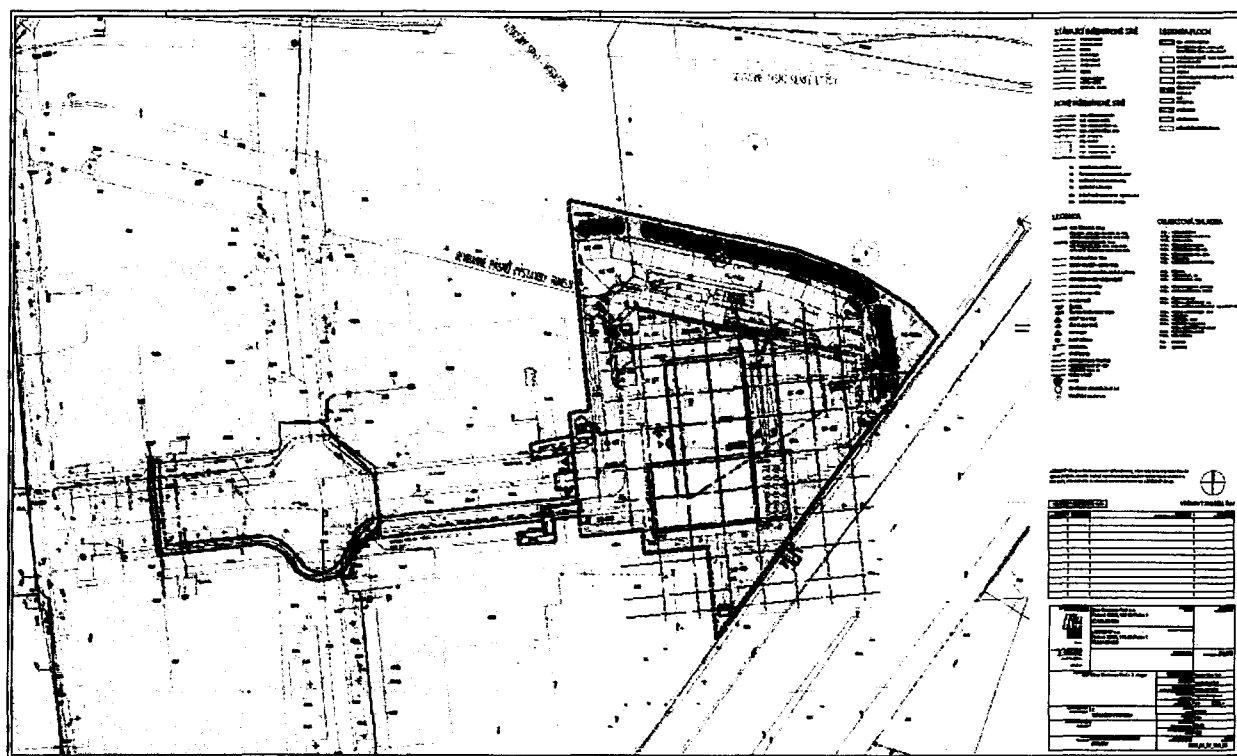
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4, pl14_Jihl_Hersp_v4.dgn, MD MMB, 25.10.2016 Kubiček

měřítko 1:1600



Příloha č. 2 - Brno Business Pak – 3. etapa, DÚR, K4 a.s.



Kompletní paré projektové dokumentace viz příloha plánovací smlouvy č. 5617174037 uzavřené dne 15. 9. 2017 mezi Statutárním městem Brnem a společností Brno Business Park a.s.

PLÁNOVACÍ SMLOUVA
„Brno Business Park – 3. etapa“

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Koupě pozemků
K 100/2014-15
K 100/2014-15
K 100/2014-15

uzavřena ve smyslu ust. §88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČ: 449 92 785
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
(dále jen Město)

1.2 Brno Business Park a.s.
se sídlem Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 269 65 569
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 19077
korespondenční adresa V Jámě 1, 110 00 Praha 1
zastoupená členem představenstva Ing. Martinem Pilkou
(dále jen Společnost)

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Záměrem Společnosti je vybudovat stavbu pod názvem „Brno Business Park – 3. etapa“ při ulicích Heršpická a Jihlavská v k. ú. Štýřice (dále jen Stavba). Řešené území navazuje na předchozí etapy výstavby Brno Business Park.

2.2 V rámci Stavby má být vybudována administrativní budova s 13 nadzemními a jedním podzemním podlažím včetně souvisejících areálových objektů a potřebná veřejná dopravní a technická infrastruktura. Dopravně bude Stavba napojena na místní komunikaci Londýnské náměstí s výjezdem na křižovatku s ulicí Vídeňská. Z hlediska dopravních kapacit bude zajištěno 141 parkovacích stání, z toho 71 v podzemní garáži a 70 na terénu.

2.3 Pro Stavbu byla na základě požadavku Společnosti a na její náklady zpracována projekční kancelář K4 a.s., Kociánka 8/10, Brno 612 00 v říjnu 2014, ve znění revizí R1 – R4, dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou této plánovací smlouvy.

2.4 Umístění Stavby je zakresleno v celkové situaci stavby, která jsou součástí DÚR.

Čl. 3

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

3.1 V rámci Stavby má být dle DÚR vybudována následující veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- a) SO 101a Prodloužení veřejného vodovodního řadu
- b) SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin)
- c) SO 202 Veřejné osvětlení
- d) SO 402 Komunikace a zpevněné plochy, SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná)
- e) SO 404 Sadové úpravy
- f) SO 406 Sadové úpravy, SO 406a Sadové úpravy (stavba dočasná)

V rámci Stavby má být dle DÚR zajištěna úprava stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- g) SO 106 Rekolaudace části stávající kanalizace
- h) SO 408 Obnova komunikací.

3.2 SO 101a Prodloužení veřejného vodovodního řadu

Pro napojení objektu administrativní budovy na vodovod pro veřejnou potřebu je navrženo prodloužení stávajícího vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu o 10 m. Vodovodní řad bude vybudován v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť města Brna. Znění standardů je uveřejněno na webových stránkách Města www.brno.cz.

Popis vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění vodovodního řadu je zakresleno v koordinační situaci stavby, která je součástí DÚR.

Nově vybudovaný vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude po vybudování převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

3.3 SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin)

Na pozemku, na němž má být umístěna administrativní budova, se nachází stávající odlučovač lehkých kapalin a otevřená retenční nádrž, proto budou v rámci Stavby přeloženy a nahrazeny novým zařízením. Dešťová kanalizace bude prodloužena a napojena do nového zařízení na severní straně nového objektu administrativní budovy. Bude na ní osazen odlučovač OLK 1 NS90 a retenční nádrž z plastových bloků o kapacitě 85,5 m³, která bude zároveň sloužit pro zasakování dešťových vod. Přepad z této nádrže bude veden do stávající vsakovací studny, která je opatřena stávajícím bezpečnostním přepadem do kanalizace pro veřejnou potřebu. Retenční nádrž je navržena s ohledem na déšť s periodicitou 0,1. Toto zařízení bude sloužit pouze k odvodnění komunikačních ploch.

Popis SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění je zakresleno v koordinační situaci stavby, která je součástí DÚR.

SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) bude po vybudování převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

3.4 SO 202 Veřejné osvětlení

Nasvětlení komunikace a parkovacích míst, které budou převedeny do vlastnictví Města a předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, bude řešeno 6 sadovými stožáry. Napojení bude provedeno ze stávajícího veřejného osvětlení na Londýnském náměstí.

Popis SO 202 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění je zakresleno v koordinační situaci stavby, která je součástí DÚR.

3.5 SO 402 Komunikace a zpevněné plochy a SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná)

Stávající areál Brno Business Parku je dopravně napojen z ulice Vídeňská světelně řízenou stykovou křižovatkou a řadícími pruhy. Křižovatka bude dle kapacitního posouzení dopravního napojení zpracovaného Ing. Petrem Soldánem v červenci 2014 kapacitně vyhovovat zvýšeným dopravním nárokům vyvolaným Stavbou. Navrhovaný objekt administrativní budovy 3. etapy výstavby Brno Business Parku bude dopravně napojen ze stávající místní komunikace na Londýnském náměstí, která je ve vlastnictví Města. Areál Brno Business Parku je obsluhován z centrální okružní křižovatky, na niž je napojena i tato místní komunikace.

Popis SO 402 Komunikace a zpevněné plochy a SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění je zakresleno v koordinační situaci stavby, která je součástí DÚR.

SO 402 Komunikace a zpevněné plochy a SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná) bude po vybudování převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

3.6 SO 404 Sadové úpravy

SO 406 Sadové úpravy, SO 406a Sadové úpravy (stavba dočasná)

Popis sadových úprav je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR, s odkazem na dokumentaci, která obsahuje dendrologický průzkum stávající zeleně, návrh péstebních opatření a kácení u konkrétních dřevin a celkový návrh nových sadových úprav.

Umístění sadových úprav je zakresleno v koordinační situaci stavby, která je součástí DÚR.

Car
[Signature]
34/49

Sadové úpravy budou po dokončení převedeny do vlastnictví Města, přičemž SO 404 Sadové úpravy budou předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.; SO 406 Sadové úpravy a SO 406a Sadové úpravy (stavba dočasná) budou svěřeny Městské části města Brna, Brno-střed.

Čl. 4

Předmět plánovací smlouvy

4.1 Předmětem této plánovací smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavby a jejího dalšího užívání.

4.2 Společnost se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této plánovací smlouvy v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury.

4.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této plánovací smlouvy.

Čl. 5

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

5.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 3 této plánovací smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1760/6, 1753/1, 1754/1, 1763/43, 1763/20, 1762, 1763/2, 1763/100, 1763/110, 1763/59, 1761/7 k. ú. Štýřice.

5.2 Pozemky uvedené v odst. 5.1 této plánovací smlouvy jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemků, dává tímto Společnosti souhlas s realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy na pozemcích Města. Tento souhlas slouží Společnosti jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro účely žádosti o vydání územního rozhodnutí.

5.3 Město jakožto účastník územního řízení a vlastník dotčených pozemků tímto zároveň dává neodvolatelný souhlas k vydání územního rozhodnutí pro umístění Stavby dle DÚR.

Čl. 6

Financování

6.1 Společnost prohlašuje, že zajistí financování vybudování veřejné a dopravní technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy prostřednictvím kombinace bankovních úvěrů a vlastních zdrojů.

Odborný odhad nákladů na vybudování veřejné a dopravní technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy, která bude převedena do vlastnictví Města, doložený Společností činí:

- a) SO 101a Prodloužení veřejného vodovodního řadu – 180.000 Kč
- b) SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) – 2.125.500 Kč
- c) SO 202 Veřejné osvětlení – 260.000 Kč
- d) SO 402 Komunikace a zpevněné plochy + SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná) – 2.550.000 Kč
- e) SO 404 Sadové úpravy, SO 406 Sadové úpravy, SO 406a Sadové úpravy (stavba dočasná) - 769.160 Kč

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy, která bude převedena do vlastnictví Města, činí 5.884.660 Kč.

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

7.1 Společnost se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy nejpozději do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení. Společnost je povinna doručit Městu stavební povolení nejpozději do 10 pracovních dnů po nabytí právní moci stavebního povolení. Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.

7.2 Společnost se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy před zahájením užívání Stavby, nejpozději však do 10 let od nabytí právní moci stavebního povolení. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu pro všechny stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy. Společnost je povinna doručit Městu kolaudační souhlasy nejpozději do 10 pracovních dnů od jejich obdržení.

Čl. 8

Podmínky převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města

8.1 SO 101a Prodloužení veřejného vodovodního řadu

Společnost se zavazuje před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na SO 101a Prodloužení veřejného vodovodního řadu doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Společnosti převést na Město vlastnické právo k SO 101a Prodloužení veřejného vodovodního řadu za 1.000 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Společnosti 1.000 Kč včetně DPH.

8.2 SO 202 Veřejné osvětlení

Společnost se zavazuje, že nejpozději do 10 pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu, jímž bude povoleno užívání SO 202 Veřejné osvětlení, doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Společnosti převést na Město vlastnické právo k SO 202 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Společnosti 1.000 Kč včetně DPH.

Ca
39/49

8.3 Město se zavazuje převzít veřejnou technickou infrastrukturu uvedenou v odst. 8.1 a 8.2 této plánovací smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- bude vybudována v souladu s Městskými standardy, jejichž znění je uveřejněno na webových stránkách Města www.brno.cz,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné technické infrastruktury,
- Městu a provozovatelům veřejné technické infrastruktury bude zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města,

8.4 Město bez zbytečného odkladu učiní všechny nezbytné úkony k tomu, aby kupní smlouvy dle odst. 8.1 a 8.2 této plánovací smlouvy byly uzavřeny nejpozději do 60 dnů od obdržení žádosti o jejich uzavření. Ve věci uzavření těchto smluv jedná Odbor investiční MMB.

8.5 Společnost se zavazuje do doby převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města zajistit jeho provoz, správu a údržbu.

8.6 Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v odst. 8.1 a 8.2 této plánovací smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Společnost i Město uzavřít smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“, jejíž znění je uveřejněno na webových stránkách Města www.brno.cz.

Za tím účelem zajistí Společnost na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k částem pozemků a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodního řádu pro veřejnou potřebu se Společnost zavazuje uzavřít s Městem dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

Ve věci uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

8.7 Společnost se zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - SO 402 Komunikace a zpevněné plochy, k SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná) a k SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Společnosti převést na Město vlastnické právo k SO 402 Komunikace a zpevněné plochy, k SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná) a k SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) za 1.000,- Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Společnosti 1.000 Kč včetně DPH.

8.8 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - SO 402 Komunikace a zpevněné plochy, SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná) a SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) do svého vlastnictví a zajistit její správu za těchto podmínek:

- infrastruktura bude vybudována v souladu s Městskými standardy, jejichž znění je uveřejněno na webových stránkách Města www.brno.cz,
- bude zajištěna funkčnost celého systému

- stavebně technické provedení pozemních komunikací a systému odvodnění komunikací bude provedeno v souladu s Městskými standardy

8.9 Společnost se zavazuje do doby převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury SO 402a Komunikace a zpevněné plochy (stavba dočasná) a SO 103 Kanalizace dešťová a HDV (přeložení retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) do vlastnictví Města zajistit její provoz, správu a údržbu.

8.10 Město bez zbytečného odkladu učiní všechny nezbytné úkony k tomu, aby kupní smlouva dle odst. 8.6 této plánovací smlouvy byla uzavřena v co nejkratším možném termínu. Ve věci převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury dle 8.6 této plánovací smlouvy jedná Odbor dopravy MMB. Společnost zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu po zaměření stavby dopravní infrastruktury a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

8.11 SO 404 Sadové úpravy, SO 406 Sadové úpravy, SO 406a Sadové úpravy (stavba dočasná)

Správa Sadových úprav SO 404, SO 406 a SO 406a Sadové úpravy (stavba dočasná) bude zajištěna Městem prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace, a.s. (SO 404) a Městské části města Brna, Brno-střed (SO 406 a 406a), a to po převzetí do vlastnictví Města.

8.12 Pokud bude veřejná technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Společnosti či třetích osob, budou mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a Společností anebo Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní technickou infrastrukturu. Společnost v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Společnost zajistí uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami.

V případě požadavku třetích osob na úplatu za zřízení služebnosti, se Společnost zavazuje bezúplatně převést na účet Města peněžení částku ve výši vyčíslené třetí osobou na úhradu úplaty za zřízení služebnosti ve prospěch Města a provozovatele příslušné technické infrastruktury.

Čl. 9

Další práva a povinnosti smluvních stran

9.1 Společnost zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše popsanou výstavbu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je povinna provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

9.2 Společnost se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou prováděnou dle této plánovací smlouvy nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytne zprávy o průběhu výstavby.

Společnost bude zasílat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

9.3 V případě, že dojde v době platnosti této plánovací smlouvy ke změně rozsahu realizace stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury specifikované v Čl. 3 této plánovací smlouvy a tyto změny budou schválené příslušným stavebním úřadem, příslušnými útvary MMB a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této plánovací smlouvě, kterým bude tato plánovací smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu uvedené dopravní a technické infrastruktury zajišťuje výlučně Společnost. Dodatek nebude uzavírán, dojde-li k drobným a nepodstatným změnám veřejné dopravní a technické infrastruktury.

9.4 Město poskytne potřebnou součinnost Společnosti ve správních řízeních, během výstavby a v dalších procesech v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy. Na základě této plánovací smlouvy však Město nepřijímá žádný závazek k vybudování a financování uvedené dopravní a technické infrastruktury.

9.5 Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit, aby každý jednotlivý systém v rámci této veřejné dopravní a technické infrastruktury byl převzat a následně provozován příslušným provozovatelem.

9.6 Společnost je oprávněna postoupit práva a závazky z této plánovací smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Společnost se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ni z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu.

Čl. 10

Odpovědnost

10.1 Společnost se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury, zabraňující ohrožení veřejných zájmů těmito stavbami, a to i v případě, že nedojde k realizaci Stavby, či kterékoli její části. Pro účely této plánovací smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů v místě provádění stavby rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.

10.2 Společnost se zavazuje provádět výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění a plnit požadavky závazných ČSN a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových. Pracovníci na stavbě budou řádně proškoleni o bezpečnosti práce. Společnost se rovněž zavazuje, že stavbou nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí, nebo k nepřiměřenému narušení vzhledu obce v dané lokalitě. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí (zejména dočasně zvýšená hlučnost a prašnost) byly minimalizovány a Společnost odpovídá za veškerou skutečnou újmu vzniklou při provádění výstavby, mimo újmu způsobenou Městem či jeho organizacemi/společnostmi.

Čl. 11
Sankce

11.1 Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této plánovací smlouvy v termínu sjednaném v Čl. 7 odst. 7.2 a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníkem, správcí a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplácena, postupuje se dle Čl. 12 této plánovací smlouvy.

11.2 Pokud Společnost poruší závazek podat Městu žádost o uzavření smluv o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města dle Čl. 8 této plánovací smlouvy, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč v případě každé veřejné dopravní či technické infrastruktury jednotlivě. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplácena, postupuje se dle Čl. 12 této plánovací smlouvy.

Čl. 12
Bankovní záruka

12.1 Smluvní pokuty stanovené v této plánovací smlouvě a případná náhrada újmy, za kterou Společnost odpovídá Městu, a která vznikla v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této Smlouvy, budou zajištěny sjednanou bankovní zárukou ve výši 400.000 Kč. Bankovní záruka bude sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání. Společnost předá Městu originál bankovní záruky vystavené bankou nejpozději ke dni oznámení zahájení stavebních prací stavebnímu úřadu.

12.2 Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Společnost na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Společnost ke zjednání nápravy a upozornit Společnost na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Společnost nápravu nezjedná ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Společnost písemně informovat.

Čl. 13
Závěrečná ustanovení

13.1 Ke změně této plánovací smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

13.2 Město je oprávněno od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud Společnost nezahájí výstavbu veřejné a dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. 7 odst. 7.1. Město je oprávněno od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud Společnost nedokončí výstavbu infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy ve

lhůtě stanovené v Čl. 7 odst. 7.2 a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem, která nebude kratší než 6 měsíců nebo pokud bude soudem rozhodnuto o úpadku Společnosti. Povinnost Společnosti hradit smluvní pokuty sjednané v této plánovací smlouvě nebo náhradu újmy způsobené porušením závazků plynoucích z této plánovací smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

13.3 Smluvní strany sjednávají, že lhůty ke splnění závazků Společnosti k zahájení výstavby veřejné a dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy dle čl. 7 odst. 7.1. této plánovací smlouvy, k dokončení výstavby infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy ve lhůtě stanovené v Čl. 7 odst. 7.2. této plánovací smlouvy a k učinění návrhů na uzavření smluv o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 8 této smlouvy se prodlužují v případě, že v řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve věci výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy nastane některá z následujících skutečností, mající vliv na prodloužení délky tohoto řízení:

- i) podání závazných stanovisek, námitek a připomínek v řízení o vydání územního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 89 zákona č. 183/2006. Sb., stavebního zákona,
- ii) podání námitek účastníků řízení o vydání stavebního povolení ve smyslu ustanovení § 114 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona,
- iii) podání jakýchkoliv opravných prostředků,

a to o dobu prodloužení délky tohoto řízení. Prodloužením délky tohoto řízení se rozumí doba od okamžiku nastoupení některé ze shora uvedených skutečností do doby jejího pravomocného vypořádání, nejvýše však v délce jednoho (1) roku.

Případné prodloužení termínů dle odst. 13.3 bude upraveno dodatkem k této plánovací smlouvě.

13.4 Společnost je oprávněna od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud se rozhodne nerealizovat Stavbu a/nebo dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro Stavbu a bude-li Společností oznámeno upuštění od záměru vybudovat Stavbu příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

13.5 Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.

13.6 Případné odchylky mezi náklady předpokládanými v této Smlouvě a náklady skutečně vynaloženými se nijak nedotknou závazků sjednaných v této plánovací smlouvě a žádná ze smluvních stran nebude v případě takových odchylek oprávněna požadovat jakékoliv finanční vyrovnání.

13.7 V případě, že některá ustanovení této plánovací smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této plánovací smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této plánovací smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

13.8 Smluvní strany berou na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

13.9 Smluvní strany prohlašují, že tato plánovací smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

13.10 Tato plánovací smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako druhá.

13.11 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

13.12 Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o převodu pozemků z vlastnictví Města do vlastnictví Společnosti, na kterých Společnost hodlá realizovat stavbu administrativní budovy. Ve věci uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní uvedené ve větě první odst. 13.12 jedná za Město Majetkový odbor MMB.

13.13 Společnost prohlašuje, že údaje uvedené ve smlouvě nejsou předmětem jejího obchodního tajemství. Společnost prohlašuje, že údaje uvedené ve smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti jeho majetkových poměrů.

13.14 Společnost bere na vědomí, že Město je povinno dodržovat při nakládání s veřejnými prostředky ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

13.15 Přílohu této smlouvy tvoří DÚR.

Doložka

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

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na R7/129. schůzi konané dne 22. 8. 2017.

Za statutární město Brno

Za Brno Business Park a.s.

V Brně dne 15-09-2017

V Brně dne 30.8.2017

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor

.....
Ing. Martin Pilka
člen představenstva



Brno Business Park a.s.
Perlová 371/5, 110 00 Praha 1
Provozovna: V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1
IČ: 26965569, DIČ: CZ26965569
Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 19077

-1-

45/49

4. Seznam pozemků dotčených výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury

Parcelní číslo**	Vlastník	Druh pozemku / Využití	Veřejná dopravní/technická infrastruktura	Právní vztah žadatele
1760/6	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha jiná plocha	SO 103 SO 202 SO 402 SO 404 SO 406	*
1753/1	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	orná půda, ZPF	SO 103 SO 202 SO 402 SO 404 SO 406	*
1754/1	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha ostatní komunikace	SO 103 SO 202 SO 402 SO 404 SO 406	*
1763/43	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha jiná plocha	SO 101a SO 103 SO 202 SO 402 SO 404	*
1763/20	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha jiná plocha	SO 404	*
1762	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha jiná plocha	SO 103 SO 202 SO 402 SO 404	*
1763/2	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha ostatní komunikace	SO 101a SO 103 SO 202 SO 402 SO 404	*
1763/100	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha zeleň	SO 202	*
1763/110	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha jiná plocha	SO 202	*
1763/59	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha zeleň	SO 404	*
1761/7	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno	ostatní plocha jiná plocha	SO 404	*

* Bez právního vztahu žadatele, předpokládá se uzavření plánovací smlouvy a smlouvy o právu provést stavbu před vydáním územního rozhodnutí

** Veškeré pozemky jsou v k.ú. Štýřice, obec Brno.

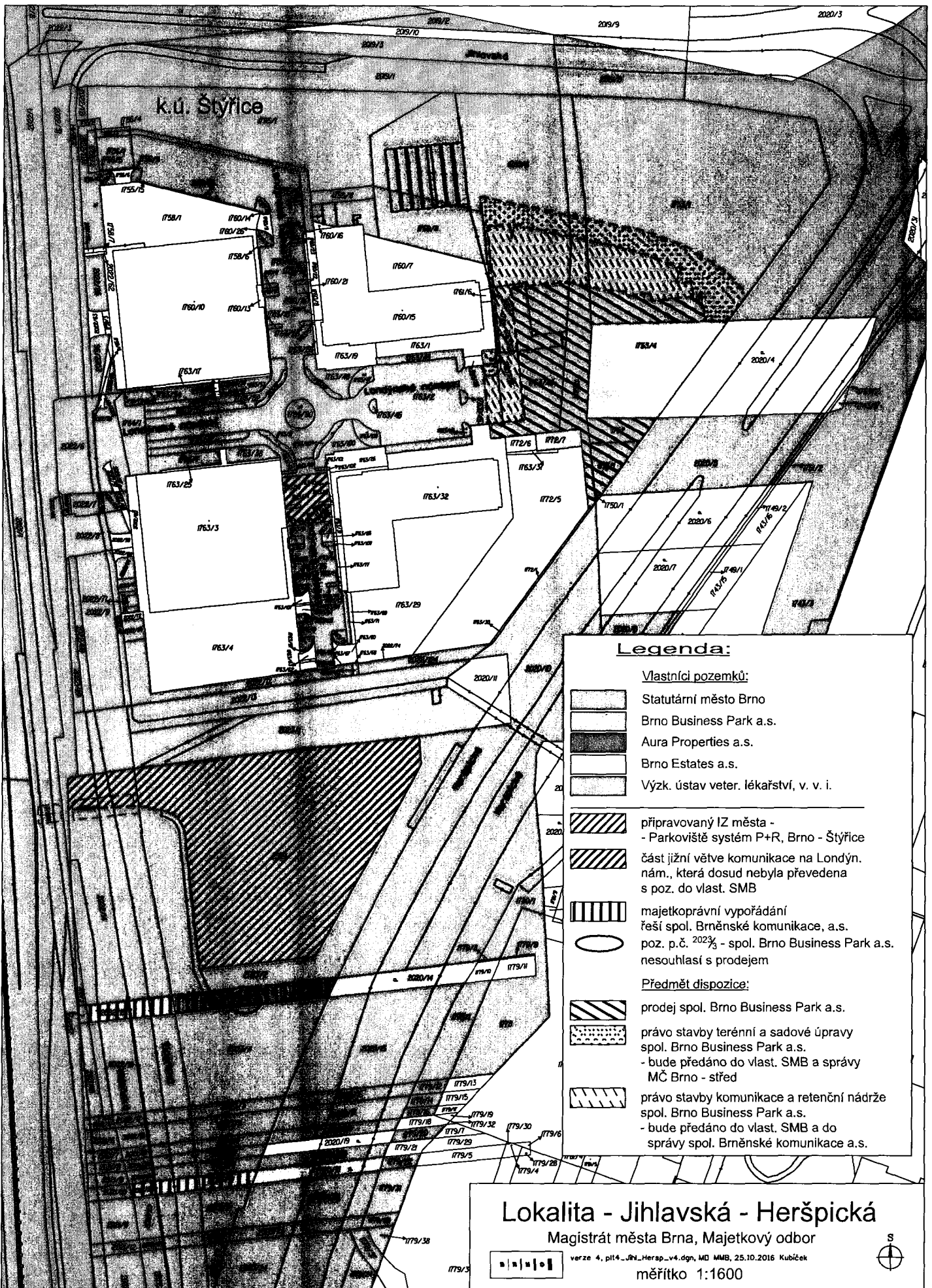
SO 103 Kanalizace dešťová včetně přeložení retenční nádrže a odlučovače ropných látek

SO 202 Veřejné osvětlení

SO 402 Komunikace a zpevněné plochy

SO 404, 406 Sadové úpravy

SO 101a Prodloužení vodovodního řadu, úprava hydrantu, přípojka vody a vodoměrná šachta



k.ú. Štýřice

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Brno Business Park a.s.
- Aura Properties a.s.
- Brno Estates a.s.
- Výzk. ústav veter. lékařství, v. v. i.

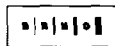
- připravovaný IZ města -
- Parkoviště systém P+R, Brno - Štýřice
- část jižní větve komunikace na Londýn.
nám., která dosud nebyla převedena
s poz. do vlast. SMB
- majetkoprávní vypořádání
řeší spol. Brněnské komunikace, a.s.
poz. p.č. 2023/3 - spol. Brno Business Park a.s.
nesouhlasí s prodejem

Předmět dispozice:

- prodej spol. Brno Business Park a.s.
- právo stavby terénní a sadové úpravy
spol. Brno Business Park a.s.
- bude předáno do vlast. SMB a správy
MČ Brno - střed
- právo stavby komunikace a retenční nádrže
spol. Brno Business Park a.s.
- bude předáno do vlast. SMB a do
správy spol. Brněnské komunikace a.s.

Lokalita - Jihlavská - Heršpická

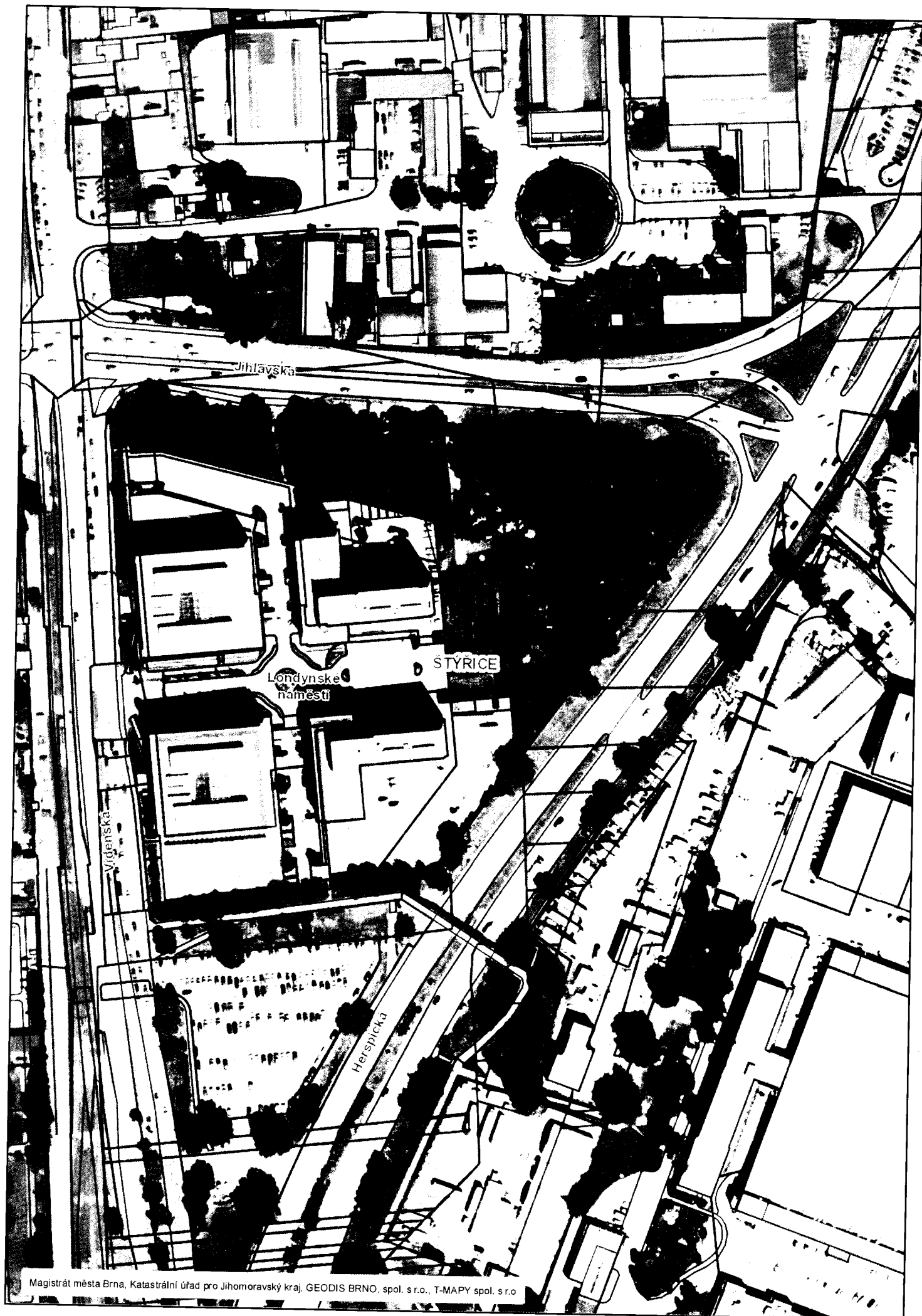
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 4, pl14_Jih_Hersp_v4.dgn, MD MMB, 25.10.2016 Kubiček

měřítko 1:1600





Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o