



MMB201800000784

VEŘEJNOST

92

Rada města Brna

ZM7/ 4001

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:**Návrh prodeje pozemků v k.ú. Trnitá u budovy Šujanovo nám.1****Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností
- Kopie katastrální mapy, orientační pláněk, letecký snímek

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

-usnesení Rady města Brna č.R7/171 schůze konané dne 29.5.2018, bod č.36, kterým RMB zejm. souhlasí se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá dle GP č.1211-96/2017 označených jako pozemky p.č. 2/5, 700/3,700/4,700/5 v k.ú. Trnitá

-skutečnost, že záměr prodeje výše uvedených částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5.2018

- skutečnost, že části pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá, o které má zájem společnost Pestalozzi property s.r.o., jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a jejich zcizením z majetku statutárního města Brna by dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR na straně obce vzniklo bezdůvodné obohacení, jehož vydání by mohl požadovat každý nový vlastník částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá

- skutečnost, že nelze smluvně zajistit, aby se nový vlastník částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá po statutárním městě Brně nedomáhal vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodaného veřejného prostranství

neschvaluje**• prodej:**

- části pozemku p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 2/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m²,

- části pozemku p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 77 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 77m²,

- části pozemku p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 766 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 766 m² ,
- části pozemku p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m² ,
vše v k.ú. Trnitá
společnosti Pestalozzi property s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,-Kč (uvedená cena obsahuje DPH)

• **zřízení služebnosti**

- k tíži pozemku p.č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k.ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen do KM RMB konané dne 11.6.2018 a do RMB konané dne 12.6.2018

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá, které se nacházejí v bezprostředním sousedství pozemku p.č. 1 jehož součástí je budova Šujanovo náměstí č.or. 1, č.p. 356 ve vlastnictví společnosti Pestalozzi property s.r.o., která tuto nemovitost nabyla v loňském roce na základě vyhlášeného nabídkového řízení.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá jsou ve vlastnictví města Brna, jsou zapsány na LV č. 10001 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Na pozemcích váznou následující omezení vlastnického práva zapsaná na příslušném LV č.10001 v části C, a to:

- Věcné břemeno zřizování a provozování kabelového zemního vedení VN, NN v rozsahu stanoveném geom.plánem č. 856-1710/2010 pro E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400 k pozemku p.č. 2/4 v k.ú. Trnitá dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6.5.2011.
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek dle energetického zákona a čl. III smlouvy v rozsahu geom. plánu č.1101-161/2014 pro GasNet, s.r.o., IČ: 27295567 k pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.3.2015.

Pozn. Ze snímku z katastrální mapy se zobrazením průběhu věcných břemen k části pozemku dále vyplývá, že řešená část pozemku p.č. 2/4 k.ú. Trnitá není dotčena věcným břemenem zřizování a provozování vedení kabelového zemního vedení VN, NN v rozsahu stanoveném GP č. 856-1710/2010, které bylo zřízeno ve prospěch oprávněného E.ON Distribuce, a.s. (listina je na KÚ založena pod řízením V-10770/2011).

Správu řešených částí pozemků vykonává dle čl. 22 a čl. 30 Statutu města Brna městská část Brno-střed.

Na oddělení požadovaných částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá byl vypracován geometrický plán č. 1211-96/2017 zpracovaný společností MapKart s.r.o.

Popis:

Bylo provedeno místní šetření a byly zjištěny následující skutečnosti :

- řešená část pozemku p.č. 2/4 k.ú. Trnitá je situovaná v nezpevněné ploše před vstupem do budovy, která je využívána pro parkování vozidel
- řešená část pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá podél severní strany je z převážné části situovaná ve zpevněné asfaltové ploše se čtverci vzrostlých javorů. Podél severní strany budovy je asfaltová plocha v horším technickém stavu. Část pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá podél západní strany budovy je situovaná částečně ve zpevněné asfaltové ploše, částečně v pásu zeleně s uličním stromořadím akátů ve správě Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace. Záměrem správce je částečná obnova stromořadí. Část pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá podél jižní strany budovy je situovaná ve zpevněné asfaltové ploše.
- část pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá podél východní strany budovy je situovaná ve zpevněné ploše z dlažebních kostek. Na východní straně budovy je umístěn zapínací rozvaděč VO zabudovaný v obvodovém zdivu budovy č.p. 356.
- část pozemku p.č. 700/1 k.ú. Trnitá je součástí zpevněné asfaltové plochy podél jižní strany budovy

Předmětné části pozemků p.č. 2/4, p.č. 700/1, p.č. 700/2 vše v k.ú. Trnitá jsou součástí veřejného prostranství.

Pozemky jsou dle platného ÚPmB určeny:

- předmětná část p.č. 700/2 k.ú. Trnitá, jako stavební stabilizovaná funkční plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS,
- pozemky p.č. 700/1 a 2/4 k.ú. Trnitá, jako nestavební funkční plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň ZO.

Zájemce o dispozici:

O prodej částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá požádala společnost Pestalozzi property, s.r.o. za účelem využití jako zázemí nemovitosti: pozemku p.č. 1 jejíž součástí je budova Šujanovo nám. č.or.1/č.pl. 356, která je ve vlastnictví navrhovatele.

Společnost Pestalozzi property, s.r.o. se stala vlastníkem výše uvedené nemovitosti na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností č. 6317170388 ze dne 6.6.2017 uzavřené mezi městem Brnem jako prodávajícím a Pestalozzi property s.r.o. jako kupujícím a dále Technickými sítěmi Brno, akciová společnost a Teplárnami Brno, a.s. Prodej předmětné nemovitosti byl schválen na Z7/25 zasedání ZMB konaného dne 31.1.2017 na základě vyhlášeného nabídkového řízení, kdy tato společnost podala nejvyšší nabídku kupní ceny ve výši 30.101.001,-Kč (minimální kupní cena byla stanovena na 19.200.000,-Kč).

Ocenění:

Byl zadán znalecký posudek č.1975-72/17 zpracovaný Ing. Tomášem Volkem dne 27.8.2017 o ceně obvyklé předmětných částí pozemků p.č. 700/1, 700/2, 2/4 v k.ú. Trnitá, kdy cena obvyklá činí 2.202.900,-Kč včetně DPH (tj. 2100,-Kč/m²). Tato kupní cena byla navýšena o náklady SMB na tento znalecký posudek ve výši 6.776,-Kč, o náklady SMB na GP č. 1256-31/2018 ve výši 4.477,-Kč a o poplatek za návrh na vklad do KN ve výši 1.000,-Kč. Návrh kupní ceny tak činí 2.215.153,-Kč.

Pozn. Části pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá podléhají DPH 21% z důvodu, že se jedná o nezastavěný pozemek, který dle ÚPmB je veden jako stavební stabilizovaná funkční plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství. Části pozemků p.č. 700/1, 2/4 v k.ú. Trnitá nepodléhají DPH z důvodu, že jde o nezastavěné pozemky, které dle ÚPmB jsou součástí nestavební stabilizované funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň.

Odbor životního prostředí nedoporučuje prodej předmětných částí pozemků, resp. veřejného prostranství jehož součástí je stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, kde je takové zeleně nedostatek a které navazuje na významnou zeleň ve městě-viz. blíže vyjádření příslušných orgánů.

Technické sítě Brno, akciová společnost (dále též TSB, a.s.) nesouhlasí s odprodejem části pozemku p.č. 700/2 z důvodu jejího dotčení uložením podzemních kabelů veřejného osvětlení. Uvedenou záležitost je možno při prodeji pozemků řešit současným zřízením služebností pro TSB, a.s. Vzhledem k výše uvedenému by vyhotoven geometrický plán č.1256-31/2018 pro vyznačení věcného břemene na části pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá.

Závěr:

Orgánům města Brna byl předložen materiál, kterým bylo navrhováno:

1. vzít na vědomí žádost spol. Pestalozzi property, s.r.o., nesouhlasná stanoviska OŽP MMB a TSB, a.s. k prodeji,

kdy s ohledem na tato stanoviska byl materiál předkládán variantně. Ve variantě I. bylo navrhováno

-souhlasit se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá

-schválit prodej předmětných částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá společnosti Pestalozzi property, s.r.o za dohodnutou kupní cenu 2.214.153,-Kč

-schválit zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k.ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 uložením napájecího kabelu vedeného ze skříně ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s. do zapínacího rozvaděče VO zabudovaného v obvodovém zdivu budovy č.p. 356

Ve variantě II. bylo s ohledem na negativní vyjádření OŽP MMB navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá.

Materiál byl předložen do Komise majetkové RMB č. R7/KM/76. konané dne 28.5.2018.

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- žádost společnosti Pestalozzi property s.r.o. o prodej částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá dle GP č.1211-96/2017 označených jako pozemky p.č. 2/5, 700/3,700/4,700/5 v k.ú. Trnitá za účelem přístupu přes požadované pozemky k pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá, jehož součástí je budova Šujanovo náměstí č.or.1, č.p. 356 v k.ú. Trnitá ve vlastnictví společnosti
- vyjádření Odboru životního prostředí ze dne 3.5.2017, který nedoporučuje prodej předmětných částí pozemků, resp. veřejného prostranství jehož součástí je stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, kde je takové zeleně nedostatek a které navazuje na významnou zeleň ve městě
- vyjádření spol. Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 5.4.2017, která nesouhlasí s odprodejem částí pozemku p.č. 700/2 z důvodu jejího dotčení uložením podzemního kabelu veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost

varianta I.

2. doporučuje RMB souhlasit se záměrem prodeje:

- částí pozemku p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 2/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m²,
 - částí pozemku p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 77 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 77 m²,
 - dvou částí pozemku p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o souhrnné výměře 793 m², kdy jedna část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označena jako pozemek p.č. 700/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 766m² a druhá část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označena jako pozemek p.č. 700/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,
- vše v k.ú. Trnitá

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit

3.1. prodej:

- částí pozemku p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m² oddělené

geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 2/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m²,

- části pozemku p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 77 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 77 m²,
- části pozemku p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 766 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 766 m²,
- části pozemku p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Trnitá

společnosti Pestalozzi property s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,-Kč (uvedená cena obsahuje DPH)

3.2. zřízení služebnosti

k tíži pozemku p.č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k.ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

varianta II.

2. doporučuje RMB

nesouhlasit se záměrem prodeje:

- části pozemku p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 2/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m²,
- části pozemku p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 77 m² oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p.č. 700/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 77 m²,
- dvou částí pozemku p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o souhrnné výměře 793 m², kdy jedna část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označena jako pozemek p.č. 700/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 766 m² a druhá část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označena jako pozemek p.č. 700/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Trnitá.

Hlasování: 5 – pro var. I., 2 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení nebylo přijato.

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

Rada města Brna na své R7/171. schůzi konané dne 29.5.2018

1. bere na vědomí

- žádost společnosti Pestalozzi property s. r. o. o prodej částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá dle GP č. 1211-96/2017 označených jako pozemky p. č. 2/5, 700/3, 700/4, 700/5 v k. ú. Trnitá za účelem přístupu přes požadované pozemky k pozemku p. č. 1 v k. ú. Trnitá, jehož součástí je budova Šujanovo náměstí č.

or. I, č. p. 356 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví společnosti,

- vyjádření Odboru životního prostředí MMB ze dne 3. 5. 2017, který nedoporučuje prodej předmětných částí pozemků, resp. veřejného prostranství jehož součástí je stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, kde je takové zeleně nedostatek, a které navazuje na významnou zeleň ve městě,
- vyjádření spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, ze dne 5. 4. 2017, která nesouhlasí s odprodejem části pozemku p. č. 700/2 z důvodu jejího dotčení uložením podzemního kabelu veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje:

- části pozemku p. č. 2/4 - ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 2/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m².

- části pozemku p. č. 700/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/3 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m²,

- dvou částí pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o souhrnné výměře 793 m², kdy jedna část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označena jako pozemek p. č. 700/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m² a druhá část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označena jako pozemek p. č. 700/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,

vše v k. ú. Trnitá.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rušňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	zdržel se	zdržel se	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Záměr prodeje předmětných částí pozemků v k.ú. Trnitá byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5.2018.

Veřejné prostranství:

Je upraveno v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, který zní:

„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Dle aktuální a ustálené soudní judikatury soudy nižších a vyšších instancí shodně přiznávají žalobcům (vlastníkům nemovitostí naplňujících znaky veřejného prostranství) bezdůvodné obohacení za užívání veřejného prostranství a obcím, včetně statutárnímu městu Brnu, je soudně ukládána povinnost uhradit žalovaná bezdůvodná obohacení dle příslušných rozsudků soudů.

Z ustálené soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR je za poslední dobu v oblasti bezdůvodného obohacení a veřejného prostranství možno zmínit:

Rozsudek NS č. 28 Cdo 1498/2014 ze dne 7.10.2014, který uvádí:

„Užíváním cizího pozemku jako veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. vzniká dle § 451 obč. zák. bezdůvodné obohacení na straně obce, jež jejich prostřednictvím v podstatě plní své zákonné povinnosti týkající se zajištění potřeb svých občanů, aniž by jí svědčil titul, který by ji v soukromoprávní rovině opravňoval k užívání těchto pozemků.“

Rozsudek NS č. 28 Cdo 4543/2016 ze dne 1.3.2017, který uvádí:

Není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnující byť jen zčásti pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu (§451 odst. 2 obč.zák.), neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně.“

Rozsudek NS č. 28 Cdo 4208/2016 ze dne 1.8.2017, který uvádí:

„Veřejnoprávně dovolené užívání cizího pozemku může zakládat soukromoprávní nároky vlastníka (vydání bezdůvodného obohacení), obzvláště není-li v rovině veřejného práva náležitě řešena kompenzace takto nastalého omezení vlastnického práva. Pasivní věcná legitimace obce k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním veřejného prostranství vyplývá z faktu, že dotčené veřejné prostranství užívají primárně občané obce, přičemž užívání předmětných nemovitostí osobami odlišnými (turisty nebo rodinnými příslušníky a přáteli občanů) je spíše příležitostné a pro obec, v níž se veřejné prostranství nachází, obvykle i prospěšné.“

Z uvedeného vyplývá, že odprodejem řešených částí pozemků v k.ú. Trnitá třetí osobě, které jsou veřejným prostranstvím dle § 34 zákona o obcích, by se město Brno vystavilo riziku, že nový vlastník bude po městu Brnu následně požadovat vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodáných částí pozemků v k.ú. Trnitá občany obce. Při prodeji řešených částí pozemků v k.ú. Trnitá žadateli nelze tuto záležitost dostatečně právně ošetřit- kupující se nemůže dopředu platně vzdát svých práv, stejně tak smluvní ošetření užívání veřejného prostranství (zřízením věcného břemene přístupu pro obec, nájemní smlouva) situaci rovněž neřeší-město by muselo za užívání pozemků platit.

Vzhledem k ustálené soudní judikatuře v oblasti bezdůvodného obohacení a veřejného prostranství, s ohledem na negativní stanovisko OŽP MMB k prodeji, neboť na řešených částech pozemků v k.ú. Trnitá jako veřejném prostranství se nachází stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, a skutečnosti, že nelze smluvně zajistit, aby nový vlastník se po SMB nedomáhal vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodáného veřejného prostranství, je navrhováno, aby ZMB neschválila prodej předmětných částí pozemků v k.ú. Trnitá a zřízení služebnosti pro TSB, a.s.

Materiál ve věci návrhu prodeje předmětných částí pozemků v k.ú. Trnitá byl předložen k projednání do KM RMB konané dne 11.6.2018 a do RMB konané dne 12.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Vyjádření příslušných orgánů:

ÓÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 4.6.2017 uvádí:

Pozemky jsou dle platného ÚPmB určeny:

- předmětná část p.č. 700/2 k.ú. Trnitá, jako stavební stabilizovaná funkční plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS,

-pozemky p.č. 700/1 a 2/4 k.ú. Trnitá, jako nestavební funkční plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň ZO.

Z hlediska ÚPmB nejsou pozemky dotčeny zájmy města za podmínky jejich využití v souladu s ÚPmB nemá odbor k navrhované dispozici námítky.

MČ Brno-střed – RMČ BS na své 141. schůzi konané dne 19.6. 2017 přijala usnesení :

RMČ BS nemá námítky k návrhu majetkové dispozice s částmi pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá s tím, že dle vyjádření OŽP ÚMČ BS se jedná u pozemku p.č. 700/1 k.ú. Trnitá pouze o část, která je situovaná ve zpevněné ploše.

OŽP ÚMČ BS- vyjádření ze dne 22.5.2017:

Odbor životního prostředí ÚMČ BS, který spravuje plochy zeleně na pozemku p.č. 700/1 k.ú. Trnitá souhlasí s prodejem části pozemku, která je situovaná ve zpevněné ploše

OŽP MMB – ve vyjádření ze dne 3.5. 2017 uvádí:

Všechny požadované pozemky jsou součástí stávajícího veřejného prostranství na Šujanově náměstí. Pozemek p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá tvoří zpevněnou plochu kolem budovy Šujanovo nám. 1, ve které jsou vzrostlé hodnotné stromy javorů ve čtvercích a pás zeleně s uličním stromořadím ve správě Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace. V tomto pásu při ulici Cyrilská jsou akáty a záměrem správce je jejich částečná obnova (v plánu dosadba). Stromořadí podél ul. Čechyňská je mimo část pozemku pro prodej.Pozemek p.č. 700/1 k.ú. Trnitá je součást parkové plochy veřejné zeleně ve správě MČ Brno-střed a pozemek p.č. 2/4 k.ú. Trnitá je cesta přiléhající k parku na Šujanově náměstí, který je součástí přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, tento je rovněž ve správě MČ Brno-střed stejně jako vzrostlé javory ve čtvercích na p.č. 700/2 k.ú. Trnitá.

Dosadba uličního stromořadí a podporování stávajících vzrostlých v této lokalitě těžce nahraditelných stromů je důležitá i z hlediska opatření ke snížení prašnosti a teploty v letních měsících.

S ohledem na výše uvedené OŽP MMB **nedoporučuje** prodej veřejného prostranství jehož součástí je stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, kde je takové zeleně nedostatek a které navazuje na významnou zeleň ve městě.

Odbor investiční MMB – dle sdělení ze dne 10.4. 2017 nejsou v evidenci odboru budoucí závazky města týkající se uložení inženýrských sítí.

Odbor dopravy MMB – dle vyjádření ze dne 15.5.2018 OD MMB k prodeji částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá nemá z doprav. hlediska námítek, neboť na požadovaných částech pozemků nejsou situovány stavby místních komunikací

Brněnské komunikace, a.s. – dle sdělení ze dne 26.5. 2017 nemá společnost námítky k prodeji částí pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá, které přiléhají k budově Šujanovo náměstí 1 dle doloženého orientačního zákresu zájmového území ve snímku z katastrální mapy.

V hranicích pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá se nacházejí kabely ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. Na předmětných pozemcích není evidováno odvodňovací zařízení ve správě spol. Brněnské komunikace, a.s.

9/21

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 19.4. 2017 nemá společnost námitky proti prodeji částí pozemků p.č. 700/1 a p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá, protože nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

S prodejem částí pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá, které jsou dotčeny :

- uložení vodovodní přípojky, která je v majetku města Brna a v nájmu společnosti pod inv. č. 06006/165, rekonstrukce vodovodní přípojky inv. č. 06006/165 byla provedena v roce 2014
- uložení jednotné kanalizační přípojky DN 200 (hl. 3,00-3,70 m) pro nemovitost na adrese Šujanovo nám. č.p. 356, která je v majetku statutárního města Brna a v pachtu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pod inventárním číslem M-14702 (v ulici Čechyňská), uvedené do provozu v r. 2000,

společnost souhlasí a požaduje, aby při i prodeji pozemku p.č. 1 včetně budovy Šujan.nám.1 byla vodovodní a kanalizační přípojka součástí prodeje a následně vyjmuty z nájmu a pachtu společnosti. Pokud by nedošlo k převodu vodovodní a kanalizační přípojky na nabyvatele domu č.p. 356, požadují k uvedeným přípojkám zřízení služebnosti v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí na každou stranu.

Společnost upozorňuje, že části pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá jsou dotčeny dalšími kanalizačními přípojkami, které nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.

Pozn. Při prodej pozemku p.č. 1 včetně budovy Šujan.nám.1 byly rovněž odprodány uvedené vodovodní a kanalizační přípojka z majetku statutárního města Brna

Technické sítě Brno, akciová společnost – dle sdělení ze dne 5.4. 2017 je část pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá označená v příložené grafické příloze písm. B dotčena uložení napájecího kabelu vedeného ze skříně E.ON do zapínacího rozvaděče VO zabudovaného v obvodovém zdivu budovy č.p. 356. S prodejem částí pozemku společnost nesouhlasí a doporučuje pouze pronájem.

Části pozemků p.č. 2/4, p.č. 700/1 a část pozemku p.č. 700/2 označ. písm. A vše v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny zařízení veřejného osvětlení. K prodeji částí těchto pozemků nemá společnost připomínky.

E.ON Servisní, s.r.o. – dle sdělení ze dne 5.4. 2017 se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování spol. E.ON Distribuce, a.s.

GridServices, s.r.o. – dle sdělení ze dne 3.4. 2017 se v zájmovém území nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě spol. GasNet, s.r.o.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – dle sdělení ze dne 3.4. 2017 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo.

sml. č.

Statutární město Brno

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

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

VS:

(dále jen prodávající)

a

Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 255 12 285

se sídlem v Brně, Barvířská 822/5, Zábrdovice, PSČ 602 00

zastoupené na základě plné moci . , generálním ředitelem

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500

(dále jen oprávněná ze služebnosti)

a

Pestalozzi property s.r.o.

IČ:05721695

DIČ:CZ05721695

se sídlem v Brně, Masarykova 413/34, 602 00 Brno

zastoupená Richardem Salibou, jednatelem

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 97574

(dále jen kupující nebo povinná ze služebnosti)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

a smlouvu o zřízení služebnosti

dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

Část A

Kupní smlouva

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 408 m²,

- p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1402 m²,

- p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1299 m²,

vše v k.ú. Trnitá, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001.

10/20

1.2. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPĚ“) jsou

a)

- část výše uvedeného pozemku p.č. 2/4 v k.ú. Trnítá, oddělená geometrickým plánem (dále též GP) č. 1211-96/2017 ze dne 31.1.2018 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako pozemek p.č. 2/5 ostat.pl., zeleň o výměře 179 m² v k.ú. Trnítá,

- část výše uvedeného pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnítá, oddělená GP č. 1211-96/2017 ze dne 31.1.2018 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako pozemek p.č. 700/3 ostat.pl., zeleň o výměře 77 m² v k.ú. Trnítá,

b)

- část výše uvedeného pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnítá, oddělená GP č. 1211-96/2017 ze dne 31.1.2018 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako pozemek p.č. 700/4 ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 766 m² v k.ú. Trnítá,

- část výše uvedeného pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnítá, oddělená GP č. 1211-96/2017 ze dne 31.1.2018 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako pozemek p.č. 700/5 ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnítá.

GP č. 1211-96/2017 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

1.3. Kupující bere na vědomí, že:

- na PŘEDMĚTU KOUPĚ vážne následující omezení vlastnického práva a to věcné břemeno zřízení a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek dle energetického zákona a čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.3.2015 v rozsahu geom. plánu č.1101-161/2014 pro GasNet, s.r.o., k pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnítá,

- v hranicích pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnítá se nacházejí kabely ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.

- PŘEDMĚT KOUPĚ je dotčen dalšími kanalizačními přípojkami, které nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu,

- PŘEDMĚT KOUPĚ je dotčen uložením napájecího kabelu vedeného ze skříně E.ON Distribuce, a.s. do zapínacího rozvaděče veřejného osvětlení (VO) zabudovaného v obvodovém zdivu budovy Šujanovo náměstí č.or.1, č.p. 356 v k.ú. Trnítá,

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN v provozování spol. E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech podzemního vedení je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11 výše uvedeného zákona č. 458/2000 Sb.,

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.,

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo.

Čl. II.

Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a aby ve prospěch oprávněného ze služebnosti bylo zřízeno právo odpovídající služebnosti, které bude zatěžovat PŘEDMĚT KOUPĚ.

Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabytí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za pozemky uvedené v čl. I odst. 1.2, písm. a) této smlouvy byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 540.590,- Kč. Dodání těchto pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Kupní cena za pozemky uvedené v čl. I odst. 1.2, písm. b) této smlouvy byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 1.674.563,- Kč včetně DPH (tj. 1.383.936,36 Kč + 21% DPH ve výši 290.626,64 Kč).

Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ činí celkem 2.215.153,- Kč (slovy: dvě miliony dvěstěpatnáctisícjedenstopadesátřik korun českých).

4.2. Kupující zaplatila sjednanou kupní cenu ve výši 540.590,-Kč na účet prodávajícího č. 111158222/0800, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.

Kupující zaplatila sjednanou kupní cenu ve výši 1.674.563,-Kč na účet prodávajícího č. 111142222/0800, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k převodu pozemků jejichž dodání podléhá DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání PŘEDMĚTU KOUPĚ do užívání (den podání návrhu na vklad do KN). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy a vyjma služebnosti zřízované touto smlouvou.

Čl. VI.
Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle platných právních předpisů.

Část B
Smlouva o zřízení služebnosti

Čl. VIII.
Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

8.1. Povinná ze služebnosti je kupující, která se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 700/5, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnitá, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.2. této smlouvy.

8.2. Oprávněná ze služebnosti je výlučným vlastníkem podzemních kabelů veřejného osvětlení (dále „jen zařízení VO“).

8.3. Služebným pozemkem je pozemek p.č. 700/5, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnitá, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.2. této smlouvy.

Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 1256-31/2018 ze dne 6.4.2018 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

8.4. Povinná ze služebnosti touto smlouvou zřizuje oprávněné ze služebnosti jako vlastníkoví zařízení VO služebnost ke služebnímu pozemku uvedenému v odst. 8.2. tohoto článku spočívající v tom, že povinná ze služebnosti je povinna strpět následující omezení:

1. Povinná strpí na služebném pozemku umístění zařízení VO
2. Povinná umožní oprávněnému přístup na služební pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného osvětlení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení
3. Případné škody na služebné nemovitostech způsobené pracemi na zařízení VO opraví oprávněná na vlastní náklady.
4. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.
5. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinná smí jen s písemným souhlasem oprávněné v ochranném pásmu zařízení VO:
 - a. zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
 - b. provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
 - c. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
6. Opravy a údržbu zařízení VO bude oprávněná provádět na vlastní náklady.
7. Povinná se musí zdržet všeho, čím by narušovala výkon práv odpovídajících služebnosti.

8.5. Oprávněná ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinná ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

8.6. Právo služebnosti se zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce oprávněné ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p.č. 700/5, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnitá, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.2. této smlouvy.

8.7. Povinná ze služebnosti a oprávněná ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Část C Společná ustanovení

Čl. IX.

Převod vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem

9.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po

podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, je prodávající povinen předložit ostatním smluvním stranám doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

9.2. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

9.3. Služebnosti dle čl. VIII. této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

9.4. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Čl. X.

Některá další ujednání smluvních stran

10.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupující dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

10.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

10.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí k PŘEDMĚTU KOUPĚ dochází k jeho odevzdání a převzetí, a že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno.

Čl. XI.

Závěrečná ustanovení

11.1. 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). Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11.2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a povinný ze služebnosti, jedno vyhotovení

obdrží oprávněný ze služebnosti, a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

11.3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

11.7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, 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.

11.8. Kupující, oprávněná ze služebnosti berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

11.9. 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 statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/... konaném dne

V Brně dne


.....
Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna

.....
Richard Saliba
jednatel
spol. Pestalozzi property s.r.o.

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										ha	m²			
2/2	2	36	ostat.pl. zeleň	2/2	2	36	ostat.pl. zeleň		0					
2/4	4	08	ostat.pl. zeleň	2/4	2	29	ostat.pl. zeleň		0					
				2/5	1	79	zeleň		0	2/2	10001	2	36	celá
					(6)	(44)				2/4	10001	4	08	celá
												6	44	
700/1	14	02	ostat.pl. zeleň	700/1	13	25	ostat.pl. zeleň		0	700/1	10001	13	25	
				700/3		77	zeleň		0	700/1	10001		77	
700/2	12	99	ostat.pl. komunikace	700/2	5	06	ostat. komunikace		0	700/2	10001	5	06	
				700/4	7	66	ostat. komunikace		0	700/2	10001	7	66	
				700/5		27	ostat. komunikace		0	700/2	10001		27	
700/4 700/5	33	45	Věcné břemeno		33	45				700/2 700/2	10001 10001			

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vyznačení věcného břemene na části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 31.1.2018 Číslo: 33/2018	Dne: 6.2.2018 Číslo: 55/2018
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Zhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.
Číslo plánu: 1211-96/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-211/2018-702 2018.02.05 13:50:13 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat.území: Trnitá		
Mapový list: DKM (Brno 8-0/31, 8-0/33)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

19/24

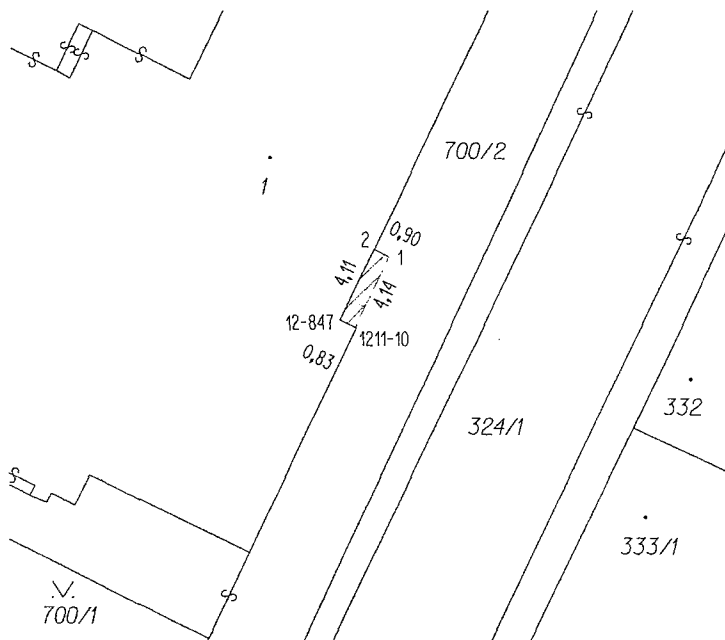
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	KK	Poznámka
12-844	597353,43	1161563,36	6	
12-845	597342,64	1161540,65	6	barva na obrubníku
12-850	597313,49	1161479,45	6	barva na obrubníku
12-851	597311,50	1161475,46	6	
12-1034	597402,48	1161539,63	6	
12-1035	597391,31	1161516,84	6	
12-1055	597326,23	1161469,54	6	barva na obrubníku
12-1064	597324,63	1161470,37	6	barva na obrubníku
12-1834	597312,96	1161475,94	6	barva na obrubníku
805-178	597315,49	1161483,85	3	roh domu
805-179	597340,48	1161536,16	3	roh domu
1	597343,38	1161461,21	3	roh obrubníku
2	597311,96	1161476,38	3	roh obrubníku
4	597345,12	1161460,41	3	roh obrubníku
10	597334,87	1161524,31	3	roh domu
11	597321,23	1161495,44	3	roh domu
12	597343,22	1161541,86	3	barva na obrubníku
13	597391,97	1161516,19	3	barva na obrubníku
věcné břemeno				
12-1099	597378,51	1161503,13	6	zeď
12-1100	597379,22	1161502,78	6	zeď
30	597331,48	1161515,09	6	barva na zdi
31	597332,14	1161516,45	6	barva na zdi
32	597377,92	1161501,94	6	barva na zdi
33	597382,83	1161499,53	6	barva na obrubníku
34	597383,48	1161500,87	6	barva na obrubníku
35	597379,29	1161502,93	6	barva na zdi
36	597330,75	1161515,60	3	barva na dlažbě
37	597331,40	1161516,97	3	barva na dlažbě



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
		ha	m ²			ha	m ²					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
700/2												700/2		10001			

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

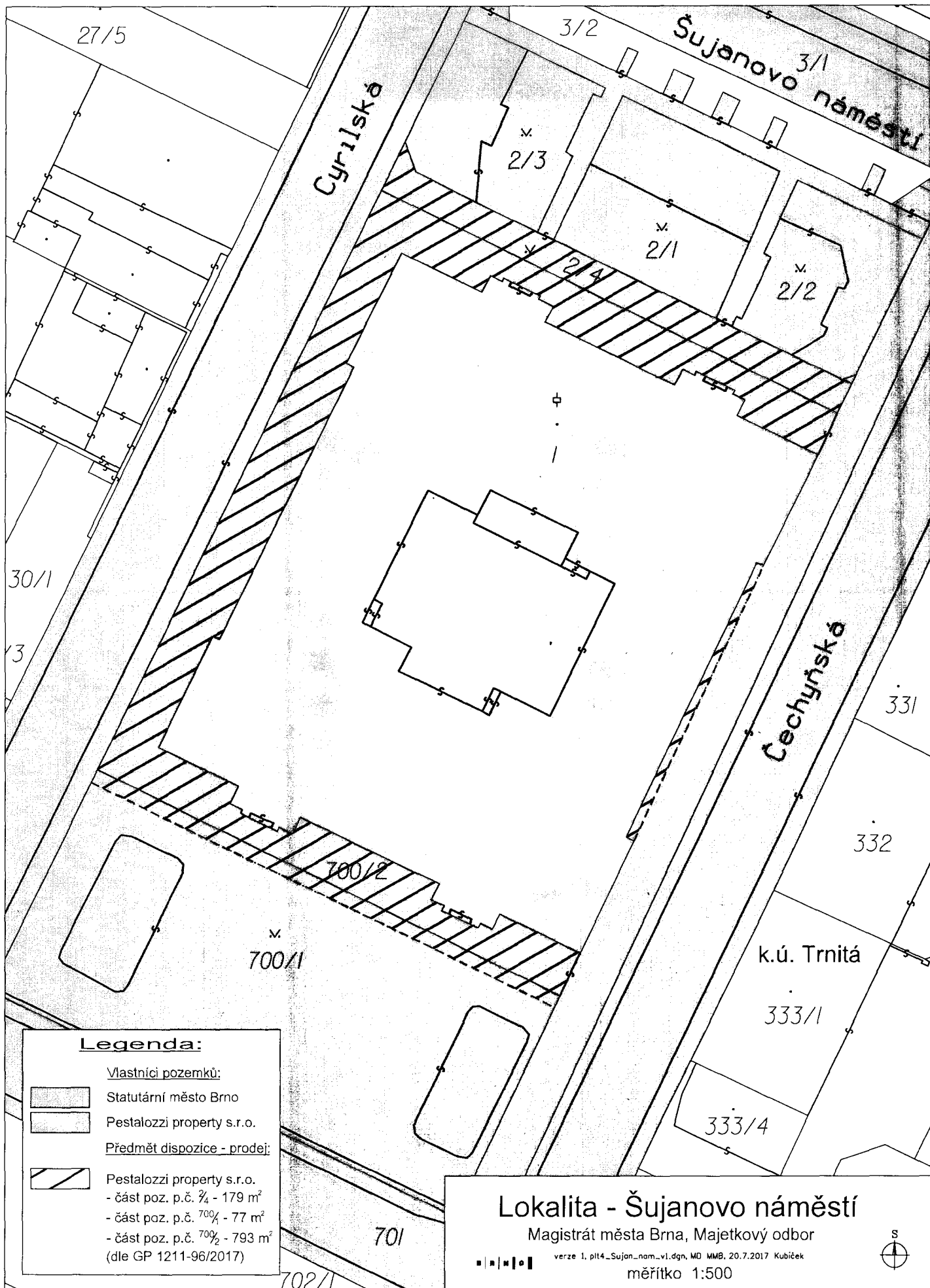


Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
12-847	597335,69	1161523,89	6	zeď
1211-10	597334,87	1161524,31	3	roh domu
1	597333,10	1161520,57	3	barva na dlažbě
2	597333,92	1161520,18	6	barva na zdi

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení věcného břemene na části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Iměno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Iměno, příjmení: ing. Z. Červinka
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	
Dne: 6.4.2018 Číslo: 140/2018	Dne: 12.4.2018 Číslo: 149/2018	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Zhotovil: MapKart s.r.o. Soubrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1256-31/2018	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-667/2018-702 2018.04.11 14:31:26 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat.území: Trnitá		
Mapový list: DKM (Brno 8-0/33)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

29/29



Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



Pestalozzi property s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:



Pestalozzi property s.r.o.

- část poz. p.č. 7/4 - 179 m²

- část poz. p.č. 700/1 - 77 m²

- část poz. p.č. 700/2 - 793 m²

(dle GP 1211-96/2017)

Lokalita - Šujanovo náměstí

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

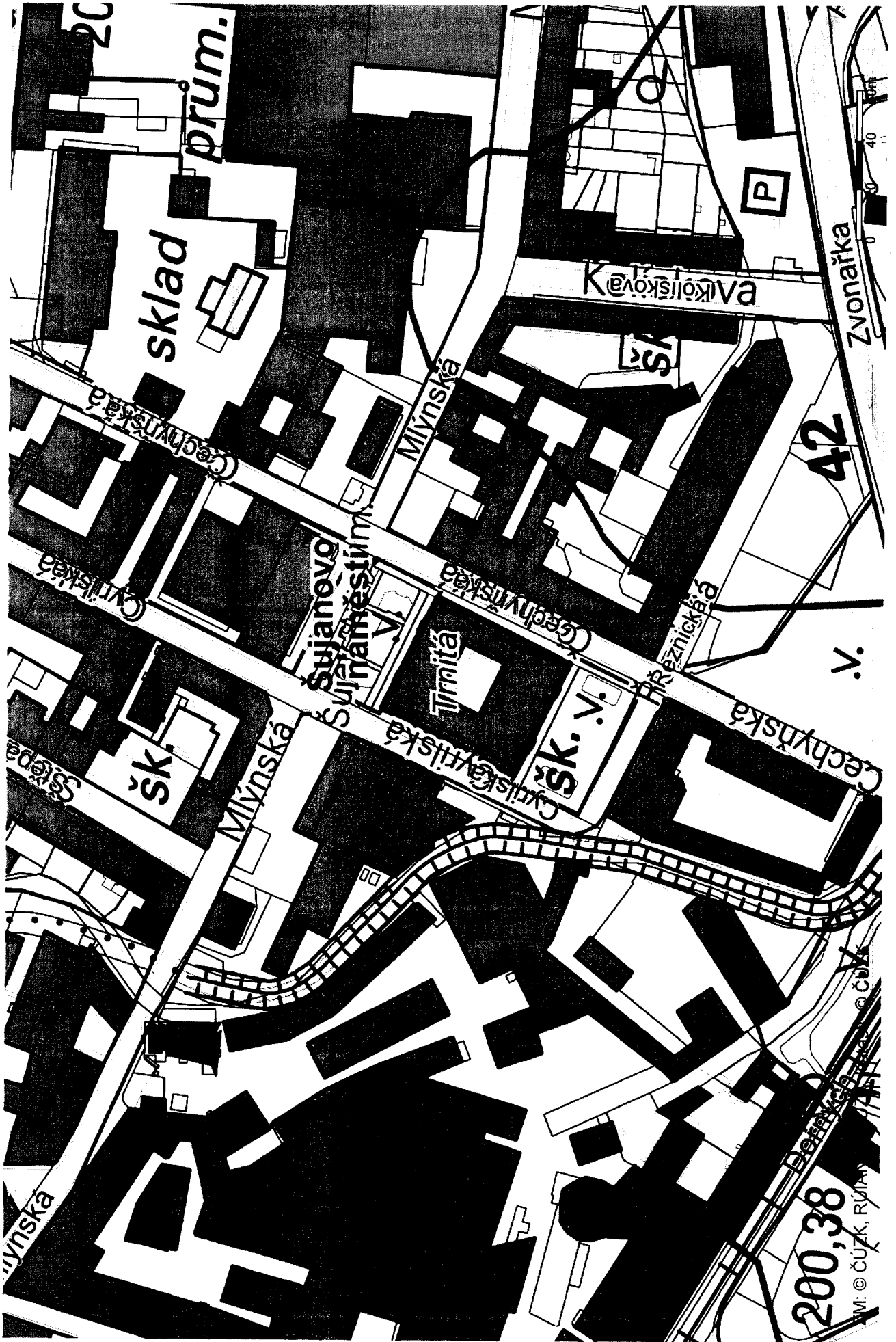


verze 1. pl14_Sujon_nam_v1.dgn, MD MMB, 20.7.2017 Kubiček

měřítko 1:500



20/24



20/24

.4/1

Šujanovo
náměstí

Třinitá

Čechyňská