

## 11. Projekt "Přestavba železničního uzlu Brno" - majetkoprávní vypořádání se společností ČSAD Brno holding, a.s. - koncernový pokyn společnosti Brněnské komunikace a.s.

### Anotace

Tento materiál souvisí s materiálem Majetkového odboru MMB s názvem „Návrh nabytí nemovitých věcí v k.ú. Trnitá z vlastnictví společností ČSAD Brno holding, a.s. a TOREA Plus, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna, návrh rozpočtového opatření, návrh správy“ (bod č. 86 programu Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna). Zastupitelstvu města Brna se v rámci majetkoprávního vypořádání s obchodní společností ČSAD Brno holding, a.s. předkládá návrh koncernového pokynu s názvem „Železniční uzel Brno - majetkoprávní vypořádání nemovitostí se společností ČSAD Brno holding, a.s.“, udělovaného obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. jako řízené osobě, jehož přílohou je kupní smlouva, jejímž předmětem je (mimo jiné) prodej nemovitého majetku obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. (a to pozemků parc. č. 799/11, 806/18, 807/14, 808/24, 808/26, 809/16, 810/20, 811/5, vše k.ú. Trnitá) za celkovou kupní cenu ve výši 306.319.200,- Kč (vč. případné DPH) kupující společností ČSAD Brno holding, a.s. v rámci transakce realizované mezi statutárním městem Brnem, společností Brněnské komunikace a.s., společností ČSAD Brno holding, a.s. a společností TOREA Plus, s.r.o. Znalecký posudek č. 1220-35/2023, ze dne 5.9.2023, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, Znalecký posudek č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, a Znalecký posudek č. položky: 037541/2024, ze dne 12.5.2024, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, jsou z důvodu velikosti souborů nahrány na externím uložišti a jsou dostupné pod tímto odkazem:

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí informace obsažené v důvodové zprávě a dále obsah následujících listin:
  - a) znalecký posudek č. 1220-35/2023, ze dne 5.9.2023, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
  - b) znalecký posudek č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
  - c) znalecký posudek č. položky: 037541/2024, ze dne 12.5.2024, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
  - d) list vlastnictví č. 434, k.ú. Trnitá, částečný, platný ke dni 15.5.2024, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
  - e) zákres Pozemků BKOM do katastrální mapy, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
  - f) návrh kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem, obchodní společností Brněnské komunikace a.s., obchodní společností ČSAD Brno holding, a.s., IČO: 463 47 151, se sídlem Zvonařka 512/2, Trnitá, 602 00 Brno, a obchodní společností TOREA Plus, s.r.o., IČO: 634 96 852, se sídlem Opuštěná 227/4, Trnitá, 602 00 Brno, jejímž předmětem je (mimo jiné) prodej nemovitého majetku obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s., a to pozemků parc. č. 799/11, 806/18, 807/14, 808/24, 808/26, 809/16, 810/20, 811/5, vše k.ú. Trnitá, za celkovou kupní cenu ve výši 306.319.200,- Kč (vč. případné DPH) kupující obchodní společností ČSAD Brno holding, a.s., ve znění, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
  - g) výpis usnesení představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. k bodu č. 6 přijatého na jednání představenstva konaného dne 24.5.2024, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
2. bere na vědomí a) návrh koncernového pokynu udělovaného obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. jako řízené osobě ve znění, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, jehož přílohu bude tvořit kupní smlouva uvedená ve výroku 1. písm. f) tohoto usnesení,  
b) informaci o tom, že koncernový pokyn dle výroku 2. písm. a) tohoto usnesení bude

udělen po nabytí účinků Dodatku č. 5 Deklarace Koncernu SMB ve znění, ke kterému Zastupitelstvo města Brna udělilo na Z9/17. zasedání konaném dne 14.5.2024, bod č. 6, předchozí souhlas.

## Stanoviska

Návrh koncernového pokynu byl projednán představenstvem obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. na jejím jednání konaném dne 24.5.2024. Výsledek projednání je obsažen ve výpisu usnesení představenstva, které je přílohou návrhu výroku č. 1 písm. g) návrhu usnesení.

Rada města Brna svým usnesením přijatým na své R9/086. schůzi konané dne 05.06.2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí návrh koncernového pokynu uvedeného v návrhu výroku 2. písm. a) návrhu usnesení a informaci uvedenou v návrhu výroku 2. písm. b) návrhu usnesení.

Návrh koncernového pokynu uvedeného v návrhu výroku 2. písm. a) návrhu usnesení byl Koncernovému výboru předložen k projednání na jeho jednání konané dne 13.06.2024. Výsledek projednání bude doplněn nejpozději na zasedání Zastupitelstva města Brna.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. David Grund**

eMMB - BKOM

11.6.2024 v 12:55

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (9. Soutisk ÚR ŽUB a majetkové dispozice.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (4. List vlastnictví č. 434, k.ú. Trnitá, částečný, platný ke dni 15.5.2024 .pdf)	10 - 11
Příloha k usnesení (5. Zákres Pozemků BKOM do katastrální mapy.png.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (6. Návrh kupní smlouvy (vč. příloh).pdf)	13 - 34
Příloha k usnesení (7. Výpis usnesení představenstva obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. k bodu č. 6 přijatého na jednání představenstva konaného dne 24.5.2024.pdf)	35 - 37
Příloha k usnesení (8. Návrh koncernového pokynu.pdf)	38 - 39



## Důvodová zpráva

Předseda představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno (dále jako „**Brněnské komunikace a.s.**“) předkládá Zastupitelstvu města Brna návrh koncernového pokynu s názvem „*Železniční uzel Brno – majetkoprávní vypořádání nemovitostí se společností ČSAD Brno holding, a.s.*“, udělovaného obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. jako řízené osobě, jehož přílohu tvoří kupní smlouva mezi statutárním městem Brnem, společností Brněnské komunikace a.s., společností ČSAD Brno holding, a.s., IČO: 463 47 151, se sídlem Zvonařka 512/2, Trnitá, 602 00 Brno (dále jako „**ČSAD Brno holding, a.s.**“), a společností TOREA Plus, s.r.o., IČO: 634 96 852, se sídlem Opuštěná 227/4, Trnitá, 602 00 Brno (dále jako „**TOREA Plus, s.r.o.**“), jejímž předmětem je (mimo jiné) prodej nemovitého majetku společnosti Brněnské komunikace a.s., a to pozemků parc. č. 799/11, 806/18, 807/14, 808/24, 808/26, 809/16, 810/20, 811/5, vše k.ú. Trnitá (dále jen „**Pozemky BKOM**“), za celkovou kupní cenu ve výši 306.319.200,- Kč (vč. případné DPH) kupující společnosti ČSAD Brno holding, a.s. (dále jen „**kupní smlouva**“) (a výše uvedený koncernový pokyn dále jen „**koncernový pokyn**“).

Znalecký posudek č. 1220-35/2023, ze dne 5.9.2023, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, Znalecký posudek č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, a Znalecký posudek č. položky: 037541/2024, ze dne 12.5.2024, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem, jsou z důvodu velikosti souborů nahrány na externím uložišti a jsou bez anonymizace členům ZMB dostupné pod níže uvedenými údaji:

a) odkaz:

[redacted]  
[redacted]

b) heslo pro přístup do složky: [redacted]

Pro potřeby veřejnosti jsou výše popsání znalecké posudky s provedenou anonymizací uloženy bez další ochrany heslem pod tímto odkazem:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/4sb8q8h5nqpdgvpu1417d/AETgNYQnVYJMUHbwWawT138?rlkey=ecypjpmzf5jp0iwlwrxlf6lyu&st=pqk8s249&dl=0>

### 1) Informace k majetkoprávnímu vypořádání:

Kupní smlouva je uzavírána za účelem majetkoprávního vypořádání v souvislosti se stavbou s názvem „*Přestavba železničního uzlu Brno*“ (dále jen „**ŽUB**“), dle podmínky 3. stanovené Rozhodnutím o umístění stavby Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, s názvem „*Přestavba železničního uzlu Brno*“, č. j. STU/01/0502840/000/045, ze dne 18. 9. 2013, ve znění rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUJCK 145531/2018, ze dne 10. 12. 2018 (dále jen „**ÚR ŽUB**“).

Statutární město Brno v rámci kupní smlouvy deklaruje, že realizace staveb dle ÚR ŽUB je významným strategickým projektem dle čl. 9.9 Deklarace Koncernu statutárního města Brna.

Společnost ČSAD Brno holding, a.s. podmínila převod nemovitých věcí, který je také předmětem kupní smlouvy, za cenu obvyklou, nabytím Pozemků BKOM, taktéž za cenu obvyklou.

Obvyklá cena Pozemků BKOM ve výši 306.319.200,- Kč (vč. případné DPH) byla stanovena Znaleckým posudkem č. 1220-35/2023 ze dne 5.9.2023, zpracovaným znalcem Ing. Tomášem Janasem, který byl aktualizován, a to znaleckým posudkem č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, zpracovaným znalcem Ing. Tomášem Janasem. Výše stanovené obvyklé ceny zůstala nezměněna. Poznává se, že text znaleckého posudku č. 1220-35/2023 a jeho aktualizace vychází z účelu ocenění pro směnnou smlouvu, přičemž tento účel byl následně změněn do podoby kupní smlouvy v podobě, která

je předmětem projednání. Z obsahu znaleckého posudku však jednoznačně vyplývá, že povaha směny nevstupovala ani původně do způsobu ocenění, tj. majetek byl oceňován samostatně bez zohlednění očekávání vlivu výsledku směny, tj. obvyklou cenou za kterou by bylo možné získat pozemky na trhu pro kteréhokoliv zájemce (prvý odstavec na str. 6. aktualizace posudku).

Předmětem kupní smlouvy je dále:

- prodej nemovitých věcí ve vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s., jak jsou tyto blíže vymezeny v čl. II. odst. 1 až 3. kupní smlouvy, statutárnímu městu Brnu za celkovou kupní cenu ve výši 168.500.000,- Kč včetně případné DPH (v kupní smlouvě a tomto materiálu jako „**předmět koupě I.**“)
- prodej budovy mycí linky ve vlastnictví TOREA Plus, s.r.o., jak je tato blíže vymezena v čl. II. odst. 17. kupní smlouvy, statutárnímu městu Brnu za celkovou kupní cenu ve výši 17.900.000,- Kč včetně případné DPH (v kupní smlouvě a tomto materiálu jako „**předmět koupě III.**“) (předmět koupě I. a předmět koupě III. společně také v tomto materiálu jen jako „**Nemovitosti ČSAD**“),
- ujednání upravující demolici Rampy, jak je tato definována v kupní smlouvě, a přístupy do areálu ÚAN Zvonařka, vše v souladu s dokumentací ÚR ŽUB, která jsou dána mezi statutárním městem Brnem a společností ČSAD Brno holding, a.s.

Všechny kupní ceny v kupní smlouvě uvedené jsou konečné, tj. včetně případné sazby DPH.

## 2) **Koncernový pokyn:**

Dle usnesení představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 24.05.2024, na jeho 5. zasedání, bod č. 6., bylo schváleno uzavření kupní smlouvy, přičemž souhlas s uzavřením kupní smlouvy byl udělen (mj.) za podmínky, že řídící osoba Koncernu SMB udělí společnosti Brněnské komunikace a.s. koncernový pokyn k uzavření kupní smlouvy a současně byl předseda představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. pověřen předložit orgánům města Brna návrh koncernového pokynu k projednání.

Dle čl. 4.10. Deklarace Koncernu SMB ve znění Dodatku č. 4 platí, že: „*Pokud se koncernový pokyn týká právního či jiného jednání (nebo více právních či jiných jednání) s kumulativním dopadem do majetku řízené osoby, jehož nebo jejichž odhadovaná hodnota činí minimálně částku 75.000.000 Kč, nebo které se týká alespoň dvou řízených osob v Koncernu SMB bez ohledu na hodnotu vyžadovaného právního či jiného jednání (nebo více právních či jiných jednání), RMB koncernový pokyn udělí až po předchozím souhlasu ZMB s udělením koncernového pokynu.*“

S ohledem na rozhodnutí Zastupitelstva města Brna na Z9/17. zasedání konaném dne 14.5.2024, bod č. 6, kterým byl vysloven předchozí souhlas s Dodatkem č. 5 Deklarace Koncernu SMB, který přináší nové podmínky a pravidla a vydávání koncernových pokynů, vychází tato důvodová zpráva a návrh koncernového pokynu z obsahu Deklarace Koncernu SMB ve znění Dodatku č. 5 výše uvedeného, jehož uzavření se předpokládá.

Dle čl. 4.3. Deklarace Koncernu SMB ve znění Dodatku č. 5 platí, že: „... *O udělení koncernového pokynu rozhoduje RMB až po jeho projednání Koncernovým výborem. Pokud se koncernový pokyn týká alespoň dvou řízených osob v Koncernu SMB či případů, kdy je koncernovým pokynem předpokládána újma ve výši minimálně 150.000.000 Kč, RMB o udělení koncernového pokynu rozhodne až po předchozím souhlasu ZMB s udělením koncernového pokynu. ...*“

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaný koncernový pokyn by podle Deklarace Koncernu SMB ve znění Dodatku č. 4 vyžadoval předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna, avšak jeho vydání se předpokládá až za účinnosti Dodatku č. 5 Deklarace Koncernu SMB, který vyslovení předchozího

souhlasu pro koncernový pokyn v podobě, v jaké je předkládán (tj. bez předpokladu vzniku újmy), nevyžaduje, navrhuje se, aby Zastupitelstvo města Brna pouze vzalo koncernový pokyn na vědomí.

#### **A) Relevantní koncernový zájem a relevantní sdílené politiky pro koncernový pokyn:**

Odstavec 1.1 Deklarace Koncernu statutárního města Brna ve znění jeho dodatků č. 1 až 5 (dále též jen „**Deklarace**“), tj. již v novém aktualizovaném znění, stanovuje: „*Tato deklarace Koncernu SMB (dále jen „Deklarace“)* byla přijata v souladu s právní úpravou podnikatelských seskupení obsaženou v ustanoveních § 71 a následujících ZOK Radou města Brna, v návaznosti na vyjádření předchozího souhlasu Zastupitelstva města Brna, s ohledem na:

- a) *potřebu transparentního a koordinovaného řízení Koncernu SMB ve vybraných oblastech;*
- b) *nutnost zajistit vzájemnou informovanost a spolupráci členů Koncernu SMB o otázkách financování, jakož i zajistit informovanost veřejnosti o existenci a struktuře Koncernu SMB, o rámcových cílech rozvoje Koncernu SMB jako celku i rozvoje jednotlivých řízených osob a o naplňování těchto cílů;*
- c) *potřebu předcházet újmě, jež potenciálně hrozí v podnikatelském seskupení v důsledku ovlivňování ovlivněných osob osobami vlivnými, a nutnost případně takovou újmu nahradit v souladu s právními předpisy;*
- d) *potřebu prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů SMB; a*
- e) *snahu o efektivní využití výhod, jež příslušnost ke Koncernu SMB přináší jeho jednotlivým členům*

(dále jen „**Koncernové zájmy**“).

Mezi Koncernové zájmy tedy patří potřeba prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů statutárního města Brna.

Podle odstavce 1.4 Deklarace v novém aktualizovaném znění jsou složkami či významnými činnostmi podnikání ve smyslu ustanovení § 79 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, jichž se týká koordinace a koncepční řízení v rámci Koncernu statutárního města Brna, mj. řízení hmotných a nehmotných rezerv.

Cílem majetkové politiky je podle odstavce 9.9 Deklarace v novém aktualizovaném znění „*zajistit optimalizaci majetku řízených osob potřebného pro výkon hlavních činností jednotlivých řízených osob, jeho údržbu a obnovu tak, aby byl využíván s maximální efektivitou a byly minimalizovány náklady na jeho údržbu a provoz. Dále je cílem majetkové politiky zajistit možnost majetkových dispozic s hmotným i nehmotným majetkem řízených osob za účelem jejich využití pro přípravu a/nebo realizaci strategických projektů v rámci SMB v případech, kdy je daný majetek řízené osoby pro přípravu a/nebo realizaci takového projektu nezbytný, byť by byl projekt realizován jinou řízenou osobou či řídící osobou, či byl majetek nezbytný pro zajištění protihodnoty třetí osobě za účelem nabytí majetku, práv či jiných hodnot třetí osoby členy Koncernu SMB. Majetková politika jednotlivých řízených osob definuje využívání nehmotného majetku i hmotného majetku zásadní povahy, tj. výrobní prostředky, strojní zařízení, vozový park, nemovitě věci, aj. Dalším cílem politiky je také definovat strategii využití a nakládání se zbytným majetkem.*“

## **B) Podstatné závěry z dosavadního jednání se společností ČSAD Brno holding, a.s. a návrhu postupu:**

V rámci majetkoprávního vypořádání se společností ČSAD Brno holding, a.s. žádá tato společnost nabýt Pozemky BKOM. K tomuto požadavku se doplňuje, že vyplynul z dříve proběhlých jednání se společností ČSAD Brno holding, a.s., kdy tato společnost projevila ochotu převést Nemovitosti ČSAD (co do předmětu koupě III. se předpokládalo jeho přechozí nabytí společností ČSAD Brno holding, a.s., v rámci vývoje jednání byl do transakce přibrán vlastník předmětu koupě III. společnost TOREA Plus, s.r.o.), a to původně kupní smlouvou, kdy touto společností požadovaná cena v sobě zahrnovala očekávané zhodnocení nemovitostí v budoucnu dané schopnostmi a zkušenostmi společnosti ČSAD Brno holding, a.s., tj. představovala cenu, která přesahovala do té doby známé hodnoty cen obvyklých Nemovitostí ČSAD dle posudku, který byl historicky vypracován. Nicméně společnost ČSAD Brno holding, a.s. byla ochotna přistoupit i na řešení, kdy Nemovitosti ČSAD převede výměnou za nabytí Pozemků BKOM a pro takový případ byla společnost ČSAD Brno holding, a.s. připravena přistoupit na to, že příležitost realizovat své záměry v oblasti získá na těchto (náhradních) Pozemcích BKOM a v takovém případě by akceptovala, že základem pro stanovení finančních parametrů zamýšlené transakce bude cena obvyklá. S ohledem na skutečnost, že možnost výměny nemovitostí byla spojena s cenami obvyklými, byla varianta výměny preferována i při následujících jednáních, která byla vedena se společností ČSAD Brno holding, a.s.

Účast společnosti Brněnské komunikace a.s. je ve smyslu usnesení představenstva společnosti ze dne 24.05.2024 podmíněna jejím závazáním k souladnému postupu se statutárním městem Brnem koncernovým pokynem.

Vzhledem ke skutečnosti, že nabytí Nemovitostí ČSAD je pro statutární město Brno klíčové pro možnost přípravy a realizace projektu ŽUB a společnost ČSAD Brno holding, a.s. podmínila převod Nemovitostí ČSAD způsobem výše uvedeným, je realizace převodu Pozemků BKOM jakožto protihodnoty pro získání Nemovitostí ČSAD klíčová pro přípravu a realizaci projektu ŽUB.

## **C) Naplnění koncernového zájmu a sdílených politik koncernovým pokynem:**

Jak bylo výše uvedeno, cílem majetkové politiky Koncernu statutárního města Brna je mj. zajistit možnost majetkových dispozic s hmotným i nehmotným majetkem řízených osob za účelem jejich využití pro přípravu a/nebo realizaci strategických projektů v rámci statutárního města Brna v případech, kdy je daný majetek řízený osobou pro přípravu a/nebo realizaci takového projektu nezbytný, byť by byl projekt realizován jinou řízenou osobou či řídicí osobou, či byl majetek nezbytný pro zajištění protihodnoty třetí osobě za účelem nabytí majetku, práv či jiných hodnot třetí osoby členy Koncernu statutárního města Brna.

Udělení koncernového pokynu je v koncernovém zájmu Koncernu statutárního města Brna, jak je definován v Deklaraci, neboť se jím prosazuje péče o všestranný rozvoj území statutárního města Brna a o potřeby občanů statutárního města Brna. Zároveň se koncernový pokyn týká koordinace a koncepčního řízení majetkové politiky, jakožto složky, resp. významné činnosti v rámci Koncernu SMB, které koncernový pokyn naplňuje.

Koncernový pokyn je koncipován tak, že v důsledku provedení koncernového pokynu se nepředpokládá vznik (koncernové) újmy na straně společnosti Brněnské komunikace a.s., neboť Pozemky BKOM budou převáděny za cenu obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku č. položky: 034775/2024.

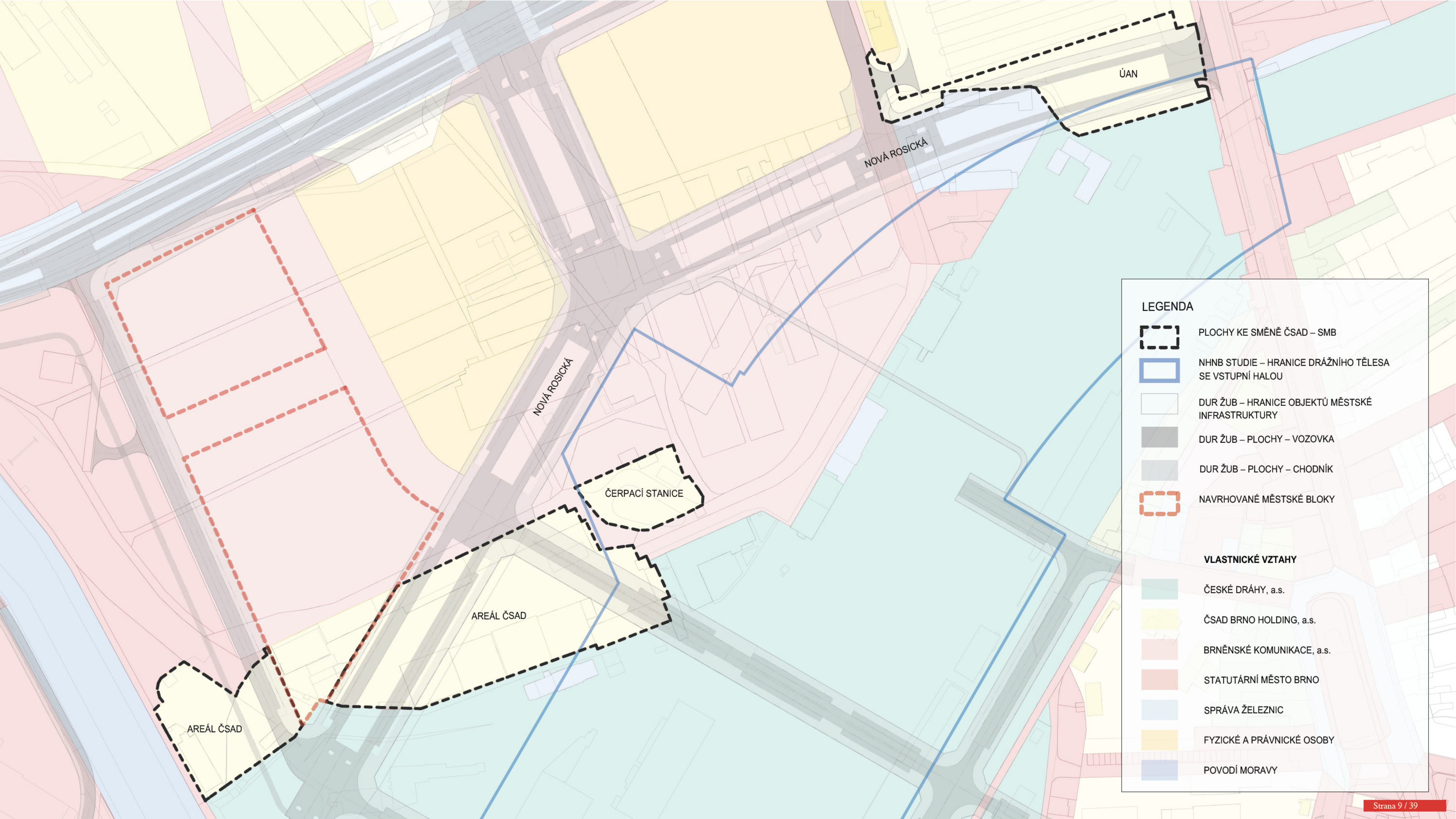
Rada města Brna svým usnesením přijatým na své R9/086. schůzi konané dne 05.06.2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí návrh koncernového pokynu uvedeného v návrhu výroku 2. písm. a) návrhu usnesení a informaci uvedenou v návrhu výroku 2. písm. b) návrhu usnesení.

Materiál nepodléhá projednání v komisích.



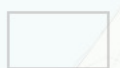






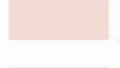
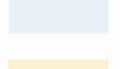


Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	nehlasoval	pro	pro	pro	pro	nehlasoval	pro	---	pro





**LEGENDA**

-  PLOCHY KE SMĚNĚ ČSAD – SMB
-  NHNB STUDIE – HRANICE DRÁŽNÍHO TĚLESA SE VSTUPNÍ HALOU
-  DUR ŽUB – HRANICE OBJEKTŮ MĚSTSKÉ INFRASTRUKTURY
-  DUR ŽUB – PLOCHY – VOZOVKA
-  DUR ŽUB – PLOCHY – CHODNÍK
-  NAVRHOVANÉ MĚSTSKÉ BLOKY
  
- VLASTNICKÉ VZTAHY**
-  ČESKÉ DRÁHY, a.s.
-  ČSAD BRNO HOLDING, a.s.
-  BRNĚNSKÉ KOMUNIKACE, a.s.
-  STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
-  SPRÁVA ŽELEZNIC
-  FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY
-  POVODÍ MORAVY



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2024 21:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 434

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno	60733098	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
799/11	747	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
806/18	7933	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond
807/14	319	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
808/24	2099	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond
808/26	2788	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond
809/16	362	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
810/20	4429	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond
811/5	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2024 21:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 434

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

---

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona dle § 66 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o fúzi společností k datu 31.12.2013 ze dne 22.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2014 10:27:59. Zápis proveden dne 18.02.2014.

V-980/2014-702

Pro: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice,  
63900 Brno

RČ/IČO: 60733098

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
806/18	25600	7933
808/24	25600	2099
808/26	25600	2788
810/20	25600	4429

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.05.2024 21:45:15

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



Hledat

ADRESA    PARCELY    PARCELY - REN    SOUHRNNICE

Zadejte název části a číslo parcely

Trnitá 799/11, okr. BM (parcela)

Trnitá 805/15, okr. BM (parcela)

Trnitá 807/14, okr. BM (parcela)

Trnitá 808/24, okr. BM (parcela)

Trnitá 808/25, okr. BM (parcela)

Trnitá 809/15, okr. BM (parcela)

Trnitá 810/26, okr. BM (parcela)

Trnitá 811/5, okr. BM (parcela)

HLEDAT

## Kupní smlouva

č. smlouvy [●]

Kupní smlouva uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:  
(dále jen „**smlouva**“)

1. Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
VS [●]

(dále jako „**město Brno**“)

a

2. ČSAD Brno holding, a.s.  
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 760  
se sídlem Zvonařka 512/2, Trnitá, 602 00 Brno  
zastoupená Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D., členem představenstva, a Vojtěchem Durákem, členem představenstva  
IČO: 46347151, DIČ: CZ46347151  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
VS [●]

(dále jako „**společnost ČSAD Brno holding, a.s.**“)

a

3. TOREA Plus, s.r.o.  
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 22455  
se sídlem Opuštěná 227/4, Trnitá, 602 00 Brno  
zastoupená Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D., jednatelkou  
IČO: 63496852, DIČ: CZ63496852  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
VS [●]

(dále jako „**společnost TOREA Plus, s.r.o.**“)

a

4. Brněnské komunikace a.s.  
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479  
se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno  
zastoupená Ing. Davidem Grundem, předsedou představenstva, a JUDr. Michalem Markem, místopředsedou představenstva  
IČO: 60733098, DIČ: CZ60733098  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
VS [REDACTED]

(dále jako „**společnost Brněnské komunikace a.s.**“)



(město Brno, společnost ČSAD Brno holding, a.s., společnost TOREA Plus, s.r.o. a společnost Brněnské komunikace a.s. společně též jako „**smluvní strany**“)

### Preamble

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají za účelem majetkoprávního vypořádání v souvislosti se stavbou s názvem „Přestavba železničního uzlu Brno“, dle podmínky 3. stanovené Rozhodnutím o umístění stavby Úřadu městské části města Brna, Brno-střed s názvem „Přestavba železničního uzlu Brno“, č. j. STU/01/0502840/000/045, ze dne 18. 9. 2013, ve znění rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUJCK 145531/2018, ze dne 10. 12. 2018 (dále jen „**ÚR ŽUB**“).

Účelem této smlouvy je vypořádat všechna práva smluvních stran tak, aby bylo dosaženo stavu, kdy město Brno bude oprávněno bez dalšího realizovat zamýšlené stavby v souladu s ÚR ŽUB a jeho změnami, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Společnost ČSAD Brno holding, a.s. deklaruje, že nebude jakkoliv bránit účelu této smlouvy vymezenému výše v preambuli této smlouvy a naopak vyvine veškerou nezbytnou součinnost, která bude po ní požadována, k tomu, aby bylo dosaženo realizace staveb vymezených v ÚR ŽUB a jeho případnými změnami.

Město Brno prohlašuje, že realizace staveb dle ÚR ŽUB je významným strategickým projektem dle čl. 9.9 Deklarace Koncernu SMB.

### I.

1. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
  - pozemku parc. č. 795/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 625 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 795/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 697 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – výroba – bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 795/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 30 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 795/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 795/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 634 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 795/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 795/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 795/8 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 540 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 795/9 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 128 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 796/1 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 5929 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 796/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 177 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemku parc. č. 796/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 796/5 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 17 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 796/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 797/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 797/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 797/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 798/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 720 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 798/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 760 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba č.p. 136,
  - pozemku parc. č. 798/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 54 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 800/2 ostatní plocha, dráha, o výměře 752 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 801/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1443 m<sup>2</sup>,

- pozemku parc. č. 801/2 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 842 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 801/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 88 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
- pozemku parc. č. 802/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 343 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba č.p. 490,
- pozemku parc. č. 802/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 191 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 868 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
- pozemku parc. č. 869/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1758 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 869/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 60 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 878/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 286 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 1166/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 1168/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4109 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 1168/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 322 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 1169/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 656 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 235 pro k.ú. Trnitá, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
  - úseku stavby komunikace, nacházejícího se na pozemcích parc. č. 1168/7, parc. č. 1168/8, parc. č. 1169/1, vše k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství takové komunikace (zejména skladby vozovky, systému odvodnění vozovky apod.), která propojuje ulici Plotní s ulicí Rosickou v obci Brno jižně od Ústředního autobusového nádraží Zvonářka (dále jen „**Komunikace**“),
  - propojení Komunikace a Odstavné plochy (jak je tento pojem definován dále v této smlouvě), plnící funkci sjezdu, resp. nájezdu, které počíná od napojení na Komunikaci na pozemku parc. č. 1168/7, dále stoupá a stáčí se doprava po pozemcích parc. č. 1169/1, dále parc. č. 768/3 ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. a parc. č. 877/2 ve vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace, opakovaně kříží pozemek parc. č. 1168/7, a končí na styku s Odstavnou plochou dilatační spárou (na hranici pozemků parc. č. 1168/7 a parc. č. 1168/1), vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, tvořené stavbou nájezdové polopřímé rampy, sestávající z mostního objektu (vč. jeho opěr a podpěr, nosné konstrukce, říms a svodidel), násypu a skladby vozovky, (dále jen „**Rampa**“), grafický zakres Rampy do mapy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
  
3. Společnost Brněnské komunikace a.s. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
  - pozemku parc. č. 799/11, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 747 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 806/18, orná půda, o výměře 7933 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 807/14, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 319 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 808/24, orná půda, o výměře 2099 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 808/26, orná půda, o výměře 2788 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 809/16, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 362 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 810/20, orná půda, o výměře 4429 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 811/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 434 pro k.ú. Trnitá, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
  
4. Společnost TOREA Plus, s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to jiné stavby bez čp/če, která stojí na pozemcích parc. č. 869/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 60 m<sup>2</sup> ve vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. a parc. č. 866/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m<sup>2</sup> ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 392 pro k.ú. Trnitá, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## II.

1. **Převod z vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. do vlastnictví města Brna.** Předmět koupě z vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. do vlastnictví města Brna tvoří za prvé:
  - pozemek parc. č. 795/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 625 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 795/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 697 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – výroba – bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 795/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 30 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 795/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 795/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 634 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 795/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 795/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 795/8 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 540 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 795/9 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 128 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 796/1 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 5929 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 796/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 177 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 796/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 796/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 797/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 797/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 797/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 798/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 720 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 798/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 760 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba č.p. 136,
  - pozemek parc. č. 798/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 54 m<sup>2</sup>,vše nacházející se v k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako „**Velký areál ČSAD**“).
2. Předmět koupě z vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. do vlastnictví města Brna tvoří za druhé:
  - pozemek parc. č. 796/5 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 17 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 800/2 ostatní plocha, dráha, o výměře 752 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 801/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1443 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 801/2 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 842 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 801/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 88 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 802/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 343 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba č.p. 490,
  - pozemek parc. č. 802/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 191 m<sup>2</sup>,vše nacházející se v k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako „**Malý areál ČSAD**“).
3. Předmět koupě z vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. do vlastnictví města Brna tvoří za třetí:
  - pozemek parc. č. 868 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
  - pozemek parc. č. 869/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1758 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. č. 869/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 60 m<sup>2</sup>,vše nacházející se v k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako „**Areál čerpací stanice**“).
4. Předmět koupě z vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. do vlastnictví města Brna tvoří za čtvrté:
  - pozemek parc. č. 878/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 286 m<sup>2</sup>,

- pozemek parc. č. 1166/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 1168/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4109 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 1168/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 322 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 1169/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 656 m<sup>2</sup>,
- Komunikace, vč. Rampy,

vše nacházející se v k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako „**Pozemky ÚAN Zvonařka**“).

5. Velký areál ČSAD, Malý areál ČSAD, Areál čerpací stanice a Pozemky ÚAN Zvonařka dále společně též jen jako „**předmět koupě I.**“.
6. Předmět koupě I. je popsán ve znaleckém posudku č. 037541/2024 ze dne 12.5.2024, který zpracoval Ing. Tomáš Janas, znalec, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.
7. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno shodně prohlašují, že součástí předmětu koupě I. ani součástí jiného převodu vlastnického práva dle této smlouvy výslovně není K + R parking a cykloparking, vč. jejich vodorovného vyznačení a ohraničení pomocí kuželů, jak jsou tyto umístěny ke dni uzavření této smlouvy na pozemku parc. č. 1168/7 v k.ú. Trnitá, v obci Brno (dále jen „**K+R parking**“), pročež se na tyto věci nevztahuje povinnost jejich vyklizení k protokolárnímu předání předmětu koupě I. dle této smlouvy. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. výslovně prohlašuje, že vlastníkem K+R parkingu je společnost ČSAD Brno holding, a.s.
8. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. touto smlouvou úplatně převádí za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 9. této smlouvy na město Brno vlastnické právo k předmětu koupě I. a město Brno předmět koupě I. za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 9. této smlouvy kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se společnost ČSAD Brno holding, a.s. touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že městu Brno odevzdá předmět koupě I. a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a město Brno se zavazuje, že předmět koupě I. převezme a zaplatí za něj společnosti ČSAD Brno holding, a.s. sjednanou kupní cenu.
9. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno se dohodly na kupní ceně za předmět koupě I. ve výši **168.500.000,- Kč** (slovy: sto šedesát osm milionů pět set tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena za předmět koupě I.**“), z toho:
  - kupní cena za Velký areál ČSAD činí 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých),
  - kupní cena za Malý areál ČSAD činí 14.500.000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů pět set tisíc korun českých),
  - kupní cena za Areál čerpací stanice činí 26.700.000,- Kč (slovy: dvacet šest milionů sedm set tisíc korun českých),
  - kupní cena za Pozemky ÚAN Zvonařka činí 27.300.000,- Kč (slovy: dvacet sedm milionů tři sta tisíc korun českých).

Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny za předmět koupě I. vychází ze znaleckého posudku č. 037541/2024 ze dne 12.5.2024, uvedeného v čl. II. odst. 6. této smlouvy. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. prohlašuje, že kupní cena za předmět koupě I. je cenou konečnou, bez možnosti dalšího případného navýšení, včetně případného navýšení o DPH.

10. Město Brno zaplatí sjednanou kupní cenu za předmět koupě I. v celé výši na účet společnosti ČSAD Brno holding, a.s. uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů poté, co město Brno obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I. do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět koupě I. prost všech práv třetích osob v části „Plomby a upozornění“, v části „C“ vyjma věcného břemene zatěžujícího pozemky parc. č. 878/1, parc. č. 1166/13, parc. č. 1168/7, parc. č. 1168/8 a parc.č. 1169/1, vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno zřízeného ve prospěch města Brna na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, která je uzavírána mezi městem Brnem jakožto oprávněným na jedné straně a společností ČSAD Brno holding, a.s. jakožto povinným na straně druhé společně s touto smlouvou (dále jen „**Smlouva o zřízení věcného břemene**“), jejímž předmětem je zřízení věcného břemene pro umístění staveb dle ÚR ŽUB a v části „D“ listu

vlastnictví vyjma zápisů Změna číslování parcel dle ZPMZ 480-129/2000, povinnost k pozemku parc. č. 796/6, a Změna výměr obnovou operátu, povinnost k pozemku parc. č. 795/5, vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno. V případě, že město Brno nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce, tj. řádně a včas nezaplatí společnosti ČSAD Brno holding, a.s. kupní cenu za předmět koupě I. v plné výši, je společnost ČSAD Brno holding, a.s. oprávněna od této smlouvy jako celku odstoupit.

11. **Převod z vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. do vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s.** Předmětem koupě z výlučného vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. do výlučného vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. dle této smlouvy jsou následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. 799/11, o výměře 747 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 806/18, o výměře 7933 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parc. č. 807/14, o výměře 319 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 808/24, o výměře 2099 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parc. č. 808/26, o výměře 2788 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parc. č. 809/16, o výměře 362 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 810/20, o výměře 4429 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parc. č. 811/5, o výměře 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

to vše nacházející se v katastrálním území Trnitá, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále společně též jen jako „**předmět koupě II.**“).

12. Předmět koupě II. je popsán ve znaleckém posudku č. 1220-35/2023, č. položky: 051216/2023, ze dne 5.9.2023 znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, který byl aktualizován znaleckým posudkem č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.

13. Společnost Brněnské komunikace a.s. touto smlouvou úplatně převádí za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 14. této smlouvy na společnost ČSAD Brno holding, a.s. vlastnické právo k předmětu koupě II. a společnost ČSAD Brno holding, a.s. předmět koupě II. za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 14. této smlouvy kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví, jinými slovy se společnost Brněnské komunikace a.s. touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že společnosti ČSAD Brno holding, a.s. odevzdá předmět koupě II. a umožní jí k němu nabytí vlastnické právo, a společnost ČSAD Brno holding, a.s. se zavazuje, že předmět koupě II. převezme a zaplatí za něj společnosti Brněnské komunikace a.s. kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 14. této smlouvy.

14. Společnost Brněnské komunikace a.s. a společnost ČSAD Brno holding, a.s. se dohodly na kupní ceně za předmět koupě II. v celkové výši **306.319.200,- Kč** (slovy: tři sta šest milionů tři sta devatenáct tisíc dvě stě korun českých) (dále jen „**kupní cena za předmět koupě II.**“), z toho:

- kupní cena pozemku parc. č. 799/11, k.ú. Trnitá, činí 12.250.800,- Kč (slovy: dvanáct milionů dvě stě padesát tisíc osm set korun českých),
- kupní cena pozemku parc. č. 806/18, k.ú. Trnitá, činí 130.101.200,- Kč (slovy: sto třicet milionů sto jedna tisíc dvě stě korun českých),
- kupní cena pozemku parc. č. 807/14, k.ú. Trnitá, činí 5.231.600,- Kč (slovy: pět milionů dvě stě třicet jedna tisíc šest set korun českých),
- kupní cena pozemku parc. č. 808/24, k.ú. Trnitá, činí 34.423.600,- Kč (slovy: třicet čtyři milionů čtyři sta dvacet tři tisíc šest set korun českých),
- kupní cena pozemku parc. č. 808/26, k.ú. Trnitá, činí 45.723.200,- Kč (slovy: čtyřicet pět milionů sedm set dvacet tři tisíc dvě stě korun českých),
- kupní cena pozemku parc. č. 809/16, k.ú. Trnitá, činí 5.936.800,- Kč (slovy: pět milionů devět set třicet šest tisíc osm set korun českých),
- kupní cena pozemku parc. č. 810/20, k.ú. Trnitá, činí 72.635.600,- Kč (slovy: sedmdesát dva milionů šest set třicet pět tisíc šest set korun českých),
- kupní cena pozemku parc. č. 811/5, k.ú. Trnitá, činí 16.400,- Kč (slovy: šestnáct tisíc čtyři sta korun českých).



15. Společnost Brněnské komunikace a.s. a společnost ČSAD Brno holding, a.s. shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny za předmět koupě II. vychází ze znaleckého posudku č. 1220-35/2023, č. položky: 051216/2023, ze dne 5.9.2023, znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, který byl aktualizován znaleckým posudkem č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, a že kupní cena za předmět koupě II. je cenou konečnou, bez možnosti dalšího případného navýšení, včetně případného navýšení o DPH.
16. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. se zavazuje zaplatit sjednanou kupní cenu za předmět koupě II. v celé její výši na účet společnosti Brněnské komunikace a.s. uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. V případě, že společnost ČSAD Brno holding, a.s. nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce, tj. řádně a včas nezaplatí společnosti Brněnské komunikace a.s. celou kupní cenu za předmět koupě II., je společnost Brněnské komunikace a.s. oprávněna od této smlouvy jako celku odstoupit.
17. **Převod z vlastnictví společnosti TOREA Plus, s.r.o. do vlastnictví města Brna.** Předmětem koupě z výlučného vlastnictví společnosti TOREA Plus, s.r.o. do výlučného vlastnictví města Brna dle této smlouvy je nemovitá věc, a to jiná stavba bez čp/če, která stojí na pozemcích parc. č. 869/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 60 m<sup>2</sup>, a parc. č. 866/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 392 pro k.ú. Trnitá, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět koupě III.**“).
18. Předmět koupě III. je popsán ve znaleckém posudku č. 037541/2024 ze dne 12.5.2024, který zpracoval Ing. Tomáš Janas, znalec, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.
19. Společnost TOREA Plus, s.r.o. touto smlouvou úplatně převádí za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 20. této smlouvy na město Brno vlastnické právo k předmětu koupě III. a město Brno předmět koupě III. za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 20. této smlouvy kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví, jinými slovy se společnost TOREA Plus, s.r.o. touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že městu Brno odevzdá předmět koupě III. a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a město Brno se zavazuje, že předmět koupě III. převezme a zaplatí za něj společnosti TOREA Plus, s.r.o. kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 20. této smlouvy.
20. Společnost TOREA Plus, s.r.o. a město Brno se dohodly na kupní ceně za předmět koupě III. v celkové výši **17.900.000,- Kč** (slovy: sedmnáct milionů devět set tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena za předmět koupě III.**“). Společnost TOREA Plus, s.r.o. a město Brno shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny za předmět koupě III. vychází ze znaleckého posudku č. 037541/2024 ze dne 12.5.2024, který zpracoval Ing. Tomáš Janas, znalec, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno a že kupní cena za předmět koupě III. je cenou konečnou, bez možnosti dalšího případného navýšení, včetně případného navýšení o DPH.
21. Město Brno zaplatí sjednanou kupní cenu za předmět koupě III. na účet společnosti TOREA Plus, s.r.o. uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů poté, co město Brno obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě III. do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět koupě III. prost všech práv třetích osob v části „C“, v části „D“ a v části „Plomby a upozornění“. V případě, že město Brno nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce, tj. řádně a včas nezaplatí společnosti TOREA Plus, s.r.o. kupní cenu za předmět koupě III. v plné výši, je společnost TOREA Plus, s.r.o. oprávněna od této smlouvy jako celku odstoupit.

### III.

1. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. v pozici prodávajícího předmětu koupě I. prohlašuje, že:
  - (a) je výlučným vlastníkem předmětu koupě I. a neučinila žádné právní jednání, jehož předmětem by bylo zcizení předmětu koupě I. jiné osobě než městu Brno dle této smlouvy,

- (b) není v úpadku a nemá žádné daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti ní není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo jakkoliv dotýkat předmětu koupě I. a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,
- (c) je oprávněna nakládat s předmětem koupě I. způsobem předvídaným touto smlouvou a není omezena právními předpisy, rozhodnutími svých orgánů či orgánů veřejné moci ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
- (d) předmět koupě I. není zatížen žádnými právy třetích osob, a to ani jakýmikoliv věcnými právy, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, ani jakýmikoliv závazkovými právy, zejména právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob, tj. není zatížen žádnými omezeními ať již věcněprávní či závazkové povahy, tedy na výpisu z katastru nemovitostí u předmětu koupě I. či jeho části není ve vztahu ke kterékoliv nemovité věci tvořící předmět koupě I. zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv právo třetí osoby, vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě (zejména dle Smlouvy ořízení věcného břemene) nebo zapsány na listu vlastnictví ke dni [●],
- (e) předmět koupě I. není zatížen právními nebo faktickými vadami, které nejsou uvedeny v písm. (d) tohoto odstavce, tj. zejména na výpisu z katastru nemovitostí u předmětu koupě I. není ve vztahu ke kterékoliv nemovité věci zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv omezení či zpochybnění vlastnického práva společnosti ČSAD Brno holding, a.s., tj. zejména není na příslušném listu vlastnictví zapsána poznámka dle ust. § 23 až 25 katastrálního zákona, a to zejména poznámka spornosti, poznámky plynoucí z probíhající exekuce, výkonu rozhodnutí či insolvence, nebo poznámky plynoucí z existujících či domnělých právních vztahů či probíhajících soudních, správních či jiných sporů, ani není společnost ČSAD Brno holding, a.s. známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zápisu či jiného vyznačení,
- (f) ve vztahu k předmětu koupě I. není vedeno žádné soudní, správní či jiné řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani jí není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení,
- (g) nezatajila městu Brnu žádné právní ani faktické vady předmětu koupě I., které jsou jí známy,

a zavazuje se, že po dobu účinnosti této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoliv prohlášení uvedené výše v tomto odstavci stalo nepravdivým. Prohlášení společnosti ČSAD Brno holding, a.s. dle této smlouvy je nepravdivé vždy v případě, když nastanou skutečnosti, které jsou v rozporu s obsahem kteréhokoliv prohlášení společnosti ČSAD Brno holding, a.s. učiněného v této smlouvě (dále jen „**nepravdivost prohlášení I.**“). Je-li to s ohledem na povahu věci možné, se společnost ČSAD Brno holding, a.s. zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy kterékoliv ze smluvních stran vůči společnosti ČSAD Brno holding, a.s. k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení I., na vlastní náklady odstranit příčinu nepravdivosti prohlášení I., a v případě, že ve vztahu k takovéto nepravdivosti prohlášení I. společnost ČSAD Brno holding, a.s. ve výše sjednané lhůtě nezjedná nápravu, je marným uplynutím této lhůty výše popsané chování společnosti ČSAD Brno holding, a.s. podstatným porušením této smlouvy s oprávněním města Brna od této smlouvy jako celku odstoupit. Pokud nelze příčinu nepravdivosti prohlášení I. s ohledem na povahu věci odstranit, je město Brno oprávněno odstoupit od této smlouvy jako celku bez dalšího. Město Brno je oprávněno od této smlouvy jako celku odstoupit vždy, bude-li zjištěna existence práva třetí osoby, jehož existenci společnost ČSAD Brno holding, a.s. vylučuje v prohlášení obsaženém v písm. (d) výše v tomto odstavci či bude-li zjištěn výskyt kterékoliv právní či faktické vady uvedené v písm. (e) výše v tomto odstavci. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. je povinna nahradit ostatním smluvním stranám škodu případně vzniklou v souvislosti s nepravdivostí prohlášení I. uvedených výše v tomto odstavci. Smluvní strany se dohodly, že výzvu vůči společnosti ČSAD Brno holding, a.s. k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení I. (dále jen „**Právo výzvy I.**“) je nutné vykonat (tj. výzvu učinit) bezodkladně, nejpozději do 12 měsíců poté, kdy se daná smluvní strana dozvěděla o nepravdivosti prohlášení I. Právo výzvy I. je nutné vykonat vždy nejpozději do 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I. dle této smlouvy do katastru nemovitostí, poté nárok smluvních stran na náhradu škody vůči společnosti ČSAD Brno holding, a.s., stejně jako právo města Brna odstoupit od této smlouvy z důvodů uvedených výše v tomto odstavci, zaniká.

2. Společnost TOREA Plus, s.r.o. v pozici prodávajícího předmětu koupě III. prohlašuje, že:

- (a) je výlučným vlastníkem předmětu koupě III. a neučinila žádné právní jednání, jehož předmětem by bylo zcizení předmětu koupě III. jiné osobě než městu Brnu dle této smlouvy,
- (b) není v úpadku a nemá žádné daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti ní není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo jakkoliv dotýkat předmětu koupě III. a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,
- (c) je oprávněna nakládat s předmětem koupě III. způsobem předvídaným touto smlouvou a není omezena právními předpisy, rozhodnutími svých orgánů či orgánů veřejné moci ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
- (d) předmět koupě III. není zatížen žádnými právy třetích osob, a to ani jakýmkoliv věcnými právy, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, ani jakýmkoliv závazkovými právy, zejména právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob, tj. není zatížen žádnými omezeními ať již věcněprávní či závazkové povahy, tedy na výpisu z katastru nemovitostí u předmětu koupě III. či jeho části není ve vztahu k předmětu koupě III. zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv právo třetí osoby, vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo zapsány na listu vlastnictví ke dni [●],
- (e) předmět koupě III. není zatížen právními nebo faktickými vadami, které nejsou uvedeny v písm. (d) tohoto odstavce, tj. zejména na výpisu z katastru nemovitostí u předmětu koupě III. není zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv omezení či zpochybnění vlastnického práva společnosti TOREA Plus, s.r.o., tj. zejména není na příslušném listu vlastnictví zapsána poznámka dle ust. § 23 až 25 katastrálního zákona, a to zejména poznámka spornosti, poznámky plynoucí z probíhající exekuce, výkonu rozhodnutí či insolvence, nebo poznámky plynoucí z existujících či domnělých právních vztahů či probíhajících soudních, správních či jiných sporů, ani není společnosti TOREA Plus, s.r.o. známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zápisu či jiného vyznačení,
- (f) ve vztahu k předmětu koupě III. není vedeno žádné soudní, správní či jiné řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani jí není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení,
- (g) nezatajila městu Brnu žádné právní ani faktické vady předmětu koupě III., které jsou jí známy,

a zavazuje se, že po dobu účinnosti této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoliv prohlášení uvedené výše v tomto odstavci stalo nepravdivým. Prohlášení společnosti TOREA Plus, s.r.o. dle této smlouvy je nepravdivé vždy v případě, když nastanou skutečnosti, které jsou v rozporu s obsahem kteréhokoliv prohlášení společnosti TOREA Plus, s.r.o. učiněného v této smlouvě (dále jen „**nepravdivost prohlášení II.**“). Je-li to s ohledem na povahu věci možné, se společnost TOREA Plus, s.r.o. zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy kterékoliv ze smluvních stran vůči společnosti TOREA Plus, s.r.o. k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení II., na vlastní náklady odstranit příčinu nepravdivosti prohlášení II., a v případě, že ve vztahu k takovéto nepravdivosti prohlášení II. společnost TOREA Plus, s.r.o. ve výše sjednané lhůtě nezjedná nápravu, je marným uplynutím této lhůty výše popsané chování společnosti TOREA Plus, s.r.o. podstatným porušením této smlouvy s oprávněním města Brna od této smlouvy jako celku odstoupit. Pokud nelze příčinu nepravdivosti prohlášení II. s ohledem na povahu věci odstranit, je město Brno oprávněno odstoupit od této smlouvy jako celku bez dalšího. Město Brno je oprávněno od této smlouvy jako celku odstoupit vždy, bude-li zjištěna existence práva třetí osoby, jehož existenci společnost TOREA Plus, s.r.o. vylučuje v prohlášení obsaženém v písm. (d) výše v tomto odstavci či bude-li zjištěn výskyt kterékoliv právní či faktické vady uvedené v písm. (e) výše v tomto odstavci. Společnost TOREA Plus, s.r.o. je povinna nahradit ostatním smluvním stranám škodu případně vzniklou v souvislosti s nepravdivostí prohlášení II. uvedených výše v tomto odstavci. Smluvní strany se dohodly, že výzvu vůči společnosti TOREA Plus, s.r.o. k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení II. (dále jen „**Právo výzvy II.**“) je nutné vykonat (tj. výzvu učinit) bezodkladně, nejpozději do 12 měsíců poté, kdy se daná smluvní strana dozvěděla o nepravdivosti prohlášení II. Právo výzvy II. je nutné vykonat vždy nejpozději do 5 let ode dne právních účinků

vkladu vlastnického práva k předmětu koupě III. dle této smlouvy do katastru nemovitostí, poté nárok smluvních stran na náhradu škody vůči společnosti TOREA Plus, s.r.o., stejně jako právo města Brna odstoupit od této smlouvy z důvodů uvedených výše v tomto odstavci, zaniká.

3. Společnost Brněnské komunikace a.s. v pozici prodávajícího předmětu koupě II. prohlašuje, že:
- (a) je výlučným vlastníkem předmětu koupě II. a neučinila žádné právní jednání, jehož předmětem by bylo zcizení předmětu koupě II. jiné osobě než společnosti ČSAD Brno holding, a.s. dle této smlouvy,
  - (b) není v úpadku a nemá žádné daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti ní není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo jakkoliv dotýkat předmětu koupě II. a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,
  - (c) je oprávněna nakládat s předmětem koupě II. způsobem předvídaným touto smlouvou a není omezena právními předpisy, rozhodnutími svých orgánů či orgánů veřejné moci ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
  - (d) předmět koupě II. není zatížen žádnými právy třetích osob, a to ani jakýmkoliv věcnými právy, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, ani jakýmkoliv závazkovými právy, zejména právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob, tj. není zatížen žádnými omezeními ať již věcněprávní či závazkové povahy, tedy na výpisu z katastru nemovitostí u předmětu koupě II. či jeho části není ve vztahu ke kterékoliv nemovité věci tvořící předmět koupě II. zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv právo třetí osoby, vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo zapsány na listu vlastnictví ke dni [●],
  - (e) předmět koupě II. není zatížen právními nebo faktickými vadami, které nejsou uvedeny v písm. (d) tohoto odstavce, tj. zejména na výpisu z katastru nemovitostí u předmětu koupě II. není ve vztahu ke kterékoliv nemovité věci zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv omezení či zpochybnění vlastnického práva společnosti Brněnské komunikace a.s., tj. zejména není na příslušném listu vlastnictví zapsána poznámka dle ust. § 23 až 25 katastrálního zákona, a to zejména poznámka spornosti, poznámky plynoucí z probíhající exekuce, výkonu rozhodnutí či insolvence, nebo poznámky plynoucí z existujících či domnělých právních vztahů či probíhajících soudních, správních či jiných sporů, ani není společnosti Brněnské komunikace a.s. známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zápisu či jiného vyznačení,
  - (f) ve vztahu k předmětu koupě II. není vedeno žádné soudní, správní či jiné řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani jí není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení,
  - (g) nezatajila společnosti ČSAD Brno holding, a.s. žádné právní ani faktické vady předmětu koupě II., které jsou jí známy,

a zavazuje se, že po dobu účinnosti této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoliv prohlášení uvedené výše v tomto odstavci stalo nepravdivým. Prohlášení společnosti Brněnské komunikace a.s. dle této smlouvy je nepravdivé vždy v případě, když nastanou skutečnosti, které jsou v rozporu s obsahem kteréhokoliv prohlášení společnosti Brněnské komunikace a.s. učiněného v této smlouvě (dále jen „**nepravdivost prohlášení III.**“). Je-li to s ohledem na povahu věci možné, se společnost Brněnské komunikace a.s. zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy kterékoliv ze smluvních stran vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení III., na vlastní náklady odstranit příčinu nepravdivosti prohlášení III., a v případě, že ve vztahu k takovéto nepravdivosti prohlášení III. společnost Brněnské komunikace a.s. ve výše sjednané lhůtě nezjedná nápravu, je marným uplynutím této lhůty výše popsané chování společnosti Brněnské komunikace a.s. podstatným porušením této smlouvy s oprávněním společnosti ČSAD Brno holding, a.s. od této smlouvy jako celku odstoupit. Pokud nelze příčinu nepravdivosti prohlášení III. s ohledem na povahu věci odstranit, je společnost ČSAD Brno holding, a.s. oprávněna odstoupit od této smlouvy jako celku bez dalšího. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. je oprávněna od této smlouvy jako celku odstoupit vždy, bude-li zjištěna existence práva třetí osoby, jehož existenci společnost Brněnské komunikace a.s. vylučuje v prohlášení obsaženém



v písm. (d) výše v tomto odstavci či bude-li zjištěn výskyt kterékoliv právní či faktické vady uvedené v písm. (e) výše v tomto odstavci. Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna nahradit ostatním smluvním stranám škodu případně vzniklou v souvislosti s nepravdivostí prohlášení III. uvedených výše v tomto odstavci. Smluvní strany se dohodly, že výzvu vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení III. (dále jen „**Právo výzvy III.**“) je nutné vykonat (tj. výzvu učinit) bezodkladně, nejpozději do 12 měsíců poté, kdy se daná smluvní strana dozvěděla o nepravdivosti prohlášení III. Právo výzvy III. je nutné vykonat vždy nejpozději do 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě II. dle této smlouvy do katastru nemovitostí, poté nárok smluvních stran na náhradu škody vůči společnosti Brněnské komunikace a.s., stejně jako právo ČSAD Brno holding, a.s. odstoupit od této smlouvy z důvodů uvedených výše v tomto odstavci, zaniká.

4. Město Brno bere na vědomí, že k předmětu koupě I. byly společností ČSAD Brno holding, a.s. jako pronajímatelem uzavřeny níže uvedené nájemní smlouvy:
- Pronájem části pozemku parc. č. 1168/7, v k.ú. Trnitá, v obci Brno pro účely umístění reklamního zařízení nájemci REALMEDIA s.r.o. – v likvidaci, IČO 607 21 677, se sídlem Prokofjevova 912/31b, Kohoutovice, 623 00 Brno, který bude ukončen ke dni 1.8.2024, v této lhůtě, tj. ke dni 1.8.2024, bude předmět nájmu vyklizen,
  - Pronájem části pozemku parc. č. 1168/7, v k.ú. Trnitá, v obci Brno pro účely umístění reklamního zařízení společnosti EUROPLAKAT spol. s r.o., IČO 406 14 832, se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8, který bude ukončen ke dni 1.7.2024, v této lhůtě, tj. ke dni 1.7.2024, bude předmět nájmu vyklizen,
  - Pronájem částí pozemků parc. č. 1168/7, 1168/8, oba v k.ú. Trnitá, v obci Brno městu Brno jako nájemci za účelem umístění autobusové zastávky, zastavování a průjezdu autobusů městské hromadné dopravy a výstupu a nástupu cestujících (dále jen „**Nájemní smlouva MHD**“), společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno prohlašují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I. pro město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí nájem částí pozemků parc. č. 1168/7, 1168/8, oba v k.ú. Trnitá, v obci Brno zanikne splynutím dle ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno shodně prohlašují, že Nájemní smlouva MHD se dále týká pronájmu části pozemku parc. č. 1168/1 v k.ú. Trnitá, v obci Brno a ve vztahu k pronájmu části pozemku parc. č. 1168/1 v k.ú. Trnitá, v obci Brno nájem dle Nájemní smlouvy MHD nezanikne ve smyslu předchozí věty tohoto bodu,
  - Pronájem pozemků parc. č. 802/2, parc. č. 802/1, jehož součástí je jiná stavba č.p. 490, parc. č. 801/1, vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno společností Noisy Rehearsal Brno, s.r.o., IČO 093 65 443, se sídlem Marie Kudeřikové 3492/5, Židenice, 636 00 Brno za účelem provozu zkušebny pro hudební kapely, který bude ukončen ke dni 1.8.2024, v této lhůtě, tj. ke dni 1.8.2024, bude předmět nájmu vyklizen,
  - Pronájem částí pozemků parc. č. 1168/7, parc. č. 1166/13, oba v k.ú. Trnitá, v obci Brno městu Brno jako nájemci za účelem umístění, provozování, údržby a oprav sloupu trakčního vedení, společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno prohlašují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I. pro město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí nájem částí pozemků parc.č. 1168/7, parc.č. 1166/13, oba v k.ú. Trnitá, v obci Brno zanikne splynutím dle ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Společnost TOREA Plus, s.r.o. upozorňuje, že předmět koupě III. stojí z části na pozemku parc. č. 866/3, k.ú. Trnitá, v obci Brno ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., a z části na pozemku parc. č. 869/3, k.ú. Trnitá, v obci Brno ve vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s. Smluvní strany shodně uzavírají, že na předmětu koupě III. nevázne zákonné předkupní právo dle ust. § 3056 ve spojení s ust. § 3059 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch společnosti Brněnské komunikace a.s. ani ve prospěch společnosti ČSAD Brno holding, a.s., z titulu jejich vlastnictví výše uvedených pozemků pod předmětem koupě III. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že by v budoucnu bylo uzavřeno, že výše uvedená zákonná předkupní práva vázla na předmětu koupě III., společnost Brněnské komunikace a.s. a společnost ČSAD Brno holding, a.s. výslovně prohlašují, že s převodem předmětu koupě III. na město Brno



dle této smlouvy souhlasí a svého předkupního práva dle tohoto odstavce pro tento převod nevyužívají.

6. Město Brno prohlašuje, že je seznámeno s právním i faktickým stavem předmětu koupě I. a předmětu koupě III., s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě I. a předmět koupě III. do svého vlastnictví.
7. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. prohlašuje, že je seznámena s právním i faktickým stavem předmětu koupě II., jak je tento popsán v této smlouvě a zejména ve znaleckém posudku č. 1220-35/2023, č. položky: 051216/2023, ze dne 5.9.2023 znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, který byl aktualizován znaleckým posudkem č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, k tomuto stavu nemá žádných připomínek, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě II. do svého vlastnictví.
8. **Předání předmětu koupě I.** Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě I. bude realizováno ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I. městu Brnu. K okamžiku řádného protokolárního předání a převzetí předmětu koupě I. přechází na město Brno nebezpečí škody na předmětu koupě I. Od stejného okamžiku náleží městu Brno případné plody a užitky na předmětu koupě I., vyjma případných plateb nájemného z nájemních smluv uvedených v odst. 4 tohoto článku, které náleží městu Brno ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I. pro město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
9. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno se dohodly, že, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, společnost ČSAD Brno holding, a.s. vyklidí předmět koupě I. nejpozději ke dni protokolárního předání a převzetí předmětu koupě I. dle čl. III. odst. 8. této smlouvy, tj. společnost ČSAD Brno holding, a.s. ukončí veškeré smluvní vztahy s třetími osobami týkající se předmětu koupě I., včetně dodávek el. energie a jiných médií, na vlastní náklady předmět koupě I. vyklidí, odstraní vybavení a movité věci v jejím vlastnictví, příp. ve vlastnictví třetích osob. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno se dohodly, že vyklizení předmětu koupě I. bude oběma stranami písemně odsouhlaseno, a to nejpozději ke dni protokolárního předání a převzetí předmětu koupě I. dle čl. III. odst. 8. této smlouvy.
10. Smluvní strany se zavazují do protokolu o převzetí a předání předmětu koupě I. popsat aktuální stav užívání Komunikace, včetně Rampy a tento dle potřeby doplnit fotografiemi pro potřeby plnění závazku města Brna dle čl. V. odst. 8. této smlouvy.
11. **Předání předmětu koupě II.** Společnost Brněnské komunikace a.s. se zavazuje předat a společnost ČSAD Brno holding, a.s. se zavazuje převzít předmět koupě II. do tří (3) měsíců ode dne doručení písemné výzvy společnosti Brněnské komunikace a.s. zaslané společnosti ČSAD Brno holding, a.s. nebo ode dne doručení písemné výzvy společnosti ČSAD Brno holding, a.s. zaslané společnosti Brněnské komunikace a.s., ne však dříve než ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě II. dle této smlouvy ve prospěch společnosti ČSAD Brno holding, a.s. do katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu koupě II. se společnost Brněnské komunikace a.s. a společnost ČSAD Brno holding, a.s. zavazují sepsat a podepsat předávací protokol. K okamžiku protokolárního předání a převzetí předmětu koupě II. přechází na společnost ČSAD Brno holding, a.s. nebezpečí škody na předmětu koupě II. Od stejného okamžiku náleží společnosti ČSAD Brno holding, a.s. případné plody a užitky na předmětu koupě II.
12. V případě, že společnost ČSAD Brno holding, a.s. řádně a včas nepřevzme předmět koupě II. či odmítne podepsat předávací protokol, je společnost Brněnské komunikace a.s. oprávněna po dobu prodlení společnosti ČSAD Brno holding, a.s. s převzetím předmětu koupě II. či po dobu prodlení společnosti ČSAD Brno holding, a.s. s podpisem předávacího protokolu užívat předmět koupě II. bez vzniku nároku společnosti ČSAD Brno holding, a.s. na jakékoliv plnění ze strany společnosti Brněnské komunikace a.s.
13. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. bere na vědomí, že na předmětu koupě II. se nachází zařízení staveniště pro stavbu s názvem „Přestavba ŽUB, městská infrastruktura, aktualizace dokumentace

ulice Uhelná ve stupni DSP“, jejíž výstavba byla povolena stavebním povolením vydaným Magistrátem města Brna, Odborem dopravy, ze dne 29.3.2023, č.j. MMB/0157296/2023, jejímž stavebníkem a investorem je město Brno (dále jen „**Stavba Uhelná**“), včetně mezideponie (dále společně jen „**Zařízení staveniště**“) a že předmět koupě II. je dotčen dočasným záborem Stavby Uhelná. Společnost Brněnské komunikace a.s. zajistí ke dni předání předmětu koupě II. odstranění Zařízení staveniště na své náklady, s čímž město Brno, jakožto stavebník a investor Stavby Uhelná, souhlasí. Smluvní strany se dohodly, že bude provedeno pouze odstranění Zařízení staveniště a předmět koupě II. nebude dále společností Brněnské komunikace a.s. jakkoliv upravován a v tomto stavu bude předán předmět koupě II. společnosti ČSAD Brno holding, a.s. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. prohlašuje, že s tímto souhlasí a v tomto stavu má zájem předmět koupě II. nabýt od společnosti Brněnské komunikace a.s. a k tomuto nemá žádných výhrad. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno, jakožto vlastník Zařízení staveniště, se dohodly, že ode dne právních účinků vkladu vlastnických práv k předmětu koupě II. dle této smlouvy do dne protokolárního převzetí předmětu koupě II. dle této smlouvy nevzniká společnosti ČSAD Brno holding, a.s. nárok na úhradu jakékoliv částky za užívání předmětu koupě II. pro umístění Zařízení staveniště.

14. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. bere na vědomí, že na předmětu koupě II. se nachází zbytky stavby protiletického krytu (krytového zákopu), odpovídajícího protiletickému typu W150, který se nachází v blízkosti božích muk, jižně od ulice Opuštěná a je uveden ve znaleckém posudku, popsáném v čl. II. odst. 12. této smlouvy (dále jen „**Zákop**“). Společnost Brněnské komunikace a.s. prohlašuje, že Zákop bude z předmětu koupě II. odstraněn v rámci realizace Stavby Uhelná. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. prohlašuje, že s tímto souhlasí a v tomto stavu má zájem předmět koupě II. nabýt od společnosti Brněnské komunikace a.s. a k tomuto nemá žádných výhrad.
15. **Předání předmětu koupě III.** Společnost TOREA Plus, s.r.o. a město Brno se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě III. bude realizováno, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě III. městu Brno. K okamžiku řádného protokolárního předání a převzetí předmětu koupě III. přechází na město Brno nebezpečí škody na předmětu koupě III. Od stejného okamžiku náleží městu Brno případné plody a užitky na předmětu koupě III.
16. Společnost TOREA Plus, s.r.o. a město Brno se dohodly, že společnost TOREA Plus, s.r.o. vyklidí předmět koupě III. nejpozději ke dni protokolárního předání a převzetí předmětu koupě III. dle čl. III. odst. 15. této smlouvy, tj. společnost TOREA Plus, s.r.o. ukončí veškeré případné smluvní vztahy s třetími osobami týkající se předmětu koupě III., včetně dodávek el. energie a jiných médií, na vlastní náklady předmět koupě III. vyklidí, odstraní vybavení a movité věci v jejím vlastnictví, příp. ve vlastnictví třetích osob. Společnost TOREA Plus, s.r.o. a město Brno se dohodly, že vyklizení předmětu koupě III. bude oběma stranami písemně odsouhlaseno, a to nejpozději ke dni protokolárního předání a převzetí předmětu koupě III. dle čl. III. odst. 15. této smlouvy.
17. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
18. V případě, že společnost ČSAD Brno holding, a.s. nesplní svou povinnost řádně a včas vyklidit a/nebo předat předmět koupě I., je město Brno oprávněno vstoupit na/do předmětu koupě I. a na náklady společnosti ČSAD Brno holding, a.s. vyklidit předmět koupě I. a ujmout se výkonu svých vlastnických práv k předmětu koupě I.
19. V případě, že společnost TOREA Plus, s.r.o. nesplní svou povinnost řádně a včas vyklidit a/nebo předat předmět koupě III., je město Brno oprávněno vstoupit na/do předmětu koupě III. a na náklady společnosti TOREA Plus, s.r.o. vyklidit předmět koupě III. a ujmout se výkonu svých vlastnických práv k předmětu koupě III.
20. V případě, že společnost Brněnské komunikace a.s. nesplní svou povinnost řádně a včas vyklidit a/nebo předat předmět koupě II., je společnosti ČSAD Brno holding, a.s. oprávněna vstoupit na/do předmětu koupě II. a na náklady společnosti Brněnské komunikace a.s. vyklidit předmět koupě II. a ujmout se výkonu svých vlastnických práv k předmětu koupě II.

#### IV.

1. Město Brno nabývá vlastnické právo k předmětu koupě I. a předmětu koupě III., stejně jako společnost ČSAD Brno holding, a.s. nabývá vlastnické právo k předmětu koupě II., zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva týkající se předmětu koupě I., předmětu koupě II. a předmětu koupě III. dle této smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“) podepisují smluvní strany společně s touto smlouvou, a to v jednom (1) vyhotovení. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, podá společnost Brněnské komunikace a.s., a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) pracovních dní ode dne, kdy budou splněny následující podmínky, resp. poslední z nich, a to:
  - (a) společnosti Brněnské komunikace a.s. bude doručeno potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Potvrzení o uveřejnění**“),
  - (b) společnosti Brněnské komunikace a.s. bude zaplacena celá kupní cena předmětu koupě II. společností ČSAD Brno holding, a.s. postupem dle čl. II. odst. 16. této smlouvy,
  - (c) společnosti Brněnské komunikace a.s. bude prokázáno, že byl proveden vklad služebnosti dle Smlouvy o zřízení věcného břemene, a to předložením příslušného listu vlastnictví, který v části C bude obsahovat zápis věcného břemene podle Smlouvy o zřízení věcného břemene,
  - (d) společnosti Brněnské komunikace a.s. bude prokázáno udělení plné moci dle čl. V. odst. 3. této smlouvy.

V případě, že nebudou splněny výše uvedené podmínky k podání Návrhu na vklad ani do devíti (9) měsíců ode dne účinnosti této smlouvy z důvodu na straně společností ČSAD Brno holding, a.s. a/nebo TOREA Plus, s.r.o., jsou město Brno a/nebo společnost Brněnské komunikace a.s. oprávněni (každý samostatně dle svého uvážení) od této smlouvy jako celku odstoupit. V případě, že nebudou splněny výše uvedené podmínky k podání Návrhu na vklad ani do devíti (9) měsíců ode dne účinnosti této smlouvy z důvodu na straně společnosti Brněnské komunikace a.s. a/nebo města Brna, jsou společnosti ČSAD Brno holding, a.s. a TOREA Plus, s.r.o. oprávněny (každá samostatně dle svého uvážení) od této smlouvy jako celku odstoupit.

3. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou součinnost a vyvinout veškeré úsilí, které po nich lze požadovat, aby byly podmínky uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy splněny bez zbytečného odkladu od účinnosti této smlouvy.
4. Společnost Brněnské komunikace a.s. podá Návrh na vklad společně se všemi jeho přílohami, kterými dle dohody smluvních stran jsou:
  - i. jedno (1) vyhotovení této smlouvy včetně příloh, na kterém budou podpisy zástupců smluvních stran, jenž nemají u příslušného katastrálního úřadu uložen podpisový vzor, opatřeny doložkou o pravosti těchto podpisů,
  - ii. konvertovaný originál Potvrzení o uveřejnění,kdy listinu dle bodu i. výše v tomto odstavci přebírá společnost Brněnské komunikace a.s. při uzavření této smlouvy. Společnost Brněnské komunikace a.s. se zavazuje s Návrhem na vklad a všemi listinami převzatými na základě této smlouvy nakládat v souladu s touto smlouvou.
5. V případě, že společnost Brněnské komunikace a.s. nesplní svou povinnost k podání Návrhu na vklad dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy, ačkoliv byly splněny všechny podmínky tam uvedené, je společnost ČSAD Brno holding, a.s. oprávněna od této smlouvy jako celku odstoupit.

6. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět této smlouvy představuje nedělitelné plnění, pročež smluvní strany **nesouhlasí** s částečným povolením vkladu dle této smlouvy, neboť převody vlastnických práv předpokládané touto smlouvou jsou vzájemně obchodně propojeny.
7. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí město Brno.
8. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě I., předmětu koupě II. a předmětu koupě III. dle této smlouvy, nebo která by platnost takového právního jednání mohla zpochybnit či ohrozit.
10. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu práv dle této smlouvy nebo zamítne vklad těchto práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost. V případě, že bude jakékoliv ze smluvních stran doručeno sdělení příslušného katastrálního úřadu o tom, že Návrh na vklad nelze z důvodu nesplnění zákonných podmínek povolit, se smluvní strany dohodly, že Návrh na vklad vezmou bez zbytečného odkladu zpět, aby nedošlo k zamítnutí Návrhu na vklad.
11. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě I. za kupní cenu dle čl. II. odst. 9. této smlouvy, převod vlastnického práva k předmětu koupě II. za kupní cenu dle čl. II. odst. 14. této smlouvy a převod vlastnického práva k předmětu koupě III. za kupní cenu dle čl. II. odst. 20. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne zpětvzetí Návrhu na vklad nebo pravomocného zamítnutí Návrhu na vklad katastrálním úřadem, nedojde-li ke zpětvzetí Návrhu na vklad, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne zpětvzetí Návrhu na vklad nebo pravomocného zamítnutí Návrhu na vklad katastrálním úřadem, nedojde-li ke zpětvzetí Návrhu na vklad.
12. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nebude proveden vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ani do dvanácti (12) měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy jako celku odstoupit.
13. V případě, že společnost ČSAD Brno holding, a.s. a/nebo společnost TOREA Plus, s.r.o. odstoupí od této smlouvy z důvodu na straně společnosti Brněnské komunikace a.s. a/nebo města Brna anebo bude předmět a účel této smlouvy (zejména tedy zápis převodu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí) jinak zmařen z důvodu nikoli na straně společnosti ČSAD Brno holding, a.s. a/nebo společnosti TOREA Plus, s.r.o., je společnost ČSAD Brno holding, a.s. oprávněna odstoupit od Smlouvy o zřízení věcného břemene.

## V.

1. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. prohlašuje a ujišťuje město Brno, že je vlastníkem stavby ocelové střešní konstrukce Ústředního autobusového nádraží Zvonařka v Brně (dále jen „**ÚAN Zvonařka**“), stojící na pozemku parc. č. 1168/1, v k.ú. Trnitá, zastřešující prostor nástupiště ÚAN Zvonařka, na jejíž střeše se nachází objekt odstavné plochy I – nad terénem, sloužící jako parkoviště pro automobily cestujících a odstavná plocha pro prázdné autobusy (v této smlouvě jen „**Odstavná plocha**“).
2. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. dále prohlašuje a ujišťuje město Brno, že je vlastníkem stavby Rampy a že Rampa je samostatným konstrukčním i statickým objektem, který je připojen k ocelové střešní konstrukci ÚAN Zvonařka takovým způsobem, že ho lze stavebnětechnicky oddělit od stavby ocelové střešní konstrukce ÚAN Zvonařka, jak je tato popsána v čl. V. odst. 1. této smlouvy, bez narušení její funkce zastřešení ÚAN Zvonařka.
3. **Demolice.** S ohledem na účel této smlouvy, jak je tento vymezen v Preambuli této smlouvy, jsou mimo jiné na nemovitých věcech nabývaných městem Brnem touto smlouvou umístěny stavby dle ÚR ŽUB (ve smyslu rozhodnutí o umístění stavby dle veřejnoprávního rozhodnutí). Pro realizaci



staveb dle ÚR ŽUB (a jeho případných změn) je nezbytné provést odstranění Rampy a odstranění Komunikace, jak jsou tyto vymezeny v čl. I. odst. 2. této smlouvy (dále společně jen jako „**Demolice**“). Realizací Demolice přestane Odstavná plocha plnit svoji funkci odstavování automobilů a autobusů z důvodu, že jediný aktuální přístup pro motorová vozidla bude Demolicí odstraněn, což společnost ČSAD Brno holding, a.s. bere na vědomí a tímto, jakožto vlastník ÚAN Zvonařka, souhlasí s realizací Demolice a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost potřebnou k získání veřejnoprávních povolení k Demolici, stejně jako veškerou potřebnou součinnost k následné realizaci Demolice a za tímto účelem bezodkladně po účinnosti této smlouvy uděluje městu Brnu plnou moc ve znění uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy (kdy přílohou plné moci bude příloha č. 1. této smlouvy). Společnost ČSAD Brno holding, a.s. se v rámci povinnosti součinnosti dle tohoto odstavce zavazuje výše uvedený souhlas na žádost města Brna udělit případně i v jiné formě (zejména pak požadované orgány veřejné správy), a to bezodkladně po doručení písemné žádosti města Brna. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. odpovídá za škody, které by městu Brnu vznikly v případě porušení její povinnosti součinnosti dle tohoto odstavce.

4. Město Brno se zavazuje, že realizaci Demolice nezahájí dříve než 1.8.2026, nedohodne-li se město Brno se společností ČSAD Brno holding, a.s. jinak.
5. Bez ohledu na práva města Brna dle Smlouvy o zřízení věcného břemene se město Brno a společnost ČSAD Brno holding, a.s. dohodly, že před zahájením realizace Demolice bude mezi městem Brnem a společností ČSAD Brno holding, a.s. dohodnuto zpřístupnění náhradní odstavné plochy pro autobusy parkující v současné době na střeše ÚAN Zvonařka, sloužící potřebě zajištění veřejné hromadné dopravy, a to dle míry v té době existující aktuální potřeby odvozené od uspokojování potřeb veřejnosti při užívání ÚAN Zvonařka. Bez ohledu na to, zda dojde k využití náhradní odstavné plochy je město Brno oprávněno zahájit Demolici kdykoliv ode dne 1.8.2026, nedohodnou-li se město Brno a společnost ČSAD Brno holding, a.s. jinak.
6. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. je povinna na výzvu města Brna umožnit provedení Demolice, zejména pak vyklidit Odstavnou plochu tak, aby se na Odstavné ploše nenacházely věci, které by bylo možné odstranit z Odstavné plochy po realizaci Demolice pouze s velkými obtížemi, tj. zejména zajistit, aby na Odstavné ploše neparkovala žádná vozidla. V případě, že společnost ČSAD Brno holding, a.s. nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce, je město Brno oprávněno provést dle vlastní úvahy vyklizení Odstavné plochy na náklad společnosti ČSAD Brno holding, a.s. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. současně odpovídá za veškerou újmu vzniklou městu Brnu v souvislosti s nesplněním její povinnosti dle tohoto odstavce.
7. Město Brno se zavazuje, že při provádění veškerých prací v rámci Demolice si bude počínat tak, aby nebyla způsobena škoda na ocelové střešní konstrukci ÚAN Zvonařka a na majetku společnosti ČSAD Brno holding, a.s. nacházejícímu se na/v Odstavné ploše. V případě, že v rámci realizace Demolice dojde k poškození majetku společnosti ČSAD Brno holding, a.s. na ocelové střešní konstrukci ÚAN Zvonařka nebo na majetku společnosti ČSAD Brno holding, a.s. nacházejícímu se na/v Odstavné ploše, je město Brno povinno vzniklou škodu bez zbytečného odkladu odstranit uvedením tohoto majetku do stavu odpovídajícího předchozímu stavu a nebude-li to možné, zavazuje se uhradit způsobenou škodu, nedohodnou-li se společnost ČSAD Brno holding, a.s. a město Brno jinak. Město Brno se zavazuje při provádění Demolice respektovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, veřejnoprávními povoleními stavby – Demolice a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí.
8. Město Brno se zavazuje do zahájení realizace Demolice nebo výstavby staveb dle ÚR ŽUB (které jsou umístěny na Pozemcích ÚAN Zvonařka) podle toho, co bude zahájeno dříve, zachovávat a ničím nenarušovat aktuální pokojný faktický stav užívání Rampy a Komunikace, vyjma nepředvídaných okolností (zejména dopravní uzávěry), jak tento odpovídá potřebě odvozené od uspokojování potřeb veřejnosti při užívání ÚAN Zvonařka a po tu dobu bude respektovat užívání Odstavné plochy. V případě, že v souvislosti s výstavbou staveb dle ÚR ŽUB bude nutné omezit přístup a příjezd přes pozemek parc. č. 1168/8, v k.ú. Trnitá, v obci Brno na ÚAN Zvonařka, zavazují se město Brno a společnost ČSAD Brno holding, a.s. jednat v dobré víře o zajištění náhradního přístupu a příjezdu na ÚAN Zvonařka.
9. Smluvní strany se dohodly, že údržbu Komunikace a Rampy bude provádět město Brno, a to ode dne předání předmětu koupě I. městu Brnu.
10. Město Brno a společnost ČSAD Brno holding, a.s. se dohodly, že po nabytí účinnosti této smlouvy budou v dobré víře jednat o vypořádání Nájemní smlouvy MHD a nájmu části pozemku parc. č. 1168/7 v k.ú. Trnitá, v obci Brno pro umístění K+R parkingu, a to tak, aby nájemné za takové nájmy



mohlo být proti sobě započteno, vše s účinností ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I. pro město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

11. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. se zavazuje pro případ zcizení ÚAN Zvonařka, objektu ocelové střešní konstrukce ÚAN Zvonařka, Odstavné plochy či pozemku parc. č. 1168/1, k.ú. Trnitá, nebo jakékoliv jejich části, seznámit nabyvatele takového majetku s touto smlouvou a zajistit, aby tento nabyvatel vstoupil do práv a povinností společnosti ČSAD Brno holding, a.s., sjednaných v tomto článku, na místo nebo společně se společností ČSAD Brno holding, a.s. tak, aby nedošlo k narušení účelu této smlouvy, vyjádřenému v Preambuli této smlouvy. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. odpovídá za veškerou újmu vzniklou městu Brno v souvislosti s nesplněním její povinnosti dle tohoto odstavce. V případě nesplnění povinnosti ČSAD Brno holding, a.s. dle toho odstavce z důvodu na straně společnosti ČSAD Brno holding, a.s. je město Brno vedle nároku na náhradu veškeré újmy oprávněno od této smlouvy jako celku odstoupit.

## VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv město Brno. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Město Brno předá společnosti ČSAD Brno holding, a.s., společnosti TOREA Plus, s.r.o. a společnosti Brněnské komunikace a.s. potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že město Brno a společnost Brněnské komunikace a.s. jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy zástupců společnosti ČSAD Brno holding, a.s., společnosti TOREA Plus, s.r.o. a společnosti Brněnské komunikace a.s. úředně ověřeny, toto vyhotovení bude připojeno k Návrhu na vklad a po uzavření této smlouvy jej obdrží společnost Brněnské komunikace a.s.
8. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby všechny jejich spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou, vyřešily smírnou cestou. Tím není dotčeno právo smluvních stran domáhat se vyřešení takového sporu u příslušného soudu České republiky.
9. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, opatřených podpisy oprávněných zástupců smluvních stran společně na jedné listině.

10. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného, nevymahatelného či chybějícího ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému, nevymahatelnému či chybějícímu. Výslovně se pak sjednává, že neplatností převodu vlastnických práv dle této smlouvy (byť pouze některých z nich) nejsou dotčena ostatní ujednání této smlouvy, zejména pak článku V. této smlouvy.
11. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a společnost TOREA Plus, s.r.o. berou na vědomí, že prostředky vynaložené městem Brnem podléhají kontrole dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném a účinném znění, s tím, že může být prováděna kontrola vynakládání finančních prostředků s nutností doložení veškerých podkladů. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. a společnost TOREA Plus, s.r.o. se zavazují na výzvu města Brna poskytnout městu Brnu veškerou součinnost v rámci případně probíhajících finančních kontrol dle tohoto odstavce.
12. Odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy zaniká tato smlouva jako celek (tj. ve vztahu ke všem smluvním stranám) od jejího počátku. Odstoupení lze učinit pouze v písemné formě. Odstoupení musí být odstoupující smluvní stranou řádně doručeno všem zbývajícím smluvním stranám prostřednictvím datové schránky nebo doručovatele poštovních zásilek. Ve vztahu ke každé smluvní straně zaniká tato smlouva od jejího počátku okamžikem, kdy takové smluvní straně bylo doručeno odstoupení způsobem dle předchozí věty. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčena sankční ujednání této smlouvy a ujednání o odpovědnosti za způsobenou škodu nebo újmu. Odchylně od ustanovení § 2002 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se sjednává, že kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy ať již z důvodů uvedených v zákoně či sjednaných v této smlouvě, ve lhůtě jednoho (1) roku od okamžiku, kdy jí vznikne právo na odstoupení.
13. Společnost Brněnské komunikace a.s. a společnost ČSAD Brno holding, a.s. prohlašují, že dne 28.1.1997 byla uzavřena nájemní smlouva (ve znění pozdějších dodatků), jejímž předmětem je aktuálně pronájem pozemků (nebo částí pozemků) parc. č. 866/4, parc. č. 866/3, parc. č. 855/1, vše v k.ú. Trnitá (dále jen „**Předmět nájmu**“) společností Brněnské komunikace a.s. jakožto pronajímatelem, společností ČSAD Brno holding, a.s. jakožto nájemci (nájemní smlouva ve znění všech jejích dodatků jen „**Nájemní smlouva pro přístup Rosická**“). Společnost Brněnské komunikace a.s. a společnost ČSAD Brno holding, a.s. se dohodly na ukončení Nájemní smlouvy pro přístup Rosická ke dni 30.6.2024, ne však dříve než dojde k provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě I., předmětu koupě II. a předmětu koupě III. dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Společnost ČSAD Brno holding, a.s. se zavazuje Předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou pro přístup Rosická vyklidit (vyjma odstranění předmětu koupě III.) a předat společností Brněnské komunikace a.s. a společnost Brněnské komunikace a.s. se zavazuje k tomuto dni Předmět nájmu převzít, o čemž bude sepsán a těmito smluvními stranami podepsán předávací protokol. Město Brno a společnost Brněnské komunikace a.s. se dohodly, že po nabytí účinnosti této smlouvy budou v dobré víře jednat o vypořádání užívání pozemku parc. č. 866/3, k.ú. Trnitá, v obci Brno, na kterém je částečně umístěn předmět koupě III., který na základě této smlouvy nabývá město Brno, vše s účinností ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě III. pro město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
14. Nedílnou součástí této smlouvy jsou celkem 2 přílohy, kterými jsou:  

Příloha č. 1 – Grafický zakres Rampy

Příloha č. 2 – Vzor plné moci v souvislosti s Demolicí
15. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž město Brno obdrží dva stejnopisy, společnost ČSAD Brno holding, a.s. obdrží jeden stejnopis, společnost TOREA Plus, s.r.o. obdrží jeden stejnopis, společnost Brněnské komunikace a.s. obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Nabytí předmětu koupě I., nabytí předmětu koupě III. a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne .....

V Brně dne

V ..... dne

---

za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---

za ČSAD Brno holding, a.s.  
Ing. Jana Cejpková, Ph.D.  
člen představenstva

V ..... dne

V Brně dne .....

---

za ČSAD Brno holding, a.s.  
Vojtěch Durák  
člen představenstva

---

za TOREA Plus, s.r.o.  
Ing. Jana Cejpková, Ph.D.  
jednatelka

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

za Brněnské komunikace a.s.  
Ing. David Grund  
předseda představenstva

---

za Brněnské komunikace a.s.  
JUDr. Michal Marek  
místopředseda představenstva



## PLNÁ MOC

Společnost ČSAD Brno holding, a.s., se sídlem Zvonařka 512/2, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 463 47 151, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 760, zastoupená Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D., členem představenstva, a Vojtěchem Durákem, členem představenstva (dále jen „**zmocnitel**“),

### zmocňuje

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785, zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou (dále jen „**zmocněnec**“),

k zastoupení zmocnitele při všech úkonech a právních jednáních náležejících zmocniteli jakožto stavebníkovi či žadateli či účastníkovi řízení (zejména v pozici vlastníka níže uvedených staveb či osoby, jejíž vlastnické či jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být odstraňováním níže uvedených staveb přímo dotčeno) v jakémkoliv řízení nezbytném pro odstranění následujících staveb:

- úseku stavby komunikace, nacházejícího se na pozemcích parc. č. 1168/7, parc. č. 1168/8, parc. č. 1169/1, vše k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství takové komunikace (zejména skladby vozovky, systému odvodnění vozovky apod.), která propojuje ulici Plotní s ulicí Rosickou v obci Brno jižně od Ústředního autobusového nádraží Zvonařka (dále jen „**Komunikace**“),
- propojení Komunikace a objektu odstavné plochy I – nad terénem, sloužící jako parkoviště pro automobily cestujících a odstavná plocha pro prázdné autobusy, nacházející se na ocelové střešní konstrukci Ústředního autobusového nádraží Zvonařka v Brně (dále jen „**Odstavná plocha**“), kdy toto propojení plní funkci sjezdu, resp. nájezdu, které počíná od napojení na Komunikaci na pozemku parc. č. 1168/7, dále stoupá a stáčí se doprava po pozemcích parc. č. 1169/1, dále parc. č. 768/3 a parc. č. 877/2, opakovaně kříží pozemek parc. č. 1168/7, a končí na styku s Odstavnou plochou dilatační spárou (na hranici pozemků parc. č. 1168/7 a parc. č. 1168/1), vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, tvořené stavbou nájezdové polopřímé rampy, sestávající z mostního objektu (vč. jeho opěr a podpěr, nosné konstrukce, říms a svodidel), násypu a skladby vozovky, (dále jen „**Rampa**“), grafický zákres Rampy do mapy tvoří přílohu této plné moci,

(dále společně těž jen jako „**Stavby**“), včetně zastoupení ve všech záležitostech týkajících se jednání s dotčenými orgány, dotčenými osobami a dalšími účastníky řízení popsanych výše v této plné moci.

Zmocněnec je na základě výše uvedeného oprávněn za zmocnitele také udělit v rámci výše uvedených řízení souhlas vlastníka dle ust. § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, či souhlas účastníka řízení, jehož vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být odstraňováním Staveb přímo dotčeno.

Zmocnitel uděluje tuto plnou moc zmocněnci jako plnou moc dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, popř. dalších hmotněprávních a procesněprávních předpisů.

Zmocněnec je v řízení oprávněn za zmocnitele vykonávat veškeré úkony a právní jednání, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy, žaloby, přihlášky a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění



potvrzovat, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.  
Zmocněnec má právo nechat se při zastupování zmocnitele zastoupit další osobou.  
Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

Příloha: - grafický zákres Rampy do mapy

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů  
Plná moc a přijetí plné moci byly schváleny Radou města Brna na schůzi č. R9/..... dne .....

V Brně dne

V Brně dne

\_\_\_\_\_  
*(úředně ověřený podpis)*

**za ČSAD Brno holding, a.s.**

zmocnitele,

Ing. Jana Cejpková, Ph.D., člen

představenstva\*

\_\_\_\_\_  
*(úředně ověřený podpis)*

**za ČSAD Brno holding, a.s.**

zmocnitele,

Vojtěch Durák, člen představenstva\*

Zmocnění dle této plné moci zmocněnec přijímá.

V Brně dne

\_\_\_\_\_  
**za statutární město Brno**

zmocněnce,

JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

V Brně dne 27. 5. 2024

## V Ý P I S

Usnesení zasedání představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s.  
konaného dne 24. 5. 2024

---

### 6. Majetkoprávní vypořádání nemovitostí se společností ČSAD Brno holding a.s. – smluvní dokumentace, návrh koncernového pokynu

#### Usnesení:

Představenstvo společnosti Brněnské komunikace a.s.

#### 1. bere na vědomí

- a. informace poskytnuté generálním ředitelem Ing. Luděkem Borovým k majetkoprávnímu vypořádání nemovitostí se spol. ČSAD Brno holding, a.s., IČO: 463 47 151, obsažené v důvodové zprávě k tomuto usnesení a dále obsah těchto dokumentů:
  - i. Znalecký posudek č. položky: 037541/2024, ze dne 12.5.2024, zpracovaný Ing. Tomášem Janasem,
  - ii. List vlastnictví č. 434, k.ú. Trnitá, částečný, platný ke dni 15.5.2024,
  - iii. Zákreš Pozemků BKOM do katastrální mapy,
  - iv. Návrh smlouvy o zřízení věcného břemene (vč. přílohy),
- b. obsah znaleckého posudku č. 1220-35/2023, č. položky: 051216/2023, ze dne 5.9.2023 znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, včetně jeho aktualizace v podobě znaleckého posudku č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, znalce Ing. Tomáše Janase, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.

2. **schvaluje** kupní smlouvu, jejímž předmětem je mimo jiné prodej pozemků ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., a to pozemků parc. č. 799/11, 806/18, 807/14, 808/24, 808/26, 809/16, 810/20, 811/5, vše k.ú. Trnitá, společnosti ČSAD Brno holding, a.s., IČO: 463 47 151, se sídlem Zvonařka 512/2, Trnitá, 602 00 Brno za celkovou kupní cenu ve výši 306.319.200,- Kč (vč. případné DPH), ve znění, které tvoří přílohu tohoto usnesení, včetně případných úprav dle výroku 3. tohoto usnesení, přičemž **souhlasí s jejím uzavřením za podmínky, že:**

- a. valná hromada společnosti Brněnské komunikace a.s. udělí předchozí souhlas s uzavřením výše uvedené kupní smlouvy ve smyslu čl. X. odst. 2. písm. dd) aktuálních stanov společnosti Brněnské komunikace a.s. a současně
  - b. řídící osoba Koncernu SMB udělí společnosti Brněnské komunikace a.s. koncernový pokyn k uzavření výše uvedené kupní smlouvy,
3. **souhlasí s provedením**
- a. úpravy popisu nemovitých věcí v kupní smlouvě uvedené ve výroku 2. tohoto usnesení odkazem na příslušný geometrický plán pro případ, že by nedošlo k zápisu dělení pozemků v řízení pod sp. zn. Z-6154/2024-702,
  - b. úpravy obsahu ujednání kupní smlouvy uvedené ve výroku 2. tohoto usnesení v ujednáních mezi statutárním městem Brnem a společností ČSAD Brno holding, a.s. pro případ, že by nedošlo k výmazu předkupního práva v řízení pod sp.zn. V-7918/2024-702,
4. **pověřuje předsedu představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s.:**
- a. požádat Radu města Brna v působnosti valné hromady společnosti Brněnské komunikace a.s. o udělení předchozího souhlasu s uzavřením kupní smlouvy uvedené ve výroku 2. tohoto usnesení, ve smyslu čl. X. odst. 2. písm. dd) aktuálních stanov společnosti Brněnské komunikace a.s.,
  - b. předložit Koncernovému výboru Koncernu SMB k projednání návrh koncernového pokynu ve znění, které tvoří přílohu tohoto usnesení, jehož přílohu bude tvořit kupní smlouva dle výroku 2. tohoto usnesení,
  - c. předložit orgánům statutárního města Brna návrh koncernového pokynu k projednání ve znění, které tvoří přílohu tohoto usnesení, resp. ve znění odpovídajícímu rozhodnutí Koncernového výboru Koncernu SMB či orgánů statutárního města Brna, jehož přílohu bude tvořit kupní smlouva dle výroku 2. tohoto usnesení,
5. **ukládá předsedovi představenstva a místopředsedovi představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. podepsat za společnost Brněnské komunikace a.s. kupní smlouvu uvedenou ve výroku 2. tohoto usnesení poté, co budou splněny podmínky dle výroku 2., písmeno a. a b. tohoto usnesení a zajistit vykonání všech úkonů, k nimž bude společnost Brněnské komunikace a.s. zavázána dle kupní smlouvy uvedené ve výroku 2. tohoto usnesení,**
6. **ukládá předsedovi představenstva po uzavření kupní smlouvy uvedené ve výroku 2. tohoto usnesení podepsat návrh na vklad práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a po splnění podmínek uvedených v této kupní smlouvě zajistit jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu,**
7. **bere na vědomí, že**



- a. Ing. David Grund je členem a předsedou představenstva obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. a současně členem Zastupitelstva města Brna,
  - b. JUDr. Michal Marek je členem a místopředsedou představenstva obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. a současně členem Zastupitelstva města Brna,
  - c. Ing. arch. Petr Bořecký je členem představenstva obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. a současně členem Zastupitelstva města Brna a Rady města Brna,
- čímž se shora uvedené osoby podílejí na tvorbě vůle orgánů, jejichž jsou členy a ovlivňují tak subjekty, kterýchž orgánů jsou členy,

8. **bere na vědomí** existenci možného střetu zájmů ve smyslu ust. § 54 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. a statutárního města Brna v souvislosti s členstvím osob uvedených ve výroku 7. tohoto usnesení v orgánech tam uvedených, a to při
- a. úkonech souvisejících se zamýšleným uzavřením kupní smlouvy uvedené ve výroku 2. tohoto usnesení a při plnění této kupní smlouvy,
  - b. formulaci, projednání a udělení koncernového pokynu uvedeného ve výroku 4., písmeno b. tohoto usnesení a při plnění povinností z koncernového pokynu vyplývajících,
9. **pověřuje** předsedu představenstva informovat jménem všech členů představenstva a jménem společnosti Brněnské komunikace a.s. Radu města Brna v působnosti valné hromady obchodní společnosti Brněnské komunikace a.s. o skutečnostech uvedených ve výroku 8. tohoto usnesení ve smyslu ust. § 54 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů,
10. **pověřuje** člena představenstva Ing. Ludka Borového pořízením výpisu přijatých usnesení.

#### Hlasování:

Usnesení bylo přijato všemi přítomnými členy představenstva.

Ing. Luděk Borový  
člen představenstva  
na základě pověření před  
společnosti Brněnské k

Za správnost výpisu:

zapisovatelka



## KONCERNOVÝ POKYN

č. **.../2024**

**udělený statutárním městem Brnem  
jako řídící osobou Koncernu statutárního města Brna**  
v souladu s Deklarací Koncernu statutárního města  
Brna a ust. § 81 zákona č. 90/2012 Sb.

Koncern SMB

**NÁZEV POKYNU č. **.../2024****

**ŽELEZNIČNÍ UZEL BRNO - MAJETKOPRÁVNÍ VYPOŘÁDÁNÍ NEMOVITOSTÍ SE SPOLEČNOSTÍ  
ČSAD BRNO HOLDING, A.S.**

Dotčené řízené osoby, kterým je koncernový pokyn určen:

- Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

Schváleno Koncernovým výborem dne	Předchozí souhlas ZMB vysloven	Schváleno usnesením RMB	Příloha
Jednání č. ... konané dne .../.../..., bod č. ...	Zasedání č. Z.../... dne .../.../..., bod č. ...	Schůze č. R.../... dne .../.../..., bod č. ...	Kupní smlouva uzavíraná mezi statutárním městem Brnem, společností ČSAD Brno holding, a.s., společností TOREA Plus, s.r.o. a společností Brněnské komunikace a.s., včetně jejích příloh

Předmětem tohoto koncernového pokynu je zajištění účasti řízené osoby, společnosti Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno (dále jen „**Brněnské komunikace a.s.**“), při majetkoprávním vypořádání se společností ČSAD Brno holding, a.s., IČO: 463 47 151, se sídlem Zvonařka 512/2, Trnítá, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 760, a to v souvislosti s přípravou a realizací strategického projektu „Železniční uzel Brno“ dle územního rozhodnutí č. 239 vydaného Úřadem městské části města Brna Brno střed, odbor výstavby, dne 18.09.2013 pod č. j. STU/01/0502840/000/045, ve znění rozhodnutí Krajského úřadu – Jihočeského kraje ze dne 10.12.2018, pod č. j. KUJCK 145531/2018, č. spis OREG/63093/2016/jaho, ve znění jeho případných změn či rozhodnutí, která by jej měnila, doplnila či nahradila, byť jen zčásti (dále jen „**Projekt**“).



1. Od řízené osoby, společnosti Brněnské komunikace a.s., se za účelem využití majetku ve vlastnictví řízené osoby pro přípravu a realizaci Projektu, respektive jako protihodnoty pro zajištění pozemků ve vlastnictví společnosti ČSAD Brno holding, a.s., které jsou nezbytné pro přípravu a realizaci Projektu, vyžaduje jednání spočívající v uzavření kupní smlouvy uzavírané mezi statutárním městem Brnem, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, společností ČSAD Brno holding, a.s., IČO: 463 47 151, se sídlem Zvonařka 512/2, Trnitá, 602 00 Brno, společností TOREA Plus, s.r.o., IČO: 634 96 852, se sídlem Opuštěná 227/4, Trnitá, 602 00 Brno, a společností Brněnské komunikace a.s., včetně jejích příloh (dále též jen „**Kupní smlouva**“), která je nedílnou součástí tohoto koncernového pokynu jako jeho příloha, a to ve lhůtě bez zbytečného odkladu po schválení Kupní smlouvy v orgánech statutárního města Brna a vydání tohoto koncernového pokynu, nejpozději do 31.12.2024, a následném plnění závazků řízené osoby z této Kupní smlouvy vzniklých ve lhůtách a za podmínek uvedených v Kupní smlouvě.
2. Tímto koncernovým pokynem je naplňován koncernový zájem, vyjádřený v odstavci 1.1 Deklarace koncernu statutárního města Brna jako potřeba prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů statutárního města Brna.
3. Tento koncernový pokyn se týká koordinace a koncepčního řízení majetkové politiky v rámci Koncernu statutárního města Brna, jakožto složky, resp. významné činnosti v rámci Koncernu statutárního města Brna, uvedené v odstavci 1.4 Deklarace koncernu statutárního města Brna.
4. Vznik újmy na straně společnosti Brněnské komunikace a.s. jakožto řízené osoby v důsledku realizace tohoto koncernového pokynu se nepředpokládá, a to zejména s ohledem ke skutečnosti, že kupní cena pozemků ve vlastnictví řízené osoby, společnosti Brněnské komunikace a.s., sjednaná v Kupní smlouvě, která tvoří přílohu tohoto koncernového pokynu, byla stanovena na základě znaleckého posudku č. položky: 034775/2024, ze dne 23.4.2024, zpracovaného Ing. Tomášem Janasem.
5. Tento koncernový pokyn nabývá platnosti dnem podpisu primátorkou města Brna. Tento koncernový pokyn je vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. jakožto řízené osobě účinný okamžikem jeho doručení.

V Brně dne                      2024

**statutární město Brno**  
**JUDr. Markéta Vaňková,**  
primátorka města Brna