

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

94. Návrh zpeněžení pozemků p. č. 553/31, p. č. 553/43 a p. č. 553/68, vše v k. ú. Ivanovice, formou veřejné elektronické dobrovolné dražby

Anotace

Zpeněžení tzv. zbytného majetku v k. ú. Ivanovice, a to níže uvedených pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního bloku. Je dle ÚPmB předpokládáno zachování zemědělského půdního fondu. Zpeněžení pozemků formou veřejné elektronické dobrovolné dražby by mělo proběhnout nejpozději do 6. 11. 2024. Cena obvyklá byla na základě znaleckého posudku stanovena ve výši 1.971.290 Kč. Dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je dodání předmětných pozemků od DPH osvobozeno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** zpeněžení pozemků
- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²
 - p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²
 - p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²
- v k. ú. Ivanovice

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 1.971.290 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne skončení dražby
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 197.129 Kč
- minimální příhoz 50.000 Kč

Stanoviska

RMB - R9/089 dne 26. 6. 2024 souhlasila se záměrem zpeněžení pozemků a doporučila ZMB schválit zpeněžení formu veřejné el. dražby za uvedených podmínek.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2024 v 18:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

26.8.2024 v 12:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (mapa s vyznačením majetku a svěření.pdf)	10 - 10
Příloha (návrh nového ÚP neschválené OOP.pdf)	11 - 11
Příloha (návrh nového ÚPmB pro společné jednání (2024).pdf)	12 - 12
Příloha (platný ÚPmB (6).pdf)	13 - 13
Příloha (orto (26).pdf)	14 - 14
Informační dokument (ZP 23794_2024_ku Ivanovice.pdf)	15 - 36
Informační dokument (Pachtovní smlouva Herbastar.pdf)	37 - 43
Informační dokument (Technické sítě stávající.pdf)	44 - 45

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh zpeněžení pozemků p. č. 553/31, p. č. 553/43 a p. č. 553/68. vše v k. ú. Ivanovice, formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161) s tím, že nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 1.971.290 Kč.

Celková výměra pozemků činí **8031 m².**

Jedná se o pozemky zařazené do seznamu jako zbytný majetek statutárního města Brna, který byl schválen v ZMB na jeho Z9/10. zasedání konaném dne 10. 10. 2023.

Dle aktuálního **Znaleckého posudku číslo položky: 23794/2024 ze dne 6. 5. 2024** činí cena obvyklá pro předmět dražby **1.971.290 Kč, tj. 245,46 Kč/m².** Uvedená cena je uvažována bez případného DPH. ZP vyhotovil znalec Ing. Ivo Novák.

Kupní cena je osvobozena od DPH dle § 56 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Tato částka dle ZP bude stanovena jako **nejnižší podání.**

S ohledem na datum vyhotovení ZP by měla dražba proběhnout do 6. 11. 2024.

Pozemky p. č. 553/31 a p. č. 553/43, oba k. ú. Ivanovice, jsou **ornou půdou** a jsou součástí rozsáhlého půdního bloku zemědělsky obhospodařovaného společností **HERBASTAR, spol. s r.o.** (IČO: 479 15 951) na základě **Pachtovní smlouvy č. 6321030081** ze dne 22. 1. 2021 uzavřené se SMB. Pozemek p. č. 553/68 k. ú. Ivanovice nebyl předmětem pachtu, neboť v době podpisu této smlouvy byl užíván jinými subjekty.

Předmětem pachtu pozemků uvedených v PS je i část pozemku **p. č. 553/83 (553 m²)** v k. ú. Ivanovice nacházející se na hranici půdního bloku při ul. Máčova. Tento pozemek **nebyl zařazen do seznamu zbytného majetku**, a proto není součástí navrhované dispozice. Dle návrhu nového ÚPmB neschváleného v roce 2022 byl zařazen v plochách veřejného prostranství a nyní je předmětem nového ÚPmB pro společné jednání v roce 2024 */viz příložené mapky návrhu ÚP/.*

Dle stávajícího ÚPmB jsou pozemky součástí **nestavební- volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu.**

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB (neschválené OOP 2022) jsou předmětné pozemky součástí **stabilizované plochy, plochy zemědělské.**

V návrhu nového ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou pozemky situované v ploše **zemědělské všeobecné.**

Po schválení návrhu zpeněžení předmětu dražby formou elektronické dražby v ZMB bude následně předložen RMB k projednání další materiál týkající se **návrhu na uzavření dílčí smlouvy** ke schválené **Rámcové smlouvě o provádění dražeb ve znění Dodatku č. 1**, a to ve věci pověření dražebníka k provedení úkonů spojených s elektronickou dražbou, tj. Realitní společnosti města Brna a.s.

/viz níže Pozn./.

Pozn.:

Zpeněžení představuje formu veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Odměna dražebníka (1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH) je stanovena **Rámcovou smlouvou o provádění dražeb**, která byla mezi SMB a společností CD CENTRUM COMS, a.s. /COMS/ uzavřena dne 9. 12. 2021. RMB na své R8/187 schůzi konané dne 8. 12. 2021 schválila rámcovou smlouvu o provádění dražeb mezi SMB a COMS a pověřila vedoucí MO MMB k podpisu této smlouvy. Dne 20. 2. 2024 byl uzavřen Dodatek č.1 k této smlouvě, jehož součástí je aktualizovaná příloha vzoru „**Smlouvy o provedení dražby**“.

Společnost následně **změnila firmu na Realitní společnost města Brna a.s. (IČO: 07379161)**, která byla **zapsána v OR dne 22. 5. 2024.** Sídlo společnosti je beze změny.

Rámcová smlouva o provádění dražeb vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že RSMB (dříve firma COMS) jako dražebník zajistí pro SMB organizaci elektronických dražeb veřejných, dobrovolných prostřednictvím elektronického portálu drazby-brno.cz. SMB za tím účelem poskytne součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Součástí odměny dražebníka jsou veškeré náklady účelně vynaložené dražebním na materiální a organizační zabezpečení

přípravy a průběhu dražby. Zájemci o účast v dražbách budou povinni skládat dražební jistotu za podmínek vymezených v dražební vyhlášce. Rámcová smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností odstoupení a výpovědi v jednoměsíční výpovědní době pro obě smluvní strany. Dražebník bude provádět jednotlivé dražby na základě dílčích smluv o provedení dražby se SMB za podmínek uvedených v rámcové smlouvě. Záměr zpeněžení nemovitých věcí SMB ve veřejné dražbě a každá dílčí smlouva budou podléhat schvalovacímu procesu v Radě města Brna a dílčí smlouva bude obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle § 19 dražebního zákona.

Vlastnictví pozemků:

Statutární město Brno dle LV č. 10001 pro k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město, vlastní pozemky v k. ú. Ivanovice:

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²
- p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²
- p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²

Pozemky jsou zapsány na LV 10001 pro k. ú. Ivanovice. SMB pozemky nabylo do vlastnictví dle zákona č. 172/91 Sb. Na pozemky nebyly uplatněny restituční nároky.

Dle LV není vlastnické právo k pozemkům v k. ú. Ivanovice omezeno.

Předmětné pozemky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

Uzavřené smlouvy:

a/ Pozemek **p. č. 553/68** v k. ú. Ivanovice je součástí předmětu dohody o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené **Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ev. č. 5620070168**. Budoucím oprávněným ze smlouvy je **Spolek pro ulici Milonická, Brno-Ivanovice, z.s.** Smlouva je uzavřena z důvodu umístění přeložek sdělovacích vedení, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, přeložek vodovodu, STL plynovodů, budované v rámci stavby nazvané „**Komunikace, IS a RD ul. Milonická, Brno-Ivanovice**“. Vlastníkem inženýrské sítě se stane budoucí oprávněný.

Pozn.:

- **MO MMB, Referát stavební**, vydal dne 29. 1. 2020 souhlasné stanovisko č.j. MMB/0048814/2020 k projektové dokumentaci pro územní řízení stavby „**Komunikace, IS a RD ul. Milonická, Brno-Ivanovice**“. Stavba je členěna pro jednotlivé stavební objekty, přičemž stavebním objektem **SO 501 – STL plynovod (přípojka)** je dotčen pozemek **p. č. 553/68** v k. ú. Ivanovice, ale jen cca 5 m od hranice pozemku, kde se nachází **stávající STL plynovod** vedoucí podél komunikace ul. Černohorské. Přípojka od napojení do tohoto potrubí vede v chráničce pod komunikací směrem k plánované zástavbě RD.
/viz mapa technických sítí/

- Dále **MO MMB, Referát stavební** vydal dne 24. 4. 2020 souhlasné stanovisko č.j. MMB/0131708/2020 k projektové dokumentaci pro stavební řízení stavby „**Komunikace, IS a RD ul. Milonická, Brno-Ivanovice**“. Dle přiloženého Koordinačního situačního výkresu dané stavby je zakresleno v okrajové části cca 5 m od hranice pozemku vedení stávajícího **STL plynovodu**, do kterého je **zakreslena plynovodní přípojka** vedoucí chráničkou pod komunikací k prostoru plánované výstavby RD. Předmětem schválení je mimo jiné stavba objektů SO - 101 komunikace a SO 303 Dešťová kanalizace (vč. retenční nádrže).

Uvedený objekt **SO 501- STL plynovod**, kterým je dotčen pozemek p. č. 553/68 v k. ú. Ivanovice, **nebyl předmětem dokumentace pro stavební řízení**, tudíž ani tohoto souhlasného stanoviska MO MMB k PD ke stavebnímu řízení.

- **ÚMČ Brno-Ivanovice, stavební úřad**, vydal dne 6. 1. 2021 veřejnou vyhláškou stavební povolení na stavbu „**Komunikace a IS, ul. Milonická, Brno-Ivanovice**“, vč. podmínek stavby. Povolenou stavbou je dílčí akce na výstavbu **komunikace** k obsluze novostaveb rodinných domů s napojením na místní komunikaci ul. Mácova a silnici II/6401 ul. Černohorská. Komunikace bude veřejně přístupná. Součástí je **odvodnění komunikace** - přípojka dešťové kanalizace. Týká se tedy především objektu **SO 101 – Komunikace a SO 303 – Odvodnění komunikace (vč. retenční nádrže)**, která bude zaústěna do SO 302 – dešťová kanalizace. V tomto rozhodnutí pozemek **p. č. 553/68** v k. ú. Ivanovice **není dotčen** žádnou stavbou povoleného stavebního objektu.
Další stanoviska nejsou prozatím známa.

b/ Pozemky p. č. 553/43 a p. č. 553/31 v k. ú. Ivanovice jsou v pachtu společnosti **HERBASTAR, spol. s r.o.** na základě **Pachtovní smlouvy č. 6321030081**. Doba pachtu je sjednaná na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou ve vazbě na pachtovní rok (období 1. 10. - 30. 9.).
Pozemek p. č. 553/68 v k. ú. Ivanovice je **bezesmluvně užíván částečně zemědělským podnikatelem Ing. Petrem Juránkem a částečně [REDAKCE]** Byla podána výzva k úhradě za bezesmluvní užívání části pozemků (uhrazeno). Nyní je v přípravě projednání a uzavření pachtovních smluv na tento a další pozemky.

Inženýrské sítě nezapsané v KN:

Dle technické mapy města Brna se na pozemcích nachází:

- p. č. 553/31 – dotčen vedením a ochrannými pásmy hlavních tras plynovodů VTL a STL a elektrického vedení VVN.

- p. č. 553/43 – dotčen vedením a ochranným pásmem hlavní trasy plynovodu VTL.

- p. č. 553/68 – dotčen vedením a ochrannými pásmy hlavní trasy plynovodů VTL, STL (vč. přípojky ve výstavbě), vedením elektronické komunikace a veřejným osvětlením.

Dle sdělení jsou:

- nadzemní vedení VVN a nadzemní sdělovací vedení vlastněné a provozované společností EG.D, a.s.

- provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

- sítě elektronických komunikací provozované společností CETIN a.s.

Popis předmětu zpeněžení:

Pozemky se nacházejí v rámci obce při severním zastavěném okraji, v rámci k. ú. se pak nachází při severovýchodním okraji, který sousedí s k. ú. Česká. Lokalita je dle mapového podkladu nazvaná Lelekovská. Lokalita s předmětnými pozemky je ohraničena ulicemi Mácova, Černoorská a Hradecká. Pozemky jsou užívány k zemědělské výrobě. Lokalita má pravidelný tvar s proměnnou sklonitostí. Přístup k pozemkům je z ulice Černoorská, která je hlavní dopravní tepnou místní části zajišťující spojení severního okraje města Brna s městem Kuřim. Při východním okraji lokality pak prochází silnice I/43 ve směru Brno – Svitavy.

Přes pozemky prochází vedení a ochranné pásmo plynovodu VTL, ochranné pásmo elektrického vedení VVN a ochranné pásmo koridoru tratí vysokých rychlostí.

Všechny předmětné pozemky mají protáhlý tvar ve směru východ-západ a jsou součástí scelené plochy zemědělských pozemků. Jejich hranice nejsou v terénu polohově určeny. Na pozemcích nebyly zjištěny žádné stavby ani trvalé porosty.

Pro orientaci lze stanovit, že pozemek p. č. 553/31 v k. ú. Ivanovice se nachází ve vzdálenosti cca 94m jižním směrem od pozemku p. č. 553/43 v k. ú. Ivanovice a pozemek p. č. 553/68 v k. ú. Ivanovice se nachází ve vzdálenosti cca 83 m jižním směrem od pozemku p. č. 553/31 v k. ú. Ivanovice.

Ocenění

Obvyklá cena pozemků zapsaných na LV č. 10001 pro k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj byla stanovena podle **Znaleckého posudku číslo položky: 23794/2024 ze dne 6.5. 4. 2024** zpracovaného znalcem Ing. Ivo Novákem za účelem přípravy majetkové dispozice.

Obvyklá cena dle ZP činí.....**1.971.290 Kč.**

V ZP je uvedeno, že cena obvyklá je cenou konečnou, kdy není řešena otázka DPH.

Od DPH je osvobozeno dodání předmětných pozemků dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (není stavebním pozemkem).

Závěr:

Je předkládán materiál zohledňující nové transparentní způsoby řešení nabídkového řízení směřující ke zpeněžení hmotných a nehmotných nemovitých věcí, a to v tomto případě formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání je stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

Předmětem navrhované veřejné elektronické dobrovolné dražby je tzv. zbytný majetek.

Je navrhováno, aby Zastupitelstvo města Brna schválilo zpeněžení pozemků v k. ú. Ivanovice:

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²

- p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²

- p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání je stanoveno na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou, a to ve výši 1.971.290 Kč, tj. 245,46 Kč/m².

Dražba pozemků bude probíhat za těchto podmínek:

- bude prováděna prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s.
- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 1.971.290 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne skončení dražby
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 197.129 Kč
- minimální příhoz 50.000 Kč

*Dodání předmětných pozemků je **osvobozeno od DPH** dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (není stavebním pozemkem).*

Celková výměra pozemků činí 8031 m².

Po schválení zpeněžení pozemků ZMB bude k projednání ihned předložena RMB dílčí smlouva jako předpoklad pro zahájení procesu dražby, která bude po schválení uzavřena se společností Realitní společnost města Brna a.s.

Vlastnictví se v případě dražby nabývá příklepem licitátora, přičemž následně následuje do 30 dnů úhrada nejvyššího podání v Kč nejúspěšnějším účastníkem dražby. Do katastru nemovitostí se zapisuje vlastnictví na základě potvrzení o úhradě celé částky, kterou byla nemovitost vydražena.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB na svém R9/KM/30 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem zpeněžení pozemků

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²
- p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²
- p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²

v k. ú. Ivanovice

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 1.971.290 Kč

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

zpeněžení pozemků

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²
- p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²
- p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²

v k. ú. Ivanovice

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 1.971.290 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne skončení dražby
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 197.129 Kč
- minimální příhoz 50.000 Kč

Hlasování: 10 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

RMB na své R9/089 ze dne 26. 6. 2024

1. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemků

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²
 - p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²
 - p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²
- v k. ú. Ivanovice

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 1.971.290 Kč

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit

zpeněžení pozemků

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²
 - p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²
 - p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²
- v k. ú. Ivanovice

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 1.971.290 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne skončení dražby
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 197.129 Kč
- minimální příhoz 50.000 Kč

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr statutárního města Brna byla zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od **1. 7. 2024**.

Vyjádření dotčených orgánů:

OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 7. 6. 2023, čj. MMB/0283832/2023/CE:

K žádosti sděluje, že předmětné pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí **nestavební - volně stabilizované plochy zemědělského půdního fondu.**

Pozemky jsou dotčeny ochrannými pásmy hlavních tras plynovodu VTL a elektrického vedení VVN.

Předmětné pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

Dle **upraveného návrhu nového ÚPmB** (neschválené OOP 2022) jsou předmětné pozemky součástí **stabilizované plochy, plochy zemědělské.**

V návrhu nového ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou pozemky situované v ploše zemědělské všeobecné.

OSM MMB – dle sdělení ze dne 21. 3. 2024, čj. MMB/0141522/2024:

Odbor nemá z titulu správce výhrady k prodeji zemědělsky obhospodařovaných pozemků p. č. 553/31, p. č. 553/43, p. č. 553/68, vše v k. ú. Ivanovice. V případě realizace prodeje pozemků žádá odbor o informování o této skutečnosti z důvodu ukončení fakturace nájemného pro pozemky p. č. 553/31, p. č. 553/43, vše v k. ú. Ivanovice (dle Pachtovní smlouvy č. 6321030081 se společností Herbastar, spol. s r.o.).

MČ Brno-Ivanovice – dle sdělení ze dne 22. 4. 2024, čj. MCBIVA 01465/2023:

ZMČ Brno-Ivanovice souhlasilo na svém IX. zasedání konaném dne 17.4. 2024 prodejem pozemků p. č. 553/31, p. č. 553/43, p. č. 553/68, vše v k. ú. Ivanovice.

EG.D, a.s. – dle vyjádření ze dne 24. 10. 2023, zn. B6941-26275190:

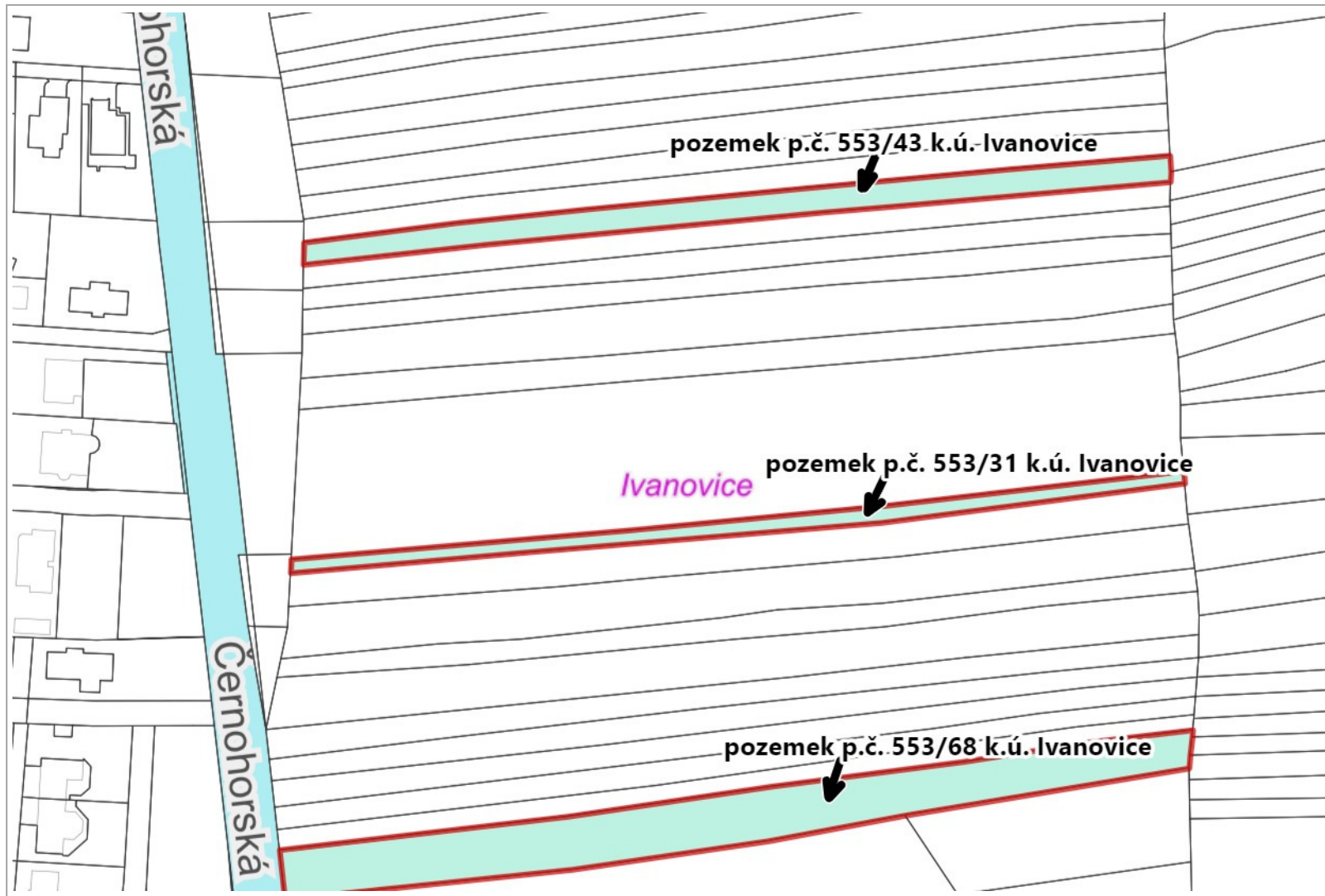
V zájmovém území se nachází **nadzemní vedení VVN** a **nadzemní sdělovací vedení** vlastněné a provozované spol. EG.D, a.s.

GasNet, s.r.o. – dle sdělení ze dne 24. 10. 2023, zn. 5002916109:

V zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

CETIN a.s. – dle sdělení ze dne 24.10. 2023, čj. 302625/2023:

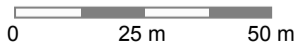
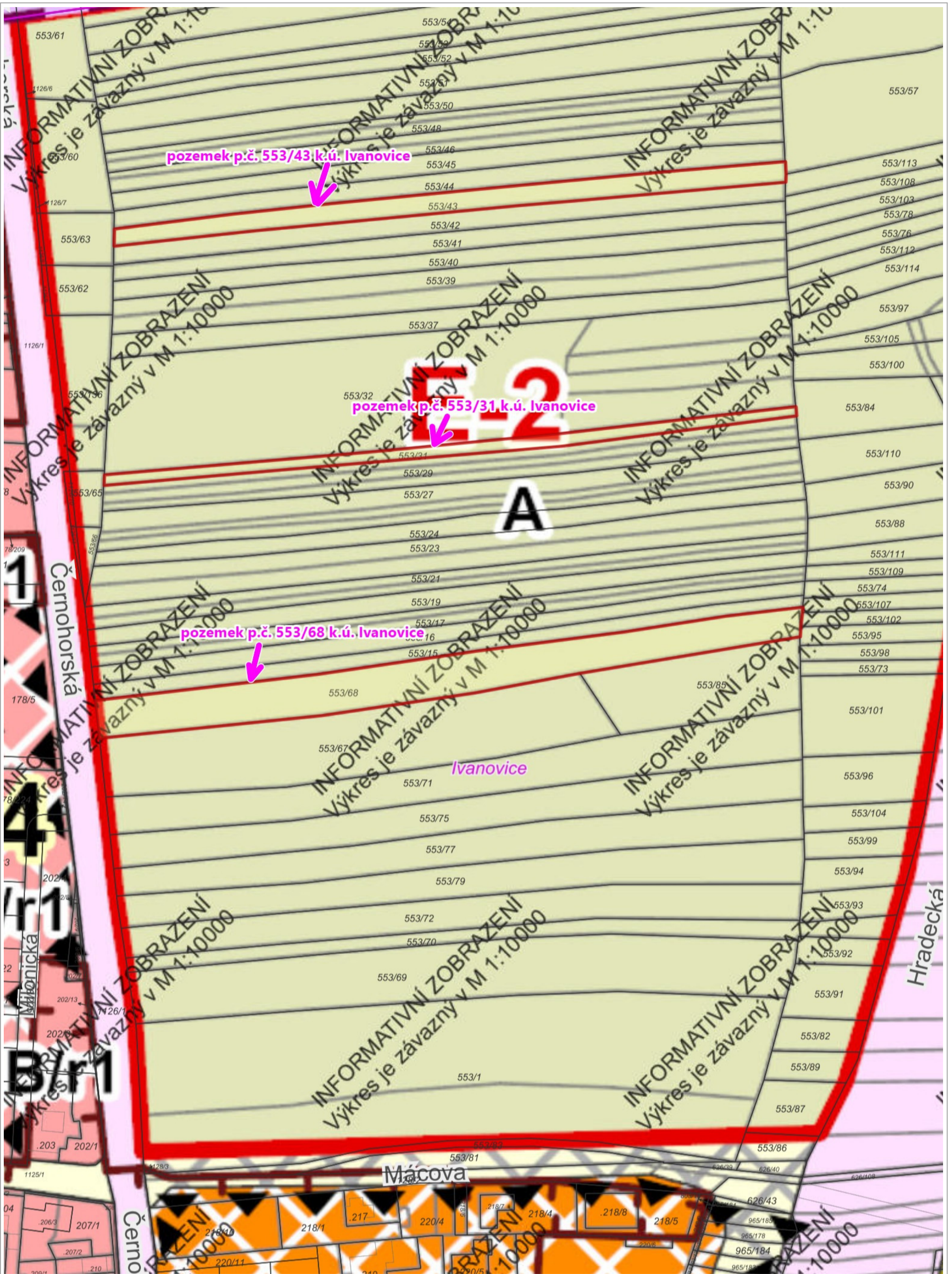
se v území nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

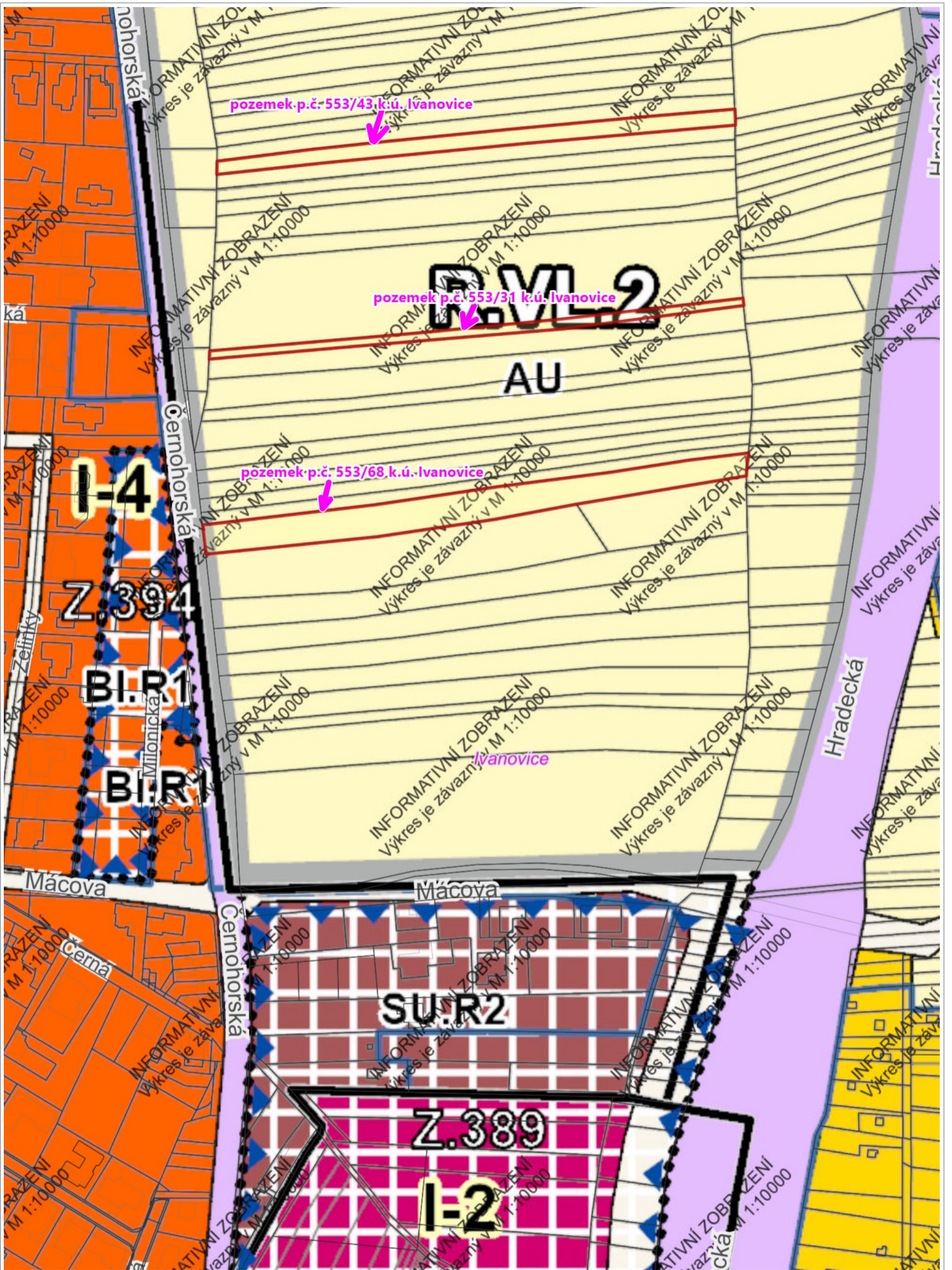


0 50 m 100 m

1 : 1 990

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

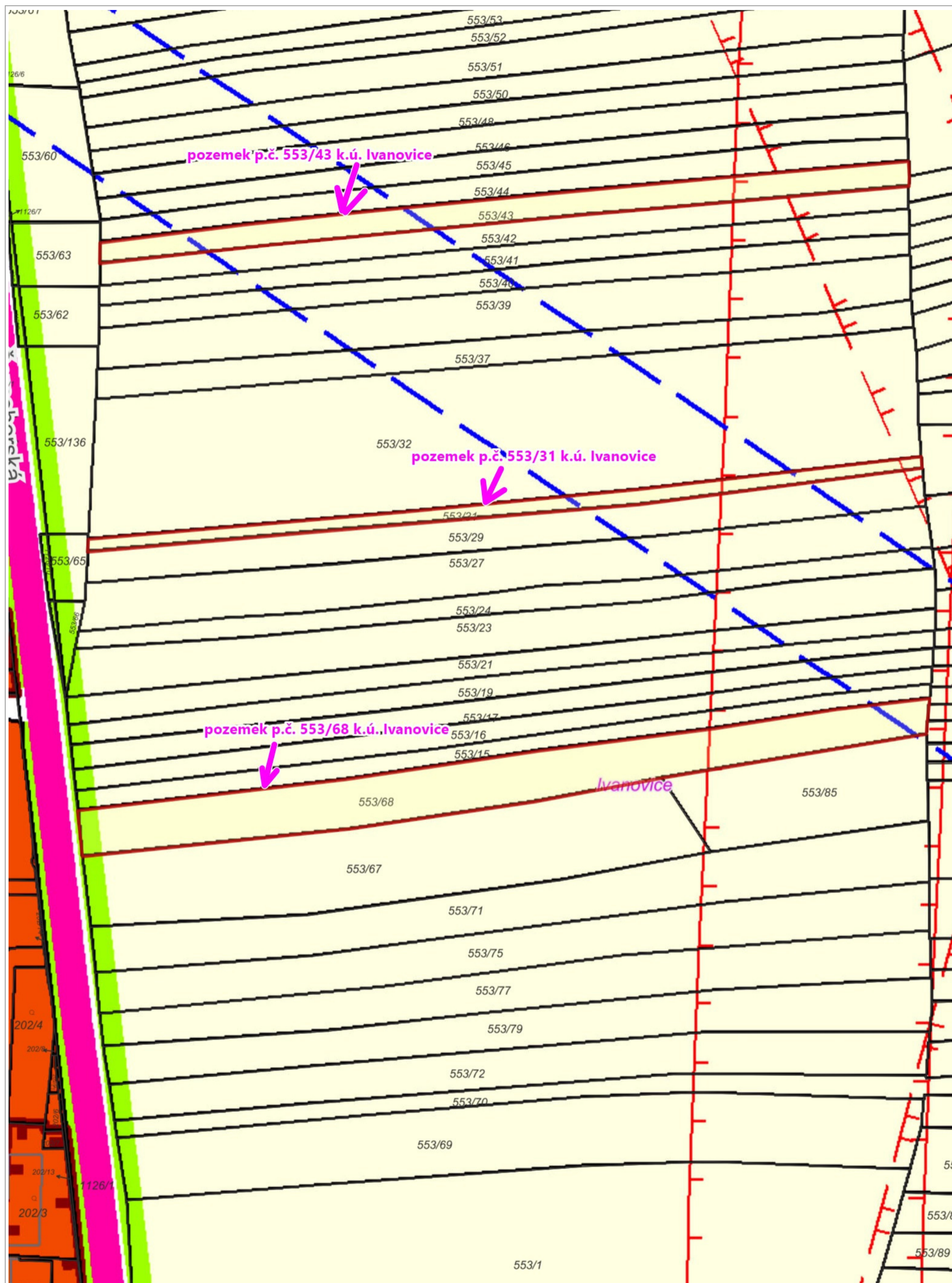


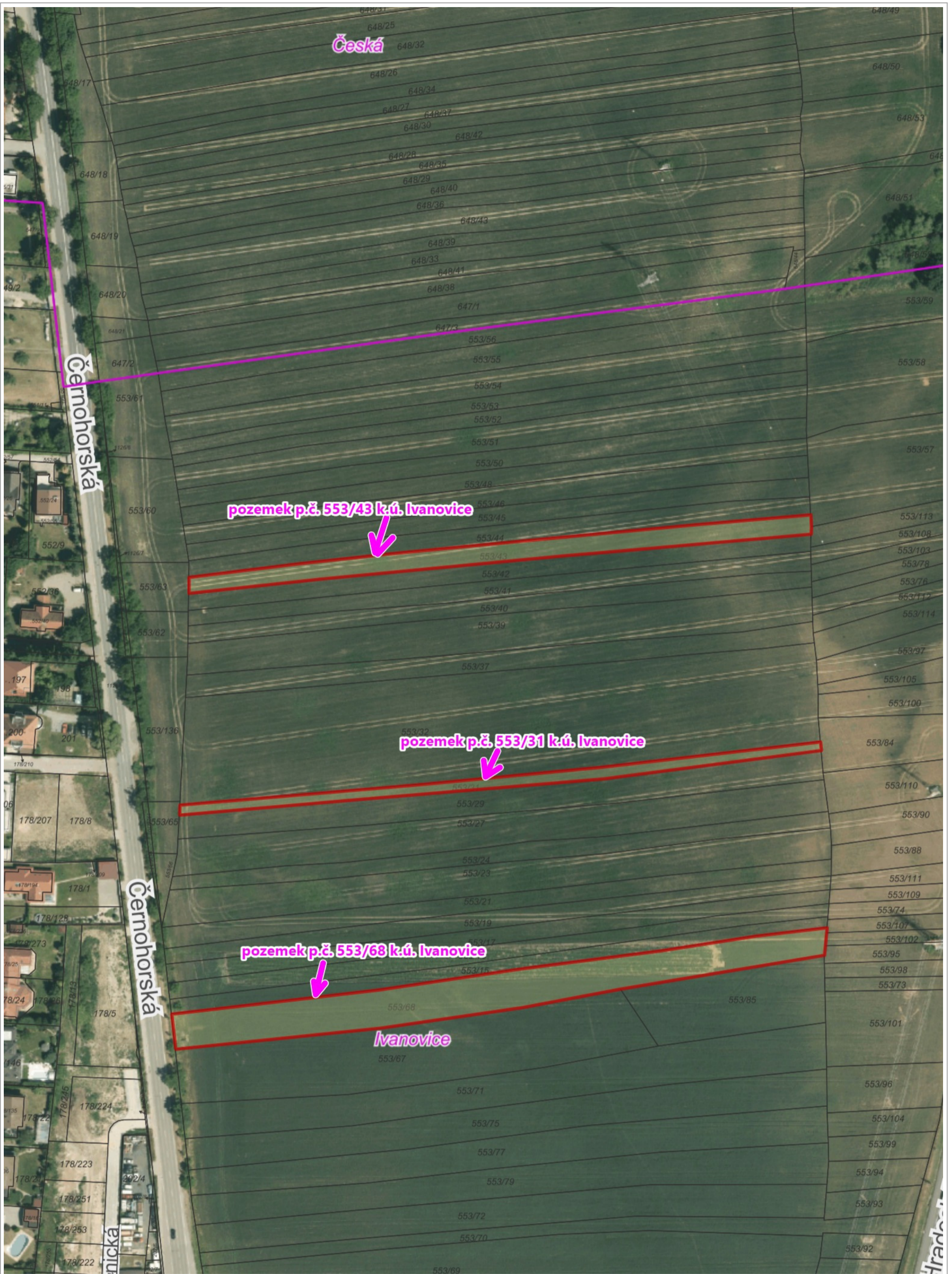


0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





0 25 m 50 m

1 : 1 577

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 23794/2024

Obor/odvětví/specializace:

- ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí
- stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé pozemku p.č. 553/31, p.č. 553/43 a p.č. 553/68, k.ú. Ivanovice, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Znalec:

Ing. Ivo Novák

IČ: 63367181 DIČ: CZ6808020054 datová schránka: [redacted]

Zadavatel:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1/196
602 00 Brno

Výtisk č.:

el. podoba posudku odpovídající pracovní verzi, určena pouze pro vlastní potřeby zadavatele, přičemž výslovně je uvedeno, že se nejedná o elektronicky podaný znalecký posudek ve smyslu §27 zákona č. 254/2019 Sb.

OBVYKLÁ CENA

1 971 290 Kč

Počet stran: 22 včetně příloh

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 29. 4. 2024

Vyhotoveno: V Senticích 6. 5. 2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek je vypracován na základě Rámcové dohody č. 6323224522 z dne 19.10.2023 a následné objednávky č. 9632400042.

V rámci uvedené Rámcové dohody je pak úkolem znalce provést ocenění cenou obvyklou pozemku p.č. 553/31, p.č. 553/43 a p.č. 553/68, k.ú. Ivanovice, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Ocenění je provedeno ve stavu zjištěném k datu místního šetření, tzn. **k datu 29.4.2024**.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracovaný na základě Rámcové dohody č. 6323224522 z dne 19.10.2023 a následné objednávky č. 9632400042, kdy je určen jako podklad k prodeji předmětu ocenění.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny žádné dopřesňující informace mimo informací zaslaných v rámci Rámcové dohody č. 6323224522 z dne 19.10.2023, které mohou mít vliv na přesnost a na závěry ve zpracovaném znaleckém posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 29.4. 2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

V rámci sběru dat pro zpracování znaleckého posudku byla data zajištěna následným způsobem:

- podklady poskytnuté zadavatelem
- provedení místního šetření
- zajištění podkladů z veřejně přístupných zdrojů (katastr nemovitostí, stavební úřad, registr povodňových map, webové stránky obce)
- zajištění podkladů z odborné literatury ve vazbě na předmět ocenění

Při výběru zdrojů dat pro vyhotovení znaleckého posudku zpracovatel postupoval dle obecně uznávaných postupů a metodik ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (edice 2020), dále pak ve smyslu Standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (S1A ON-1 IOM-VŠE, návrh 2011, 2014), dále pak dle Znaleckých standardů ÚSI VUT v Brně a Znaleckých standardů AZO POSN Morava a s přihlédnutím k platným zákonům a vyhláškám pro oceňování nemovitostí (zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění a vyhlášky k provedení zákona v platném znění).

Zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku jsou tak užity s ohledem na předmět ocenění v souladu se zadáním znaleckého posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Rámcová dohoda č. 6323224522 z dne 19.10.2023
- Výpis z Katastru nemovitostí č. 10001, k.ú. Ivanovice, obec Brno, kraj Jihomoravský a to ke dni 6.3.2024, vyhotoveno dálkovým přístupem
- Kopie DTMB (GIS BRNO) ze dne 24.10.2023 se zákresem pozemků

- Kopie Pachtovní smlouvy, propachtovatel Statutární město Brno, pachtýř HERBASTAR, spol. s r.o., smlouva byla uzavřena dne 22.1.2021. Předmětem pachtu jsou pak parcely p.č. 553/31, p.č. 553/43 v celé své výměře a část p.č. 553/83, kdy tato není předmětem ocenění.
- Místní šetření provedené dne 29.4.2024
- Zpráva o nebezpečí povodně, zpracovaná poskytovatelem Intermap Technologies, s.r.o., zdroj: <https://appservices.intermap.com>
- Územní plán obce Brno, zdroj <https://www.brno.cz/w/magistrat>
- internetové odkazy <https://www.mapy.cz>, <https://www.czuk.cz>, <https://www.brno.cz>
- zajištěné kupní smlouvy s vkladovým číslem [REDAKCE]
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a **č. 434/2023 Sb.**, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Poznámka: podklady získané z veřejně dostupných zdrojů jsou považována za věrohodná a úplná

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Podklady poskytnuté zadavatelem znaleckého posudku jsou považovány za věrohodné, předpokládá se jednoznačně jejich pravost a úplnost. Podklady které osobně zajistil znalec při místním šetření jsou považovány za věrohodné.

Jednotlivé analýzy a závěry citované v posudku jsou profesionálními nezáujatými analýzami a závěry zpracovatele posudku. Podklady a doplňující informace od zadavatele posudku dle kterých je výsledná interpretace založena jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

V prvotní fázi byl proveden sběr dat k předmětu ocenění.

Byla užitá data zajištěná od objednatele, dále pak i od veřejných institucí, odborné literatury a článků uveřejněných v odborných periodikách a knihách, dále pak ze zákonů a vyhlášek.

Pro potřebu vypracování znaleckého posudku bylo provedeno místní šetření, při kterém byla provedena lokalizace předmětu ocenění, fotodokumentace a popis předmětu ocenění. Je předpoklad, že zpracovateli předložená posudku byla poskytnuta ze strany zadavatele veškerá dostupná data.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V rámci vyhotovení znaleckého posudku bylo provedeno zpracování dat o nemovitostech z pohledu zjištěného stavu k datu ocenění. Byla v prvním kroku provedena analýza zajištěných podkladů k předmětu ocenění s následným vyhodnocením ve vazbě na použitý postup ocenění v souladu s platnou vyhláškou, dle které je ocenění provedeno.

S ohledem na charakter nemovitých věcí a možnost provedení porovnání je obvyklá cena odvozena na základě porovnávací metody, která byla stanovena jako určující metoda vedoucí k řádné interpretaci výsledku posudku. Vlastní výpočet byl proveden komparací/srovnáním, na základě kterého byla stanovena, resp. odvozena obvyklá cena souboru nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Ivanovice
Adresa nemovité věci: Brno, 602 00 Brno

Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, LV: 10001, podíl 1 / 1

Předmět ocenění je evidován v KN na výpisu č. 10001 pro k.ú. Ivanovice, obec Brno, kraj Jihomoravský.

Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena dokumentace k předmětu ocenění.

Kontrolou předmětu ocenění lze konstatovat soulad zjištěného stavu se stavem evidovaným v KN.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 553/31, p.č. 553/43 a p.č. 553/68 v KN Ivanovice, zapsané v KN na LV č. 10001. Pozemky se nacházejí v rámci obce při severním zastavěném okraji, v rámci daného katastrálního území se pak nachází při severovýchodním okraji, který pak sousedí s katastrálním územím obce Česká. Lokalita s oceňovanými pozemky je ohraničena ulicemi Mácova, Černoorská a Hradecká, kdy tato vymezená část je tvořena pozemky užívanými k zemědělské prvovýrobě. Lokalita má pravidelný tvar s proměnou sklonitostí, lokalita je dle mapového podkladu nazvaná Lelekovská.

Přístup k pozemkům je z ulice Černoorská, která je hlavní dopravní tepnou místní části zajišťující spojení severního okraje města Brna s městem Kuřim. Při východním okraji lokality pak prochází silnice I/43 ve směru Brno – Svitavy.

Dle platného ÚP obce se pozemky nachází v ploše označené nestabilní volná, stabilita – stabilizovaná, funkce zemědělský půdní fond.

Přes zájmové území pak prochází ochranné pásmo plynovodu VTL, ochranné pásmo elektrického vedení VVN a ochranné pásmo koridoru tratí vysokých rychlostí.

Pozemek p.č. 553/43 – orná půda o výměře 2257 m² má protáhlý tvar ve směru východ- západ a nachází se v scelené ploše zemědělských pozemků, kdy tento není v terénu polohově určen. Na pozemky nezjištěny stavby ani trvalé porosty

Pozemek p.č. 553/31 – orná půda o výměře 1282 m² má protáhlý tvar ve směru východ- západ a nachází se v scelené ploše zemědělských pozemků, kdy tento není v terénu polohově určen. Na pozemky nezjištěny stavby ani trvalé porosty. Pozemek se nachází ve vzdálenosti cca 94 m jižním směrem od pozemku p.č. 553/43.

Pozemek p.č. 553/68 – orná půda o výměře 4492 m² má protáhlý tvar ve směru východ- západ a nachází se v scelené ploše zemědělských pozemků, kdy tento není v terénu polohově určen. Na pozemky nezjištěny stavby ani trvalé porosty. Pozemek se nachází ve vzdálenosti cca 83 m jižním směrem od pozemku p.č. 553/31.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
Komentář: Byla předložena Pachtovní smlouva k pachtu p.č. 553/31, p.č. 553/43 a p.č. 553/83, k.ú. Ivanovice, obec Brno.
Doba pachtu na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou ve vazbě na pachtovní rok (období 1.10. - 30.9.).

3.4. Obsah

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky p.č. 553/31, p.č. 553/43, p.č. 553/68

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Zajištěná data byla kategorizována v souladu s předmětem ocenění, kdy byla posouzena jejich reálnost a soulad stavu evidovaného v KN se stavem zjištěným při místním šetření.

4.2. Ocenění

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky p.č. 553/31, p.č. 553/43, p.č. 553/68

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Brno - Ivanovice, p.č.: [redacted]
Lokalita: k.ú. Ivanovice
Popis: Kupní smlouva [redacted]
Pozemky s celkovou výměrou 26 673 m² se nacházejí v jihozápadním okraji místní části směrem k k.ú. Řečkovice v části nazvané Na bařinách. Pozemky p.č. [redacted] se pak nachází v zastavěné části obce při ulici Pokorova. Celková plocha pozemků činí 26 673 m², dosažená prodejní cena 10 000 000,- Kč.
V platném ÚP obce je pozemek [redacted] v ploše nestavební stabilizované, funkce ZPF. Pozemky [redacted] se pak dle platného ÚP nacházejí v ploše stavební, stabilita návrhová, funkce ploch a bydlení.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - dosažený prodej	1,00
velikost pozemku - odvození JC	1,00
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelné	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelné	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - dosažený prodej 2022	1,25



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
10 000 000	26 673	374,91	1,25	468,64

Název: Česká u Brna, p.č.: [REDACTED]

Lokalita: k.ú. Česká

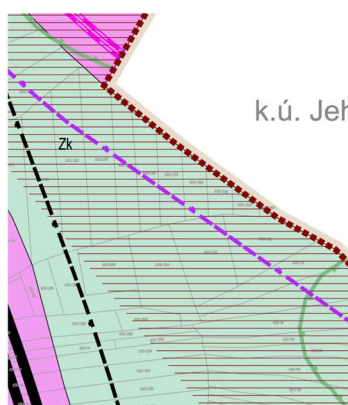
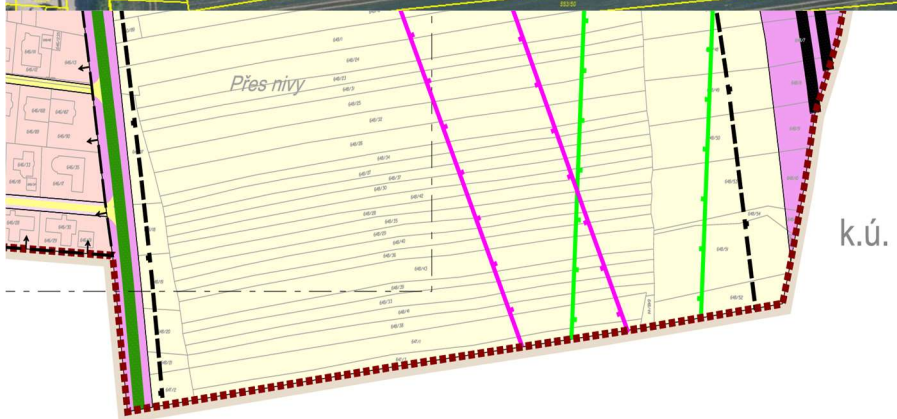
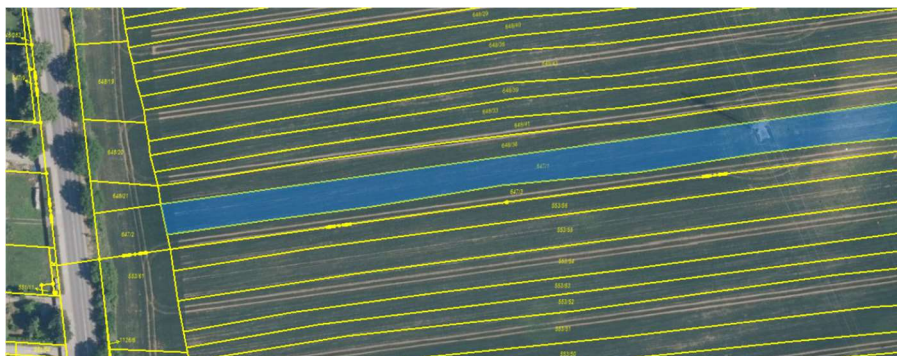
Popis: Kupní smlouva [REDACTED]

Pozemky se nachází v k.ú. Česká u Brna, kdy pozemky [REDACTED] sousedí s oceňovanými pozemky a jsou ve shodné ploše funkčního využití. Pozemek [REDACTED] e pak nachází v ploše vymezené komunikací I/43 a tratí železnice. Pozemek [REDACTED] e pak nachází při severním okraji obce v ploše zemědělských pozemků. Celková výměra pozemků činí 10 192 m², předmětem koupě je pak id. 1/10 k předmětným pozemkům. Celková plocha pozemků činí 10 192 m², dosažená prodejní cena za id.1/10 pak činí 99 758,- Kč.

Pozemky se nachází dle ÚP obce v ploše označené P – plochy zemědělské, pozemek [REDACTED] ak v ploše Zk – plochy krajinné zeleně.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - dosažený prodej	1,00
velikost pozemku - odvození JC	1,00
poloha pozemku - srovnatelné	1,00
dopravní dostupnost - srovnatelné	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelné	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelné	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - dosažený prodej 2022	1,25



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
997 580	10 192	97,88	1,25	122,35

Název: Česká u Brna, p.č.: [REDACTED]

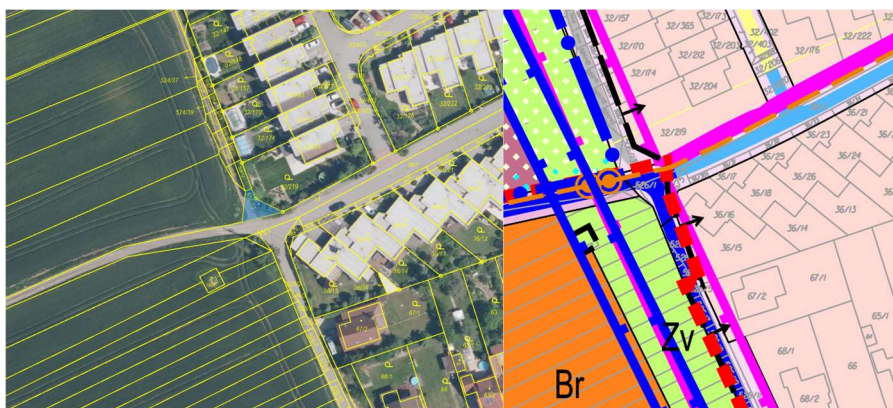
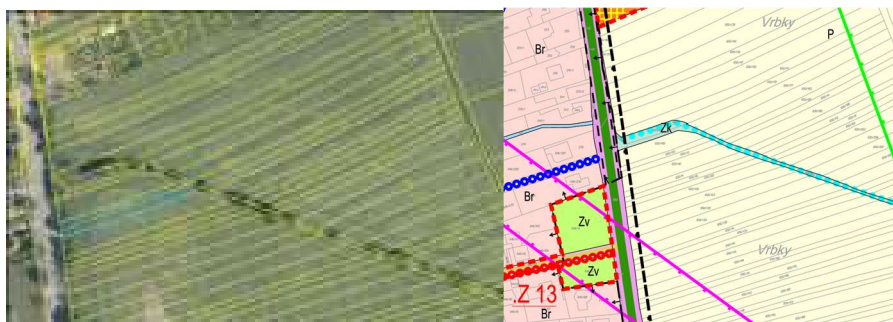
Lokalita: k.ú. Česká

Popis: Kupní smlouv [REDACTED]

Pozemky se nachází v k.ú. Česká, jedná se o pozemky [REDACTED]
 Pozemky [REDACTED] se nachází ve shodné lokalitě jako oceňované pozemky. Nachází se ve sceleném lánu zemědělských pozemků v blízkosti zastavěného okraje obce Česká, mají podlouhlý tvar. Pozemek [REDACTED] se pak nachází při západním zastavěném okraji obce v křížení místní komunikace, kdy na části pozemku se nachází zpevněná komunikace a na části pak travnatý porost. Celková plocha pozemků činí 1281 m², dosažená prodejní cena 256 000,- Kč.
 Pozemky [REDACTED] se nachází dle ÚP obce v ploše označené P – plochy zemědělské, pozemek [REDACTED] pak v ploše ve které se stýkají různá funkční využití. Dle evidence v KN a poloze předpokládám polohu v ploše pro komunikace.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - dosažený prodej	1,00
velikost pozemku - odvození JC	1,00
poloha pozemku - srovnatelné	1,00
dopravní dostupnost - srovnatelné	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelné	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelné	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

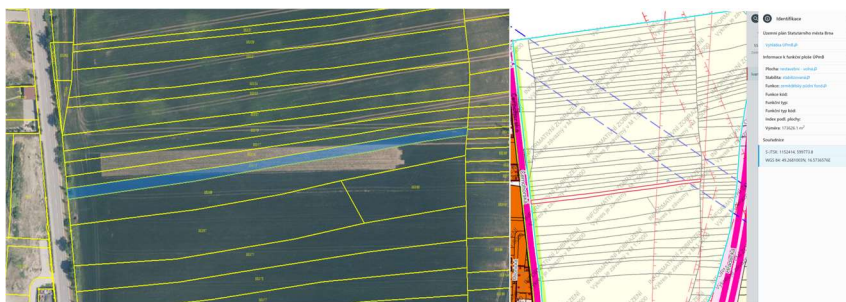


Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
256 200	1 281	200,00	1,00	200,00

Název: Brno-Ivanovice, p.č.: [redacted]
Lokalita: k.ú. Ivanovice [redacted]
Popis: **Kupní smlouva** [redacted]
 Pozemky [redacted] se nacházejí v sousedství oceňovaných pozemků, k.ú. Ivanovice, obec Brn [redacted] zejí se v scelené ploše zemědělsky užívaných pozemků. Celková plocha činí 3668 m².
 Prodejní cena dosažená 500 000,- Kč.
 Dle platného ÚP obce se pozemky nachází v ploše označené nestabilní volná, stabilita – stabilizovaná, funkce zemědělský půdní fond.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - dosažený prodej	1,00
velikost pozemku - odvození JC	1,00
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - dosažený prodej 2020	1,40



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
500 000	3 668	136,31	1,40	190,83

Minimální jednotková porovnávací cena	122,35 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	245,46 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	468,64 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklá cena je odvozena od zajištěných vzorků se známou realizovanou prodejní cenou v daném místě a blízkém okolí - sousední katastrální území.

Vyhodnocení užitého souboru bylo provedeno korekčními koeficienty tak, aby výsledná JC po provedené korekci co nejreálněji dle názoru zpracovatele vystihovala veškeré zjištěné informace o předmětu ocenění. Oceňované pozemky nelze samostatně uvažovat jako pozemky stavební a to jak z důvodu jejich polohy v platném ÚP obce a tak i připravovaném ÚP, kdy jejich umístění, tvar prakticky vylučuje možnost zastavění komerční zástavbou.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda		1 282	245,46	314 680
orná půda		2 257	245,46	554 003
orná půda		4 492	245,46	1 102 606
Celková výměra poz		8 031	Hodnota pozemků celkem	1 971 289

4.3. Výsledky analýzy dat**Rekapitulace ocenění na tržních principech****1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky p.č. 553/31, p.č. 553/43, p.č. 553/68

1 971 289,- Kč

Hodnota pozemku	1 971 289 Kč
------------------------	---------------------

Obvyklá cena	1 971 290 Kč
slovy: Jedenmiliondevětsetsedmdesátjednatisícdvěstědevadesát Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Průzkumem realitního trhu v místě a blízkém nebo srovnatelném okolí byly na základě zajištěných kupních smluv zjištěny dosažené prodeje srovnatelných pozemků v cenovém **intervalu prodejních cen ve výši cca 98,- Kč/m² až 375,- Kč/m²**, kdy je tato odvislá od situování pozemku ve vazbě na umístění v obci resp. ve vazbě na komunikaci, přístup k pozemku, velikosti pozemku. Vyhodnocením zajištěných nabídek a stanovením jejich průměrné výše bez rozlišení využití konkrétního pozemku, by pak bylo možné odvodit jako průměrnou výchozí jednotkovou cenu pozemku ve výši **245,- Kč/m²**, kdy tato vychází ze smluvních podkladů o převodu, uzavřených ve sledovaném období.

Odvozená hodnota nemovitosti je stanovena na základě úvahy znalce a zjištěných informací o oceňované nemovitosti, kdy se jedná o odborný odhad stanovení reálné výše současné ceny pozemky a to ve vazbě na jeho situování v rámci daného katastrálního území a dalšího možného a předpokládaného využití dle ÚP.

Dle požadavku objednatele není v rámci znaleckého posudku stanovena cena zjištěná.

Byla předložena Pachtovní smlouva k pachtu p.č. 553/31, p.č. 553/43 a p.č. 553/83, k.ú. Ivanovice, obec Brno.

Doba pachtu na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou ve vazbě na pachtovní rok (období 1.10. - 30.9.).

Vzhledem k předmětu a účelu ocenění není tato pachtovní smlouva zohledněna při sestavování závěrů znaleckého posudku vzhledem k možnému vypovězení v souladu s č. II Doba pachtu.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V rámci ocenění byla použita data poskytnutá zadavatelem, veřejných institucí, dostupné odborné literatury a článku, vybraných zákonů a vyhlášek.

V rámci výpočtu zpracovatel vycházel z dat zveřejňovaných veřejnými institucemi, což objektivně lze považovat za věrohodná data. V rámci ocenění byly vymezeny omezující podmínky a předpoklady tohoto posudku.

Výsledek ocenění je jednoznačně interpretován následovně:

Provedeno bylo ocenění předmětných pozemků porovnáním se srovnávacími nemovitostmi ze sjednaných cen při jejich prodeji.

Na základě provedené analýzy v příslušné lokalitě pro daný trh s nemovitostmi a po posouzení ostatních cenotvorných faktorů, které mají vliv na hodnotu nemovitostí, je obvyklá cena oceňovaných pozemků stanovena na základě výsledku metody porovnávací.

Jak bylo uvedeno, s ohledem na zadání, účel zpracování znaleckého posudku, tedy hledanou kategorii hodnoty, resp. cenu nemovitých věcí, a dále příslušné ustanovení §1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, není provedeno ocenění nemovitostí cenou zjištěnou dle §1c vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., účinnost od 1.1.2023, kdy je zřejmé, že cena zjištěná dle cenového předpisu nemá naprosto nic společného s ohodnocením nemovitých věcí postaveným čistě na tržních principech a nemá jakoukoliv vypovídací schopnost vzhledem ke smyslu zadání a účelu zpracování předkládaného znaleckého posudku pro potřeby objednatele.

5.2. Kontrola postupu

Znalec při zpracování znaleckého posudku jako zdroj dat využil příslušné podklady uvedené v kapitole Podklady a výsledek byl jednoznačně popsán v závěru posudku.

Znalec při zpracování znaleckého posudku jako zdroj dat využil příslušné podklady uvedené v kapitole Výčet podkladů, přičemž pokud jde o stanovení obvyklé ceny v posudkové části, tak tato byla odvozena ze sjednaných cen na základě porovnání (ve smyslu definice obvyklé ceny).

Výsledná interpretace výsledku předkládaného znaleckého posudku je postavena na fundované analýze poskytnutých podkladů, na znalostech a obvyklostech, pokud se týká ohodnocování nemovitých věcí (v kontextu zadání postavených na tržních principech) a na vyhodnocení, resp. analýze porovnávací metody.

V rámci kontroly postupu zpracování znaleckého posudku byla použita metodika podle § 52 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.

Výsledky byly jednoznačně zformulovány v příslušné kapitole posudku.

Zpracovatel opětovně provedl kontrolu jednotlivých dílčích výpočtů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek je vypracován na základě Rámcové dohody č. 6323224522 z dne 19.10.2023 a následné objednávky č. 9632400042.

V rámci uvedené Rámcové dohody je pak úkolem znalce provést ocenění cenou obvyklou pozemku p.č. 553/31, p.č. 553/43 a p.č. 553/68, k.ú. Ivanovice, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Ocenění je provedeno ve stavu zjištěném k datu místního šetření, tzn. **k datu 29.4.2024.**

Obvyklá cena

1 971 290 Kč

slovy: Jedenmiliondevětsetšedesátjedenatisícdevětšedesát Kč

Dle požadavku objednatele je dále úkolem znalce stanovit, zde jsou ceny stanovené v závěru znaleckého posudku s DPH nebo bez DPH.

Odpověď: k uvedenému požadavku objednatele uvádím, že ceny ve znaleckém posudku jsou ceny konečné, kdy není řešena otázka DPH. U použitých vzorků k porovnání nebyla zjištěna v KS informace, zda kupní ceny obsahují DPH či nikoliv. Rovněž dle ustálené praxe bývá řešeno DPH na úrovni smluvních stran, mezi kterými bývá daný obchodním případ realizován.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Ocenění je provedeno pro právní stav bez omezení, nejsou tak zohledněna omezení nezapsaná na předloženém výpisu z KN. Jednotlivé analýzy a závěry citované v posudku jsou profesionálními nezaujatými analýzami a závěry zpracovatele posudku. Podklady a doplňující informace od zadavatele posudku dle kterých je výsledná interpretace založena jsou považovány za věrohodné. Zpracovatel tak nepřebírá žádnou odpovědnost za nesprávné, neúplné nebo zavádějící podklady poskytnuté objednatelem.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN, LV č. 10001	2
Kopie katastrální mapy	3
Kopie katastrální mapy - ortofotonáhled	1
Kopie povodňové mapy	1
Mapa oblasti	0

Fotodokumentace



pohled na lokalitu z ulice Černoohorská



Výpis z KN, LV č. 10001

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2024 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
553/31	1282	orná půda		zemědělský půdní fond	
553/43	2257	orná půda		zemědělský půdní fond	
553/68	4492	orná půda		zemědělský půdní fond	

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
 - Povinnost k
 - Parcela: 553/68
- o Změna výměr obnovou operátu
 - Povinnost k
 - Parcela: 553/68

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-2084/2003 /Hra ze dne 11.06.2003.

Z-10272/2003-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-2085/2003 /Hra - § 1 ze dne 12.06.2003.

Z-10271/2003-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2024 08:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 655856 Ivanovice List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
553/31	30810	89
	31000	1138
	32210	55
553/43	30810	166
	31000	2091
553/68	30600	2258
	30810	57
	31000	2177

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: 06.03.2024 08:25:16

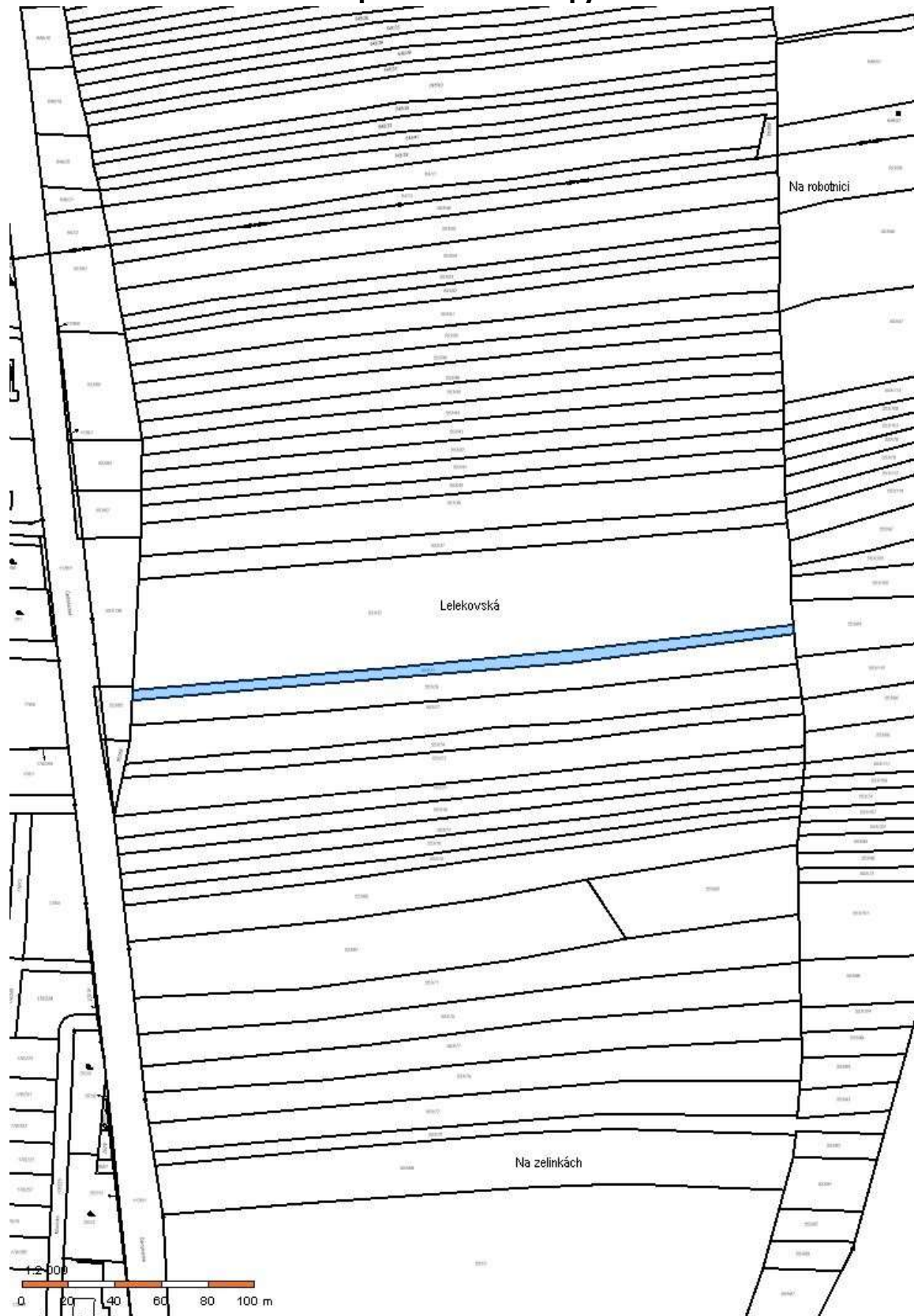
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy



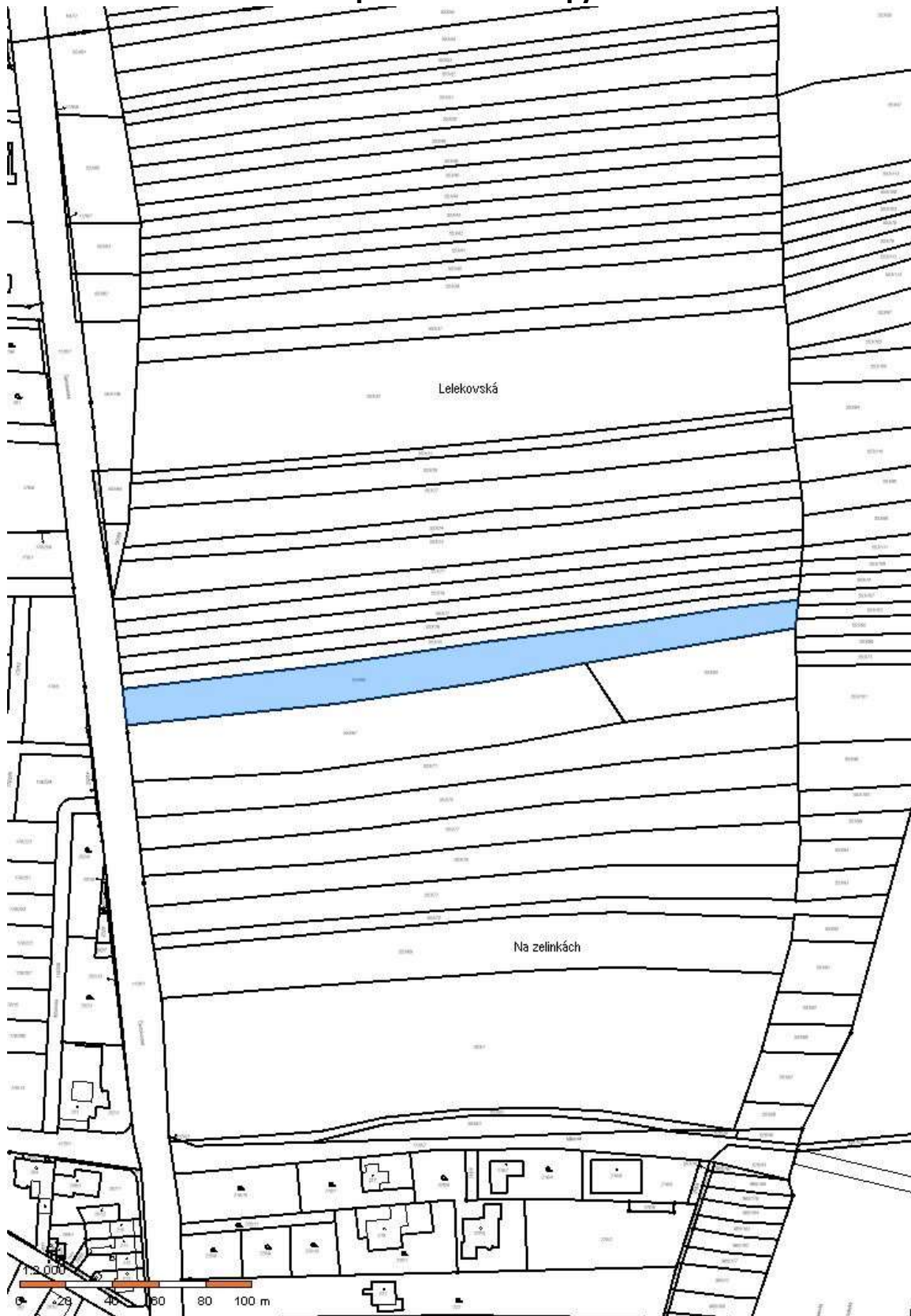
Pozemek p.č. 553/43

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 553/31

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 553/68

Kopie katastrální mapy - ortofotonáhled



Kopie povodňové mapy

Riziko povodní

Data získáváme od společnosti Intermap Technologies. Ta jsou vytvořena pro potřeby pojistného trhu v ČR, který využívá mapy nebezpečí povodně pro určení pojistné tarifní zóny nemovitosti. Trh finančních služeb a realit (banky, stavební spořitelny, realitní společnosti, znalci a odhadci nemovitostí) používá mapy nebezpečí povodně jako doplňkovou informaci o pojistné situaci dané nemovitosti. Výstup obsahuje specifikaci zóny povodňového rizika, výřez z povodňové mapy, legendu k povodňové mapě a také náš komentář, například zda hrozí riziko přirážky za riziko povodní u pojištění nemovitosti.

1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy



Legenda k povodňové mapě

- 1 - zóna zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 2 - zóna zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 3 - zóna zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 4 - zóna zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Konzultant a důvod jeho přibrání

K vyhotovení znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika (odvětví ceny a odhady nemovitostí) a obor stavebnictví (stavby obytné a stavby průmyslové). Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem č. 23794/2024.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 23794/2024.

V Senticích 6. 5. 2024

Ing. Ivo Novák





Sml. č. 6321030081

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu pověřena na základě usnesení R8/125. schůze RMB konané dne 13. 1. 2021
vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Dagmar Baborovská
IČO: 449 92 785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111107222/0800
variabilní symbol: 6321030081

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. HERBASTAR, spol. s r.o.
se sídlem Vinohradská 246, 664 34 Moravské Knínice
zastoupena jednatelem MVDr. Milanem Veselým
IČO: 479 15 951
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10354

dále jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Ivanovice:

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1.282 m²,
- p. č. 553/43 orná půda o výměře 2.257 m²,
- p. č. 553/83 orná půda o výměře 760 m².

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

2. Strany se dohodly, že propachtovatel přenechá touto smlouvou pachtýři do pachtu výše uvedené pozemky v k. ú. Ivanovice takto:

- celou p. č. 553/31 orná půda o výměře 1.282 m²,
- celou p. č. 553/43 orná půda o výměře 2.257 m²,
- část p. č. 553/83 orná půda o výměře 556 m².

3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu pozemky v k. ú. Ivanovice specifikované v odst. 2. tohoto článku o celkové výměře 4.095 m² /dále jen „předmět pachtu“/ a pachtýř je na základě této smlouvy do pachtu přijímá za účelem provozování zemědělské výroby a zavazuje se za ně platit propachtovateli pachtovné.

Nedílnou součástí této smlouvy je mapka vyznačující pozemky tvořící předmět pachtu – příloha č. 1.

II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá od 1. 2. 2021 na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou.

2. Pacht lze vypovědět s dvanáctiměsíční výpovědní dobou tak, aby skončil posledním dnem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku. Pacht lze vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou v případě porušení odst. 2. čl. V. této smlouvy.

3. Pacht dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Nebude-li dohodnuto jinak, po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat propachtovateli. O předání bude sepsán protokol o předání a převzetí.

III. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou za obě části pozemků bez rozdílu ve výši 0,72 Kč/m²/rok, tj. celkem 2.948 Kč/rok (slovy: dvatisícdevětsetčtyřicet osm korun českých).

2. Strany se dohodly, že roční platby pachtovného budou splatné vždy k 30. 6. příslušného kalendářního roku na číslo účtu a VS uvedených v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

3. Dále se strany dohodly, že pachtýř uhradí poměrnou část pachtovného za rok 2021 ve výši 2.698 Kč na účet propachtovatele k 30. 6. 2021.

4. V případě, že pachtýř nezaplatí sjednané pachtovné v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě dlužného pachtovného.

5. Smluvní strany se dohodly, že se výše základního pachtovného každoročně zvýší vždy zpětně, s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb vždy pro další kalendářní rok.

Poprvé dojde ke zvýšení pachtu za rok 2022 dle zjištěné míry inflace za rok 2021.

Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení pachtu propachtovatelem vyzooměn, a to počínaje nejbližší splátkou pachtu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude pachtýřovi zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu, přičemž za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

IV. Úhrada za bezesmluvní užívání

1. Pachtýř je povinen před podpisem této smlouvy uhradit za užívání pozemků o celkové výměře 4.095 m² v k. ú. Ivanovice, kterou společnost užívala bez právního důvodu, a to za období tří let zpětně, částku ve výši 8.844 Kč.

2. Pachtýř uhradil před podpisem této smlouvy částku ve výši 8.844 Kč (slovy: osmtisíc-osmsetčtyřicet čtyři koruny české) na účet propachtovatele č. 111158222/0800 pod variabilním symbolem 6321030081. Podpisem této smlouvy propachtovatel potvrzuje její přijetí.

V. Vedlejší ujednání

1. Pachtýř se zavazuje o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na předmětu pachtu. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.

2. Pachtýř může dát předmět pachtu, nebo jeho část, do podpachtu (užívání a požívání) jinému subjektu, nebo jen k faktickému užívání jinému subjektu, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou. Při porušení

tohoto závazku pachtýř dále odpovídá za případně vzniklou škodu na předmětu pachtu způsobenou jiným subjektem.

3. Pachtýř dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu budovat žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru a není oprávněn provádět ani jiné zásahy do předmětu pachtu a není oprávněn vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.

4. Pachtýř není oprávněn ke kácení stromů na předmětu pachtu a v jeho bezprostřední blízkosti na pozemcích propachtovatele bez předchozího písemného souhlasu správce předmětu pachtu Odboru správy majetku MMB, Husova 3, Brno. V případě, že mu Odbor správy majetku souhlas ke kácení stromů udělí, je povinen činit tak v souladu s platnými právními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.

5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, jako vlastník předmětu pachtu, může na podkladě ust. § 2333 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoli v době trvání pachtu dle této pachtovní smlouvy podat návrh na zápis tohoto pachtovního práva do katastru nemovitostí.

VI. Věcná břemena a jiná omezení v užívání

1. Pachtýř bere na vědomí, že pozemek p. č. 553/43 v k. ú. Ivanovice je dle přiložené mapky v části dotčen umístěním vedení potrubí VTL plynovodu provozovaný společností innogy Česká republika a.s. (IČO: 242 75 051) a vedením silnoproudu VVN provozovaný společností EG.D, a.s. (IČO: 280 85 400, dříve pod obchodním názvem E.ON Distribuce, a.s.), a že pozemek p. č. 553/31 v k. ú. Ivanovice je dotčen v části rovněž uložením potrubí VTL plynovodu provozovaného společností innogy Česká republika a.s.

Nedílnou součástí této smlouvy je mapka vedení inženýrských sítí - příloha č. 2, jejichž umístění je informativního charakteru, a na pozemcích se mohou nacházet zařízení jiných provozovatelů, ve výstavbě, nebo nefunkční.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Ve vztazích založených touto pachtovní smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu pachtu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno, pokud nedojde ke změně správy, nebo vlastnictví k některému z pozemků.

2. Není-li v této pachtovní smlouvě sjednáno něco jiného, použijí se pro pacht ustanovení § 2332 a násl. a přiměřeně ustanovení o nájmu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Kterákoliv ustanovení této pachtovní smlouvy lze měnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.

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

5. Strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dne 1. 2. 2021.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pachtýř obdrží jedno vyhotovení.

7. Pachtýř bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

8. Pachtýř bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Dle ustanovení tohoto zákona tato smlouva nepodléhá povinnosti jejího uveřejnění.

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

Doložka

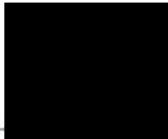
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna propachtovat nemovitý majetek uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15. 10. 2020 do 2. 11. 2020.

2. Tato pachtovní smlouva byla schválena na R8/125. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 1. 2021, bod č. 53.

22. 01. 2021

V Brně dne.....



statutární město Brno
na základě pověření k podpisu
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
(propachtovatel)

V Moravských Kněnicích dne.....

18. 1. 2021

HERBASTAR, spol. s r.o.
Vinohradská 246
664 34 Moravské Kněnice
IČ: 47915951, DIČ: CZ47915951

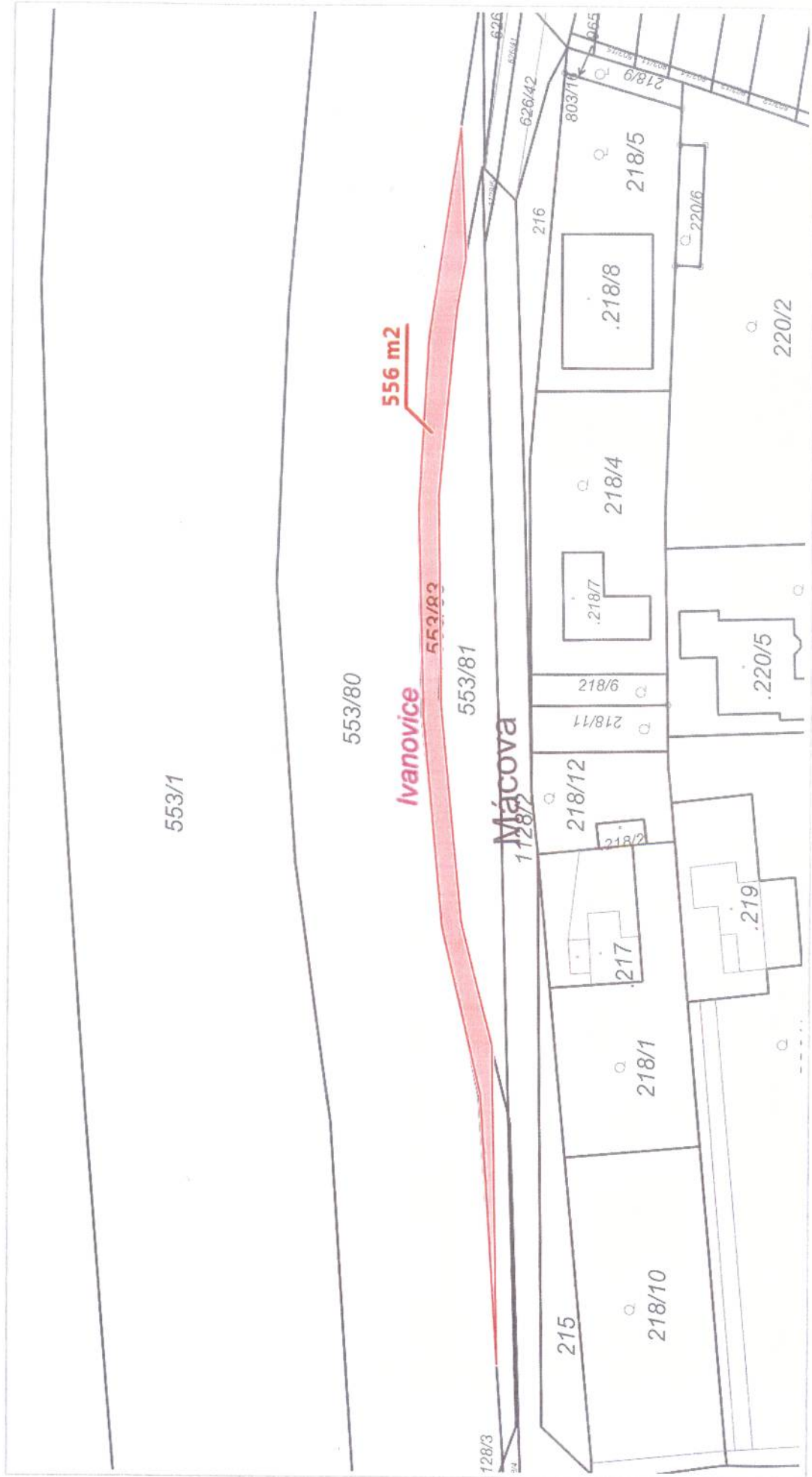


HERBASTAR, spol. s r.o.
jednatel společnosti
MVDr. Milan Veselý
(pachtýř)



Herbatar, s.r.o., k.ú. Ivanovice, p.č. 553/83 o celkové výměře 760 m²

17. 6. 2024



20 m

1 : 900

Mapa je v majetku společnosti Spinbox, s.r.o.

Vytiskováno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Herbatar, s.r.o., k.ú. Ivanovice, p.č. 553/31 a p.č. 553/43

22. 9. 2022



50 m

1 : 1 200

RUJAN & ČUŽEK, KATASTR & ČUŽEK

Vytlačeno v mapovém řešení Spintbox společnosti © T-MAPY



ADRESNÍ MÍSTA

- 82/11** Číslo popisné / číslo orientační
- E1458** Číslo evidenční
- Definiční body adres RÚIAN

KOMPLETNÍ SÍŤ

- Vodovod
- Veřejné osvětlení
- Teplovod
- Slaboproud
- Silnoproud
- Plynovod
- Kolektor
- Kanalizace

KATASTRÁLNÍ MAPA

- Az** Popisy parcel
- Definiční bod parcel
- Vnitřní parcelní kresba
- Parcelní kresba

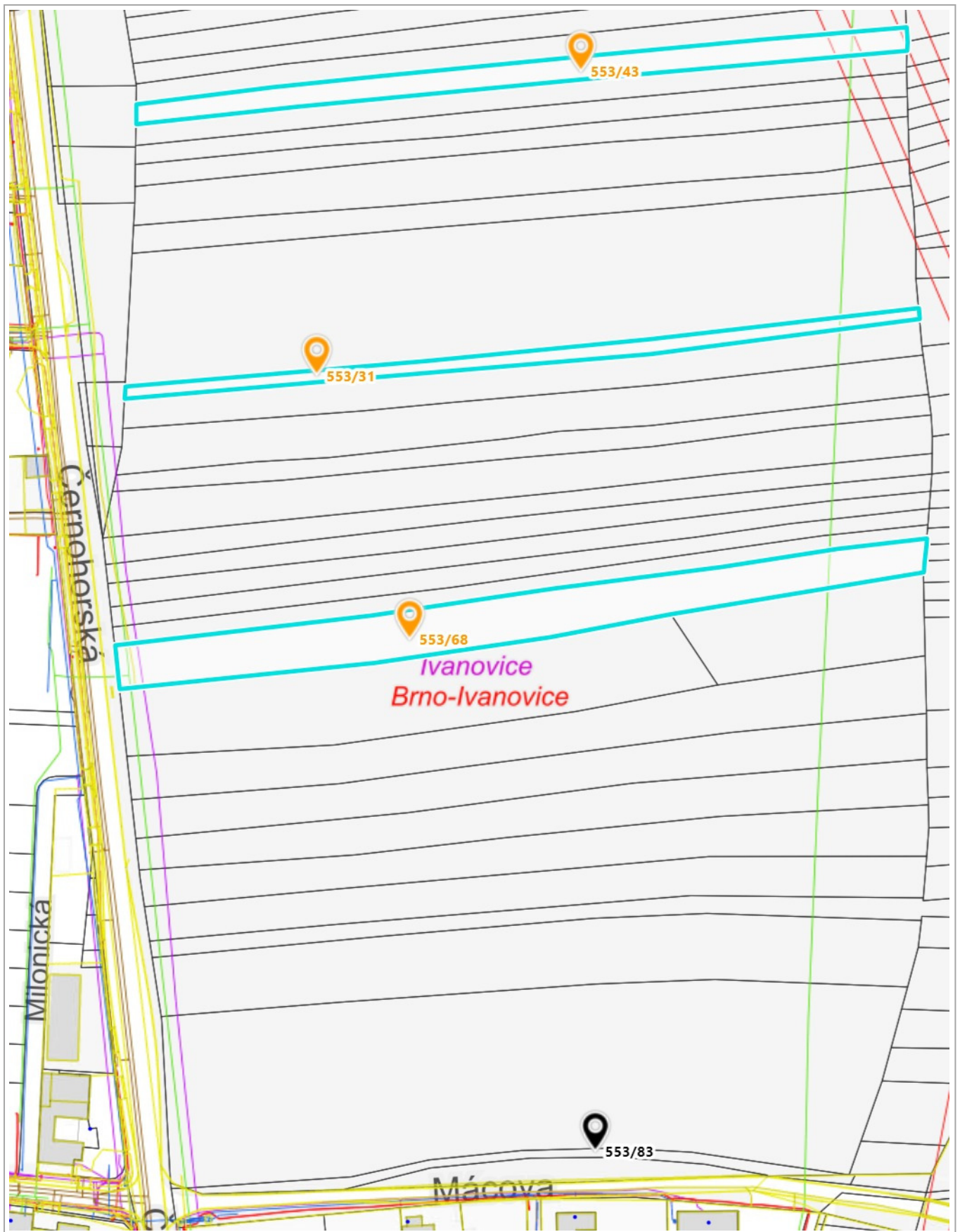
ULICE

- Malé n** Náměstí
- Sady** Parky, sady

100 m

1 : 3 774

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN; © ČÚZK, Katastr; © ČÚZK, Technická mapa; Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB nenesí za správnost a polohovou přesnost zářezu



0 50 m 100 m

1 : 1 900

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Informace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost.

KATASTRY

 Katastry

MĚSTSKÉ ČÁSTI

 Městské části

ADRESNÍ MÍSTA

82/11 Číslo popisné / číslo orientační

E1458 Číslo evidenční


- Definiční body adres RÚIAN


KOMPLETNÍ SÍŤ

 Vodovod

 Veřejné osvětlení

 Teplovod

 Slaboproud

 Silnoproud

 Plynovod


 Kolektor

 Kanalizace

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

ULICE

Malé n Náměstí

Sady Parky, sady