

Z9/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.10.2024

89. Návrh na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 týkajícího se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov

Anotace

Materiál týkající se uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 upravující převod práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o. a podmínky uzavření kupní smlouvy. Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 bude uzavřen za předpokladu, že bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemku p.č. 1110, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1 o výměře 1379 m² a p.č. 1102/3 o výměře 2 m², vše v k.ú. Komárov ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o. Předmětná dispozice souvisí s výstavbou polyfunkčního domu Železniční.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a společností První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969 jako budoucím kupujícím byla dne 02.05.2023 uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov za účelem realizace stavebního záměru nazvaného „Polyfunkční dům Železniční“
- předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží
- stavba polyfunkčního domu Železniční bude realizována na pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m², jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a na pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov
- z důvodu převodu projektové dokumentace týkající se stavby polyfunkčního domu Železniční, včetně převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m², jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov mezi společnostmi První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969 a Residence Na promenádě s.r.o., IČO: 21381542 je třeba práva a povinnosti týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov dle uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 převést na společnost Residence Na promenádě s.r.o., IČO: 21381542

2. schvaluje

Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím, společností První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veverčí, 602 00 Brno, IČO: 08059969 jako dosavadním budoucím kupujícím a společností Residence Na promenádě s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 21381542 jako novým budoucím kupujícím, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu za předpokladu, že bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m2, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m2, který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1 o výměře 1379 m2 a p.č. 1102/3 o výměře 2 m2, vše v k.ú. Komárov ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veverčí, 602 00 Brno, IČO: 08059969 na společnost Residence Na promenádě s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 21381542

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/096 dne 11.09.2024 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2024 v 07:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.9.2024 v 08:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (LV k.ú. Komárov.pdf)	11 - 12
Příloha (GP První Železniční Komárov.pdf)	13 - 14
Příloha (GP.pdf)	15 - 16
Příloha (smlouva o smlouvě budoucí kupní.pdf)	17 - 26
Příloha (mapy.pdf)	27 - 33
Příloha k usnesení (dodatek - smlouva o smlouvě budoucí kupní k.ú. Komárov.pdf)	34 - 39

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán k projednání návrh na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 upravující převod práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 08059969 (dále jen společnost První Železniční Komárov s.r.o.) na společnost Residence Na promenádě s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 21381542 (dále jen společnost Residence Na promenádě s.r.o.) a podmínky uzavření kupní smlouvy. Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 bude uzavřen za předpokladu, že bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m², jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1 o výměře 1379 m² a p.č. 1102/3 o výměře 2 m², vše v k.ú. Komárov ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o.

Mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a společností První Železniční Komárov s.r.o. jako budoucím kupujícím byla dne 02.05.2023 uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov za účelem realizace stavby polyfunkčního domu Železniční.

Stavba polyfunkčního domu Železniční bude realizována na pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m², jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a na pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov, nyní ve vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o.

Z důvodu převodu projektu „Polyfunkční dům Železniční“, včetně převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m², jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov mezi společnostmi První Železniční Komárov s.r.o. a Residence Na promenádě s.r.o. je třeba práva a povinnosti týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov dle uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 převést ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o.

Vzhledem k výše uvedenému je třeba uzavřít Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 týkající se změny v osobě budoucího kupujícího ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o. a úpravy podmínek pro uzavření kupní smlouvy.

Poznamenáváme, že kupní smlouva týkající se převodu projektu „Polyfunkční dům Železniční“ a převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 1110, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov mezi společnostmi První Železniční Komárov s.r.o. a Residence Na promenádě s.r.o. je již uzavřena, nicméně nemůže být proveden vklad vlastnického práva k těmto pozemkům, protože stavební úřad nevydal zatím souhlas s dělením a sloučením pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov dle geometrického plánu č. 1300-6128/2024. Proto je pro uzavření předmětného dodatku stanovena podmínka provedení vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 1110, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o. do katastru nemovitostí.

Poznamenáváme, že pro řešené území byla vydána Územní studie Jižní čtvrt', která stanovuje závaznou uliční čáru do ulice Železniční a Hradlová (budoucího zánadražního prostoru), což stavební záměr „Polyfunkční dům Železniční“ splňuje.

Polyfunkční dům Železniční má být postaven na pozemcích p.č. 1110 a p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov, které jsou v současné době ve vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., tyto pozemky budou následně převedeny do vlastnictví společnosti Residence Na promenádě s.r.o. Navrhovaná stavba polyfunkčního domu Železniční navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ul. Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Uliční část stavby obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných

nadzemních a jedno ustoupené). Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých dispozic (1+kk až 5+kk), 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily a 2 stání pro motocykly. Střechy všech částí navrhované stavby jsou osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

Polyfunkční dům Železniční bude zasahovat i na předmětné části pozemků p.č. 1005 o výměře 5 m² a p.č. 1114/1 o výměře 2 m², oba v k.ú. Komárov ve vlastnictví statutárního města Brna, předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží, které je v hranicích uliční čáry.

Poznamenáváme, že k prodeji předmětných částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov dojde až po provedení (faktické realizace) nového polohového osazení účelové komunikace v ulici Hradlová připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ pod č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022.

Součástí návrhu je i výstavba souvisejícího technického zázemí a technické stavby, veřejné prostranství, které je umístěno na jižní straně navrhované stavby v prostoru ochranného pásma Severojižního kolejového diametru, které bude pěší a pobytovou plochou obsahující zeleň a relaxační prvky, a to na zbývajících částech pozemků p.č. 1102/1, 1102/2, 1002/3 a na pozemcích p.č. 1102/4, 1102/5, vše v k.ú. Komárov, které zůstanou ve vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., nejsou předmětem převodu a v tomto směru zůstane územní rozhodnutí na povolení umístění stavebního záměru platné a účinné pro společnost První Železniční Komárov s.r.o.

Dopravní napojení je stávajícím vjezdem z ulice Železniční, který bude upraven tak, aby umožnil vjezd a výjezd do podzemních garáží. Napojení stávající komunikace v ulici Hradlová na novou komunikaci v ulici Železniční bude řešeno úpravou, která souvisí s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 m od její původní polohy).

V řešeném území se dále počítá s prodloužením ulice Kalová (stavební povolení na stavbu „Přestavba železničního uzlu Brno-Prodloužení ulice Kalová, k.ú. Komárov“ bylo vydáno dne 19.10.2022), s napojením ulice Hradlová na prodloužení ulice Kalová Brno-Komárov (dne 12.10.2022 bylo vydáno společné povolení pro stavbu: „Napojení ulice Hradlová na prodloužení ulice Kalová Brno – Komárov“ zahrnující stavby Napojení místní komunikace ul. Hradlová, Napojení místní komunikace ul. Hradlová chodník, Účelová komunikace ul. Hradlová a přeložky inženýrských sítí).

Předmětem budoucího prodeje jsou tyto části pozemků:

- p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²

vše v k.ú. Komárov.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Dle neschváleného návrhu nového Územního plánu města Brna (r. 2022) jsou požadované části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov součástí plochy přestavby, plochy smíšené obytné.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r. 2024) je požadovaná část pozemku p.č. 1005 v k.ú. Komárov součástí plochy přestavbové – smíšené obytné všeobecné, požadovaná část pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov je součástí plochy stabilizované – veřejná prostranství všeobecná.

Dotčené části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou situovány v ulici Železniční na jejím rohu s napojením na veřejně přístupnou účelovou komunikaci ul. Hradlová, je na nich umístěna komunikační plocha a zeleň.

Předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou dotčeny stavbou polyfunkčního domu Železniční, který hodlá realizovat nově společnost Residence Na promenádě s.r.o. Polyfunkční dům Železniční bude zasahovat i na předmětné části pozemků p.č. 1005 o výměře 5 m² a p.č. 1114/1

o výměře 2 m², oba v k.ú. Komárov ve vlastnictví statutárního města Brna, předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnění stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží, které je v hranicích uliční čáry.

Pozemek p.č. 1005 v k.ú. Komárov je ve správě městské části Brno-jih, pozemek p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Budoucí prodej částí pozemků – Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127:

Tímto dodatkem je řešeno postoupení práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 z dosavadního budoucího kupujícího společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na nového budoucího kupujícího společnost Residence Na promenádě s.r.o.

Dále jsou tímto dodatkem řešeny nově i podmínky pro uzavření kupní smlouvy, a to protože většina původních podmínek pro uzavření kupní smlouvy již byla splněna a dále je třeba nově reagovat na změnu v osobě kupujícího a postoupení práv a povinností.

Původní podmínky pro uzavření kupní smlouvy:

- budoucí kupující (společnost První Železniční Komárov s.r.o.) předloží budoucímu prodávajícímu (statutárnímu městu Brnu) územní rozhodnutí stavebního úřadu schvalující stavební záměr, které bude zohledňovat požadavky budoucího prodávajícího stanovené ve VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022, s doložkou nabytí právní moci – tato podmínka je již splněna, Úřad městské části města Brna, Brno-jih vydal dne 11.12.2023 územní rozhodnutí č. 333 týkající se povolení předmětného stavebního záměru, nabytí právní moci dne 12.01.2024
- budoucí kupující (společnost První Železniční Komárov s.r.o.) a budoucí prodávající (statutární město Brno) spolu uzavřou smlouvu o spolupráci, která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „**Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna**“ a vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu veřejného prostranství, tj. ploch chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úpravu připojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční, ploch zeleně, a to v podobě a v rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, dle podmínek stanovených ve vyjádření – tato podmínka je již splněna, Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560 uzavřena dne 24.05.2023, ve znění Dodatku č. 1 k této smlouvě uzavřeného dne 27.06.2023
- bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov, v obci Brno dle geometrického plánu č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 – tato podmínka je splněna, souhlas stavebního úřadu udělen sdělením Úřadu městské části města Brna, Brno-jih č.j. MCBJIH/03792/2024/SÚ/Vo ze dne 19.03.2024
- bude provedeno (tj. fakticky zrealizováno) nové polohové osazení účelové komunikace v ulici Hradlová dle projektové dokumentace vypracované Ateliérem DPK, s.r.o. v 04/2021 připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření – tato podmínka splněna není, protože ještě nedošlo k faktické realizaci stavby

Nově jsou stanoveny tyto podmínky pro uzavření kupní smlouvy, které musí být splněny kumulativně:

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. jako nový budoucí kupující předloží statutárnímu městu Brnu jako budoucímu prodávajícímu smlouvu týkající se převodu (postoupení) práv a povinností z územního rozhodnutí č. 333 č.j. MCBJIH/13588/2023/SÚ/Sk ze dne 11.12.2023 vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-jih ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o.

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. jako nový budoucí kupující předloží statutárnímu městu Brnu jako budoucímu prodávajícímu postoupení práv a závazků ze Smlouvy o spolupráci při výstavbě

veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560/1, ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o. (dle sdělení Odboru investičního MMB bude toto postoupení předloženo k projednání Zastupitelstvu města Brna na jeho zasedání dne 15.10.2024 společně s materiálem Majetkového odboru MMB)

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. jako nový budoucí kupující uzavře se statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím Dohodu o umožnění stavby týkající se umístění kotev pro stavební záměr nazvaný „Polyfunkční dům Železniční“

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. jako nový budoucí kupující předloží statutárnímu městu Brnu jako budoucímu prodávajícímu postoupení práv a závazků ze Smlouvy o umožnění přesahu stavby č. 6323175322 ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o. – mezi společnostmi První Železniční Komárov s.r.o. a statutárním městem Brnem byla dne 19.12.2023 uzavřena smlouva o umožnění přesahu stavby č. 6323175322 umožňující přesah balkónů u stavby polyfunkčního domu Železniční nad částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov ve vlastnictví statutárního města Brna o celkové ploše 14,21 m² za jednorázovou úplatu ve výši 156.310,- Kč včetně DPH, která již byla na účet statutárního města Brna – právo na umožnění přesahu balkónů bude postoupeno na společnost Residence Na promenádě s.r.o. Poznáváme, že se jedná o odlišné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov, než které jsou předmětem budoucího prodeje.

- bude provedeno (tj. fakticky zrealizováno) nové polohové osazení účelové komunikace v ulici Hradlová dle projektové dokumentace vypracované Ateliérem DPK, s.r.o. v 04/2021 připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve VYJÁDRĚNÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022 – tato podmínka zůstala zachována

Všechna ostatní ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 se nemění a zůstávají v platnosti.

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov a návrh na uzavření dodatku byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/33. konané dne 29.08.2024, bod č. 28.

R9/KM/33. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 29.08.2024, bod č. 28 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 11 - 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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov a návrh na uzavření dodatku byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/096. konanou dne 11.09.2024, bod č. 57.

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov **byl schválen** a materiál týkající se návrhu na uzavření dodatku byl **doporučen Radou města Brna na schůzi č. R9/096. konanou dne 11.09.2024, bod č. 57.**

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	-----	pro

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 16.09.2024 do dne 02.10.2024.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a společností První Železniční Komárov s.r.o., jako budoucím kupujícím byla dne 02.05.2023 uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov, vzhledem k převodu projektové dokumentace týkající se stavby polyfunkčního domu Železniční, včetně převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 1110, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov mezi společnostmi První Železniční Komárov s.r.o. a Residence Na promenádě s.r.o., je třeba práva a povinnosti týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov dle uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 převést na společnost Residence Na promenádě s.r.o. a za tím účelem uzavřít Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127, proto je předkládán orgánům města Brna k projednání schválení Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127, a to za podmínky provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemku p.č. 1110, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 o výměře 1381 m², který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o.

Historie projednání:

Materiál týkající se záměru a návrhu budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969 byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/04. konané dne 02.02.2023, bod č. 20.

R9/KM/04. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.02.2023, bod č. 20 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál týkající se záměru a návrhu budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969 byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/019. konanou dne 15.02.2023, bod č. 49.

Návrh byl projednán, odsouhlasen záměr a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/019.** konanou dne 15.02.2023, bod č. 49.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov byl zveřejněn na úřední desce města Brna ve lhůtě ode dne 17.02.2023 do dne 06.03.2023.

Materiál týkající se návrhu budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969 byl předložen k projednání Zastupitelstvu města Brna na jeho zasedání č. Z9/06. konané dne 04.04.2023, bod č. 78.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/06. konaném dne 04.04.2023, bod č. 78 schválilo budoucí prodej částí pozemků:

- p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²,

vše v Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 08059969, a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č. 61 tohoto zápisu.

Stanoviska dotčených orgánů:

ÓÚPR MMB – části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov požadované k prodeji jsou z hlediska platného ÚPmB součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání je požadovaná část pozemku p.č. 1005 v k.ú. Komárov součástí plochy přestavbové – smíšené obytné všeobecné, požadovaná část pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov je součástí plochy stabilizované – veřejná prostranství všeobecná.

MČ Brno-jih – ZMČ Brno-jih na svém 20. zasedání konaném dne 22.09.2022 doporučuje prodej částí pozemků p.č. 1005, 1114/1 v k.ú. Komárov společnosti První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno za podmínky, že k prodeji dojde až po novém polohovém osazení účelové komunikace v ulici Hradlová (dle PD vypracované Atelierem DPK, s.r.o. v 04/2021), připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ pod č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace – Záměr „Polyfunkční dům Železniční“ situovaný v k.ú. Komárov s dotčenými pozemky p.č. 1005, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1102/4, 1102/5, 1110, 1114/1 není v rozporu s koncepcí PPO města Brna

OD MMB – z hlediska koncepce dopravy nemá ke stavebnímu záměru dle předložené projektové dokumentace s názvem „Polyfunkční dům Železniční“ připomínek. Z dopravního hlediska nemá OD MMB námitek k návrhu na dispozici týkající se části pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov pro výstavbu polyfunkčního domu na ul. Železniční, Brno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2024 13:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ----- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

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

1005 1301 ostatní plocha

ostatní komunikace

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1114/1 1451 ostatní plocha

ostatní komunikace

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, 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

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

oprav a údržby kabelového vedení NN včetně rozpojovací skříně dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 866-120/2012

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5713064087 ze dne 25.11.2013.
Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-22596/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1460,1216-11/2022

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/22/632; ev.č. 5622064339 ze dne 06.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2022 09:15:46. Zápis proveden dne 21.11.2022.

V-20279/2022-702

Pořadí k 20.10.2022 09:15

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1178-7/2021

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2024 13:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 8800083857_13/VB/P, 5623061645 ze dne 06.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2023 09:28:04. Zápis proveden dne 21.04.2023.**

V-5404/2023-702

Pořadí k 28.03.2023 09:28

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

kabel NN a kabel VN podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 1210-6531/2021

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5623065283 ze dne 08.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2023 08:48:59. Zápis proveden dne 10.01.2024.**

V-23268/2023-702

Pořadí k 14.12.2023 08:48

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - §5.**

POLVZ:34/1995

Z-1300034/1995-702

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

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

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:

Vyhotoveno: 26.09.2024 13:50:43

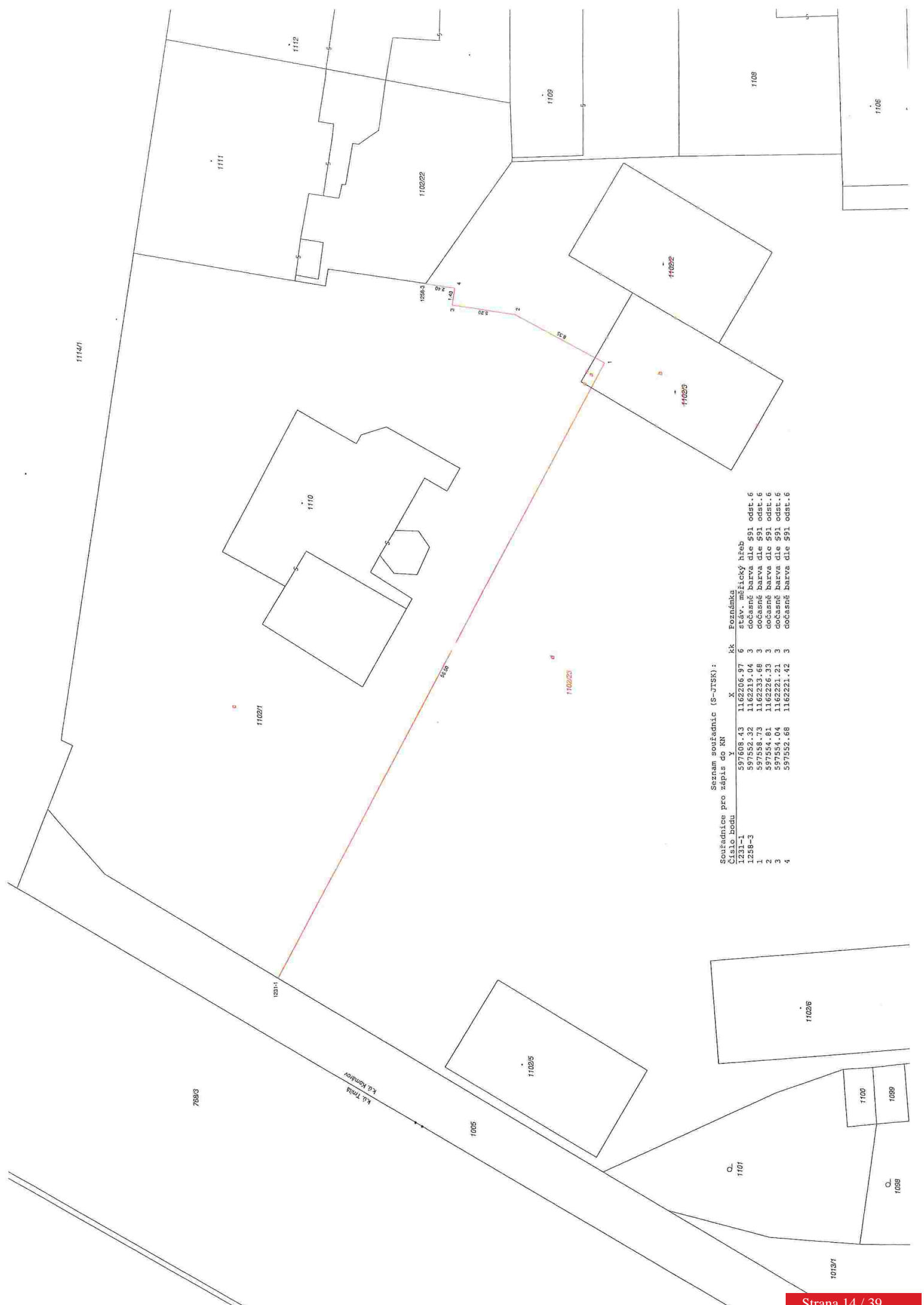
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
1102/1	47	25	ostat. pl. jiná plocha	1102/1	13	81	ostat. pl. jiná plocha		0	1102/1	276	13	79	c
				1102/3						276				
				1102/23			ostat. pl. jiná plocha		0	1102/1				d
										1102/2				celá b
										1102/3				
1102/2	1	22	zast. pl.	zaniká										
1102/3	1	19	zast. pl.	zaniká										
	49	66			49	66								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10
	Dne: 30.4.2024 Číslo: 572/2024	Dne: 9.5.2024 Číslo: 612/2024
	Náležitostími a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IC 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno XXXXXXXXXX	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1300-6128/2024	XXXXXXXXXX KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-875/2024-702 2024.05.07 09:39:22 +02'00'	XXXXXXXXXX
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Komárov		
Mapový list: Brno 9-1/22		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
viz. seznam souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro kápis do KN

Císlo bodu	X	Y	Forzámká
1231-1	597608.43	1162206.97	6 stáv. měřický hřeb
1258-3	597552.32	1162219.04	3 dočasně barva die §91 odst. 6
1	597558.73	1162233.68	3 dočasně barva die §91 odst. 6
2	597554.81	1162226.33	3 dočasně barva die §91 odst. 6
3	597554.04	1162221.21	3 dočasně barva die §91 odst. 6
4	597552.68	1162221.42	3 dočasně barva die §91 odst. 6



Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
152-5	597594.73	1162188.11	6	stáv. měřický hřeb
152-6	597589.62	1162190.20	6	stáv. kolík
152-7	597589.18	1162189.24	6	stáv. kolík
152-176	597599.96	1162192.73	6	stáv. měřický hřeb
1	597597.20	1162188.09	3	měřický hřeb
2	597595.05	1162188.40	6	měřický hřeb
3	597593.48	1162188.62	6	měřický hřeb



číslo smlouvy 6323072127

Smlouva o smlouvě budoucí kupní
(dále též jako „smlouva“)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

(dále též jako „**budoucí prodávající**“ na straně jedné)

a

2. První Železniční Komárov s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 111671
se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Alexejem Veselým, jednatelem
IČO: 08059969, DIČ: CZ08059969

(dále též jako „**budoucí kupující**“ na straně druhé)

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále též společně jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**smluvní strana**“)

podle § 1785 a násl. a v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

t a k t o:

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1301 m²,
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1451 m²,

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Komárov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

2. Budoucí kupující vlastnické právo budoucího prodávajícího k pozemkům uvedeným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 vyhotoveným společností GEO75 s.r.o., Sokolova 32, 619 00 Brno (dále jen „**geometrický plán č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022**“) je:

- z pozemku p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²
- z pozemku p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno. Prostá kopie geometrického plánu č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Budoucí kupující prohlašuje, že v rámci stavebního záměru nazvaného „**Polyfunkční dům Železniční**“ (dále jen „**stavební záměr**“) hodlá na částech pozemků uvedených v odst. 3 tohoto článku realizovat stavbu Polyfunkční dům Železniční, kterou zrealizuje budoucí kupující.
5. V souladu se stavebním záměrem budoucího kupujícího uzavírají budoucí prodávající a budoucí kupující tuto smlouvu.

II.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:
 - a. Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu územní rozhodnutí stavebního úřadu schvalující stavební záměr, které bude zohledňovat požadavky budoucího prodávajícího stanovené ve VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022, s doložkou nabytí právní moci, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí. Prostá kopie VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022 (dále jen „**vyjádření**“) tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.
 - b. Budoucí kupující a budoucí prodávající před vydáním územního rozhodnutí dle bodu a) tohoto odstavce spolu uzavřou smlouvu o spolupráci, která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „**Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna**“ a vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu veřejného prostranství, tj. ploch chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úpravu připojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční, ploch zeleně, a to v podobě a v rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, dle podmínek stanovených ve vyjádření.
 - c. Bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov, v obci Brno dle geometrického plánu č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022. Budoucí prodávající se zavazuje informovat budoucího kupujícího ve věci souhlasu příslušného stavebního úřadu ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení stanoviska příslušného stavebního úřadu.
 - d. Bude provedeno (tj. fakticky zrealizováno) nové polohové osazení účelové komunikace v ulici Hradlová dle projektové dokumentace vypracované Ateliérem DPK, s.r.o. v 04/2021 připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření.
2. Kupní smlouva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:
 - a. Předmět koupě představuje:
 - část pozemku p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
 - část pozemku p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²,vše v k.ú. Komárov, v obci Brno včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jako „**předmět koupě**“).
 - b. Kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá za předmět koupě a který nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, které budou následně zahrnuty

do výše kupní ceny. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle právní úpravy účinné ke dni uzavření kupní smlouvy.

- c. Kupní cena bude uhrazena v celé výši na bankovní účet budoucího prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy.
- d. Budoucí prodávající a budoucí kupující ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- e. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.
- f. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti kupní smlouvy.
- g. Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě bude považován den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, ke stejnému okamžiku přejde na budoucího kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.
- h. Budoucí kupující vezme na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- i. Pro případ, že kupní smlouva bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude kupní smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Budoucí prodávající zašle kupní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření kupní smlouvy. Skutečnosti uvedené v kupní smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- j. Budoucí kupující vezme na vědomí, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího. Pro případ, že k předmětu koupě budou muset být zřízeny služebnosti týkající se umístění, vedení a provozování inženýrských sítí, budoucí kupující souhlasí s tím, že nejpozději s kupní smlouvou budou současně uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou po splnění podmínek uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) měsíců ode dne doručení této výzvy budoucímu prodávajícímu.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2026.

IV.

1. Budoucí prodávající výslovně budoucího kupujícího upozorňuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou zřízena níže uvedená věcná břemena:
 - věcné břemeno oprav a údržby kabelového vedení NN včetně rozpojovací skříně v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 866-120/2012, ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 (povinnost k pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov, v obci Brno)
 - věcné břemeno zřizování a provozování inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1460, 1216-11/2022, ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534 (povinnost k pozemku p.č. 1114/1, v k.ú. Komárov, v obci Brno).

2. Budoucí prodávající výslovně upozorňuje budoucího kupujícího, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího.

V.

1. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena kupní smlouva s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá smluvní strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Smluvní strany se zavazují učinit vše, co lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k uzavření kupní smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Hodnota předmětu této smlouvy pro účely registru smluv zřízenému 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, činí 140.000,- Kč (slovy: jedno sto čtyřicet tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení 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.
5. Smluvní strany shodně 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. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
9. Stanou-li se jednotlivá ustanovení smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
11. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

12. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží po dvou vyhotoveních a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.

Doložka

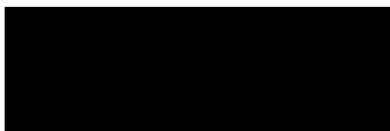
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.02.2023 do 06.03.2023.

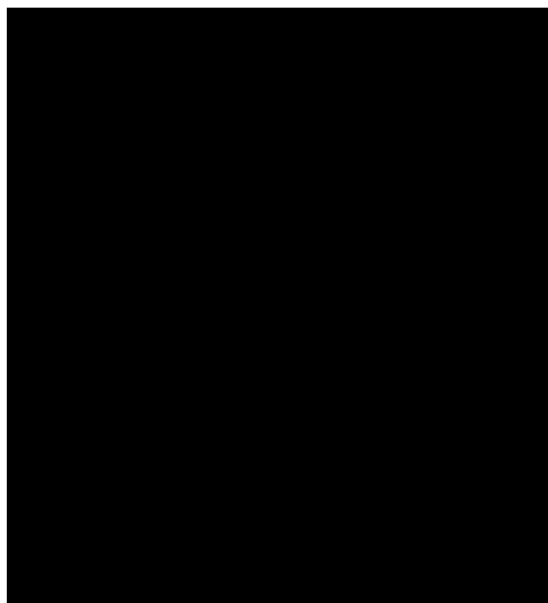
Budoucí prodej předmětu koupě uvedeného v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/06. dne 04.04.2023.

V Brně dne - 2 -05- 2023

V Brně dne 14.4.2023



za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(budoucí prodávající)



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²	
1005	13	01	ostat. pl. ostat. komunikace	1005/1	12	96	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1005		10001	12	96
			1005/2	5	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1005		10001		5		
1102/1	47	22	zast. pl. společný dvůr	1102/1	47	21	zast. pl. společný dvůr		0	1102/1		276	47	21
			1102/13	1	ostat. pl. jiná plocha		0	1102/1		276		1		
1114/1	14	51	ostat. pl. ostat. komunikace	1114/1	14	49	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1114/1		10001	14	49
			1114/4	2	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1114/1		10001		2		
	74	74			74	74								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	
	Jméno, příjmení: [redacted]	[redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]	[redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2490/10
	Dne: 3. 5. 2022	Číslo: 424/2022	Dne: 10.5.2022	Číslo: 457/2022
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-775/2022-702 2022.05.10 10:15:54 CEST		
Číslo plánu: 1223-5053/2022 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Komárov Mapový list: Brno 9-1/22 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
152-5	597594.73	1162188.11	6	stáv. měřický hřeb
152-6	597589.62	1162190.20	6	stáv. kolík
152-7	597589.18	1162189.24	6	stáv. kolík
152-176	597599.96	1162192.73	6	stáv. měřický hřeb
1	597597.20	1162188.09	3	měřický hřeb
2	597595.05	1162188.40	6	měřický hřeb
3	597593.48	1162188.62	6	měřický hřeb

**Statutární město Brno**
primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 25. února 2022

Č. J.: MMB/0121553/2022

POČET PŘÍLOH: 0

VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“

Společnost První Železniční Komárov s. r. o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, IČO 08059969, jako investor stavby, požádala dne 22. 7. 2021 o vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, vypracované společností ATELIER RAW s. r. o., Domažlická 148/12, 612 00 Brno, IČO 28299442, v dubnu 2021.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), účastníkem územních řízení. Předmětem návrhu je stavba polyfunkčního objektu s cílovou výměrou hrubých podlažních ploch větší než 10 000 m². Dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Železniční, na pozemcích v katastrálním území Komárov. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ulic Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na část uliční a nárožní (v projektové dokumentaci nazvanou „věž“). Každá část má vlastní vstup a komunikační jádro, ve 2. nadzemním podlaží je navržena společná pobytová terasa se zelení, přístupná z komunikačních jader obou částí objektu. Uliční část obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavná a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží ateliery a obchodní jednotky, ve zbývajících podlažích ateliery a bytové jednotky. Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavná a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží obchodní jednotky, ve 2. – 8. nadzemním podlaží jsou navrženy ateliery a bytové jednotky a v 9. – 12. nadzemním podlaží pouze bytové jednotky. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých

dispozic (1+kk až 5+kk), 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily a 2 stání pro motocykly. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

Součástí návrhu je napojení novostavby na stávající technickou infrastrukturu. Konkrétně se jedná o přípojku vody, dvě přípojky jednotné kanalizace a přípojky horkovodu, elektro NN, VN, slaboproudu včetně nové distribuční trafostanice. Dešťové vody z plochých střech budou svedeny do retenční nádrže umístěné v objektu pod vjezdovou rampou ve 3. podzemním podlaží a regulované budou odváděny kanalizačními přípojkami do kanalizačního řádu jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.

Dopravní napojení je stávajícím vjezdem z ulice Železniční, který bude upraven tak, aby umožnil vjezd a výjezd do podzemních garáží. Napojení stávající komunikace v ulici Hradlová na novou komunikaci v ulici Železniční bude řešeno úpravou, která souvisí s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 m od její původní polohy). Úpravy chodníků v Železniční ulici na severní straně objektu předpokládají také vybudování ploch zeleně s okrasnými stromy a plochu pro 4 venkovní parkovací stání.

Součástí návrhu je veřejné prostranství na jižní straně navrhované stavby v prostoru ochranného pásma Severojižního kolejového diametru, které bude pěší a pobytovou plochou obsahující zeď, mobiliář a relaxační prvky. V prostoru veřejného prostranství je vymezená plocha pro kontejnerovou kavárnu a jejího zázemí, která není součástí předložené projektové dokumentace.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí převážně stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha obchodu a služeb SO a částečně pak stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy všeobecného bydlení BO. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- veřejného prostranství, tj. plochy chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úprava přípojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční,
- plochy zeleně,

a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a která bude přílohou výše uvedené smlouvy.

Dále požaduji, aby byly v předloženém záměru splněny tyto požadavky:

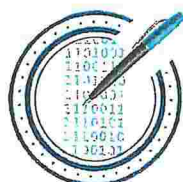
- Žadatel musí zohlednit stav všech zdrojů hluku nebo vibrací, ať již existujících, či umístěných příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, či uvedených v platné územně plánovací dokumentaci, zejména dříve umístěné či budoucí pozemní komunikace a dráhy, jakož i další dopravní a technickou infrastrukturu (dále též jen „Zdroj hluku a vibrací“) a přijmout před těmito Zdroji hluku a vibrací dostatečná opatření k ochraně.
- Žadatel musí stavbu uzpůsobit dle platných norem a právních předpisů předpokládané nadlimitní hlukové zátěži ze Zdrojů hluku a vibrací tak, aby byl v místě výskytu této zátěže

vyloučen vznik chráněných venkovních prostor stavby a současně bylo zajištěno dostatečné větrání chráněných vnitřních prostor stavby v souladu s požadavky platné právní úpravy, za dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v těchto prostorech.

- Záměr žadatele a jím realizovaná stavba nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- Ploché střechy objektu (s výjimkou ploch teras, světlíků, ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci a plocha vnitrobloku musí mít charakter intenzivní vegetace na konstrukci s minimálním podílem 30% intenzivní zeleně v bloku (na základní ploše). Tyto požadavky jsou uplatněny, přestože ho záměr splňuje, a to z důvodu, aby změnou projektové dokumentace pro územní řízení nebyl návrh nahrazen projektovou dokumentací, která uvedené parametry a řešení neobsahuje.

Upozorňuji, že se záměr nachází v koridoru navrhované trasy severojižního kolejového diametru.

V případě uzavření shora uvedené smlouvy o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která ponese garanci předání nově vybudované dopravní a technické infrastruktury po vydání účinného kolaudačního souhlasu, popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí do majetku statutárního města Brna, uhrazení investičního příspěvku a splnění výše uvedených požadavků, nemám k územnímu řízení o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ žádné další připomínky.

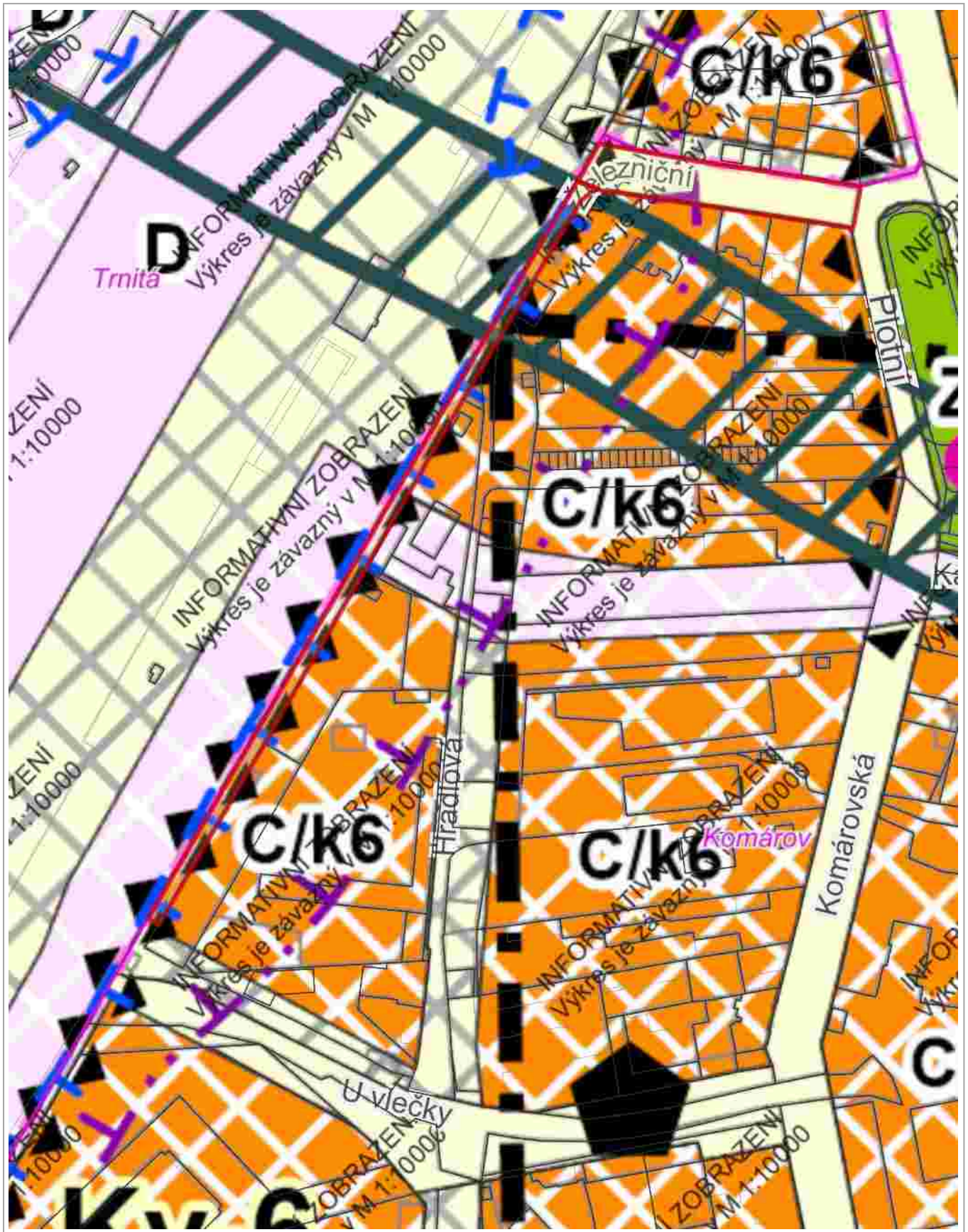


Digitálně
podepsal
JUDr. Markéta
Vaňková
25.02.2022
08:07

První Železniční Komárov s. r. o.
Šumavská 519/35
602 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

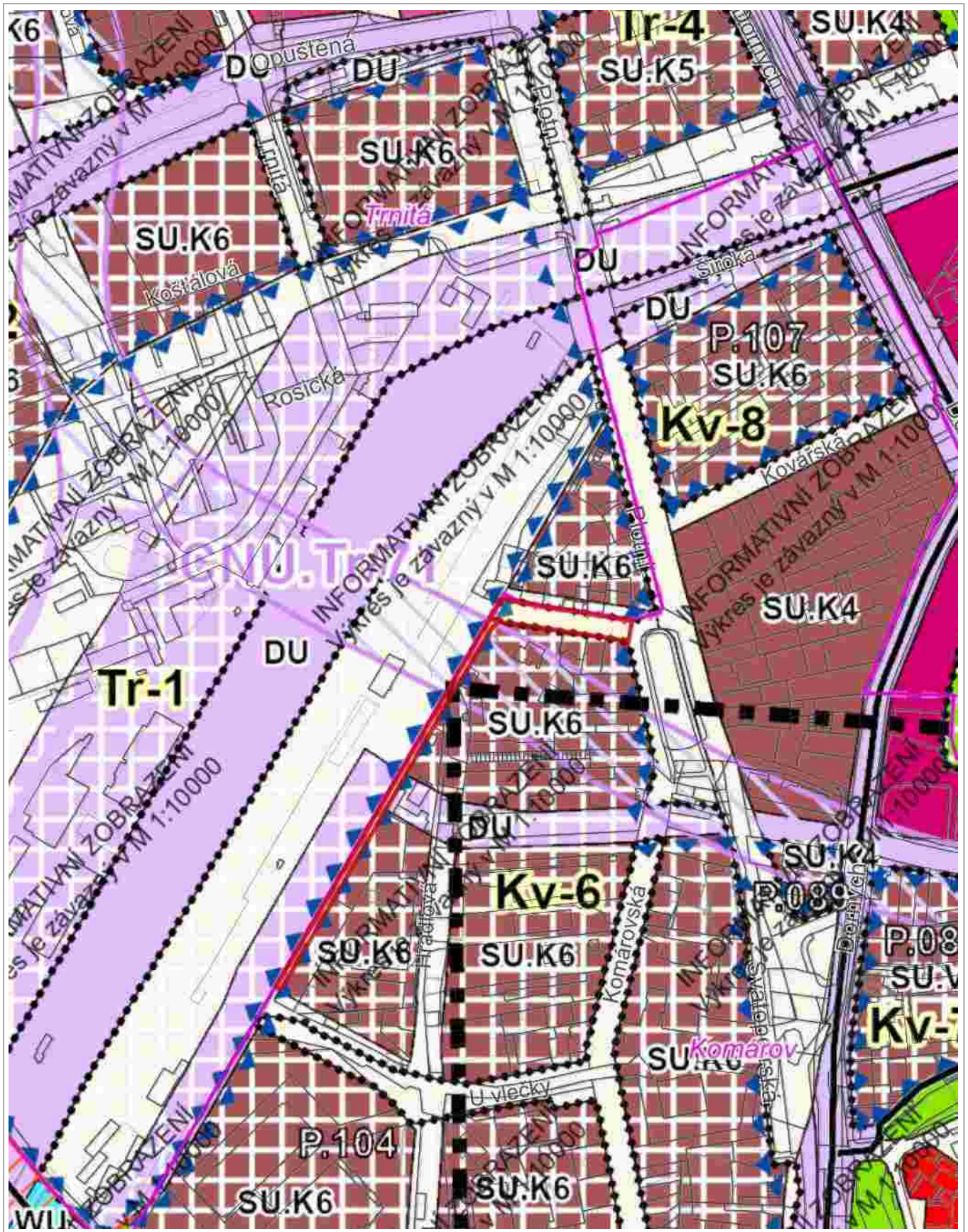
Úřad městské části Brno-jih
Stavební úřad
Mariánské nám. 152/13
617 00 BRNO



0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 100 m 200 m

1 : 3 774

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 100 m 200 m

1 : 3 774

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



První Železniční Komárov s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:



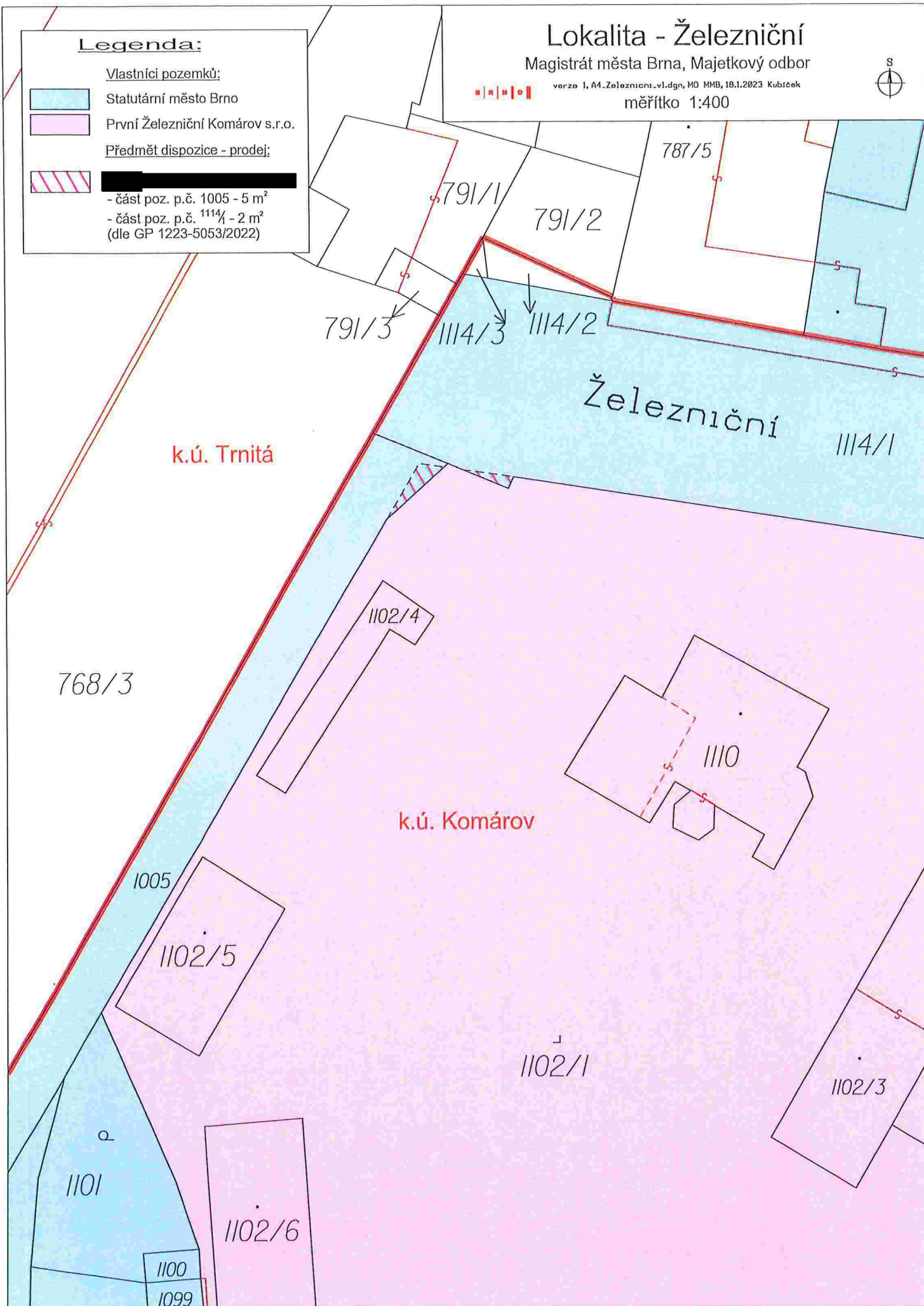
- část poz. p.č. 1005 - 5 m²
- část poz. p.č. 1114/1 - 2 m²
(dle GP 1223-5053/2022)

Lokalita - Železniční

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4-Železniční-v1.dgn, MO MMB, 18.1.2023 Kubiček

měřítko 1:400





Název stavby

POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ

ŽELEZNIČNÍ UL. BRNO, parc. č. 1102/1, k.ú. KOMÁROV

Investor

První Železniční Komárov s.r.o.

Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČ: 080 59 969

Architekt - generální projektant

ATELIER RAW s.r.o.

Odpovědný projektant:

ATELIER RAW s.r.o.

Stupeň DUR Datum: 04/2021

Počet formátů: 1 x A4

Měřítko:

Název přílohy

VIZUALIZACE CELKOVÝ POHLED - JIH

D

Změna:

Číslo příl.:

D.4.05

Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127**1. Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
(dále též jako „budoucí prodávající“)

a

2. První Železniční Komárov s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 111671
se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Alexejem Veselým, jednatelem
IČO: 08059969, DIČ: CZ699007317
(dále též jako „dosavadní budoucí kupující“)

a

3. Residence Na promenádě s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 401114
se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupená Ing. Martinem Malínským, jednatelem a Mgr. Milanem Filou, jednatelem
IČO: 21381542, DIČ: CZ21381542

(dále též jako „nový budoucí kupující“ nebo „budoucí kupující“)

(budoucí prodávající a dosavadní budoucí kupující a nový budoucí kupující nebo budoucí kupující dále též společně jako „smluvní strany“)

dále uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1785 a násl., § 1895 a násl. a v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřely tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127

(dále jen „dodatek“):

ČI. I.

1. Budoucí prodávající a dosavadní budoucí kupující uzavřeli dne 02.05.2023 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 týkající se budoucího prodeje:
 - části pozemku p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
 - části pozemku p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²,
 vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen „předmět koupě“).

ČI. II.

1. Smluvní strany se dohodly, že na místo dosavadního budoucího kupujícího vstupuje do všech práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 nový budoucí kupující. Dosavadní budoucí kupující převádí práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 novému budoucímu kupujícímu, nový budoucí kupující s převodem práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 souhlasí a vstupuje do práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 na místo dosavadního budoucího kupujícího a budoucí prodávající s postoupením smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 na nového budoucího

kupujícího souhlasí. Smluvní strany vzájemně konstatují, že ode dne účinnosti tohoto dodatku se budoucím kupujícím dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 rozumí nový budoucí kupující.

2. Nový budoucí kupující potvrzuje, že je seznámen se zněním smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127.

Čl. III.

1. Budoucí prodávající a nový budoucí kupující se dohodli, že stávající znění čl. II. odst. 1. smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 se ruší a nahrazuje se novým zněním:

II.

1. *Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:*

a. Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu smlouvu týkající se převodu (postoupení) práv a povinností z územního rozhodnutí č. 333 č.j. MCBJIH/13588/2023/SÚ/Sk ze dne 11.12.2023 vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-jih ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 08059969 na budoucího kupujícího.

b. Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu postoupení práv a závazků ze Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560/1, ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 08059969 na budoucího kupujícího.

c. Budoucí kupující uzavře s budoucím prodávajícím Dohodu o umožnění stavby týkající se umístění kotev pro stavební záměr nazvaný „Polyfunkční dům Železniční“.

d. Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu postoupení práv a závazků ze Smlouvy o umožnění přesahu stavby č. 6323175322 ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 08059969 na budoucího kupujícího.

e. Bude provedeno (tj. fakticky zrealizováno) nové polohové osazení účelové komunikace v ulici Hradlová dle projektové dokumentace vypracované Ateliérem DPK, s.r.o. v 04/2021 připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve VYJÁDRĚNÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022, které tvoří přílohu č. 2 smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. IV.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že všechna ostatní ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. V.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek podléhá 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 tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí prodávající.
2. Budoucí prodávající předá dosavadnímu budoucímu kupujícímu a novému budoucímu kupujícímu potvrzení o uveřejnění dodatku 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.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku 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.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 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.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy, dosavadní budoucí kupující obdrží jeden stejnopis a nový budoucí kupující obdrží jeden stejnopis.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem tohoto dodatku souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

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

Záměr obce prodat předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne do dne

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(budoucí prodávající)

za První Železniční Komárov s.r.o.
Ing. Alexej Veselý
jednatel
(dosavadní budoucí kupující)

V dne

V dne

za Residence Na promenádě s.r.o.
Ing. Martin Malínský
jednatel
(nový budoucí kupující nebo budoucí kupující)

za Residence Na promenádě s.r.o.
Mgr. Milan Filo
jednatel
(nový budoucí kupující nebo budoucí kupující)

**Statutární město Brno**
primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 25. února 2022

Č. J.: MMB/0121553/2022

POČET PŘÍLOH: 0

VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“

Společnost První Železniční Komárov s. r. o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, IČO 08059969, jako investor stavby, požádala dne 22. 7. 2021 o vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, vypracované společností ATELIER RAW s. r. o., Domažlická 148/12, 612 00 Brno, IČO 28299442, v dubnu 2021.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), účastníkem územních řízení. Předmětem návrhu je stavba polyfunkčního objektu s cílovou výměrou hrubých podlažních ploch větší než 10 000 m². Dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Železniční, na pozemcích v katastrálním území Komárov. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ulic Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na část uliční a nárožní (v projektové dokumentaci nazvanou „věž“). Každá část má vlastní vstup a komunikační jádro, ve 2. nadzemním podlaží je navržena společná pobytová terasa se zelení, přístupná z komunikačních jader obou částí objektu. Uliční část obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavná a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží ateliery a obchodní jednotky, ve zbývajících podlažích ateliery a bytové jednotky. Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavná a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží obchodní jednotky, ve 2. – 8. nadzemním podlaží jsou navrženy ateliery a bytové jednotky a v 9. – 12. nadzemním podlaží pouze bytové jednotky. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých

dispozic (1+kk až 5+kk), 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily a 2 stání pro motocykly. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zeleně osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

Součástí návrhu je napojení novostavby na stávající technickou infrastrukturu. Konkrétně se jedná o přípojku vody, dvě přípojky jednotné kanalizace a přípojky horkovodu, elektro NN, VN, slaboproudu včetně nové distribuční trafostanice. Dešťové vody z plochých střech budou svedeny do retenční nádrže umístěné v objektu pod vjezdovou rampou ve 3. podzemním podlaží a regulované budou odváděny kanalizačními přípojkami do kanalizačního řádu jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.

Dopravní napojení je stávajícím vjezdem z ulice Železniční, který bude upraven tak, aby umožnil vjezd a výjezd do podzemních garáží. Napojení stávající komunikace v ulici Hradlová na novou komunikaci v ulici Železniční bude řešeno úpravou, která souvisí s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 m od její původní polohy). Úpravy chodníků v Železniční ulici na severní straně objektu předpokládají také vybudování ploch zeleně s okrasnými stromy a plochu pro 4 venkovní parkovací stání.

Součástí návrhu je veřejné prostranství na jižní straně navrhované stavby v prostoru ochranného pásma Severojižního kolejového diametru, které bude pěší a pobytovou plochou obsahující zeď, mobiliář a relaxační prvky. V prostoru veřejného prostranství je vymezená plocha pro kontejnerovou kavárnu a jejího zázemí, která není součástí předložené projektové dokumentace.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí převážně stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha obchodu a služeb SO a částečně pak stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy všeobecného bydlení BO. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- veřejného prostranství, tj. plochy chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úprava přípojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční,
- plochy zeleně,

a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a která bude přílohou výše uvedené smlouvy.

Dále požaduji, aby byly v předloženém záměru splněny tyto požadavky:

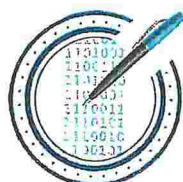
- Žadatel musí zohlednit stav všech zdrojů hluku nebo vibrací, ať již existujících, či umístěných příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, či uvedených v platné územně plánovací dokumentaci, zejména dříve umístěné či budoucí pozemní komunikace a dráhy, jakož i další dopravní a technickou infrastrukturu (dále též jen „Zdroj hluku a vibrací“) a přijmout před těmito Zdroji hluku a vibrací dostatečná opatření k ochraně.
- Žadatel musí stavbu uzpůsobit dle platných norem a právních předpisů předpokládané nadlimitní hlukové zátěži ze Zdrojů hluku a vibrací tak, aby byl v místě výskytu této zátěže

vyloučen vznik chráněných venkovních prostor stavby a současně bylo zajištěno dostatečné větrání chráněných vnitřních prostor stavby v souladu s požadavky platné právní úpravy, za dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v těchto prostorech.

- Záměr žadatele a jím realizovaná stavba nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- Ploché střechy objektu (s výjimkou ploch teras, světlíků, ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci a plocha vnitrobloku musí mít charakter intenzivní vegetace na konstrukci s minimálním podílem 30% intenzivní zeleně v bloku (na základní ploše). Tyto požadavky jsou uplatněny, přestože ho záměr splňuje, a to z důvodu, aby změnou projektové dokumentace pro územní řízení nebyl návrh nahrazen projektovou dokumentací, která uvedené parametry a řešení neobsahuje.

Upozorňuji, že se záměr nachází v koridoru navrhované trasy severojižního kolejového diametru.

V případě uzavření shora uvedené smlouvy o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která ponese garanci předání nově vybudované dopravní a technické infrastruktury po vydání účinného kolaudačního souhlasu, popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí do majetku statutárního města Brna, uhrazení investičního příspěvku a splnění výše uvedených požadavků, nemám k územnímu řízení o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ žádné další připomínky.



Digitálně
podepsal
JUDr. Markéta
Vaňková
25.02.2022
08:07

První Železniční Komárov s. r. o.
Šumavská 519/35
602 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

Úřad městské části Brno-jih
Stavební úřad
Mariánské nám. 152/13
617 00 BRNO