

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.2.2025

## 49. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov

### Anotace

Je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 1005 o výměře 5 m<sup>2</sup> a p.č. 1114/1 o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Residence Na promenádě s.r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.000,- Kč (t.j. 17.000,- Kč/m<sup>2</sup>) včetně DPH ve výši 21%. Předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží, kterou bude realizovat společnost Residence Na promenádě s.r.o.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- dne 02.05.2023 byla 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“, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 14.11.2024
- předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží
- společnost Residence Na promenádě s.r.o., IČO: 21381542 jako budoucí kupující doložila splnění všech podmínek pro uzavření kupní smlouvy a vyzvala statutární město Brno k uzavření kupní smlouvy, vše v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127, ve znění dodatku č. 1

2. schvaluje 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Residence Na promenádě s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 21381542 za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.000,- Kč vč. DPH ve výši 21%, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/117. konané dne 29.01.2025, bod č. 61 a doporučila ke schválení.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie  
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.2.2025 v 08:36

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

12.2.2025 v 08:20

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (LV k.ú. Komárov.pdf)	12 - 13
Příloha (návrh kupní ceny.pdf)	14 - 14
Příloha (GP.pdf)	15 - 16
Příloha (dodatek č. 1.pdf)	17 - 22
Příloha (smlouva o smlouvě budoucí kupní.pdf)	23 - 32
Příloha (potvrzení MČ Brno-jih.pdf)	33 - 42
Příloha (mapy.pdf)	43 - 47
Příloha k usnesení (kupní smlouva.pdf)	48 - 54

## Důvodová zpráva

### Úvod

Je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 1005 oddělené geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označené jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m<sup>2</sup>, a p.č. 1114/1 oddělené geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označené jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti 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.) za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.000,- Kč včetně DPH ve výši 21%, tj. 17.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží, který bude nově realizovat společnost Residence Na promenádě s.r.o. Poznamenáváme, že stavba polyfunkčního domu Železniční bude realizována na pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a na pozemku p.č. 1102/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1381 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov ve vlastnictví společnosti Residence Na promenádě s.r.o. (zápis vlastnického práva proveden dne 06.11.2024).

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.

Z důvodu převodu projektu „Polyfunkční dům Železniční“, včetně převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 1110 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 231 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p.č. 1102/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1381 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov z vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o. do vlastnictví společnosti Residence Na promenádě s.r.o., byl uzavřen dne 14.11.2024 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. jako dosavadním budoucím kupujícím a společností Residence Na promenádě s.r.o. jako novým budoucím kupujícím týkající se postoupení smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 na společnost Residence Na promenádě s.r.o.

Společnost Residence Na promenádě s.r.o. jako budoucí kupující doložila splnění všech podmínek pro uzavření kupní smlouvy a vyzvala statutární město Brno k uzavření kupní smlouvy, vše v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127, ve znění dodatku č. 1

#### Jedná se o splnění těchto podmínek pro uzavření kupní smlouvy:

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu 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. – tato podmínka byla splněna, smlouva o postoupení licence a převodu 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. byla uzavřena dne 30.04.2024 a doložena Majetkovému odboru MMB dne 18.12.2024. Taktéž bylo Majetkovému odboru MMB doloženo oznámení o změně stavebníka zaslané Odboru stavebního řádu ze dne 15.11.2024,

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu 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. – tato podmínka byla splněna, byl uzavřen dne 20.11.2024 dodatek č. 2 ke smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“ mezi statutárním městem Brnem, společností První

Železniční Komárov s.r.o. a společností Residence Na promenádě s.r.o., doložen Majetkovému odboru MMB dne 18.12.2024,

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. uzavře se statutárním městem Brnem dohodu o umožnění stavby týkající se umístění kotev pro stavební záměr nazvaný „Polyfunkční dům Železniční“ – tato podmínka byla splněna, dohoda mezi statutárním městem Brnem a společností Residence Na promenádě s.r.o. byla uzavřena dne 16.12.2024, její uzavření doloženo Majetkovému odboru MMB dne 18.12.2024,

- společnost Residence Na promenádě s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu 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 společností 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 m<sup>2</sup> za jednorázovou úplatu ve výši 156.310,- Kč včetně DPH, která již byla na účet statutárního města Brna uhrazena, v čl. II.7 této smlouvy je již dán souhlas statutárního města Brna s postoupením této smlouvy na nového stavebníka – smlouva o umožnění přesahu stavby č. 6323175322 byla postoupena na společnost Residence Na promenádě s.r.o. smlouvou o postoupení smlouvy uzavřenou dne 30.10.2024 mezi společnostmi První Železniční Komárov s.r.o. a Residence Na promenádě s.r.o., doloženo Majetkovému odboru MMB dne 18.12.2024. Poznamenáváme, že se jedná o odlišné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov, než které jsou předmětem 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 splněna, potvrzeno Úřadem městské části Brno-jih (správce účelové komunikace) dne 30.09.2024, doloženo Majetkovému odboru MMB dne 18.12.2024.

## Popis částí pozemků

Předmětem 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Komárov.

Dle platného Územního plánu města Brna 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 m<sup>2</sup> a p.č. 1114/1 o výměře 2 m<sup>2</sup>, 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.

K pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov jsou zřízena věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí, která však nezatěžují předmětnou část pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a která je nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 o výměře 2 m<sup>2</sup>, v k.ú. Komárov.

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

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 m<sup>2</sup> a p.č. 1114/1 o výměře 2 m<sup>2</sup>, 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.

Součástí návrhu je i výstavba souvisejícího technického zázemí a technické stavby, veřejného 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.

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).

#### **Cena:**

Cena částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov je stanovena jako cena obvyklá v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

#### Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2024 ul. Fuchsova, úzký dlouhý pozemek navazující na plánovanou výstavbu polyfunkčního domu v plochách jádrového charakteru	25 235 Kč/m <sup>2</sup>
2024 ul. Josefská, pozemek zastavěn stavbou pro obchod	22 900 Kč/m <sup>2</sup>
2024 ul. Turgeněvova, volný pozemek pro výstavbu – plocha výroby a služeb	10 000 Kč/m <sup>2</sup>
2023 ul. Hluboká/Vídeňská, volný pozemek k zastavění v plochách bydlení	13 689 Kč/m <sup>2</sup>
2023 ul. Opuštěná, volný pozemek k zastavění ve smíšených plochách jádrového charakteru	17 200 Kč/m <sup>2</sup>
2023 ul. Plotní, pozemky veřejného prostranství u galerie Vaňkovka	15 854 Kč/m <sup>2</sup>
2022 ul. Fuchsova, pozemek navazující na plánovanou výstavbu polyfunkčního domu v plochách jádrového charakteru	23 000 Kč/m <sup>2</sup>

V blízké lokalitě při ulici Plotní a Železniční byly obdobné pozemky oceněny ve znaleckém posudku č. 060761/2024 ze dne 07.08.2024, kde byla obvyklá cena velkých celistvých stavebních pozemků

stanovena ve výši 19 100 Kč/m<sup>2</sup>. V řešené dispozici doporučuje Odd. realitní ekonomiky MO MMB přihlídnout i k závěrům z tohoto znaleckého posudku.

S ohledem na umístění, malou výměru částí pozemků a využití částí pozemků (pro výstavbu polyfunkčního objektu) navrhuje Odd. realitní ekonomiky MO MMB jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 17 000 Kč/m<sup>2</sup>. Tato cena je již stanovena s ohledem na nový Územní plán města Brna, účinný ode dne 31.01.2025.

Kupní cena (cena obvyklá)

Jednotková kupní cena

17 000 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 7 m<sup>2</sup> x 17 000 Kč/m<sup>2</sup>**

**119 000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy vč. případné DPH.

Kupní cena ve výši 119.000,- Kč včetně DPH ve výši 21% bude uhrazena statutárnímu městu Brnu před podpisem kupní smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení smlouvy k podpisu společnosti Residence Na promenádě s.r.o.

V téže lhůtě společnost Residence Na promenádě s.r.o. uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 2.000,- Kč jako správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Geometrický plán č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 nevyhotovilo statutární město Brno, nechala jej vypracovat společnost První Železniční Komárov s.r.o.

Materiál týkající se záměru a návrhu prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov společnosti Residence Na promenádě s.r.o. byl předložen k projednání na zasedání Komise majetkové RMB č. R9/KM/43. Komise majetková RMB dne 23.01.2025.

**43/32 Návrh souhlasu se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov, návrh prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov**

**Komise majetková RMB** hlasovala o předloženém návrhu: Pan předseda Mgr. Josef Haluza podal návrh na stažení bodu z jednání Komise majetkové z důvodu nesplnění podmínky. Ul. Hradlová slouží jako důležitá komunikace. V minulosti např. sloužila jako vedlejší komunikace při rekonstrukci „Tramvaje Dornych-Plotní“. Nyní slouží jako vedlejší komunikace při rekonstrukci ulice Komárovská.

Hlasování: 12 - 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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašína	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál týkající se záměru a návrhu prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov společnosti Residence Na promenádě s.r.o. byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/117. konanou dne 29.01.2025, bod č. 61.

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/117. konané dne 29.01.2025, bod č. 61, souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej ke schválení.

**61. Souhlas se záměrem prodeje částí pozemků p. č. 1005, 1114/1, oba v k. ú. Komárov, návrh prodeje částí pozemků p. č. 1005, 1114/1, oba v k. ú. Komárov**

*Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženého doplnku.*



## Rada města Brna

1. bere na vědomí  
skutečnosti, že:

- dne 02.05.2023 byla 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“, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 14.11.2024
- předmětné části pozemků p. č. 1005, 1114/1, oba v k. ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží
- společnost Residence Na proménádě s.r.o., IČO: 21381542 jako budoucí kupující doložila splnění všech podmínek pro uzavření kupní smlouvy a vyzvala statutární město Brno k uzavření kupní smlouvy, vše v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127, ve znění dodatku č. 1

2. souhlasí

se záměrem prodeje  
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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Residence Na proménádě s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 21381542

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna  
schválit

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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Residence Na proménádě s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 21381542 za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.000,- Kč vč. DPH ve výši 21%, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, žádný člen se nezdržel hlasování.

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	nehlasoval



Záměr prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov společnosti Residence Na promenádě s.r.o. je zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 30.01.2025 do dne 14.02.2025.

### Závěr:

Vzhledem k tomu, že dne 02.05.2023 byla 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“, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 14.11.2024, vzhledem k tomu, že společnost Residence Na promenádě s.r.o. jako budoucí kupující doložila splnění všech podmínek pro uzavření kupní smlouvy, je předkládán orgánům města Brna k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov společnosti Residence Na promenádě s.r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.000,- Kč včetně DPH ve výši 21%.

### 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 Outlehlavá	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,

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.

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 Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičicová	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.

Materiál týkající se návrhu na uzavření dodatku byl předložen k projednání na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/20 konaného dne 15.10.2024, bod č. 89.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/20 konaném dne 15.10.2024, bod č. 89 schválilo 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, Veveří, 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. 78 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 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba tech.vyb. bez čp/če, a k pozemku p. č. 1102/1 o výměře 1381 m<sup>2</sup>, který vznikne na základě geometrického plánu č. 1300-6128/2024 sloučením částí pozemků p. č. 1102/1 o výměře 1379 m<sup>2</sup> a p. č. 1102/3 o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Komárov ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 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.

Poznamenáváme, že podmínka stanovená usnesením Zastupitelstva města Brna č. Z9/20, konaného dne 15.10.2024, bod č. 89 byla splněna, zápis vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1110, 1102/1, v k.ú. Komárov byl proveden ke dni 06.11.2024.

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**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 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 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 31.01.2025 13:15:02

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.pásmo  
nem.kult.pam., pam.zó  
ny, rezervace, nem.nár  
.kult.pam

1114/1 1451 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

ochr.pásmo  
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 Holding, 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 31.01.2025 13:15:02

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 Holding, 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: **Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD**

Vyhotoveno: 31.01.2025 13:29:03

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://cuzk.gov.cz/>.

# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny části pozemků p.č. 1005 a 1114/1 k.ú. Komárov

- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Drahomíra Kutá

Ocenění ke dni: 26.11.2024  
 Navrhovatel: Residence Na promenádě, s.r.o.  
 Umístění: ulice Železniční  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: p.č. 1005 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 5 m<sup>2</sup>  
 p.č. 1114/1 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 2 m<sup>2</sup>  
 Dle ÚP: stavební návrhová plocha obchodu a služeb  
 Dle nového ÚP: plocha přestavby, plocha smíšená obytná kompaktní, 12-18 m s převyšující zástavbou do 40 m  
 Dle skutečnosti: v současnosti se jedná o pozemek zeleně a komunikace, prodejem pozemku dojde k zarovnání pozemku, na kterém má navrhovatel v plánu výstavbu polyfunkčního objektu (12 pater)

### Ocenění

#### Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2024 ul. Fuchsova, úzký dlouhý pozemek navazující na plánovanou výstavbu polyfunkčního domu v plochách jádrového charakteru	25 235 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Josefská, pozemek zastavěn stavbou pro obchod	22 900 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Turgeněvova, volný pozemek pro výstavbu – plocha výroby a služeb	10 000 Kč/m <sup>2</sup>
2023 ul. Hluboká/Vídeňská, volný pozemek k zastavění v plochách pro bydlení	13 689 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Opuštěná, volný pozemek k zastavění ve smíšených plochách jádrového charakteru	17 200 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Plotní, pozemky veřejného prostranství u galerie Vaňkovka	15 854 Kč/m <sup>2</sup>
2022 ul. Fuchsova, pozemek navazující na plánovanou výstavbu polyfunkčního domu v plochách jádrového charakteru	23 000 Kč/m <sup>2</sup>

V blízké lokalitě při ulici Plotní a Železniční byly obdobné pozemky oceněny ve znaleckém posudku č. 060761/2024 ze dne 7.8.2024, kde byla obvyklá cena velkých celistvých stavebních pozemků stanovena ve výši 19 100 Kč/m<sup>2</sup>. V řešené dispozici doporučuje přihlídnout i k závěrům z tohoto znaleckého posudku.

S ohledem na umístění, malou výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu o 12 patrech) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 17 000 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 17 000 Kč/m<sup>2</sup>  
**Kupní cena při výměře (5 + 2) = 7 m<sup>2</sup> × 17 000 Kč/m<sup>2</sup> = 119 000 Kč**  
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pospisil  
referent ocenování

Ing. Ivana Vidovicová  
vedoucí oddělení

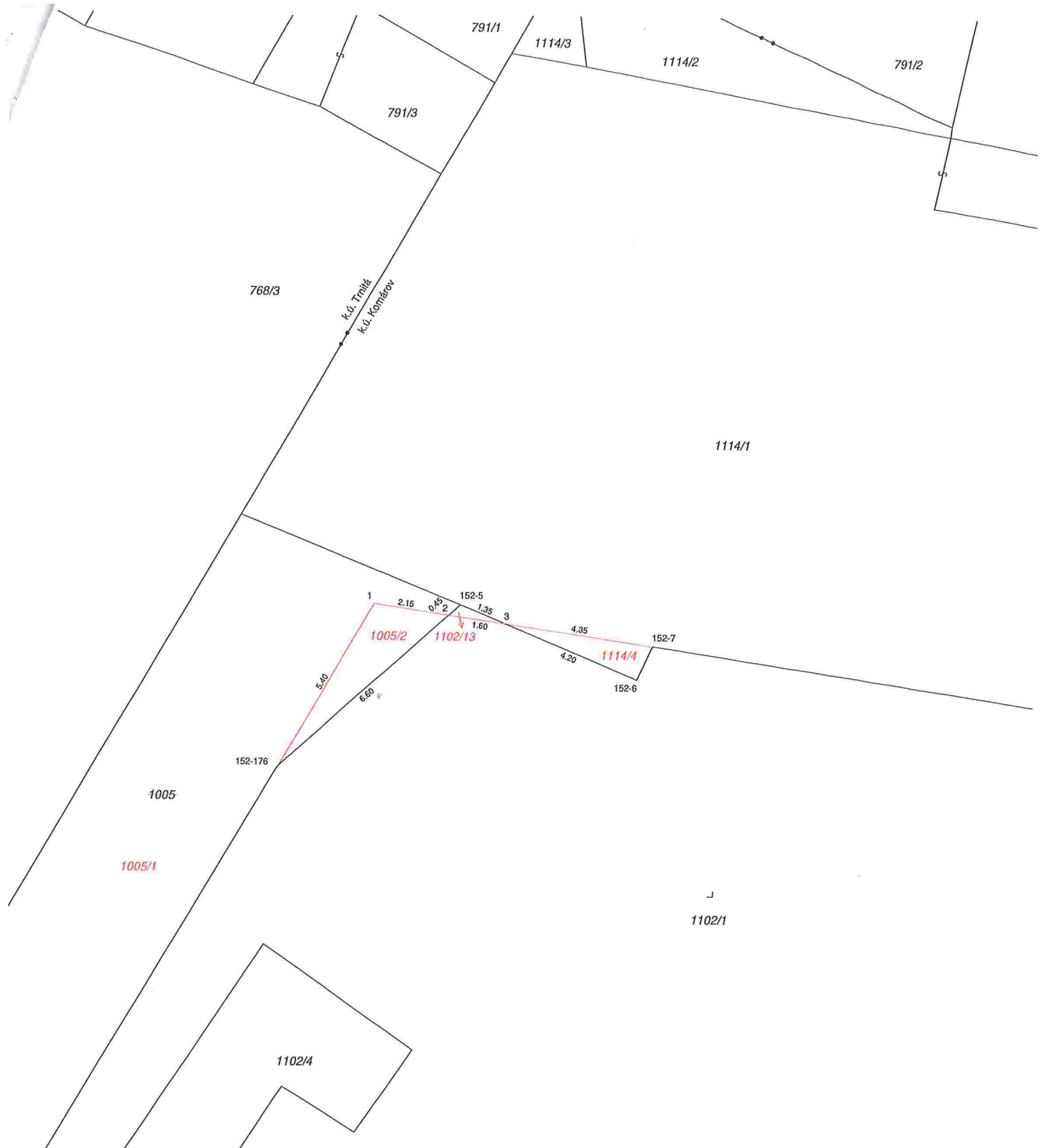


## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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 <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m <sup>2</sup>	
1005	13	01	ostat. pl.	1005/1	12	96	ostat. pl.		0	1005		10001	12	96
			ostat. komunikace	1005/2			ostat. pl.			0				
1102/1	47	22	zast. pl.	1102/1	47	21	zast. pl.		0	1102/1		276	47	21
			společný dvůr	1102/13			ostat. pl.			0				
1114/1	14	51	ostat. pl.	1114/1	14	49	ostat. pl.		0	1114/1		10001	14	49
			ostat. komunikace	1114/4			ostat. pl.			0				
	74	74			74	74								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
	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 <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
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.  <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px;"></div>	
	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> PGP-775/2022-702 2022.05.10 10:15:54 CEST	





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



č. 6323072127/1

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

### 1. Statutární město Brno

se sídlem Domínkánské 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“):

### Čl. 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen „předmět koupě“).

### Čl. 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 16.09.2024 do dne 02.10.2024.

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/20. konaném dne 15.10.2024.

V Brně dne 14.11.2024



[Redacted signature]

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

V Praze dne 29.10.2024

[Redacted signature]

za Residence Na proměně s.r.o.  
Ing. Martin [Redacted]  
jednatel  
(nový nebo budoucí kupující)

V Brně dne 21.10.2024

[Redacted signature]

za První [Redacted] s.r.o.  
Ing. Ale [Redacted]  
jednatel  
(dosavadní prodávající)

V Hradci Králové dne 30.10.2024

[Redacted signature]

za Residence Na proměně s.r.o.  
Mgr. Milan Filo  
jednatel  
(nový 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 návrhů je stavba polyfunkčního objektu s cílovou výměrou hrubých podlažních ploch větší než 10 000 m<sup>2</sup>. 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 řadu 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 zeleň, 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.

Požadují, 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 připojení 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 požadují, 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

vyloučení 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





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 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1451 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,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

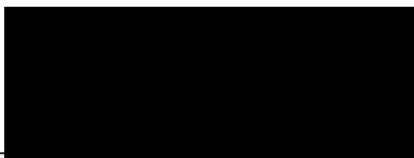
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

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.

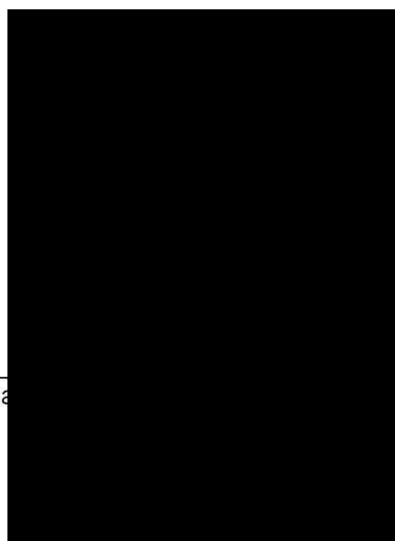
Budoucí prodej předmětu koupě uvedeného v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/06. dne 04.04.2023.

V Brně dne - 2 -05- 2023

V Brně dne 14.4.2023



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



za

PILONA a. j.

## 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 <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m <sup>2</sup>		Označení dílu
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									

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]		Jméno, příjmení: [REDAKCE]	
	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., IC 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno [REDAKCE]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [REDAKCE]	
Číslo plánu: 1223-5053/2022	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDAKCE]			
Okres: Brno-město	PGP-775/2022-702			
Obec: Brno	2022.05.10 10:15:54 CEST			
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:				
<b>viz. seznam souřadnic</b>				



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

**VYJÁDRĚNÍ 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 m<sup>2</sup>. 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

## POTVRZENÍ O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV

Úřad městské části Brno-jih coby správce účelové komunikace tímto potvrzuje, že:

- byly zrealizovány stavební úpravy stávající zdi na pozemku parc. č. 768/3, k.ú. Trnitá, coby podmiňující stavba dle územního rozhodnutí č. j. MCBJIH/13588/2023/SÚ/Sk, sp. zn. S-MCBJIH/02263/2023/SK.
- bylo provedeno (tj. fakticky zrealizováno) nové polohové osazení účelové komunikace v ulici Hradlová v plošném rozsahu dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vypracované Ateliérem DPK, s.r.o. v 04/2021 umožňující připojení účelové komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) ve smyslu zmiňovaného územního rozhodnutí. Aktuální stav rozšířené účelové komunikace umožňuje řádné dočasné užívání do doby, než bude stavebně zrealizováno finální technické řešení dle dokumentace pro stavební povolení projektu Polyfunkční dům, Brno Komárov, ul. Železniční (a souvisejících dopravních staveb).

Toto potvrzení se vydává pro společnost První Železniční Komárov, s.r.o., resp. Residence Na promenádě s.r.o., coby (budoucí) stavebníky projektu Polyfunkční dům, Brno Komárov, ul. Železniční.

Přílohou tohoto potvrzení je dokumentace skutečného provedení a zaměření provedených stavebních úprav.

V Brně dne 30. 9. 2024

Úřad města Brna  
- jih  
ního prostředí  
13, 617 00 Brno  
-

vedoucí odboru životního prostředí

Úřad městské části Brno-jih

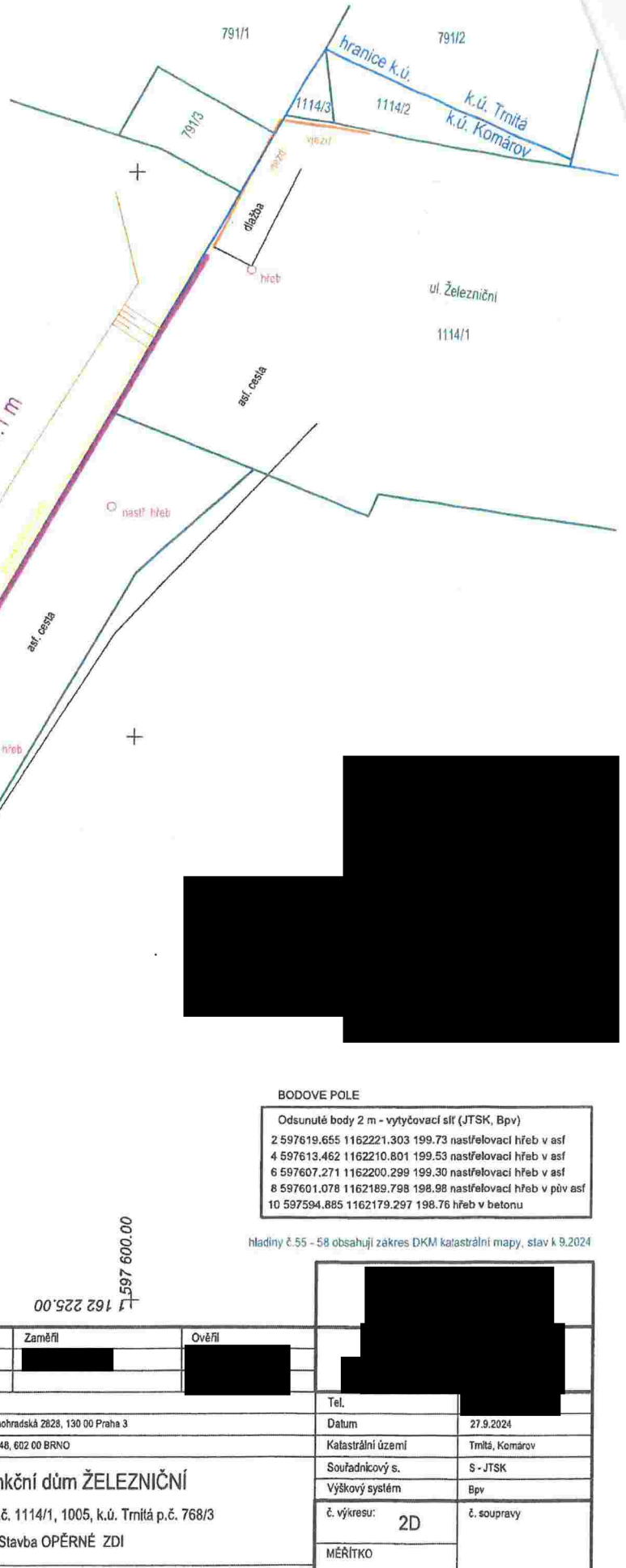
# Polyfunkční dům ŽELEZNIČNÍ

k.ú. Komárov, p.č. 1114/1, 1005, k.ú. Tmitá p.č. 768/3

Stavba OPĚRNÉ ZDI

Zaměření skutečného provedení

Měřítko 1:250



### BODOVÉ POLE

Odsunutě body 2 m - vytyčovací sřf (JTSK, Bpv)  
 2 597619.655 1162221.303 199.73 nastřelovací hřeb v asf  
 4 597613.462 1162210.801 199.53 nastřelovací hřeb v asf  
 6 597607.271 1162200.299 199.30 nastřelovací hřeb v asf  
 8 597601.078 1162189.798 198.98 nastřelovací hřeb v pův asf  
 10 597594.885 1162179.297 198.76 hřeb v betonu

hladiny č. 55 - 58 obsahují zakres DKM katastrální mapy, stav k 9.2024

Vypracoval	Zaměřil	Ověřil		
Majitel:			Tel.	
Investor: C.S DEVELOPIA s.r.o., Vinohradská 2628, 130 00 Praha 3			Datum: 27.9.2024	
Projektant: Atelier RAW s.r.o., Ldícká 48, 602 00 BRNO			Katastrální území: Tmitá, Komárov	
NÁZEV AKCE <b>Polyfunkční dům ŽELEZNIČNÍ</b> k.ú. Komárov, p.č. 1114/1, 1005, k.ú. Tmitá p.č. 768/3 Stavba OPĚRNÉ ZDI			Souřadnicový s. S - JTSK	
			Výškový systém Bpv	
Zaměření skutečného provedení			č. výkresu: 2D č. soupravy	
			MĚŘÍTKO 1 : 250	

# TECHNICKÁ ZPRÁVA

## Polyfunkční dům ŽELEZNIČNÍ Stavba OPĚRNÉ ZDI

k.ú. Komárov, p.č. 1114/1, 1005, k.ú. Trnitá, p.č. 768/3

### Zaměření skutečného provedení

V září 2024 se uskutečnily měřické práce pro vyhotovení dokumentace ZSP stavby opěrné zdi v ulici železniční v Brně Komárově. Zeď je vyhotovena z betonových bloků tl 10 cm, vložených do ocelových profilů. Délka zdi je 54 m a polohově je umístěna na místě původní staré opěrné zdi.

### SOUŘADNICOVÝ A VÝŠKOVÝ SYSTÉM – BODOVÉ POLE

Pro zaměření byl použit souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) a výškový systém balský-po vyrovnání (Bpv).

Pro stavbu zdi byla vyhotovena vytyčovací síť ve formě hřebů v asfaltu odsunutých o 2 m od samotné zdi. (viz. Seznam souřadnic bodového pole). Použitý přístroj TRIMBLE 5503, Stonex S 990A.

### ZPRACOVÁNÍ MĚŘENÍ - KATASTR

Polohopis byl zpracován ve formě digitální účelové mapy programem PowerDraft ( Microstation V8). Pro případné další zpracování byla mapa konvertována do AutoCADu. Body jsou importovány do výkresu s popisem každého bodu. Data byla zaměřena pro dokumentaci skutečného provedení, neslouží pro vklad do DTM.

Nová zeď leží na parcele 1005 a 1114/1 v k.ú. Komárov a p.č. 768/3 v k.ú. Trnitá. Katastrální mapa je v dané lokalitě evidována v nižší třídě přesnosti s nižším kódem kvality.

### VÝSLEDNÝ ELABORÁT

#### 1. Technická zpráva – bodové pole

#### 2. Celková situace 1:250

#### 3. Digitální data

Soubory digitální mapy:

Techzpr.pdf, komarov\_ZED\_Zeleznicni.pdf, komarov\_ZED\_Zeleznicni.dgn(dwg), komarov\_ZED\_Zeleznicni\_sezso.txt

Dodávku tvoří kompletní 2 soupravy.


Náčrty, soubory pořízených dat, výpočetní elaboráty a další soubory digitální mapy jsou uloženy v archivu zpracovatele.

### SEZNAM SOUŘADNIC BODOVÉHO POLE

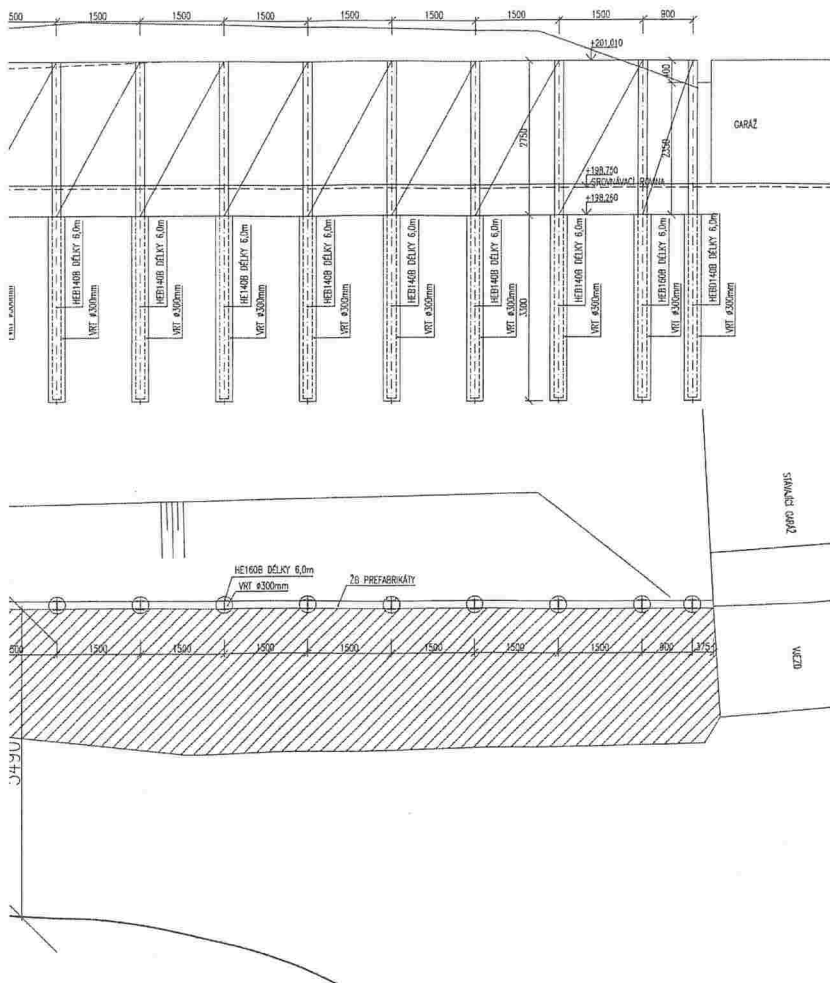
#### Bpv, JTSK

2 597619.655 1162221.303 199.73 nastřelovací hřeb v asf  
4 597613.462 1162210.801 199.53 nastřelovací hřeb v asf  
6 597607.271 1162200.299 199.30 nastřelovací hřeb v asf  
8 597601.078 1162189.798 198.98 nastřelovací hřeb v starém asf  
10 597594.885 1162179.297 198.76 hřeb v betonu

V Brně 27.9.2024





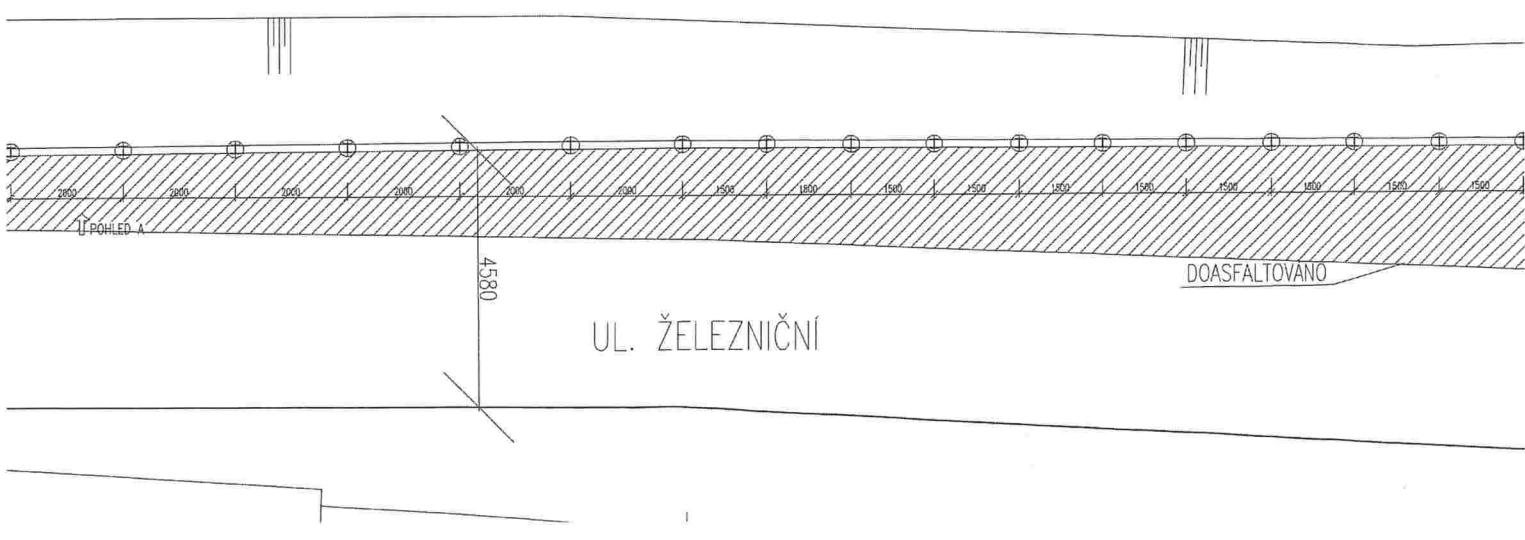
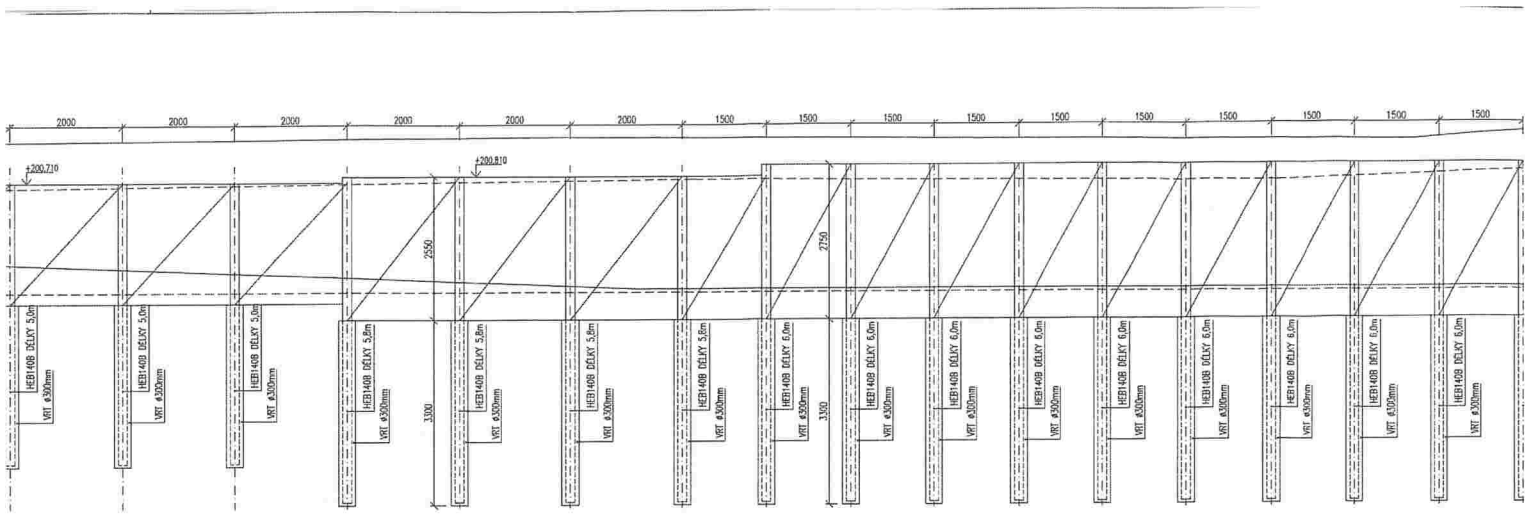


**Dokumentace  
Skutečného  
Provedení**

**Poznámka:**  
Skladba nového povrchu komunikace  
- Asfaltový koberec II. 100mm  
- Hutněná šterkodř II. 600mm

<b>INVESTOR :</b>		
První Železniční Komárov s.r.o. Šumavská 519/35, Vevří, 602 00 Brno, IČ. 080 59 969		
<b>STAVBA :</b>		
POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ ŽELEZNIČNÍ UL. BRNO, parc. č. 1102/1, k.ú. KOMÁROV		
<b>NÁZEV ČKST:</b>		
Komunikace a zpevněné plochy		
	Stupeň	Skutečné provedení
	Datum	10/2024
	Fotmět	
	Měřítko	1:50





UL. ŽELEZNIČNÍ

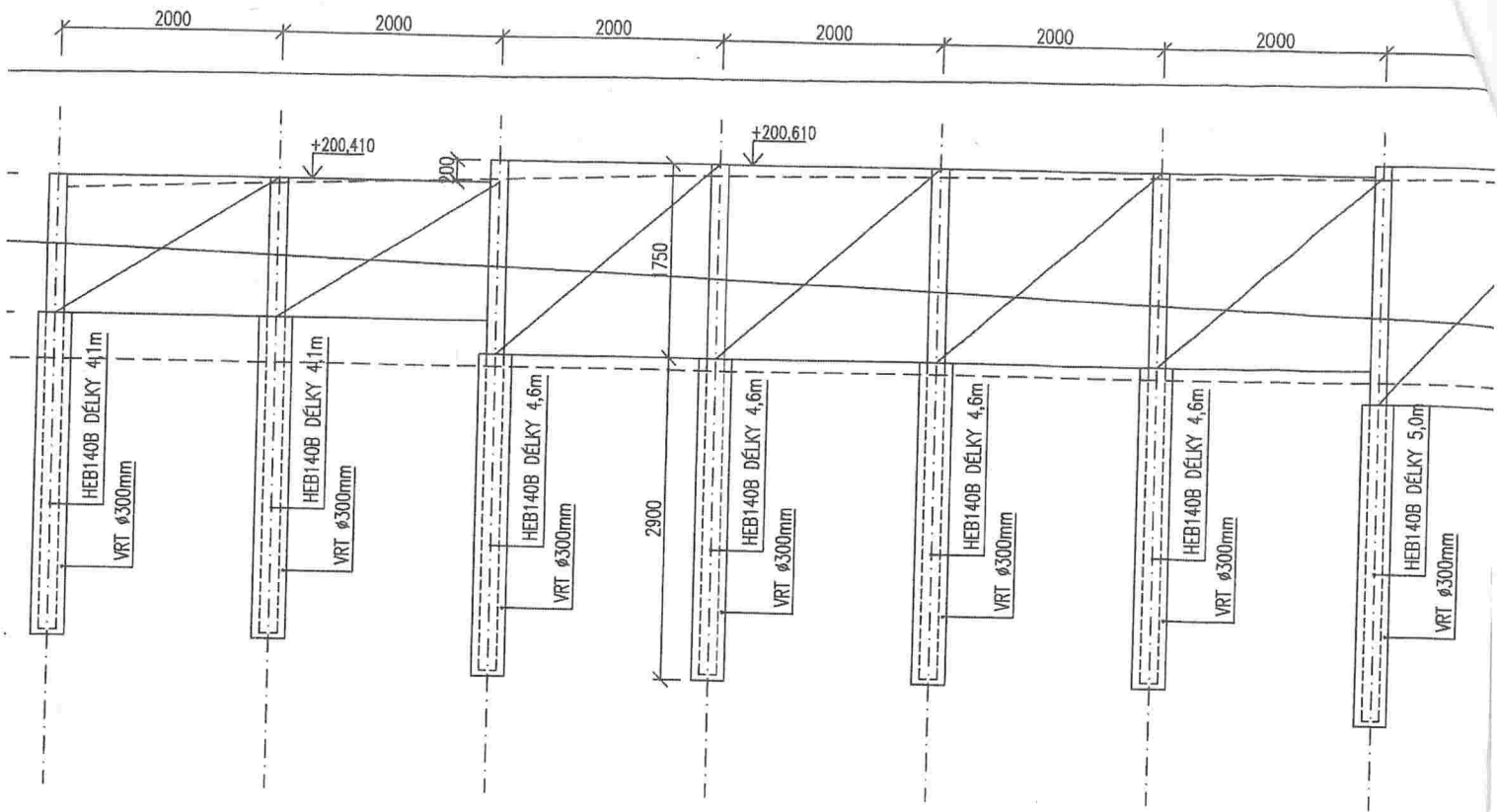
DOASFALTOVANO

4580

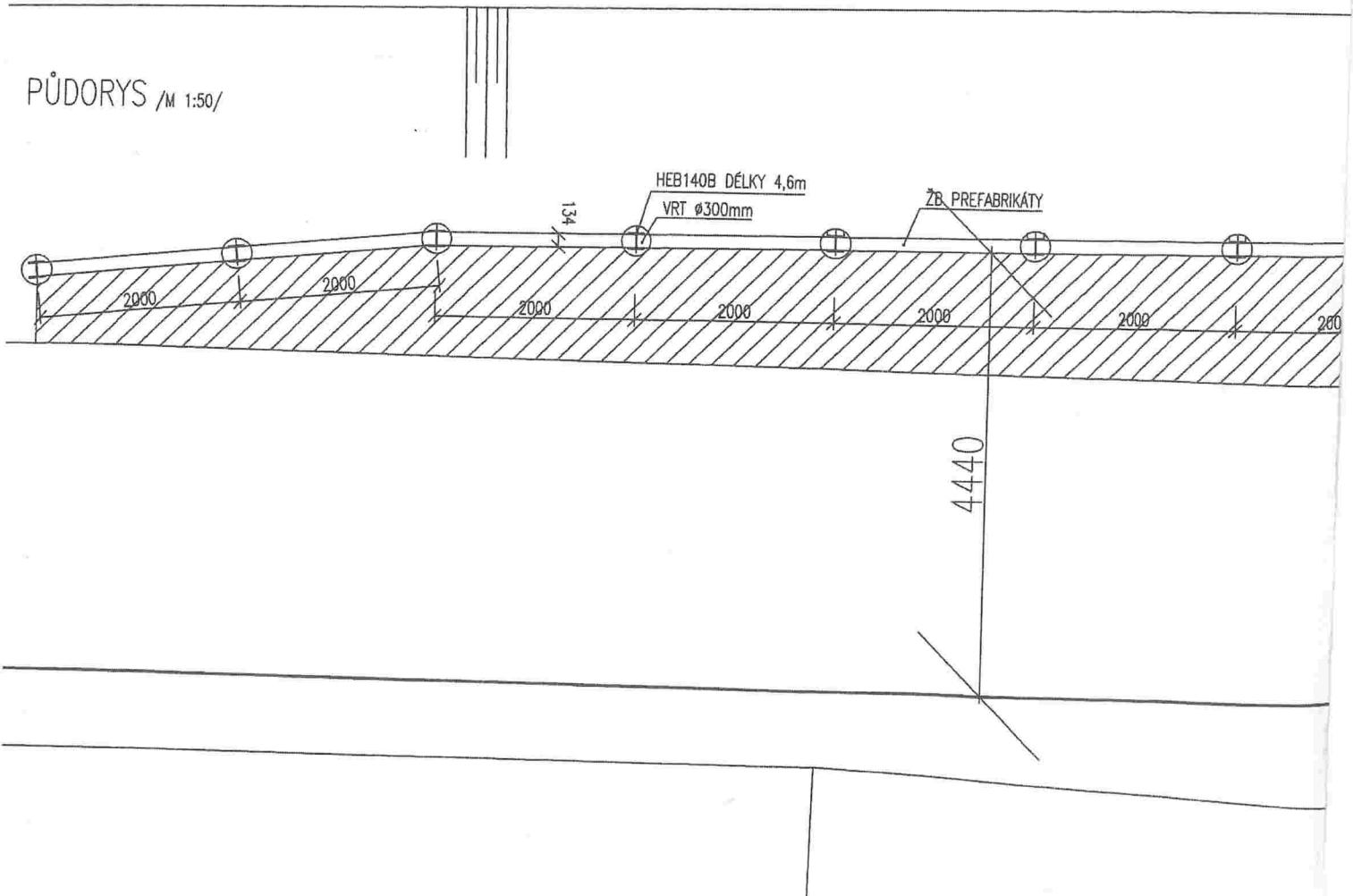
POHLED A

# POHLED A /M 1:50/

MEZI SVISLÉ ZÁPORY HEB 140 SE VLOŽÍ ŽB PREFABRIKOVANÉ DESKY TL. 200mm



# PŮDORYS /M 1:50/























### Legenda:

#### Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  První Železniční Komárov s.r.o.
-  Residence Na promenádě s.r.o.

#### Předmět dispozice - prodej:

-  Residence Na promenádě s.r.o.  
- část poz. p.č. 1005 - 5 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 1114<sub>1</sub> - 2 m<sup>2</sup>  
(dle GP 1223-5053/2022)

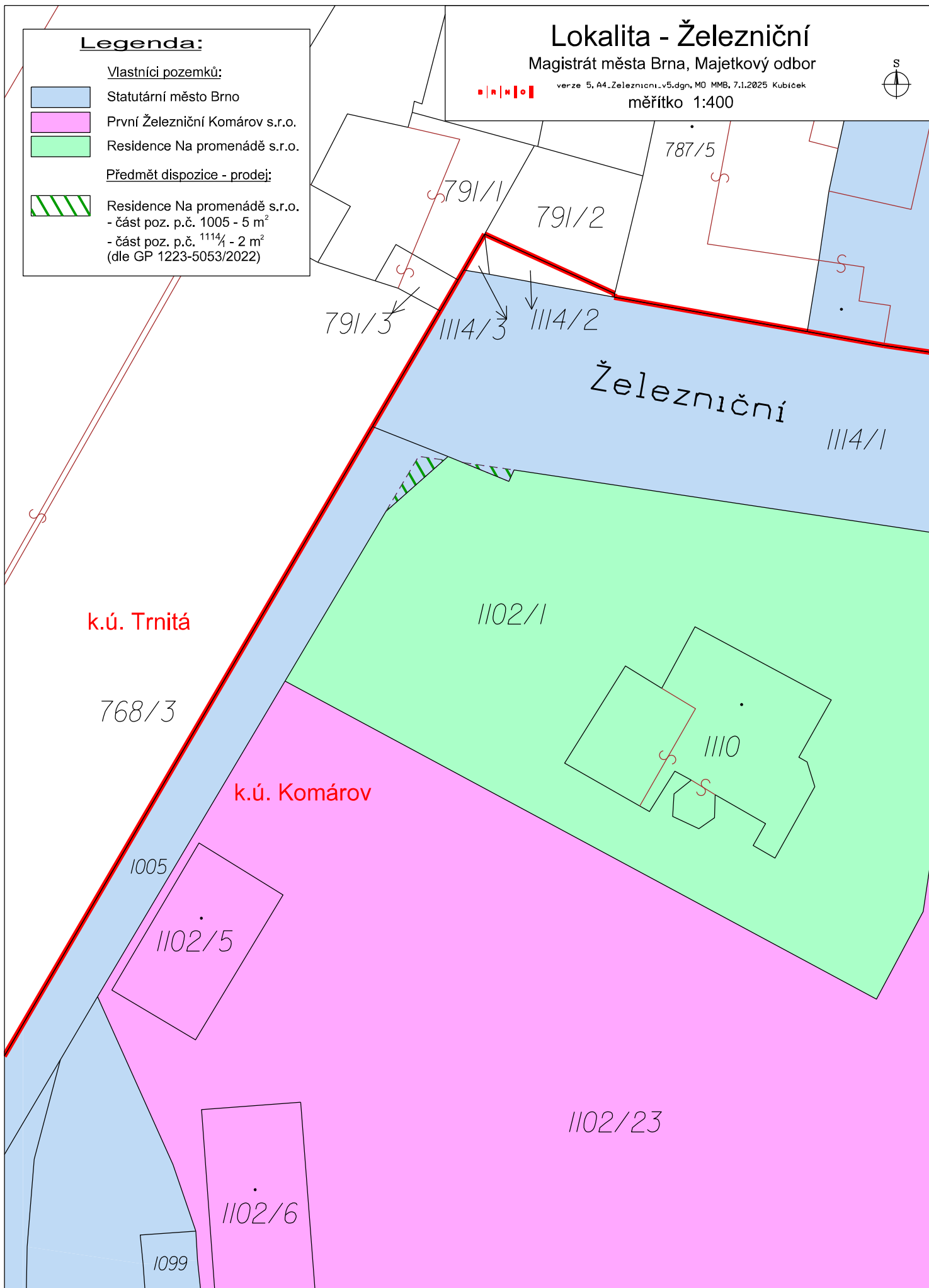
## Lokalita - Železniční

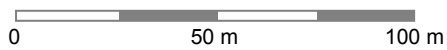
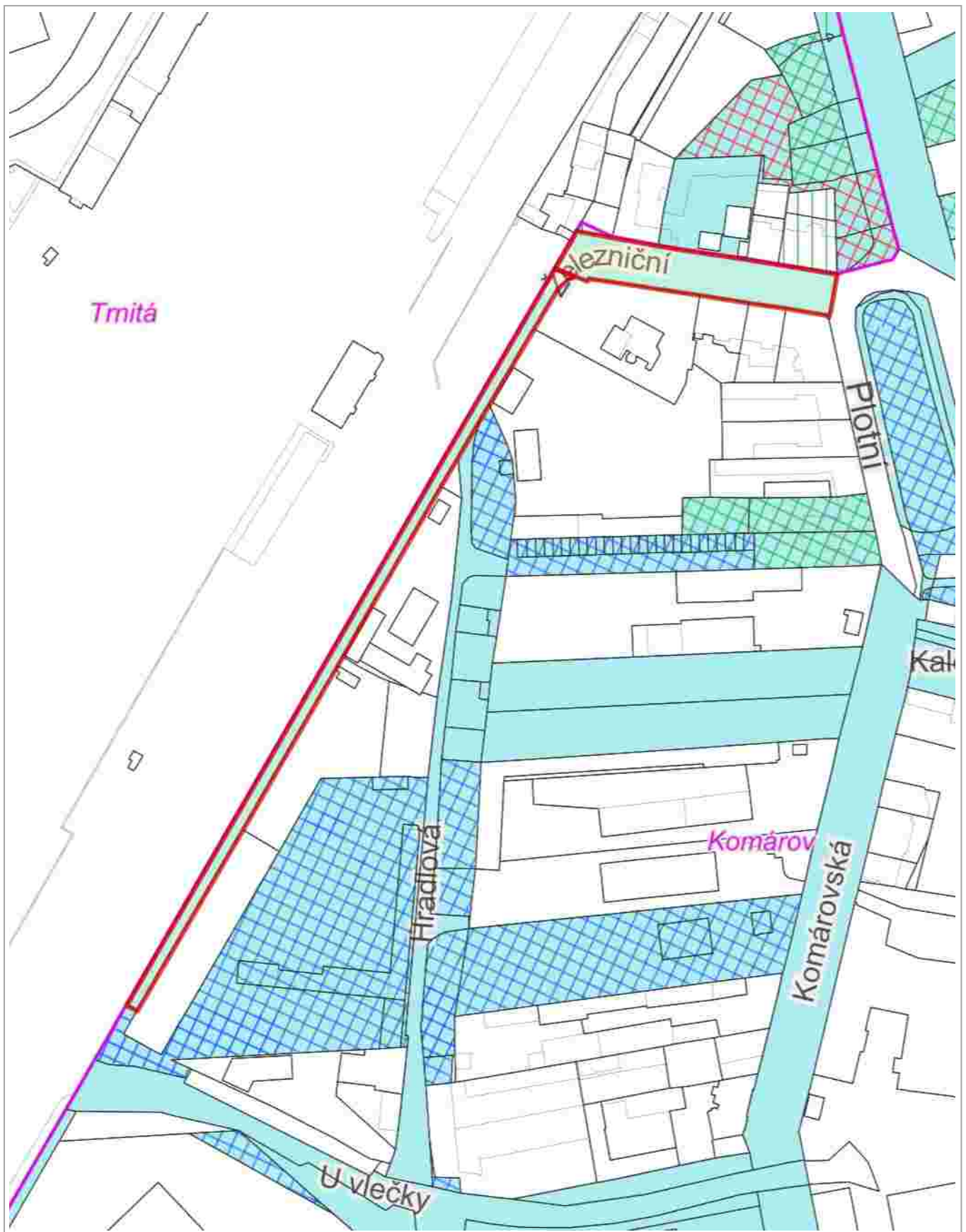
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 5, A4\_Zeleznični\_v5.dgn, MO MMB, 7.1.2025 Kubiček

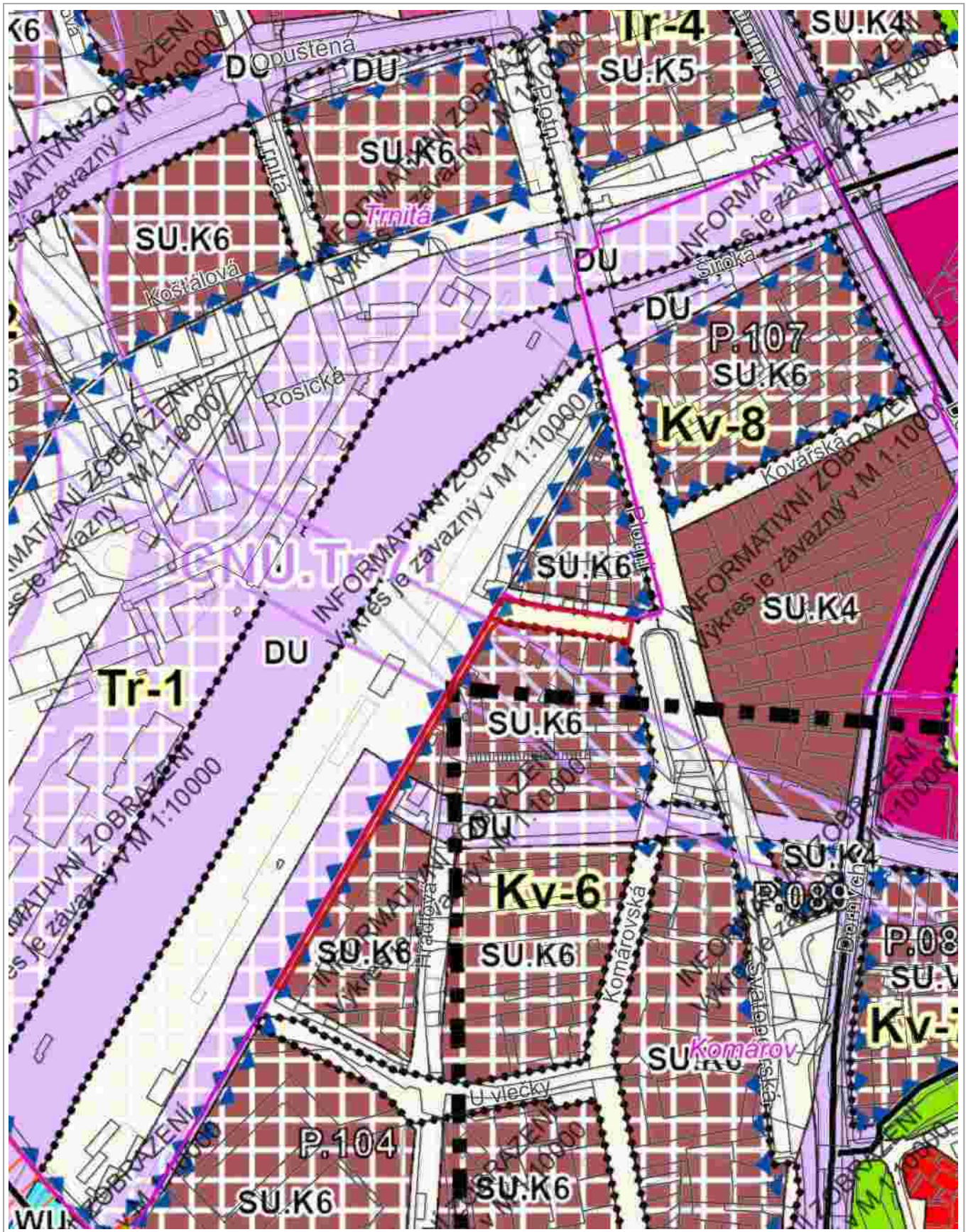
měřítko 1:400





1 : 1 887





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





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

č. smlouvy

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

1. Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 21.12.2023, č.j. MMB/0587133/2023  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 111 422 222/0800  
VS

(též jako prodávající na straně jedné)

2. 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 Filem, jednatelem  
IČO: 21381542, DIČ: CZ21381542

(též jako kupující na straně druhé)  
(prodávající a kupující společně též jako smluvní strany)

#### I.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 02.05.2023 prodávající jako budoucí prodávající uzavřel se společností První Železniční Komárov s.r.o., IČO:08059969, se sídlem Šumavská 519/35, Veverří, 602 00 Brno, jako budoucím kupujícím Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, vše v k.ú. Komárov, v obci Brno z vlastnictví statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího do vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o. jako budoucího kupujícího. Následně byl dne 14.11.2024 uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127 (dále jen Dodatek č. 1), kterým byla práva a povinnosti společnosti První Železniční Komárov s.r.o. jako budoucího kupujícího postoupena na společnost Residence Na promenádě s.r.o. jako nového budoucího kupujícího. Smluvní strany tímto uzavírají tuto smlouvu v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127, ve znění Dodatku č. 1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6323072127, ve znění Dodatku č. 1, po nabytí účinnosti této smlouvy již nebudou plynout pro smluvní strany žádné nároky, závazky, žádná práva a povinnosti.

2. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1301 m<sup>2</sup>,  
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1451 m<sup>2</sup>,  
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.

3. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 2 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

4. 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 pozemek p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace rozdělen:

- na část nově označenou jako pozemek p.č. 1005/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1296 m<sup>2</sup>,

a

- na část nově označenou jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno.

5. Geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 je pozemek p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace rozdělen:

- na část označenou jako pozemek p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, s novou výměrou 1449 m<sup>2</sup>,

a

- na část nově označenou jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno.

6. Geometrický plán č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří 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 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako předmět koupě) za účelem realizace stavebního záměru kupujícího nazvaného „Polyfunkční dům Železniční“.

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za sjednanou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 119.000,- Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc korun českých) včetně DPH ve výši 21 %.

4. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši 119.000,- Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc korun českých) včetně DPH ve výši 21 % na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu.

5. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího (tj. ke dni předání a převzetí předmětu koupě ve smyslu čl. III. odst. 6 smlouvy). Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

6. Smluvní strany se dohodly, že kupující současně uhradí na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800, variabilní symbol ..... částku ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) jako náklad prodeje dle této smlouvy (správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí), a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu.

### III.

1. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov, v obci Brno je zřízeno 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 Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400, které nezatěžuje předmět koupě.
2. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov, v obci Brno je zřízeno 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, které nezatěžuje předmět koupě.
3. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1178-7/2021 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567, které nezatěžuje předmět koupě.
4. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabel NN, kabel VN - v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1210-6531/2021 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400, které nezatěžuje předmět koupě.
5. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí druh, způsob využití a způsob ochrany předmětu koupě. Kupující bere na vědomí způsob využití předmětu koupě dle platného Územního plánu města Brna. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.
7. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

### IV.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

### V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.



2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány prodávajícího, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Prodávající předá 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. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen, toto vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne ..... do dne .....
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne .....

V Brně dne

V Brně dne

---

za statutární město Brno  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB  
(prodávající)

---

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

---

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

## 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 <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m <sup>2</sup>	
1005	13	01	ostat. pl.	1005/1	12	96	ostat. pl.		0	1005		10001	12	96
			ostat. komunikace	1005/2			ostat. pl.			0		1005		
1102/1	47	22	zast. pl.	1102/1	47	21	zast. pl.		0	1102/1		276	47	21
			společný dvůr	1102/13			ostat. pl.			0		1102/1		
1114/1	14	51	ostat. pl.	1114/1	14	49	ostat. pl.		0	1114/1		10001	14	49
			ostat. komunikace	1114/4			ostat. pl.			0		1114/1		
	74	74			74	74								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: ██████████	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ██████████
	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
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno ██████████	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ██████████ 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		



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