

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.2.2025

51. Návrh budoucího prodeje části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice, budoucího zřízení výhrady zpětné koupě, budoucího zřízení zákazu zcizení a zatížení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh budoucího prodeje části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2900 m², v k.ú. Černovice, která je dotčena záměrem výstavby curlingové haly včetně parkovacích míst, kterou plánuje realizovat Curling Brno, z.s.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- část pozemku p.č. 2722/21 o výměře cca 2900 m² v k.ú. Černovice je dotčena záměrem výstavby curlingové haly včetně parkovacích míst, kterou plánuje realizovat Curling Brno, z.s.

2. schvaluje

budoucí prodej části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2900 m², v k.ú. Černovice (dále jen předmět koupě) z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Curling Brno, z.s., se sídlem Žitná 1495/19, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 07980701 (dále jen budoucí kupující) za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá

budoucí zřízení výhrady zpětné koupě k předmětu koupě ve prospěch statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího, kterou bude oprávněno uplatnit statutární město Brno ve lhůtě 10 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí

budoucí zřízení věcného práva ve prospěch statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího spočívajícího v závazku budoucího kupujícího jako povinného nezczizit předmět koupě a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, vyjma zatížení předmětu koupě věcným břemenem, ke kterému statutární město Brno jako budoucí prodávající dá předchozí písemný souhlas, a to po dobu 10 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní s výhradou zpětné koupě a se zákazem zcizení a zatížení, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/119. dne 19.02.2025, stanovisko bude sděleno ústně

na zasedání Zastupitelstva města Brna.

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 - 8
Příloha (LV k.ú. Černovice.pdf)	9 - 10
Příloha (vyjádření ORE.pdf)	11 - 14
Příloha (mapy.pdf)	15 - 18
Příloha k usnesení (Sml o budoucí sml kupní k.ú. Černovice - curling.pdf)	19 - 26

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh budoucího prodeje části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2900 m², v k.ú. Černovice, která je dotčena záměrem výstavby curlingové haly včetně parkovacích míst, kterou plánuje realizovat Curling Brno, z.s., se sídlem Žitná 1495/19, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 07980701 (dále jen Curling Brno, z.s.).

Curling Brno, z.s. vznikl v roce 2019 za účelem rozvoje curlingu v Brně, budování členské základny a představení tohoto sportu, který je vhodný pro všechny věkové skupiny, široké veřejnosti. Navazuje na činnost tří brněnských klubů, které zde aktivně působí již více než dvě dekády, a sjednocuje ve své činnosti zájmy všech brněnských curlerek a curlerů. Curling Brno, z.s. je součástí Českého svazu curlingu, ve kterém působí ve výkonném výboru a podílí se aktivně na jeho chodu. Curling Brno, z.s. provozuje dočasné sportoviště v areálu Nová Zbrojovka (Lazaretní 1, Brno) s podporou statutárního města Brna, které svěřilo tomuto spolku do užívání 3 mobilní curlingové dráhy, vč. potřebných sad curlingových kamenů.

Curling Brno, z.s. se hodlá etablovat v trvalém sportovišti. V dočasném areálu může být Curling Brno, z.s. již pouze několik sezón, poté bude hala, ve které se v současné době nachází, rekonstruována k jinému využití, současné působiště navíc nevyhovuje svým zázemím požadavkům na provozování trvalého sportoviště, nelze v něm dosáhnout požadovanou kvalitu ledu po celý rok.

Pro využití jako trvalého sportoviště pro curling pro širokou veřejnost se nejvíce hodí řešená část pozemku p.č. 2722/21 o výměře 2900 m², v k.ú. Černovice.

Poznamenáváme, že řešená část pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice, resp. plánovaná výstavba curlingové haly včetně parkovacích míst, je v souladu se stanoviskem Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace. Předložená situace záměru již z hlediska dopravního odpovídá požadavku Odboru dopravy MMB, který požaduje jako jediné možné vytvoření průsečné křižovatky za pomoci vstřičného napojení na ulici Olomouckou. S návrhem na vybudování obslužné komunikace umožňující i obsluhu dalších pozemků směrem k ulici Ostravské lze souhlasit, bude se jednat o kategorii komunikace „místně obslužná“ (jedná se o koordinované společné stanovisko s Odborem dopravy MMB vydané Kanceláří architekta města Brna, příspěvkovou organizací).

Poznamenáváme, že Curling Brno, z.s. vybuduje na části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice, která nebude převedena do jeho vlastnictví a zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna, související dopravní infrastrukturu (tj. místně obslužnou komunikaci) dle výše uvedeného vyjádření Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace, za tímto účelem bude uzavřena smlouva o spolupráci, resp. plánovací smlouva, mezi statutárním městem Brnem a Curlingem Brno, z.s.

Popis pozemku:

Řešená část pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice je dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy zastavitelné – Občanské vybavení sport.

Řešená část pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice je umístěna v území severně od ulice Olomoucká. V současné době je užívána jako orná půda. K pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice byla uzavřena pachtovní smlouva č. 6316173949, ve znění příslušných dodatků, mezi statutárním městem Brnem jako propachtovatelem a [REDAKCE] jako pachtýřem. O této skutečnosti byl Curling Brno, z.s. informován a vezme na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k řešené části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice na něj ve vztahu k této části pozemku přejdou práva a povinnosti z pachtovní smlouvy č. 6316173949, ve znění příslušných dodatků, a to dle ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Předmětná část pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice je dotčena záměrem výstavby curlingové haly včetně parkovacích míst, kterou plánuje realizovat Curling Brno, z.s., který zrealizuje i výstavbu souvisejícího dopravní infrastruktury (tj. místně obslužnou komunikaci) na části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice, která zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna, za tímto účelem bude uzavřena smlouva o spolupráci, resp. plánovací smlouva, mezi statutárním městem Brnem a Curlingem Brno, z.s., jedná se o jednu z podmínek pro uzavření kupní smlouvy.

Pozemek p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice je ve správě Odboru správy majetku MMB.

K pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice jsou zřízena níže uvedená věcná břemena:

- věcné břemeno práva vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 892-1407/2003 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400,
- věcné břemeno práva vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 892-1407/2003 ve prospěch společnosti CETIN a.s.

Podmínky budoucího prodeje:

- a. uzavření smlouvy o spolupráci, příp. plánovací smlouvy, týkající se záměru Curlingu Brno, z.s. realizovat na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře 2900 m², v k.ú. Černovice, stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale, a záměru Curlingu Brno, z.s. vybudovat související dopravní infrastrukturu na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, která zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna
- b. udělení souhlasu příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, dle geometrického plánu, který nechá vyhotovit statutární město Brno na náklady Curlingu Brno, z.s., a to po nabytí účinnosti smlouvy o spolupráci, příp. plánovací smlouvy uvedené v bodě a.

V rámci kupní smlouvy budou dále zřízeny:

- a. v souladu s ustanovením § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch statutárního města Brna jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě výhrada zpětné koupě, a to ve vztahu k řešené části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice. Statutární město Brno bude oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě ve lhůtě 10 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí tehdy, pokud v této lhůtě Curling Brno, z.s. na řešené části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice nezrealizuje stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale a nevybuduje související dopravní infrastrukturu na části pozemku p.č. 2722/21, v k.ú. Černovice, která zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna. Curling Brno, z.s. bude povinen vrátit statutárnímu městu Brno řešenou část pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice nezatíženou jakýmkoliv právy třetích osob, vyjma těch, které budou zapsány k řešené části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice ke dni uzavření kupní smlouvy v katastru nemovitostí a vyjma věcných břemen, k nimž statutární město Brno dá předchozí písemný souhlas.
- b. Curling Brno, z.s. jako povinný zřídí v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k zajištění vybudování stavby curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale a včetně vybudování související dopravní infrastruktury, ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného věcné právo spočívající v závazku Curlingu Brno, z.s. jako povinného nezczit řešenou část pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice a nezatížit ji zástavním právem nebo věcným břemenem, vyjma zatížení věcným břemenem, ke kterému statutární město Brno dá předchozí písemný souhlas, a to po dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Curling Brno, z.s. se zřízením výše uvedených práv souhlasí.

Kupní cena řešené části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá a který nechá vyhotovit statutární město Brno na náklady Curlingu Brno, z.s.

Kupní smlouva bude uzavřena po splnění podmínek na základě písemné výzvy Curlingu Brno, z.s., a to nejpozději do 5 měsíců ode dne doručení této výzvy statutárnímu městu Brno, Budoucí kupní smlouva se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle na dobu 3 let ode dne účinnosti budoucí kupní smlouvy.

Ocenění části pozemku

Cena části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice bude stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

V současné době byl k budoucímu prodeji části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice na základě žádosti Curlingu Brno, z.s. vyhotoven znalecký posudek č. 096537/2024 ze dne 9.12.2024, vypracovaný znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o., objednatelem tohoto znaleckého posudku je statutární město Brno.

Jednotková obvyklá cena ke dni 9.12.2024 je stanovena na částku 2 830,- Kč/m²

Dle vyjádření znalce se jedná o cenu bez DPH.

Jednotková obvyklá cena ke dni 9.12.2024 včetně DPH 21% tak činí 3 424,30 Kč/m²

Vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MO MMB ke znaleckému posudku č. 096537/2024:

Cena uvedená ve znaleckém posudku se jeví jako nižší, zejména v kontextu znaleckého posudku č. 076082/2024 ze dne 22.10.2024, který byl zpracován znalcem [REDAKCE] pro účely výkupu pozemků městem Brnem. Zde byla stanovena jednotková cena částí pozemků ve stejné lokalitě, se stejným účelem využití dle územního plánu ve výši **5.576,- Kč/m² včetně DPH**.

Oba znalecké posudky jsou vypracovány v souladu se zákonem, avšak při ocenění jsou využity jiné realizované prodeje k porovnání.

Příklad prodejů pozemků situovaných v plochách pro rekreaci:

- | | |
|---|---------------------------|
| 1) 2023 – Přístavní, k.ú. Bystrc – pozemky pod hotelem a hřištěm - | 6 244,- Kč/m ² |
| 2) 2023 – Hrázní, k.ú. Bystrc – pozemek pro výstavbu, dle UP plocha R - | 4 099,- Kč/m ² |
| 3) 2023 - Voříškova, k.ú. Kohoutovice, pozemky u fotbalového hřiště, nab. SMB | 3 946 Kč/m ² |

V případě pod bodem ad 1) a ad 3) se jedná o prodeje související se stávající stavbou, které tvoří jednotný funkční celek. V případě pod bodem ad 2) se jedná o prodej z konce roku 2023, který byl určen pro výstavbu, navíc se jedná o prodej v okrajové lokalitě města.

V souladu se zadáním je zohledněn ve znaleckém posudku nový Územní plán města Brna (v době vyhotovení znaleckého posudku Návrh ÚPmB ve formě opatření obecné povahy 2024), který v místě předpokládá využití pro občanské vybavení – sport, tedy omezenější než Územní plán města Brna, účinný do dne 30.01.2025.

Výsledná cena dle znaleckého posudku dle názoru Odd. realitní ekonomiky MO MMB zcela neodpovídá situaci, kdy předmětem prodeje má být minimální plocha vyčleněná pro výstavbu, přičemž příjezdová komunikace a terénní úpravy budou provedeny na pozemcích statutárního města Brna. Dále je třeba uvážit skutečnost, že ve znaleckém posudku, který byl vypracován pro výkup pozemků ve stejné lokalitě do vlastnictví statutárního města Brna, byla stanovena cena za část pozemku ve stejné ploše dle územního plánu ve výši 5.576,- Kč/m² včetně DPH.

S ohledem na plánované výkupy okolních pozemků doporučuje Odd. realitní ekonomiky MO MMB před uzavřením kupní smlouvy aktualizaci znaleckého posudku.

Záměr budoucího prodeje:

Záměr budoucího prodeje byl projednán v Komisi majetkové RMB na jejím zasedání č. R9/KM/40. konaném dne 05.12.2024, bod č. 37.

R9/KM/40. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 05.12.2024, bod č. 37 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 Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Záměr budoucího prodeje byl odsouhlasen Radou města Brna na její schůzi č. R9/111. konané dne 11.12.2024, bod č. 26.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr budoucího prodeje byl zveřejněn na úřední desce města Brna zákonem stanoveným způsobem ode dne 13.12.2024 do dne 30.12.2024.

Návrh budoucího prodeje

Návrh budoucího prodeje, budoucího zřízení výhrady zpětné koupě, budoucího zřízení zákazu zcizení a zatížení byl projednán v Komisi majetkové RMB na jejím zasedání č. R9/KM/44. konaném dne 06.02.2025, bod č. 24.

R9/KM/44. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 06.02.2025, bod č. 24 návrh projednala a doporučila.

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 Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro

Návrh budoucího prodeje, budoucího zřízení výhrady zpětné koupě, budoucího zřízení zákazu zcizení a zatížení byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/119. konanou dne 19.02.2025.

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/119 dne 19.02.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k tomu, že řešená část pozemku p.č. 2722/21 o výměře 2900 m² v k.ú. Černovice je dotčena záměrem výstavby curlingové haly včetně parkovacích míst, kterou plánuje realizovat Curling Brno, z.s., je navrhováno orgánům města Brna schválit budoucí

prodej části pozemku p.č. 2722/21 o výměře cca 2900 m² v k.ú. Černovice Curlingu Brno, z.s. za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá, budoucí zřízení výhrady zpětné koupě k předmětu koupě ve prospěch statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího a budoucí zřízení věcného práva ve prospěch statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího spočívajícího v závazku Curlingu Brno, z.s. jako povinného nezcižit předmět koupě a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, vyjma zatížení předmětu koupě věcným břemenem, ke kterému statutární město Brno jako budoucí prodávající dá předchozí písemný souhlas.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-Černovice – Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prodejem části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice o přibližné výměře 3000 m² spolku Curling Brno, z.s. za účelem výstavby curlingové haly.

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace - Předložená situace záměru již z hlediska dopravního odpovídá požadavku Odboru dopravy MMB, který požaduje jako jediné možné vytvoření průsečné křižovatky za pomoci vstřícného napojení na ulici Olomouckou. S návrhem na vybudování obslužné komunikace umožňující i obsluhu dalších pozemků směrem k ulici Ostravské lze souhlasit, bude se jednat o kategorii komunikace „místně obslužná“ (jedná se o koordinované společné stanovisko s Odborem dopravy MMB vydané Kanceláří architekta města Brna, příspěvkovou organizací). Z hlediska protipovodňové ochrany není pozemek p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice dotčen koncepcí protipovodňové ochrany, z hlediska technické infrastruktury není pozemek p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice dotčen záměrem vedení hlavních tras technické infrastruktury. Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace k umístění záměru vybudování curlingové haly na řešené části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice a k majetkové dispozici prodeji části pozemku p.č. 2722/21 o výměře 2900 m² v k.ú. Černovice pro tento záměr nemá další připomínky.

OSM MMB – nemá výhrady k navrhované dispozici.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem vyznačené části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice souhlasí bez připomínky.

Technické sítě Brno, akciová společnost – s prodejem části pozemku p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice souhlasí, vyznačená část není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s. – pozemek p.č. 2722/21 v k.ú. Černovice není dotčen zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do něj ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.01.2025 10:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

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
2722/21	11169	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 892-1407/2003

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2722/21

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.04.2004.

V-4792/2004-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1391 ze dne 03.04.2008.

Z-20099/2008-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 892-1407/2003

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 2722/21

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.04.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2004.

V-5830/2004-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne

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 27.01.2025 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 11:47:46. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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 - § 1.

POLVZ:326/1993

Z-500326/1993-702

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

- 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 - § 1.

POLVZ:28/1999

Z-500028/1999-702

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2722/21	22212	11169

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 27.01.2025 10:20:34

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Znalecký posudek o jednotkové ceně obvyklé části pozemku parc.č. 2722/21 v k.ú. Černovice pro účely smlouvy o smlouvě budoucí kupní

(zpracováno na žádost OSA, paní Ing. Ilona Frýzová)

Vážená paní vedoucí,

v příloze Vám zasílám znalecký posudek č. 096537/2024 ze dne 9.12.2024 o jednotkové ceně obvyklé části pozemku parc.č. 2722/21 v k.ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, vypracovaný znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o.

Jednotková obvyklá cena ke dni 9.12.2024 je stanovena na částku 2 830,- Kč/m².

Dle vyjádření znalce se jedná o cenu bez DPH.

Jednotková obvyklá cena ke dni 9.12.2024 včetně DPH 21% bude činit 3 424,30 Kč/m²

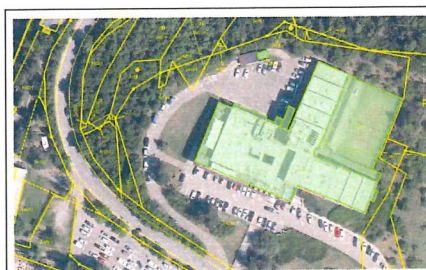
Vyjádření k ZP:

Cena uvedená ve znaleckém posudku se jeví jako nižší, zejména v kontextu znaleckého posudku č. 076082/2024 ze dne 22.10.2024, který byl zpracován znalcem [REDAKCE] pro účely výkupu pozemků městem Brnem. Zde byla stanovena jednotková cena částí pozemků ve stejné lokalitě, se stejným účelem využití dle územního plánu ve výši **5.576,- Kč/m² včetně DPH**.

Oba znalecké posudky jsou vypracovány v souladu se zákonem, avšak při ocenění jsou využity jiné realizované prodeje k porovnání.

Příklad prodejů pozemků situovaných v plochách pro rekreaci:

- | | |
|---|---------------------------|
| 1) 2023 – Přístavní, k.ú. Bystrc – pozemky pod hotelem a hřištěm - | 6 244,- Kč/m ² |
| 2) 2023 – Hrázní, k.ú. Bystrc – pozemek pro výstavbu, dle UP plocha R - | 4 099,- Kč/m ² |
| 3) 2023 - Voříškova, k.ú. Kohoutovice, pozemky u fotbalového hřiště, nab. SMB | 3 946 Kč/m ² |



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3

V případě pod bodem ad 1) a ad 3) se jedná o prodeje související se stávající stavbou, které tvoří jednotný funkční celek. V případě pod bodem ad 2) se jedná o prodej z konce roku 2023, který byl určen pro výstavbu, navíc se jedná o prodej v okrajové lokalitě města.

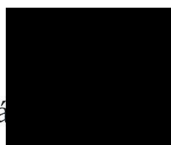
Závěr:

Výsledná cena dle ZP dle našeho názoru zcela neodpovídá situaci, kdy předmětem prodeje má být minimální plocha vyčleněná pro výstavbu, přičemž příjezdová komunikace a terénní úpravy budou provedeny na pozemcích města.

Dále je třeba uvážit skutečnost, že ve znaleckém posudku, který byl vypracován pro výkup pozemků ve stejné lokalitě do vlastnictví SMB, byla stanovena cena za část pozemku ve stejné ploše dle ÚP ve výši 5.576,- Kč/m² včetně DPH.

S ohledem na plánované výkupy okolních pozemků, doporučujeme před uzavřením kupní smlouvy aktualizaci znaleckého posudku.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Předběžný návrh jednotkové kupní ceny části pozemku parc.č. 2722/21 v k.ú. Černovice

(zpracováno na žádost ORA, paní Ing. Ilona Frýzová)

Ocenění ke dni: 28.8.2024

Navrhovatel: Curling Brno, z.s.

Umístění: při ulici Olomoucká / Černovická

Dispozice: prodej

Dle KN: parc.č. 2722/21 – ostatní plocha, zeleň – 11 169 m²
(týká se části o výměře cca 3000 m²).

Dle ÚP: oceňovaná část - podle platného ÚP v ploše stabilizované R – zvláštní plocha pro rekreaci; podle návrhu nového ÚP plocha návrhová – občanské vybavení - sport (OS.A3)

Dle skutečnosti: pozemek zemědělsky obdělávaný

Ocenění části pozemku parc.č. 2722/21 v k.ú. Černovice:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1) 2024 ul. Neužilova, k.ú. Bohunice, pozemek v areálu sportoviště, účast SMB | 3 103 Kč/m ² |
| 2) 2024 ul. Klobásova, k.ú. Starý Lískovec, pozemky v areálu sportoviště, ze SMB | 3 464 Kč/m ² |
| 3) 2023 ul. Voříškova, k.ú. Kohoutovice, pozemky u fotbalového hřiště, nab. SMB | 3 946 Kč/m ² |
| 4) 2023 ul. Loosova, k.ú. Lesná, přístup do sportovního areálu, nab. SMB | 2 778 Kč/m ² |
| 5) 2022 ul. Hrázní, k.ú. Kníničky, zahrada, dle ÚP v ploše R a ZR | 7 743 Kč/m ² |
| 6) 2022 ul. Rekreční, k.ú. Kníničky, volná plocha, dle ÚP v ploše R | 6 499 Kč/m ² |



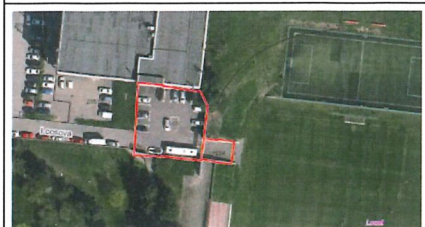
Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

Ocenění:

Prodeje pod bodem 1) až 4) byly realizovány se spoluúčastí SMB a jedná se o dokoupení pozemků již užívaných (ve funkčním celku) pro hromadnou rekreaci. Z praxe prodeje pozemků pro bydlení je patrné, že ceny pozemků dotčených stávající stavbou se zpravidla pohybují na úrovni cca 30 – 50% ceny stavebního pozemku volného.

Prodeje pod bodem 5) a 6) jsou pozemky s možností nové výstavby, v územním plánu vedeny v ploše R, s částečně menší výměrou, situované v blízkosti Brněnské přehrady.

S ohledem na výměru, umístění a využití pozemku pro hromadnou rekreaci předběžně navrhuje jednotkovou kupní cenu v rozmezí **4 000 – 7 000,- Kč/m²**, pro účely uveřejnění v registru smluv uvádíme cenu uprostřed intervalu, tj. ve výši **5 500 Kč/m²**.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá – předběžný návrh

Předběžný návrh jednotkové kupní ceny

4 000 – 7 000,- Kč/m²

pro účely uveřejnění v registru smluv

5 500 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

V případě požadavku na upřesnění ceny obvyklé doporučujeme dle předpokládané celkové ceny dispozice nad 10 mil. zadat ZNALECKÝ POSUDEK.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

k.ú. Černovice

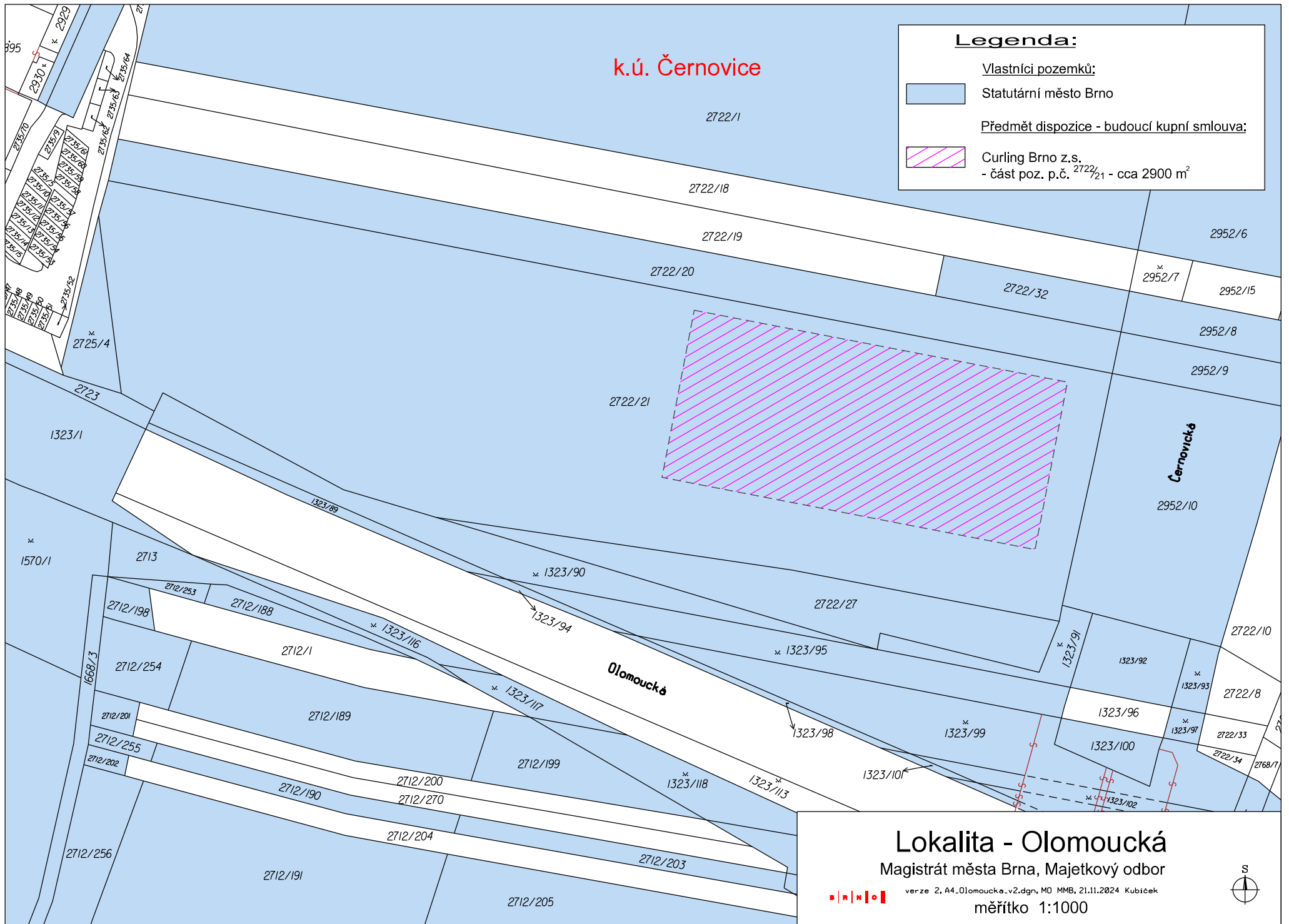
Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Předmět dispozice - budoucí kupní smlouva:

Curling Brno z.s.
- část poz. p.č. 2722/21 - cca 2900 m²



Lokalita - Olomoucká

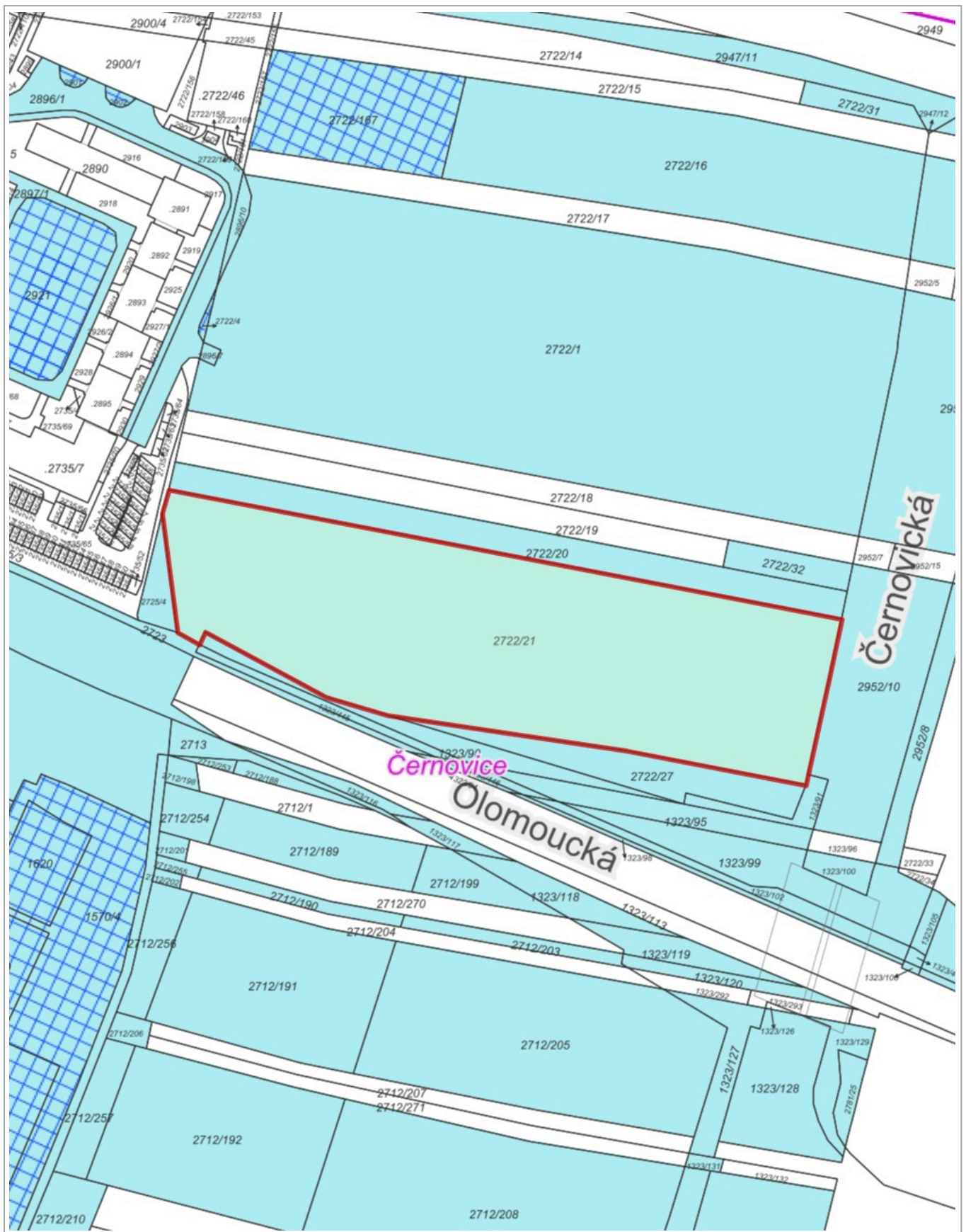
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, A4.Olomoucka_v2.dgn, MO MMB, 21.11.2024 Kubiček

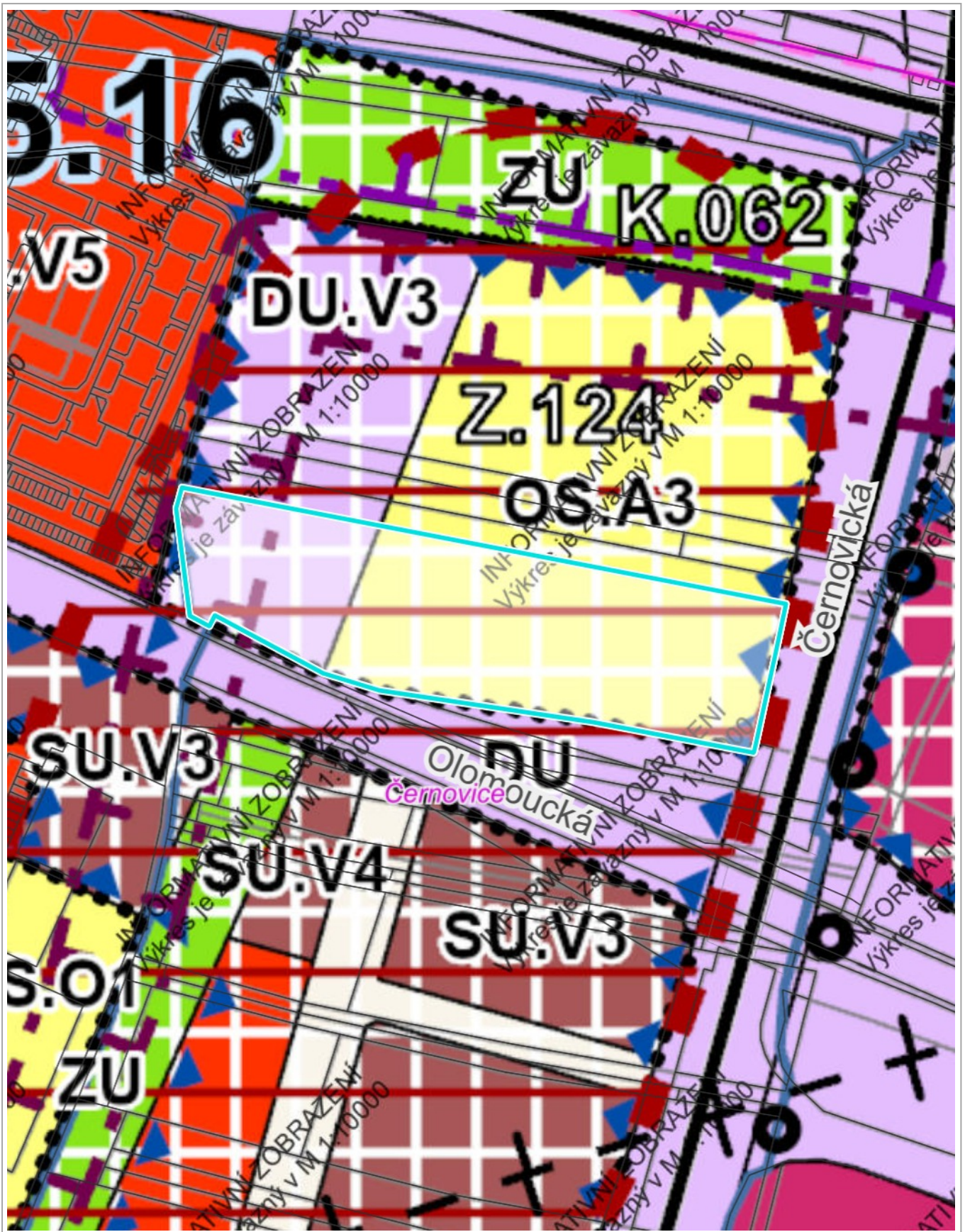
měřítko 1:1000





0 50 m 100 m

1 : 1 691



0 50 m 100 m

1 : 1 887

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

**Smlouva o smlouvě budoucí kupní s výhradou zpětné koupě a se zákazem zcizení a zatížení
(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. Curling Brno, z.s.

vedený ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 25788
se sídlem Žitná 1495/19, Řečkovice, 621 00 Brno
zastoupený Ing. Lukášem Mertou, MBA, předsedou
IČO: 07980701, DIČ: CZ07980701

(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., § 2135 a násl., § 1761 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 pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře 11169 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě ustanovení § 1 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 pozemku uvedenému v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že hodlá na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2.900 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, která je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy, realizovat stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale.
4. V souladu se 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 s výhradou zpětné koupě a se zákazem zcizení a zatížení (dále jen „kupní smlouva“), pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. Budoucí kupující a budoucí prodávající spolu uzavřou smlouvu o spolupráci, příp. plánovací smlouvu, týkající se záměru budoucího kupujícího realizovat na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2.900 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, která je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy, stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale, a záměru budoucího kupujícího vybudovat související dopravní infrastrukturu na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno, která zůstane ve vlastnictví budoucího prodávajícího, přičemž záměr budoucího kupujícího k vybudování curlingové haly včetně parkovacích míst a k vybudování související dopravní infrastruktury se nebude lišit od situačního zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- b. Bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno dle geometrického plánu, který nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, přičemž část pozemku p.č. 2722/1, která bude oddělena tímto geometrickým plánem za účelem jejího převodu do vlastnictví budoucího kupujícího, se nebude zásadně lišit od rozsahu části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje zadat vyhotovení geometrického plánu specifikovaného ve větě první tohoto bodu ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne účinnosti smlouvy uvedené v bodě a. tohoto odstavce a požádat příslušný stavební úřad o udělení souhlasu s dělením pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne potvrzení geometrického plánu specifikovaného ve větě první tohoto bodu příslušným katastrálním úřadem. 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. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu náklady na vyhotovení geometrického plánu uvedeného ve větě první tohoto odstavce na základě písemné výzvy budoucího prodávajícího doručené budoucímu kupujícímu se splatností do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy budoucímu kupujícímu.

2. Kupní smlouva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:

- a. Předmět koupě představuje:
 - část pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2.900 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností. Rozsah převáděné části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno bude specifikován v geometrickém plánu, který je blíže uveden v bodě b. odst. 1, čl. II. této smlouvy (dále jako „**předmět koupě**“).

Budoucí kupující vezme na vědomí způsob využití předmětu koupě dle platného a účinného Územního plánu města Brna a způsob ochrany předmětu 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. Budoucí kupující vezme na vědomí, že k předmětu koupě byla uzavřena pachtovní smlouva č. 6316173949, ve znění příslušných dodatků, mezi budoucím prodávajícím jako propachtovatelem a [REDAKCE] jako pachtýřem. Budoucí kupující vezme na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího do katastru nemovitostí na něj ve vztahu k předmětu koupě přejdou ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti z pachtovní smlouvy č. 6316173949, ve znění příslušných dodatků.

- f. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednají ve prospěch budoucího prodávajícího jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě výhradu zpětné koupě, a to ve vztahu k předmětu koupě. Z ujednání o výhradě zpětné koupě vznikne budoucímu kupujícímu povinnost převést na výzvu budoucího prodávajícího předmět koupě za úplatu zpět budoucímu prodávajícímu. Budoucí prodávající bude oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě vůči budoucímu kupujícímu písemnou výzvou zaslouanou budoucímu kupujícímu ve lhůtě 10 (slovy: deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodnou, že budoucí prodávající bude oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě k předmětu koupě ve lhůtě 10 (slovy: deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí tehdy, pokud v této lhůtě budoucí kupující na předmětu koupě nezrealizuje stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale a a nevybuduje související dopravní infrastrukturu na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno, která zůstane ve vlastnictví budoucího prodávajícího, přičemž vybudování curlingové haly včetně parkovacích míst a související dopravní infrastruktury se nebude lišit od situačního zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Budoucí kupující bude povinen převést vlastnické právo k předmětu koupě zpět na budoucího prodávajícího, a to ve lhůtě do 90 (slovy: devadesáti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to v případě, že dojde ke splnění podmínky uplatnění výhrady zpětné koupě, jak je vymezena v tomto bodu výše. Nedílnou součástí písemné výzvy bude návrh převodní smlouvy, jejímž předmětem bude zpětná koupě předmětu koupě budoucím prodávajícím za kupní cenu dle znaleckého posudku, který nechá vyhotovit budoucí prodávající a kterým bude určena cena předmětu koupě obvyklá v daném místě a čase a který nebude starší než 3 (slovy: tři) kalendářní měsíce před odesláním písemné výzvy budoucího prodávajícího, řádně schválený kolektivními orgány budoucího prodávajícího (dále též jako převodní smlouva). Výhrada zpětné koupě bude zřízena jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Budoucí kupující bude souhlasit se zřízením výhrady zpětné koupě jako věcného práva. Povinnost vrácení předmětu koupě bude ze strany budoucího kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě dle převodní smlouvy pro budoucího prodávajícího do katastru nemovitostí. Budoucí kupující je povinen vrátit budoucímu prodávajícímu předmět koupě nezatížený jakýmkoliv právy třetích osob, vyjma těch, které budou uvedeny v kupní smlouvě, vyjma těch, které budou zapsány k předmětu koupě ke dni uzavření kupní smlouvy v katastru nemovitostí a vyjma věcných břemen, k nimž budoucí prodávající dá předchozí písemný souhlas. Smluvní strany se dohodnou, že výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto bodě zavazuje i právní nástupce budoucího kupujícího. Výhradu zpětné koupě dle tohoto bodu nelze zcizit či postoupit. Smluvní strany shodně prohlásí, že zájem budoucího prodávajícího na zřízení výhrady zpětné koupě ve vztahu k předmětu koupě považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
- g. Budoucí kupující jako povinný zřídí v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k zajištění vybudování stavby curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale a včetně vybudování související dopravní infrastruktury, ve prospěch budoucího prodávajícího jako oprávněného k předmětu koupě věcné právo spočívající v závazku budoucího kupujícího jako povinného nezczizit předmět koupě a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, vyjma zatížení předmětu koupě věcným břemenem, ke kterému budoucí prodávající dá předchozí písemný souhlas, a to po dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany shodně prohlásí, že zákaz zcizení a zatížení je zřizován v souladu s podmínkami vymezenými ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, že zájem budoucího prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zatížení ve vztahu k předmětu koupě považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
- h. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu věcných

práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

- i. Návrh na povolení vkladu věcných práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti kupní smlouvy.
- j. Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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 ve vlastnictví budoucího prodávajícího nebo ve vlastnictví společností zřízených nebo založených budoucím prodávajícím nebo ve vlastnictví společností, ve kterých má budoucí prodávající majetkovou účast, budoucí kupující souhlasí s tím, že nejpozději s kupní smlouvou budou současně uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

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 se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však na dobu 3 (slovy: tří) let ode dne účinnosti této smlouvy.

IV.

1. Budoucí prodávající výslovně budoucího kupujícího upozorňuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou zřízena k pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno, níže uvedená věcná břemena:
 - věcné břemeno práva vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 892-1407/2003 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400,
 - věcné břemeno práva vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 892-1407/2003 ve prospěch společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063.
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 8.207.000,- Kč (slovy: osm milionů dvě stě sedm 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 do

Budoucí prodej předmětu koupě uvedeného v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy, budoucí zřízení výhrady zpětné koupě, budoucí zřízení zákazu zcizení a zatížení a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

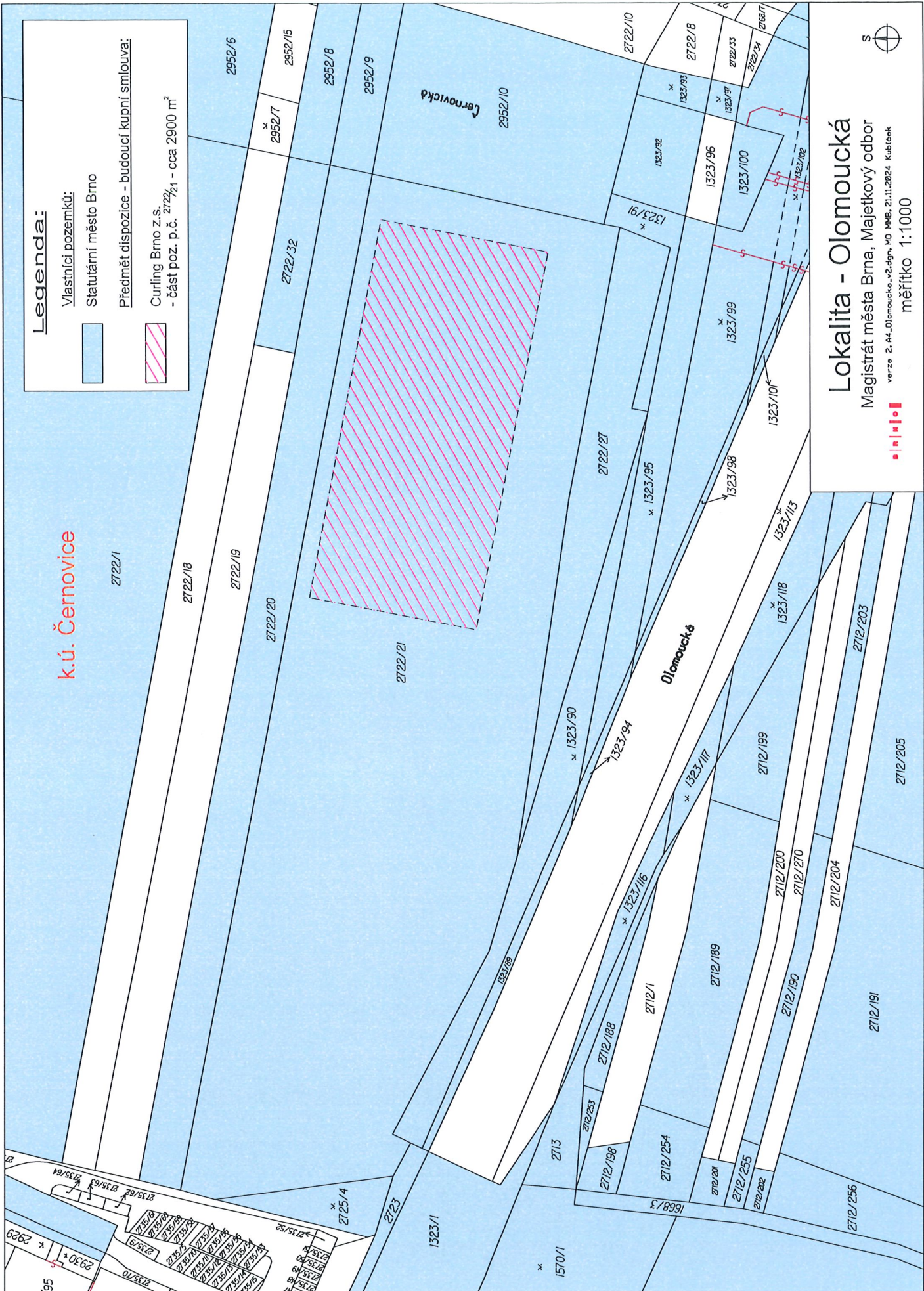
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(budoucí prodávající)

za Curling Brno, z.s.
Ing. Lukáš Merta, MBA
předseda
(budoucí kupující)

k.ú. Černovice

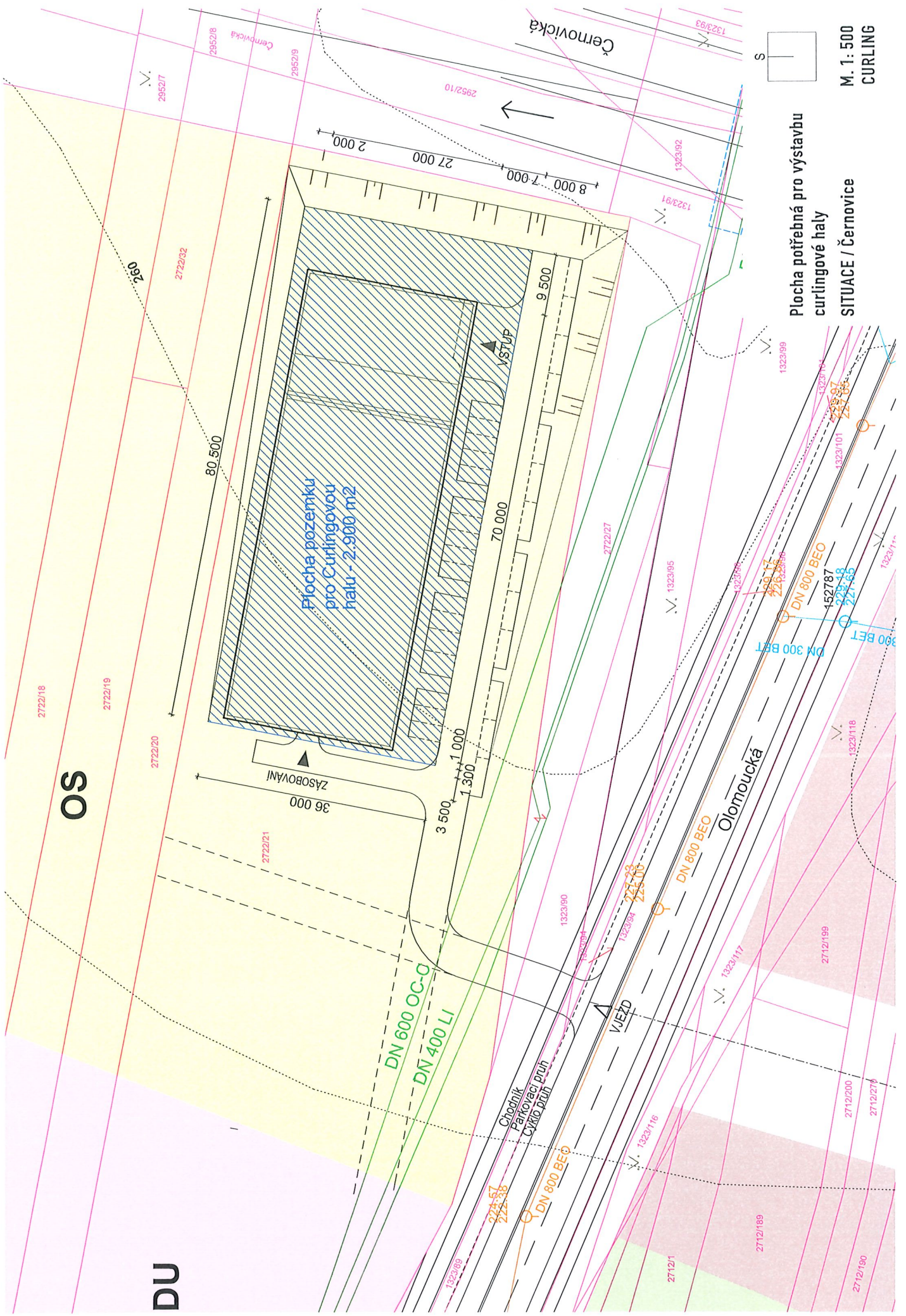
Legenda:

- Vlastníci pozemků:
- Statutární město Brno
- Předmět dispozice - budoucí kupní smlouva:
- Curling Brno z.s. - část poz. p.č. 2722/21 - cca 2900 m²



Lokalita - Olomoucká
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 2.14.01.olomoucke.v2.dgn, MO MMB, 21.11.2024, Kubíček
 měřítko 1:1000

2. ČARTEŽ



Plocha potřebná pro výstavbu
curlingové haly
SITUACE / Černovice

M. 1: 500
CURLING