

Předkladatel: starosta
VIII./19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 17. prosince 2020

č.j. VIII./19/5./1110

Název:

**Výstavba bytového domu při ulici Trnkova – Dodatek č.1 k budoucí darovací smlouvě
ze dne 9.7.2018**

Obsah:

1. důvodová zpráva
2. Žádost k zastupitelstvu MČ Brno-Líšeň – o projednání návrhu Dodatku č.1 k budoucí darovací smlouvě ze dne 9.7.2018
3. uzavřená Smlouva o budoucí darovací smlouvě uzavřená se společností Idea Vision s.r.o. ze dne 9.7.2018
4. kladné závazné stanovisko MMB OÚPR – soulad optimalizované verze projektu s ÚP města Brna
5. návrh Dodatku č.1 ke Smlouvě o budoucí darovací smlouvě uzavíraný se společností BEMETT Líšeň s.r.o.
6. přílohy k návrhu Dodatku č.1
7. Znalecký posudek vypracovaný firmou Stavexis, s.r.o., znalcem Ing. Lukášem Dřínovským ze dne 25.9.2017

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň



schvaluje/neschvaluje Dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí darovací smlouvě uzavřené dne 9.7.2018 se společností Idea Vision s.r.o. (dnes BEMETT Líšeň s.r.o.) v souvislosti s výstavbou bytového domu při ul. Trnkova na pozemcích p.č. 4422/82 a 4422/83 v k.ú. Líšeň

pověřuje pana starostu jeho podpisem

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada MČ Brno-Líšeň na své 47. schůzi konané dne 2.12.2020 nepřijala k bodu 23/47 VIII,47/2000/1 usnesení.

Podpisy:

| Podpisy dotčených odborů | | | | |
|---|--------------------------|---------------------------------|---|-----------------------|
| útvartajemníka | odbor organizační | odbor rozpočtu a financí | odbor majetkoprávní | stavební odbor |
|  | | |  | |

Zpracovala: Ing. Irena Belcredi

Uvolněný člen ZMČ:
Mgr. Břetislav Štefan, starosta

Důvodová zpráva

Na dubnovém zasedání v roce 2018 souhlasilo ZMČ Brno-Líšeň s umístěním stavby bytového domu na pozemcích p.č. 4422/82 a p.č. 4422/83 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti Idea Vision s.r.o. s podmínkou sepsání Smlouvy o budoucí darovací smlouvě mezi stavebníkem a městskou částí o převodu dvou bytových jednotek v tomto domě po jeho kolaudaci do vlastnictví městské části.

Na 35. zasedání ZMČ dne 31.5.2018 byla Smlouva o budoucí darovací smlouvě se společností Idea Vision s.r.o. schválena a dne 9.7.2018 byla podepsána.

Následně se společnost Idea Vision s.r.o. stala vlastnictvím firmy BEMETT, a.s., a to včetně jejího developerského záměru a včetně vydaných stanovisek a stavebního povolení, a její název se změnil na BEMETT Líšeň s.r.o..

Předseda představenstva a ředitel společnosti firmy BEMETT, a.s., Mgr. Petr Václavík, kontaktoval městskou část s informacemi o změně stavby bytového domu před dokončení a návrhem Dodatku č. 1 k původní Smlouvě o budoucí darovací smlouvě s jejich předchůdcem, firmou Idea Vision, s.r.o.

Celou následnou situaci podrobně popisuje a vyjasňuje pan předseda v příložené Žádosti k zastupitelstvu MČ Brno-Líšeň – o projednání návrhu Dodatku č. 1 k budoucí darovací smlouvě ze dne 9.7.2018.

V Praze, 10. listopadu 2020

Městská část Brno –Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno**Předmět: Žádost k zastupitelstvu MČ Brno-Líšeň - o projednání návrhu Dodatku č. 1 k budoucí darovací smlouvě ze dne 9.7. 2018**

Vážený pane starosto, vážení zastupitelé,

předně bych si dovilil poděkovat panu starostovi za umožnění seznamovací schůzky a konstruktivní průběh našeho setkání dne 25.6. 2020 na úřadě MČ Líšeň (dále jen „MČ“). V rámci tohoto setkání jsem si dovilil představit naši společnost (holding), vč. její historie. Dále jsem, mám za to, MČ ujistil, že se hlásíme ke smlouvám uzavřeným minulým managementem společnosti IDEA VISION, s.r.o., kterou jsme koupili a posléze přejmenovali na BEMETT Líšeň, s.r.o. (dále jen „BMT“). Toto se týká i uzavřené (viz příloha č. 1) Budoucí darovací smlouvy ze dne 9.7. 2018 (dále jen „BDS“), jejíž předmětem je budoucí darování dvou bytových jednotek ve prospěch MČ v projektu BD Trnkova. Na našem setkání jsem za BMT dále konstatoval, že v procesu převzetí původní společnosti IDEA VISION jsme začali uvažovat i o optimalizaci daného projektu BD Trnkova (projektové dokumentace) tak, aby odpovídala dlouhodobé strategii našeho holdingu a také odpovídala standardům a požadavkům dnešní doby. Po prvotních neuspokojivých oceněních původního projektu BD Trnkova stavební firmou, působící v rámci našeho holdingu, které vykazovaly rentabilitu v rozporu s ukazateli schválenými akcionáři našeho holdingu, jsme přistoupili i k návrhu optimalizace projektu tak, aby se počet bytů nezvýšil (návrh optimalizované verze má 26 bytů) a současně byla zachována stávající pohoda bydlení tak, aby a projekt BD Trnkova mohl být vůbec někdy v budoucnosti zahájen. Daná optimalizace je, dle našeho názoru, nezbytná, jak z důvodu zjednodušení samotné stavby (aniž by utrpěl její vzhled), tak i z důvodu podstatného zvýšení ceny stavebních prací a materiálů mezi léty 2018-2020 a dále i neočekávaného zvýšení ceny samotné stavby, oproti našemu původnímu předpokladu, a to z důvodu aktuálního zjištění nepříznivých základacích podmínek stavby. Pro ověření našich optimalizačních představ, zejména, zda-li jsme s naším záměrem v souladu s územním plánem města Brna, jsme požádali příslušné dotčené orgány o závazné stanovisko (MMB-OÚPR) k našemu optimalizovanému návrhu, které jsme obdrželi s kladným výsledkem (viz příloha č. 2).

S ohledem na skutečnost, že daná optimalizovaná verze by, v případě pravomocné změny předmětné stavby, změnila i předmět shora uvedené BDS uzavřené s MČ, si dovilujeme, seriózně a samozřejmě s dostatečným časovým předstihem, na tuto možnou změnu projektu BD

Trnkova upozornit a navrhujeme Vám v rámci této nové a optimalizované verze projektu, jako plnohodnotnou náhradu za dohodnuté plnění dle uzavřené BDS opět dva obdobné byty (viz příloha č.3) v přízemí optimalizovaného návrhu PD pro BD Trnkova -jeden pracovně nazvaný 2B o vel. 42,9 m²+ terasa 7,1 m² a předzahrádka 18,3 m², tedy celkem plocha 68,3 m² a druhý byt 1 B o vel. 49,7 m²+ terasa 7,4 m² + předzahrádka 19,8 m², tedy celkem 76,9 m². Tyto nové byty by nově nahradily byty - označené v BDS jako - A4 o vel. 45,9 m² + terasa 30,6 m², tedy celkem 76,5 m² a A6 o vel. 45,9 m² + terasa 30,6 m², tedy celkem 76,5 m². V případě vašeho souhlasu bychom tuto změnu navrhovali provést ve formě dodatku č. 1 k BDS (viz příloha č.4).

Současně však musí naše společnost nutně i reagovat na další změnu okolností, které nastaly po podepsání BDS a to na poměrně nepříjemnou a neočekávanou situaci vzniklou v souvislosti s pandemií COVID 19. V této situaci se musí naše vedení i akcionáři chovat s předběžnou opatrností, neboť nikdo dopředu neví, jak významné ekonomické následky tato pandemie přinese, jak bude dlouho trvat tzv. druhá vlna, bude-li na jaře 2021 následovat třetí vlna apod. Tak jako tak, lze v současnosti na realitním trhu sledovat nejistotu potenciálních klientů (v podstatě jako v celé společnosti), která je prohloubena nedostatkem pracovní síly, jak tuzemské (pracovní neschopnost nebo překážka v práci), tak zahraniční (zákaz příjezdu) a to společně se ztížením přístupu, jak podnikatelů, tak běžných občanů k úvěrovým prostředkům bank. Za této situace naše společnost, vedena shora uvedenou předběžnou opatrností, z pragmatických i ekonomických důvodů neuvažuje, že by zahájila samotnou stavbu BD Trnkova v tomto roce 2020 a z dnešního pohledu je zcela nejisté, zda-li zahájí tuto výstavbu v roce 2021, neboť náš holding se bude prioritně soustředit na dokončení již zahájených podnikatelských záměrů.

Tyto skutečnosti mají, zejména naše rozhodnutí z objektivních důvodů zatím stavbu BD Trnkova nezahajovat, resp. odložit zahájení stavby BD Líšeň na neurčito, i přesah do našich vzájemných vztahů z této BDS. Výše uvedená BDS je koncipována tak, že za určitých okolností, zakládá vzájemné vztahy, vč. práv a povinností na omezenou dobu, a to v určitém případě na dobu čtyř let od podpisu BDS s možností (právem), že kterákoliv ze smluvních stran může poté od této BDS odstoupit, aniž by druhé smluvní straně platila jakékoliv sankce nebo odškodnění. Tato právní skutečnost by mohla nastat cca za cca 20 měsíců, tedy cca v červenci 2022.

S ohledem na výše uvedené, může tedy reálně nastat situace, že stavba BD Trnkova nemusí být naším holdingem zhotovena a zkolaudována do července 2022 (popř. i vůbec zahájena), pak náš holding, veden zájmem na budování dobrých vztahů s MČ (i jako s vlastníkem sousedního pozemku), seriózně nabízí, že pokud BMT do čtyř let od podpisu BDS nezkolauduje výše uvedený BD Líšeň v optimalizované verzi, a současně z důvodů na jeho straně zanikne shora uvedená BDS, zaplatí BMT ve prospěch MČ níže uvedenou částku jako odškodnění, které představuje znehodnocení (hodnotu) pozemku p.č.4422/80 a pozemku p.č. 4422/81 vše v k.ú. Líšeň (analogická výše dle současné BDS) a to za podmínek v návrhu dodatku č 1 k BDS (viz příloha č. 4).


V souvislosti se samotnou realizací stavby BD Trnkova, bychom si také dovolili otevřít otázku - využití pozemku p.č. 4422/81 v k.ú. Líšeň po dobu samotné výstavby a to opět za podmínek dle návrhu dodatku č.1 k BDS, kde návrh tohoto využití již byl v dodatku č. 1 zpracován po konzultaci s příslušnými odbory MČ (viz Příloha č. 4). V rámci využití tohoto pozemku, bychom provedli dle návrhu dodatku č. 1 k BDS (viz Příloha č. 4) rámcovou rekultivaci pozemku - odstranění přerostlých náletových dřevin a rámcové terénní úpravy s tím, že před odevzdáním pozemku zpět MČ, bychom rozprostřeli původní zeminu a pozemek esteticky zatravnili.

Současně bychom si dovolili níže vysvětlit konstrukci celkové výše navrhovaného odškodnění pro MČ, v případě, že by z důvodů na naší straně BDS, formou našeho odstoupení od smlouvy, zanikla (nyní toto odškodnění BDS vůbec neřeší). Daný projekt jsme koupili se smluvní dokumentací, jejíž součástí je smluvní závazek k darování bytových jednotek ve prospěch MČ Líšeň, který je vázán na existenci BDS, která může z vůle jejich účastníků po čtyřech letech od jejího podpisu zaniknout. Součástí smluvní dokumentace je i znalecký posudek vypracovaný firmou Stavexis, s.r.o., znalcem ing. Lukášem Dřínovským ze dne 25.9.2017, pod číslem 6493-257/17, podle kterého mají oba pozemky p.č. 4422/80 a p.č. 4422/81 v k.ú. Líšeň obvyklou cenu v souhrnu a ve výši 2,438 mil. Kč (viz příloha č. 5). Naše společnost původně navrhla na základě tohoto znaleckého posudku částku k odškodnění pro MČ ve výši 3 mil. Kč, tedy ve výši, která přesahuje danou výši znaleckého posudku (s tím, že počítáme s absolutním znehodnocením pozemků na nulovou hodnotu, což jistě nenastalo) o cca 562 tis. Kč. Pokud od této částky odečteme průměrnou výši ceny za naše potenciální (případné) několika měsíční užívání dle návrhu dodatku č.1 k BDS (průměrná obvyklá výše užívání dle sreality.cz je cca 12,-Kč/m2 pozemku) u pozemku p.č. 4422/81 v k.ú. Líšeň ve výši 89 556,-Kč bez DPH (užívání/nájem 12,-Kč x 439 m2 pozemku x 17 měsíc výstavba BD), pak naše společnost navrhuje jako odškodnění pro MČ částku, která o cca 463 tis. Kč převyšuje částku dle výše uvedeného znaleckého posudku. Z tohoto důvodu máme za to, že výše uvedená částka navržená pro případné odškodnění MČ je navržena velmi korektně. Bez ohledu na výše uvedené, a vedení zájmem na pokračování v dobrých vztazích s MČ Líšeň, a po výměně další nezávazné e-mailové korespondence s příslušnými odbory MČ, je naše společnost připravena ještě upravit dané odškodnění pro MČ na částku 2,438 mil. Kč (výše dle zn.posudku) + 89 556,-Kč (užívání pozemku 4422/81 v k.ú. Líšeň) + částku 1 mil. Kč jako další odškodnění, tedy částku pro odškodnění MČ v návrhu v dodatku č. 1 k BDS (viz Příloha č.3) celkem 3.527.556,-Kč.

V této souvislosti si dovoluujeme zmínit, že tato námi navrhovaná částka analogicky i (cca) odpovídá průměru dohodnutého zajištění (3-4 mil. Kč) dle čl. 3 odst. 4 BDS pro případ, že by budoucí dárce dle BDS nesplnil závazek dle této BDS s tím, že tuto výši odškodnění považujeme za naši stranu, jak s ohledem na ustanovení znaleckého posudku (viz Příloha č.5), tak ustanovení čl. 3 odst. 4 uzavřené BDS, tak i s ohledem na podstatnou změnu okolností (§ 1765 nového občanského zákoníku), které nastaly až po podpisu BKS, vč. odpovědnosti našeho statutárního orgánu jednat (vzhledem k uzavřeným smluvním dokumentům v této věci) s péčí řádného hospodáře dle příslušných ustanovení zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění,

prakticky za maximální možnou tak, aby bylo poté možné považovat BD Trnkova, dle našich standardů, ještě za rentabilní.

S ohledem na výše uvedené, bychom si vás tedy dovolili, vážený pane starosto a vážení zastupitelé, požádat o projednání naší žádosti na zasedání vašeho zastupitelstva a o případné schválení návrhu dodatku č. 1 k BDS vč. jeho příloh dle přiloženého k návrhu naší žádosti (viz Příloha č 4) s tím, že, v případě vašeho požadavku, se tohoto jednání zastupitelstva a projednání našeho bodu samozřejmě můžeme zúčastnit i osobně.


BEMETT, a.s.
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5
Pobočka: Za Kostelem 1421/2, 602 00 Brno
IČ: 261 86 284

S pozdravem

za vedení holdingu a společnosti BEMETT, a.s., **Mgr. Petr Václavík**
člen představenstva a ředitel společnosti

Přílohy:

- 1.) uzavřená budoucí darovací smlouva ze dne 9.7. 2018;
- 2.) kladné závazné stanovisko MMB OÚPR – soulad optimalizované verze projektu s ÚP města Brna;
- 3.) návrh nových bytů pro MČ dle optimalizovaného návrhu BD Trnkova (příloha č. 1 návrhu dodatku č. 1 k BDS);
- 4.) návrh dodatku č. 1 k budoucí darovací smlouvě ze dne 9.7.2018;
- 5.) znalecký posudek vypracovaný firmou Stavexis, s.r.o., znalcem ing. Lukášem Dřínovským ze dne 25.9.2017;
- 6.) části projektové dokumentace - situace a jednotlivé podlaží u návrhu optimalizovaného projektu BD Trnkova (příloha č.2 návrhu dodatku č.1 k BDS).

**SMLOUVA O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ
uzavřená ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku**

1. **IDEA VISION s.r.o.**
IČ: 053 32 702, DIČ: CZ053 32 702,
sídlem Pekárenská 329/10, Brno PSČ 602 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C vložka
94768
jednající Ing. Martinou Čuhajovou
na straně jedné jako „budoucí dárce“

&

2. **Statutární město Brno, IČ 44992785 DIČ: CZ44992785**
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, PSČ 602 00
zastoupené panem Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou MČ Brno-Líšeň
na straně druhé jako „budoucí obdarovaný“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto
smlouvu o budoucí darovací smlouvě:

1.

1. Budoucí dárce tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví:

- **pozemek parc. č. 4422/82** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 702 m²
- **pozemek parc.č. 4422/83** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 706 m²

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 9515 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno-město *(dále též společně jen „předmětné nemovité věci“)*.

2. Budoucí dárce prohlašuje, že má zájem na předmětných nemovitých věcech realizovat výstavbu tak jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 k této smlouvě (dále též jen „projekt BD TRNKOVA“). Smluvní strany shodně prohlašují, že realizace projektu BD Trnkova v rozsahu uvedeném v příloze k této smlouvě byla schválena zastupitelstvem městské části, kdy výpis usnesení zastupitelstva ze 34. zasedání ze dne 22. 3. a 5. 4. 2018 tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Budoucí dárce prohlašuje, že má zájem podat žádost o vydání stavebního povolení za účelem realizace projektu BD TRNKOVA nejpozději do 60ti dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí týkající se projektu BD Trnkova. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že nabytí právní moci stavebního povolení je podmínkou pro zahájení realizace tohoto projektu, s tím, že nejsou s to určit, kdy stavební povolení nabude právní moci. Budoucí dárce se zavazuje informovat budoucího obdarovaného o tom, že bylo vydáno stavební povolení, o tom, že stavební povolení nabylo právní moci, a to vždy do deseti dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.

3. Budoucí obdarovaný prohlašuje, že má za to, že provedením výstavby projektu BD Trnkova dojde k porušení jeho práv tak jak je uvedeno ve znaleckém posudku č. 6493-257/17 ze dne 25. 9. 2017.

4. Za účelem narovnání práv a povinností se budoucí dárce a budoucí obdarovaný dohodli, že uzavřou níže specifikovanou darovací smlouvou, jejímž předmětem bude dar dvou bytových jednotek, a to jednotky číslo 4 umístěné v bloku A ve 2. nadzemním podlaží o velikosti 2+kk o

výměře celkem 77,9 m² a dále jednotky číslo 6 umístěné v bloku A ve 3. nadzemním podlaží o velikosti 2+kk o výměře celkem 77,9 m² tak jak jsou zakresleny v příloze č. 3 k této smlouvě, přičemž ve výměře jednotek je zahrnuta i výměra balkonu či terasy a plocha je uváděna včetně zastavěných ploch příčkami, kdy předmětem darování bude i příslušný spoluvlastnický podíl na pozemcích, který bude určen dle velikosti výměry jednotlivých jednotek v poměru k ostatním jednotkám v bytovém domě (dále též jen „**předmětné jednotky**“). K předmětným jednotkám nebudou náležet ani sklepy ani sklepní kóje, ani parkovací stání či parkovací místo, s čímž budoucí obdarovaný souhlasí, což níže stvrzuje svým podpisem. Budoucí obdarovaný se zavazuje, že po dobu realizace výstavby projektu BD TRNKOVA, čímž je myšlena i samotná přípravná fáze tj. správní řízení ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení nebude vůči budoucímu dárci činit žádná právní jednání, která by znemožňovaly či prodlužovaly realizaci projektu BD TRNKOVA.

2.

1. Budoucí dárci a budoucí obdarovaný se dohodli, že nejpozději do šedesáti pracovních dnů ode dne, kdy bude zkolaudován bytový dům BD Trnkova a zároveň předmětné jednotky nebudou zatíženy žádnými zástavními právy třetích osob vyjma zástavního práva ve prospěch budoucího obdarovaného a zároveň projekt BD TRNKOVA bude vystavěn v rozsahu, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, tj. zejména počet jednotek, počet nadzemních podlaží mezi s sebou uzavřou darovací smlouvu, jak je specifikována v čl. 3. této smlouvy. Budoucí dárci a zároveň budoucí obdarovaný jsou povinni vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření darovací smlouvy, nejpozději 30 dnů před uplynutím výše sjednané lhůty.

2. Budoucí dárci se zavazují uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč v případě, že výlučně z důvodu na jeho straně neuzavře níže specifikovanou darovací smlouvu s budoucím obdarovaným ve lhůtě sjednané v odstavci prvním tohoto článku.

3. Budoucí dárci a budoucí obdarovaný prohlašují, že vytečkovaná místa uvedená v darovací smlouvě nelze ke dni uzavření této smlouvy vyplnit, neboť nejsou ani jedné ze smluvních stran známy, přesto považují tuto smlouvu za dostatečně určitou, s tím, že tyto údaje budou doplněny před uzavřením této darovací smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly v případě, že projekt BD TRNKOVA nebude realizován, tj. nebude vystavěn a zkolaudován do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do čtyř let od podpisu této smlouvy, jsou budoucí dárci i budoucí obdarovaný oprávněni odstoupit od této smlouvy. Pro tento případ není povinna žádná ze smluvních stran hradit té smluvní straně, která svého práva nevyužila, žádnou smluvní pokutu ani náhradu škody.

3.

Smluvní strany sjednávají obsah budoucí darovací smlouvy následovně:

Darovací smlouva

1. **IDEA VISION s.r.o.**
IČ: 053 32 702, DIČ: CZ053 32 702,
sídlem Pekárenská 329/10, Brno 602 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C vložka 94768
jednající Ing. Martinou Čuhajovou
na straně jedné jako „dárce“

&

2. **Statutární město Brno, IČ 44992785 DIČ: CZ44992785**
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, PSČ 602 00
zastoupené panem Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou MČ Brno-Líšeň
na straně druhé jako „obdarovaný“

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
darovací smlouvou:**

I.

1) Dárce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této darovací smlouvy má ve svém výlučném vlastnictví:

- jednotku č. vymezená podle občanského zákoníku – byt, umístěná v NP budovy, jež je součástí pozemku p.č.;
- jednotku č. vymezená podle občanského zákoníku – byt, umístěná v NP Budovy, jež je součástí pozemku p.č.

vše zapsáno na listu vlastnictví č. vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, katastrální území Líšeň včetně příslušných spoluvlastnických podílů..... ve výši
(dále též společně jen „**převáděné nemovité věci**“).

II.

Dárce touto smlouvou daruje ze svého výlučného vlastnictví obdarovanému do jeho výlučného vlastnictví převáděné nemovité věci včetně všech jejích součástí a příslušenství a obdarovaný převáděné nemovité věci darem z výlučného vlastnictví dárce do svého výlučného vlastnictví přijímá včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III.

1) Dárci i obdarovanému je znám stav převáděných nemovitých věcí specifikovaných v článku I. této smlouvy. Dárce a obdarovaný prohlašují, že obdarovaný byl se stavem převáděných nemovitých věcí před podpisem této smlouvy seznámen. Obdarovaný prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav převáděných nemovitých věcí. Obdarovaný prohlašuje, že tyto převáděné nemovité věci přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2) Dárce prohlašuje a níže svým podpisem stvrzuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní povinnosti a práva třetích osob či věcná břemena, s výjimkou věcných břemen spočívajících v technickém zajištění domu Obdarovaný bere výše uvedené věcné břemeno na vědomí a souhlasí s ním a převáděné nemovité věci nabude do svého výlučného vlastnictví včetně tohoto věcného břemene.

IV.

Smluvní strany souhlasí, aby v katastru nemovitostí byl proveden zápis změn odpovídající této smlouvě. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh předložen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Obě smluvní strany se zavazují k součinnosti při vyřizování návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který se zavazuje dárce podat příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

V.

1) Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí a vklad do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést. Dále dárce výslovně prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho majetek byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sám nepodal, že není jakkoliv omezen činit právní jednání, a že není v úpadku, případně, že by proti dárce byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží dárce, jedno vyhotovení obdrží obdarovaný a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3) Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se darování převáděných nemovitých věcí, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň usnesením č. ze dne

4) Dle § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

V Brně dne

V Brně dne

dárce

obdarovaný

4.

1. Budoucí dárce se touto smlouvou zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy do dne uzavření darovací smlouvy výše specifikovaného obsahu:

- nezací předmětné jednotky;
- nezatíží předmětné nemovité věci žádnými právy třetích osob vyjma zástavního práva ve prospěch budoucího obdarovaného a vyjma zástavního práva, jež bude zřízeno k předmětným nemovitým věcem ve prospěch financujícího peněžního ústavu, který poskytne budoucímu dárce finanční prostředky za účelem realizace projektu BD TRNKOVA, přičemž toto zástavní právo financujícího peněžního ústavu bude na prvním místě. Toto zástavní právo úvěrujícího peněžního ústavu se budoucí dárce zavazuje vymazat pouze ve vztahu k předmětným jednotkám z katastru nemovitostí nejpozději do 60 dnů ode dne kolaudace předmětných jednotek;
- bude řádně a včas plnit veškeré poplatkové a daňové povinnosti související s vlastnictvím předmětných nemovitých věcí.

2. Smluvní strany současně s touto smlouvou uzavírají smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem (pozemky) a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem (rozestavěné bytové jednotky).

3. Budoucí obdarovaný se zavazuje v případě, že úvěrující peněžní ústav, který poskytne budoucímu dárci finanční prostředky za účelem realizace projektu BD TRNKOVA, nebude souhlasit se zástavním právem ve prospěch budoucího obdarovaného, toto zástavní právo vymazat z katastru nemovitostí na základě výzvy budoucího dárce, a to do 60 dnů ode dne obdržení takové výzvy. Budoucí dárce se zavazuje spolu s výzvou k výmazu tohoto zástavního práva předložit budoucímu obdarovanému jinou jistotu k zajištění splnění svého výše specifikovaného závazku např. jinou zástavu, peněžní kauci a podobně, a to v hodnotě minimálně 3.000.000,-Kč a maximálně 4.000.000,-Kč. Nepřijme-li budoucí obdarovaný tuto jinou jistotu namísto zástavního práva zřízeného k předmětným nemovitým věcem je budoucí dárce oprávněn odstoupit od této smlouvy a od smlouvy zástavní.

5.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

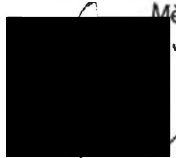
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého z účastníků této smlouvy.

3. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo budoucího obdarovaného (městské části Brno-Líšeň) usnesením č. 7/36 ze dne 31.5.2018.

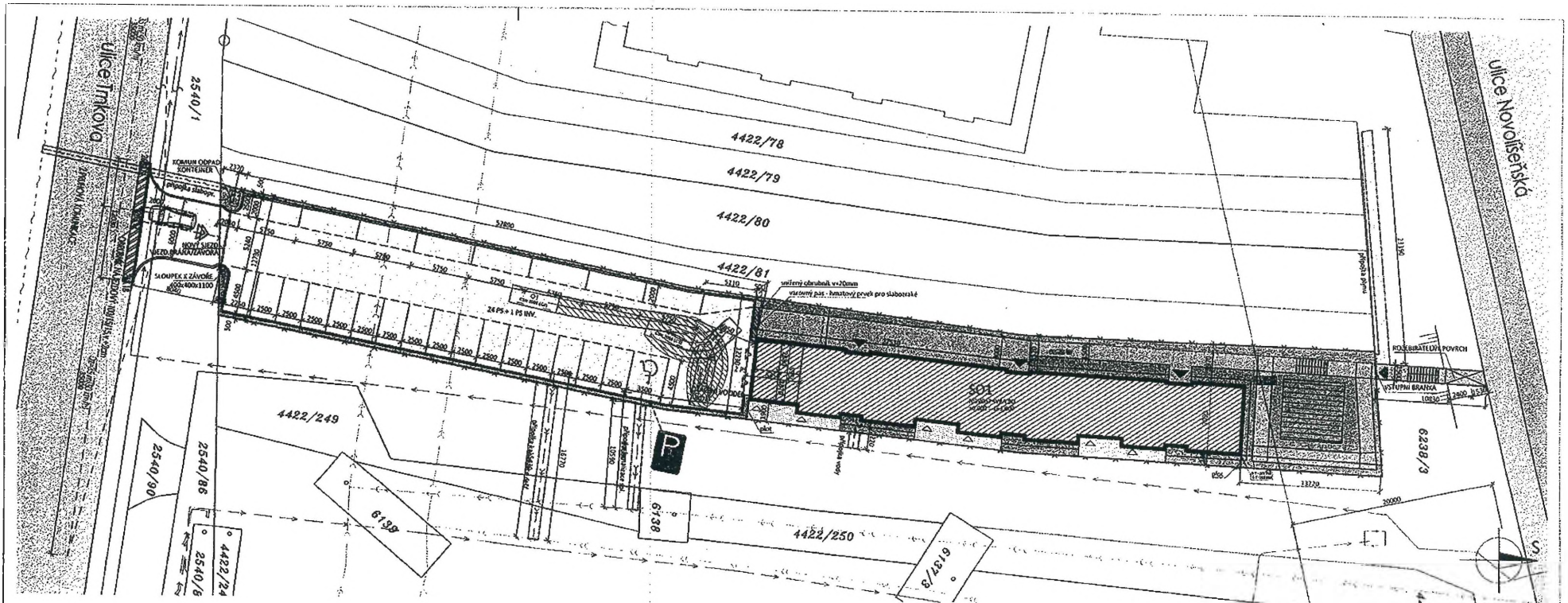
4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se budoucího daru předmětných jednotek, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 9.7.2018


budoucí dárce


budoucí obdarovaný

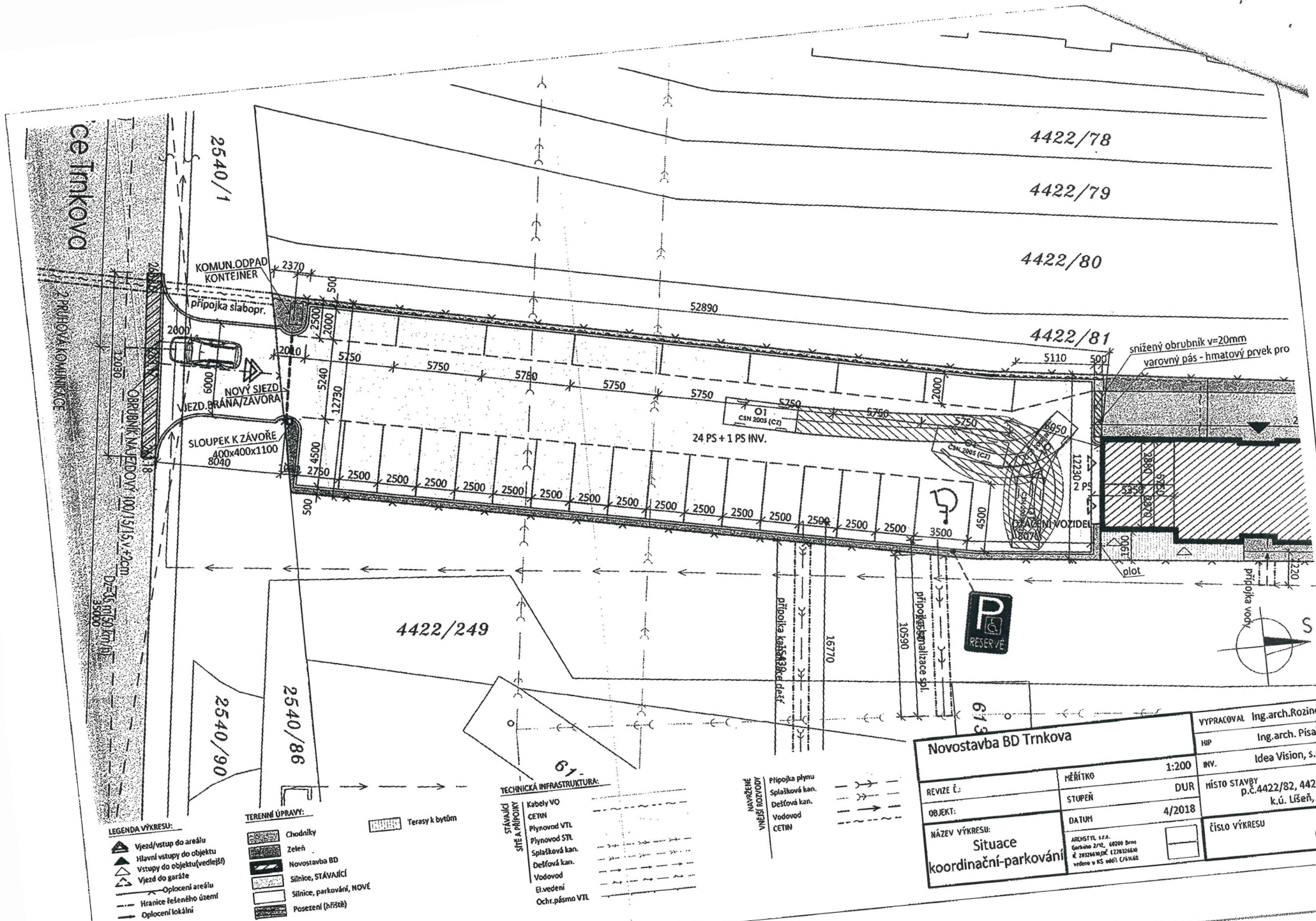
Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno



- | | | |
|---|--|--|
| <p>LEGENDA SYMBOLOV</p> <ul style="list-style-type: none"> Vnější obrys stavebního objektu Vnější obrys stavebního objektu s vnitřním členěním Vnější obrys stavebního objektu s vnitřním členěním a výhledem Vnější obrys stavebního objektu s vnitřním členěním a výhledem a směrem proudění vzduchu Vnější obrys stavebního objektu s vnitřním členěním a výhledem a směrem proudění vzduchu a výhledem na okolní prostředí | <p>LEGENDA SYMBOLOV</p> <ul style="list-style-type: none"> Čára hranice pozemku Čára hranice pozemku s vnitřním členěním Čára hranice pozemku s vnitřním členěním a výhledem Čára hranice pozemku s vnitřním členěním a výhledem a směrem proudění vzduchu Čára hranice pozemku s vnitřním členěním a výhledem a směrem proudění vzduchu a výhledem na okolní prostředí | <p>LEGENDA SYMBOLOV</p> <ul style="list-style-type: none"> Čára hranice pozemku s vnitřním členěním a výhledem a směrem proudění vzduchu a výhledem na okolní prostředí Čára hranice pozemku s vnitřním členěním a výhledem a směrem proudění vzduchu a výhledem na okolní prostředí a výhledem na okolní prostředí |
|---|--|--|

| | | | |
|-----------------------|----------------|------------|---|
| Novostavba BD Trnkova | | výpracoval | Ing. arch. Rotinek |
| RYSEK C | měřítko | 1:250 | RY |
| ČARCI | STUPŇ | DUR | idea vision, s.r.o. |
| NAŘIZ VÝKRESU | DATA | 4/2018 | NISIO STAVBY |
| Situace | číslo výkresu: | | p.č. 4422/82, 4422/83 k.ú. Líšeň, Brno |
| koordináční | | | C.2 v2 |

FM 1049 07/1



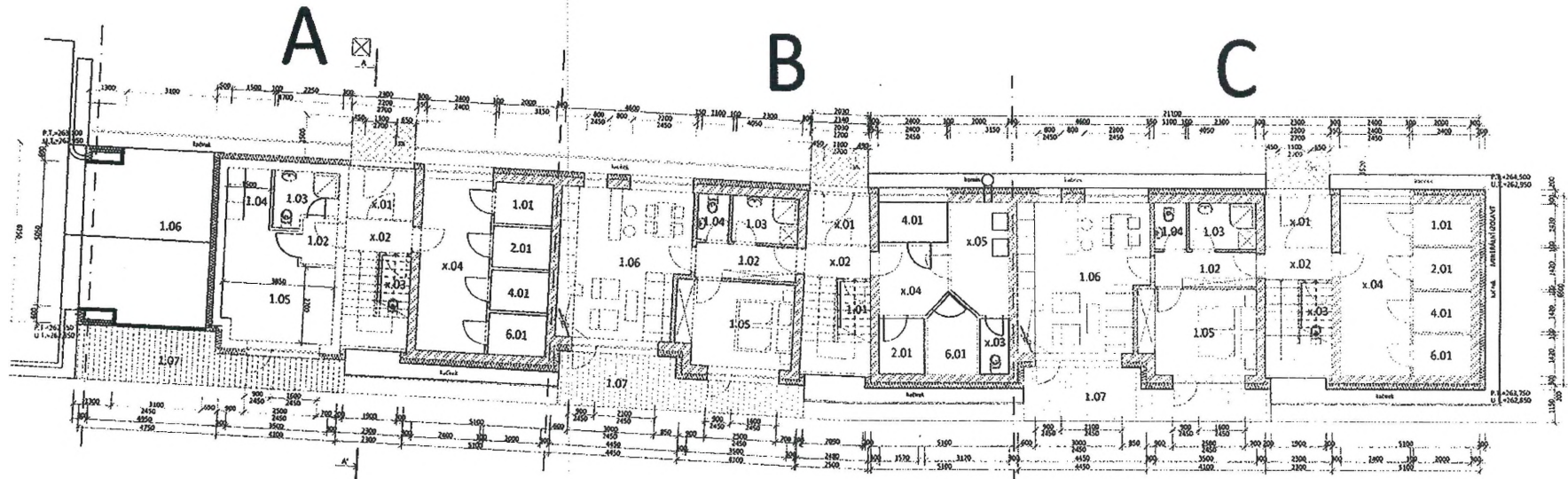
- LEGENDA VÝKRESU:**
- Vjezd/vstup do areálu
 - Hlavní vstupy do objektu
 - Vstupy do objektu (vedlejší)
 - Vjezd do garáže
 - Oplocení areálu
 - Hranice řešeného území
 - Oplocení lokální

- TERENNÍ ÚPRAVY:**
- Chodníky
 - Zeleň
 - Novostavba BD
 - Stílnice, STÁVAJÍCÍ
 - Stílnice, parkování, NOVÉ
 - Posezení (hrášek)
 - Terasy k bytům

- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:**
- Kably VO
 - CETIN
 - Plynovod VTL
 - Plynovod STL
 - Splašková kan.
 - Dešťová kan.
 - Vodovod
 - El.vedení
 - Ochr.pásma VTL

- NAVŠTĚVNÉ ROZVEDY:**
- Připojka plynu
 - Splašková kan.
 - Dešťová kan.
 - Vodovod
 - CETIN

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAL | Ing.arch.Rožinek |
| REVIZE Ě: | MĚŘITKO 1:200 | HIP | Ing.arch. Písařík |
| OBJEKT: | DUR | INV. | Idea Vision, s.r.o. |
| NÁZEV VÝKRESU: | 4/2018 | HÍSTO STAVBY | p.č.4422/82, 4422/83 |
| Situace | AROUSITL, s.r.o. | k.ú. Lišeň, Brno | číslo výkresu |
| koordináční-parkování | Garžba 270, 60200 Brno | č. 28226430, IČ 27832660 | C.3 |
| | vedeno v KS veří 2/14/00 | | |



LEGENDA MATERIÁLŮ I PP - část A

| Číslo | Popis | Symbol | Upraveno | Upraveno | Upraveno | Upraveno | Upraveno |
|-------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.01 | Stěna | [Symbol] | | | | | |
| 1.02 | Podlaha | [Symbol] | | | | | |
| 1.03 | Strop | [Symbol] | | | | | |
| 1.04 | Okno | [Symbol] | | | | | |
| 1.05 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.06 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.07 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.08 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.09 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.10 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.11 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.12 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.13 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.14 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.15 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.16 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.17 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.18 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.19 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.20 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ I PP - část B

| Číslo | Popis | Symbol | Upraveno | Upraveno | Upraveno | Upraveno | Upraveno |
|-------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.01 | Stěna | [Symbol] | | | | | |
| 1.02 | Podlaha | [Symbol] | | | | | |
| 1.03 | Strop | [Symbol] | | | | | |
| 1.04 | Okno | [Symbol] | | | | | |
| 1.05 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.06 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.07 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.08 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.09 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.10 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.11 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.12 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.13 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.14 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.15 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.16 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.17 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.18 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.19 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.20 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ I PP - část C

| Číslo | Popis | Symbol | Upraveno | Upraveno | Upraveno | Upraveno | Upraveno |
|-------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.01 | Stěna | [Symbol] | | | | | |
| 1.02 | Podlaha | [Symbol] | | | | | |
| 1.03 | Strop | [Symbol] | | | | | |
| 1.04 | Okno | [Symbol] | | | | | |
| 1.05 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.06 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.07 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.08 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.09 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.10 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.11 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.12 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.13 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.14 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.15 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.16 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.17 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.18 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.19 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |
| 1.20 | Držák dveří | [Symbol] | | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ II

- [Symbol] Stěna
- [Symbol] Podlaha
- [Symbol] Strop
- [Symbol] Okno
- [Symbol] Dveře
- [Symbol] Vnější okna
- [Symbol] Vnější dveře

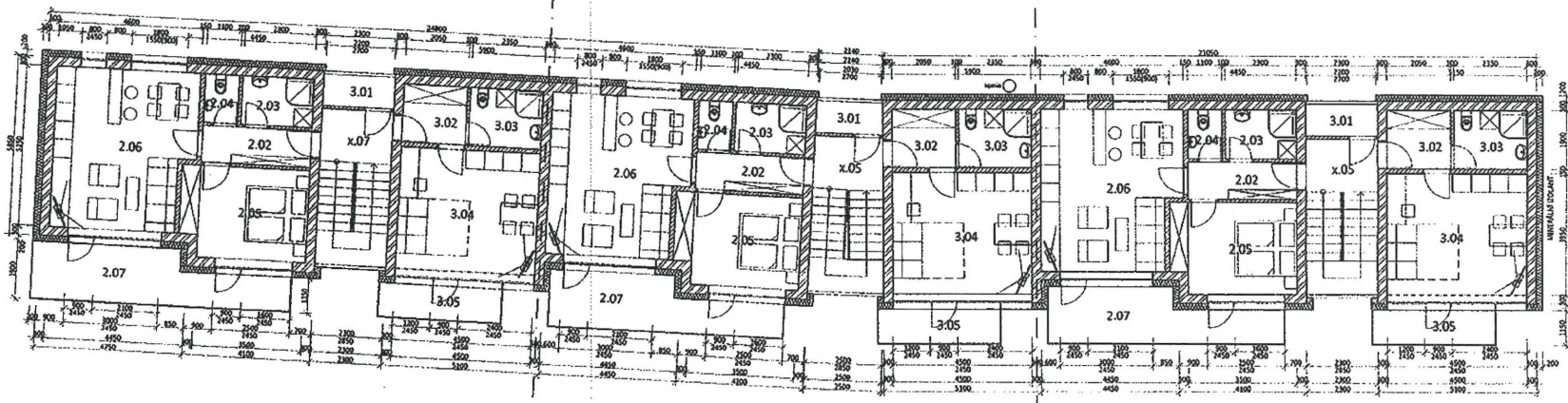


| | | | |
|-----------------------|--------|-----------------------------|----------------------|
| Novostavba BD Trnkova | | YSPRACOVAL Ing.arch.Pozinek | |
| | | VP Ing.arch. Písařík | |
| HEZDÍČ | HEZDÍČ | 3:100 | IDEA Vision, s.r.o. |
| OBEC: | STUPŇ | DUR | MS18 STAVBY |
| název výkresu | datum | 6/2017 | p.č.4422/82, 4422/83 |
| Půdorys 1.pp | | | k.ú. Líšeň, Brno |
| | | | (IS o výkresu |
| | | | D.1.1.01 |

A

B

C



LEGENDA MATERIÁLŮ I - NP - 300-A

| Čís. | Popis | Skupina | Upravené množství | Upravená cena | Upravená výměra | Podstata |
|------|-------------------|---------|-------------------|---------------|-----------------|----------|
| 1.01 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.02 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.03 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.04 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.05 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.06 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.07 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.08 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.09 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.10 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.11 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.12 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.13 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.14 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.15 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.16 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.17 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.18 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.19 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 1.20 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ II - NP - 300-B

| Čís. | Popis | Skupina | Upravené množství | Upravená cena | Upravená výměra | Podstata |
|------|-------------------|---------|-------------------|---------------|-----------------|----------|
| 2.01 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.02 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.03 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.04 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.05 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.06 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.07 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.08 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.09 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.10 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.11 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.12 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.13 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.14 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.15 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.16 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.17 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.18 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.19 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 2.20 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ III - NP - 300-C

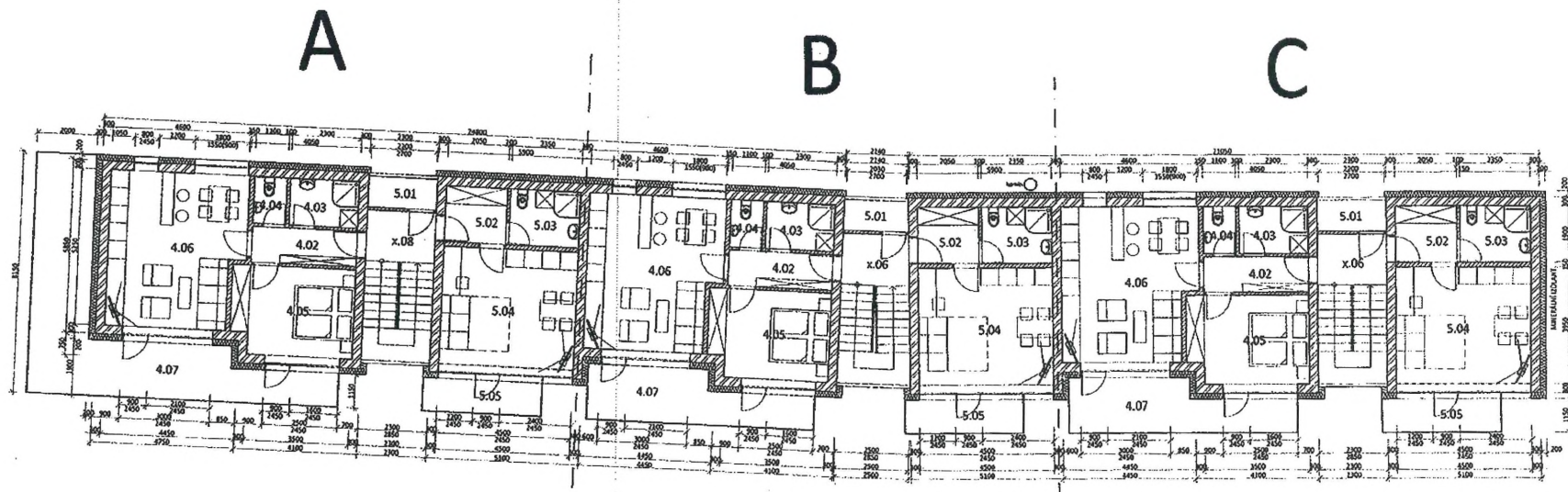
| Čís. | Popis | Skupina | Upravené množství | Upravená cena | Upravená výměra | Podstata |
|------|-------------------|---------|-------------------|---------------|-----------------|----------|
| 3.01 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.02 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.03 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.04 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.05 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.06 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.07 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.08 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.09 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.10 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.11 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.12 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.13 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.14 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.15 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.16 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.17 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.18 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.19 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |
| 3.20 | Obklad z keramiky | 1A.3 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ IV - NP - 300-D

1.01 Obklad z keramiky
1.02 Obklad z keramiky
1.03 Obklad z keramiky



| | | | |
|-----------------------|---------------|------------|---------------------|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAL | Ing.arch. Rozinek |
| REKONSTRUČNÍ ÚSTUP | 1:100 | MP | Ing.arch. Pšarčík |
| OBJEKT | STUPNĚN | DN | Idea Vision, s.r.o. |
| NÁZEV VÝKRESU | DATA | 6/2017 | PROJEKTANT |
| Půdorys 1.np | ČÍSLO VÝKRESU | D.1.1.02 | |



LEGENDA MATERIÁLŮ 1 NP - JAR 1

| Číslo | Název | Symbol | Opisnost | Opisnost | Opisnost | Opisnost |
|-------|-------------------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 4.01 | Obklad z keramiky | K1 | | | | |
| 4.02 | Obklad z keramiky | K2 | | | | |
| 4.03 | Obklad z keramiky | K3 | | | | |
| 4.04 | Obklad z keramiky | K4 | | | | |
| 4.05 | Obklad z keramiky | K5 | | | | |
| 4.06 | Obklad z keramiky | K6 | | | | |
| 4.07 | Obklad z keramiky | K7 | | | | |
| 4.08 | Obklad z keramiky | K8 | | | | |
| 4.09 | Obklad z keramiky | K9 | | | | |
| 4.10 | Obklad z keramiky | K10 | | | | |
| 4.11 | Obklad z keramiky | K11 | | | | |
| 4.12 | Obklad z keramiky | K12 | | | | |
| 4.13 | Obklad z keramiky | K13 | | | | |
| 4.14 | Obklad z keramiky | K14 | | | | |
| 4.15 | Obklad z keramiky | K15 | | | | |
| 4.16 | Obklad z keramiky | K16 | | | | |
| 4.17 | Obklad z keramiky | K17 | | | | |
| 4.18 | Obklad z keramiky | K18 | | | | |
| 4.19 | Obklad z keramiky | K19 | | | | |
| 4.20 | Obklad z keramiky | K20 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ 2 NP - JAR 2

| Číslo | Název | Symbol | Opisnost | Opisnost | Opisnost | Opisnost |
|-------|-------------------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 4.21 | Obklad z keramiky | K21 | | | | |
| 4.22 | Obklad z keramiky | K22 | | | | |
| 4.23 | Obklad z keramiky | K23 | | | | |
| 4.24 | Obklad z keramiky | K24 | | | | |
| 4.25 | Obklad z keramiky | K25 | | | | |
| 4.26 | Obklad z keramiky | K26 | | | | |
| 4.27 | Obklad z keramiky | K27 | | | | |
| 4.28 | Obklad z keramiky | K28 | | | | |
| 4.29 | Obklad z keramiky | K29 | | | | |
| 4.30 | Obklad z keramiky | K30 | | | | |
| 4.31 | Obklad z keramiky | K31 | | | | |
| 4.32 | Obklad z keramiky | K32 | | | | |
| 4.33 | Obklad z keramiky | K33 | | | | |
| 4.34 | Obklad z keramiky | K34 | | | | |
| 4.35 | Obklad z keramiky | K35 | | | | |
| 4.36 | Obklad z keramiky | K36 | | | | |
| 4.37 | Obklad z keramiky | K37 | | | | |
| 4.38 | Obklad z keramiky | K38 | | | | |
| 4.39 | Obklad z keramiky | K39 | | | | |
| 4.40 | Obklad z keramiky | K40 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ 3 NP - JAR 3

| Číslo | Název | Symbol | Opisnost | Opisnost | Opisnost | Opisnost |
|-------|-------------------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 4.41 | Obklad z keramiky | K41 | | | | |
| 4.42 | Obklad z keramiky | K42 | | | | |
| 4.43 | Obklad z keramiky | K43 | | | | |
| 4.44 | Obklad z keramiky | K44 | | | | |
| 4.45 | Obklad z keramiky | K45 | | | | |
| 4.46 | Obklad z keramiky | K46 | | | | |
| 4.47 | Obklad z keramiky | K47 | | | | |
| 4.48 | Obklad z keramiky | K48 | | | | |
| 4.49 | Obklad z keramiky | K49 | | | | |
| 4.50 | Obklad z keramiky | K50 | | | | |
| 4.51 | Obklad z keramiky | K51 | | | | |
| 4.52 | Obklad z keramiky | K52 | | | | |
| 4.53 | Obklad z keramiky | K53 | | | | |
| 4.54 | Obklad z keramiky | K54 | | | | |
| 4.55 | Obklad z keramiky | K55 | | | | |
| 4.56 | Obklad z keramiky | K56 | | | | |
| 4.57 | Obklad z keramiky | K57 | | | | |
| 4.58 | Obklad z keramiky | K58 | | | | |
| 4.59 | Obklad z keramiky | K59 | | | | |
| 4.60 | Obklad z keramiky | K60 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ 4
 4.61 Obklad z keramiky
 4.62 Obklad z keramiky
 4.63 Obklad z keramiky

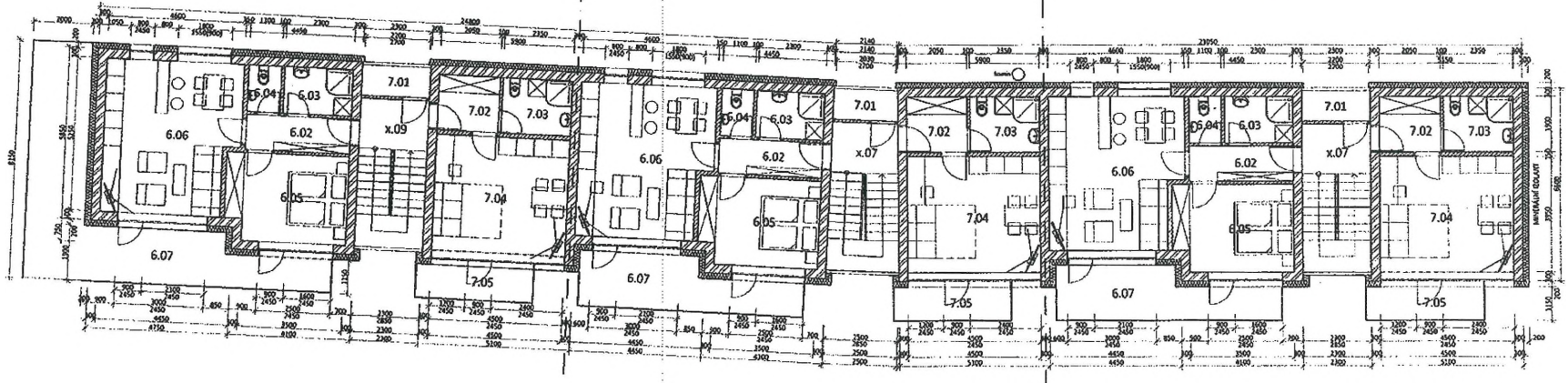


| | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Novostavba BD Trnkova | | vypracoval: Ing. arch. Rošinek | |
| | | projektant: Ing. arch. Písařík | |
| REKONSTRUČNÍ PRÁCE | REKONSTRUČNÍ PRÁCE | 1:100 | stav: Idea Vision, s.r.o. |
| OBJEKT | STAVBA | DUR | MIKROSTAVBA |
| NÁZEV VÝKRESU | ČÍSLO | 6/2017 | p.č. 4422/82, 4422/83 |
| Půdorys 2.np | | | k.ú. Líšeň, Brno |
| | | | ČÍSLO VÝKRESU |
| | | | D.1.1.03 |

A

B

C



LEGENDA MATERIÁLŮ Č. 100 - A

| Číslo | Popis | Skupina | Upravená podoba | Upravená úroveň | Upravená výška | Pláňová |
|-------|-------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|---------|
| 1.01 | Čistá cihla | 1.1 | | | | |
| 1.02 | Čistá cihla | 1.2 | | | | |
| 1.03 | Čistá cihla | 1.3 | | | | |
| 1.04 | Čistá cihla | 1.4 | | | | |
| 1.05 | Čistá cihla | 1.5 | | | | |
| 1.06 | Čistá cihla | 1.6 | | | | |
| 1.07 | Čistá cihla | 1.7 | | | | |
| 1.08 | Čistá cihla | 1.8 | | | | |
| 1.09 | Čistá cihla | 1.9 | | | | |
| 1.10 | Čistá cihla | 2.0 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ Č. 100 - B

| Číslo | Popis | Skupina | Upravená podoba | Upravená úroveň | Upravená výška | Pláňová |
|-------|-------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|---------|
| 2.01 | Čistá cihla | 2.1 | | | | |
| 2.02 | Čistá cihla | 2.2 | | | | |
| 2.03 | Čistá cihla | 2.3 | | | | |
| 2.04 | Čistá cihla | 2.4 | | | | |
| 2.05 | Čistá cihla | 2.5 | | | | |
| 2.06 | Čistá cihla | 2.6 | | | | |
| 2.07 | Čistá cihla | 2.7 | | | | |
| 2.08 | Čistá cihla | 2.8 | | | | |
| 2.09 | Čistá cihla | 2.9 | | | | |
| 2.10 | Čistá cihla | 3.0 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ Č. 100 - C

| Číslo | Popis | Skupina | Upravená podoba | Upravená úroveň | Upravená výška | Pláňová |
|-------|-------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|---------|
| 3.01 | Čistá cihla | 3.1 | | | | |
| 3.02 | Čistá cihla | 3.2 | | | | |
| 3.03 | Čistá cihla | 3.3 | | | | |
| 3.04 | Čistá cihla | 3.4 | | | | |
| 3.05 | Čistá cihla | 3.5 | | | | |
| 3.06 | Čistá cihla | 3.6 | | | | |
| 3.07 | Čistá cihla | 3.7 | | | | |
| 3.08 | Čistá cihla | 3.8 | | | | |
| 3.09 | Čistá cihla | 3.9 | | | | |
| 3.10 | Čistá cihla | 4.0 | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ

Číslo materiálu

Upravená podoba

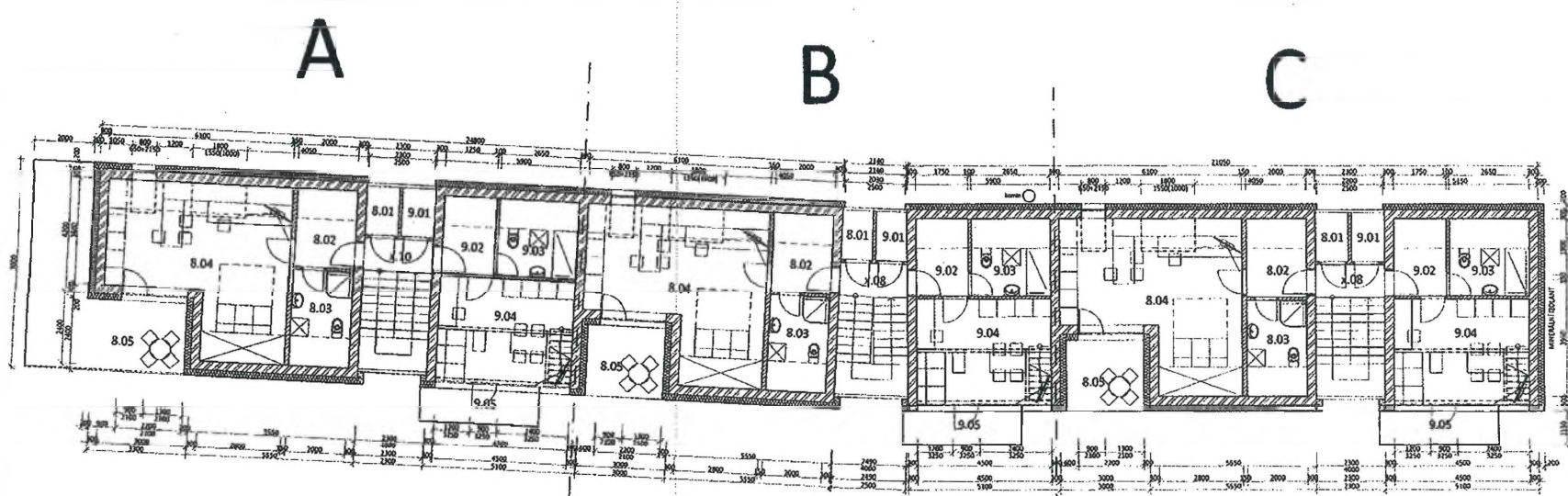
Upravená úroveň

Upravená výška

Pláňová



| | | | |
|-----------------------|--|---|--------|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAN Ing.arch. Rožinský | |
| REVIZE Č. | | ŘEŠITEL | 1:100 |
| OBJEKT | | STAVBA | OUR |
| NÁZEV VÝKRESU | | DATA | 6/2017 |
| Půdorys 3.np | | Ing. arch. P. Rožinský | |
| | | MŠ10 STAVBA p.č. 4422/82, 4422/83 K.Ú. Lšeň, Brno | |
| | | Číslo výkresu D.1.1.04 | |



LEGENDA MATERIÁLŮ PODLAŽNÍ - VÍDEO A

| Kód | Popis | Průměr (mm) | Společný | Společný | Společný | Společný | Společný |
|------|-----------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.01 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.02 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.03 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.04 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.05 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.06 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.07 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.08 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.09 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.10 | Podlahová deska | 20 | | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ PODLAŽNÍ - VÍDEO B

| Kód | Popis | Průměr (mm) | Společný | Společný | Společný | Společný | Společný |
|------|-----------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.01 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.02 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.03 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.04 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.05 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.06 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.07 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.08 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.09 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.10 | Podlahová deska | 20 | | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ PODLAŽNÍ - VÍDEO C

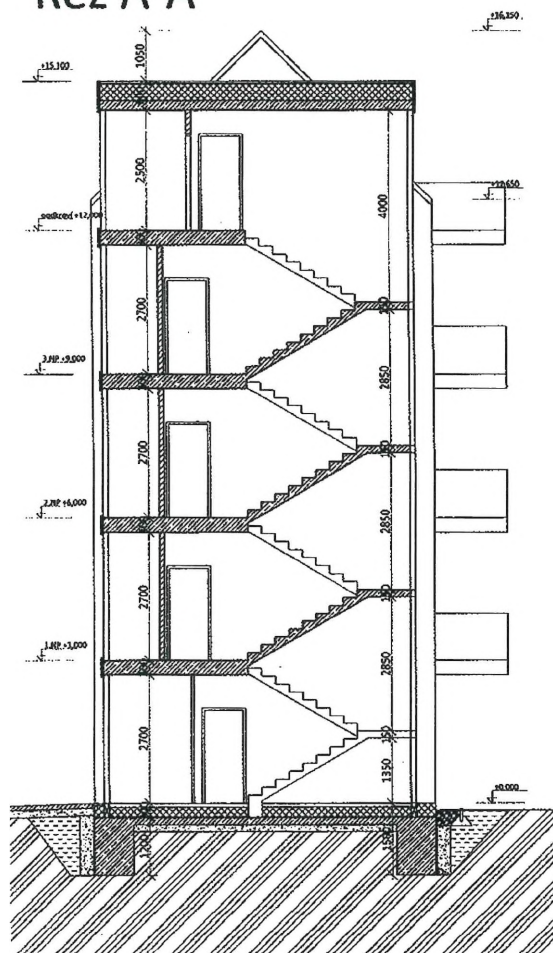
| Kód | Popis | Průměr (mm) | Společný | Společný | Společný | Společný | Společný |
|------|-----------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.01 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.02 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.03 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.04 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.05 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.06 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.07 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.08 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.09 | Podlahová deska | 20 | | | | | |
| 1.10 | Podlahová deska | 20 | | | | | |

LEGENDA MATERIÁLŮ STĚN
 1.01 Mramor
 1.02 Kámen
 1.03 Keramika

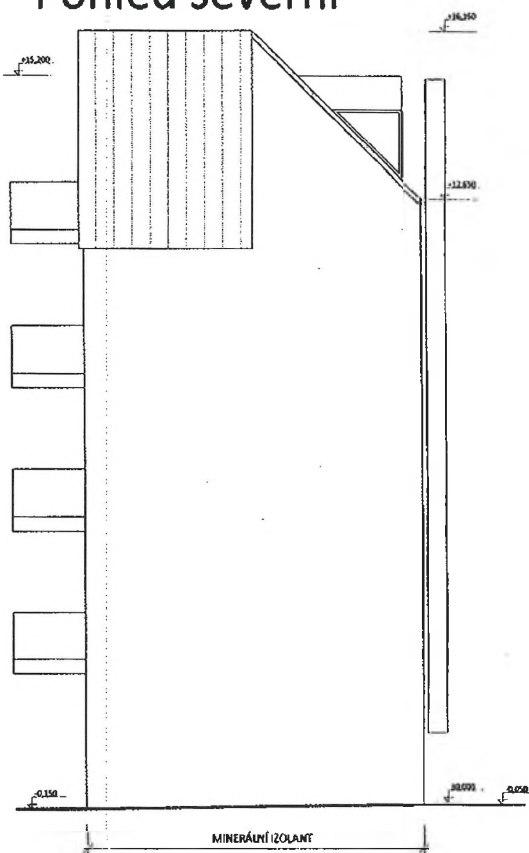


| | | | |
|------------------------------|---------------|-----------------------------|--|
| Novostavba BD Trnkova | | VYKALOVÁ Ing. arch. Rozinek | |
| OBJEKT | STAVBA | 1:100 | HP Ing. arch. Písařík |
| NAZEV VÝKRESU | DATAUM | 6/2017 | MS10 STAVBY p.č.4422/82, 4423/83 k.ú. Mšeň, Brno |
| Půdorys podkrovi | ČÍSLO VÝKRESU | D.1.1.05 | |

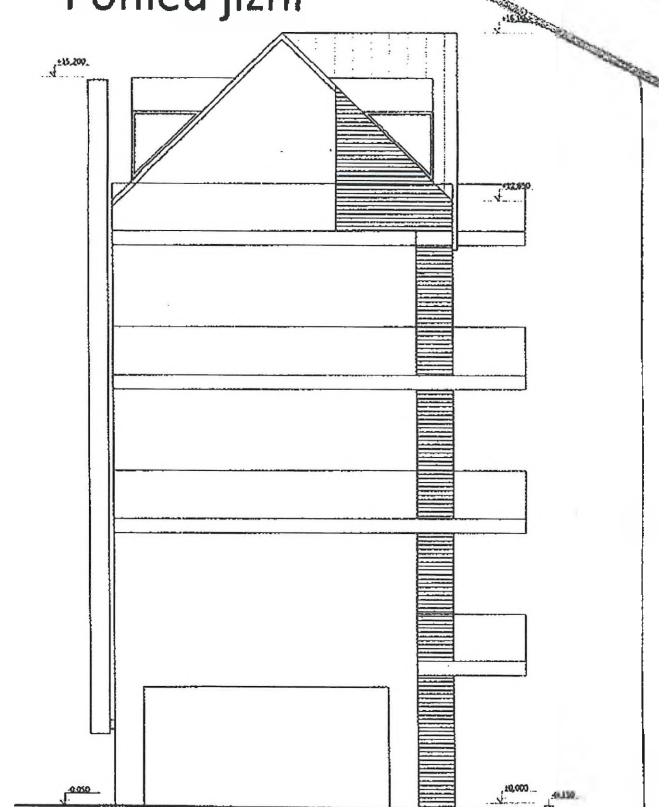
Řez A-A



Pohled severní



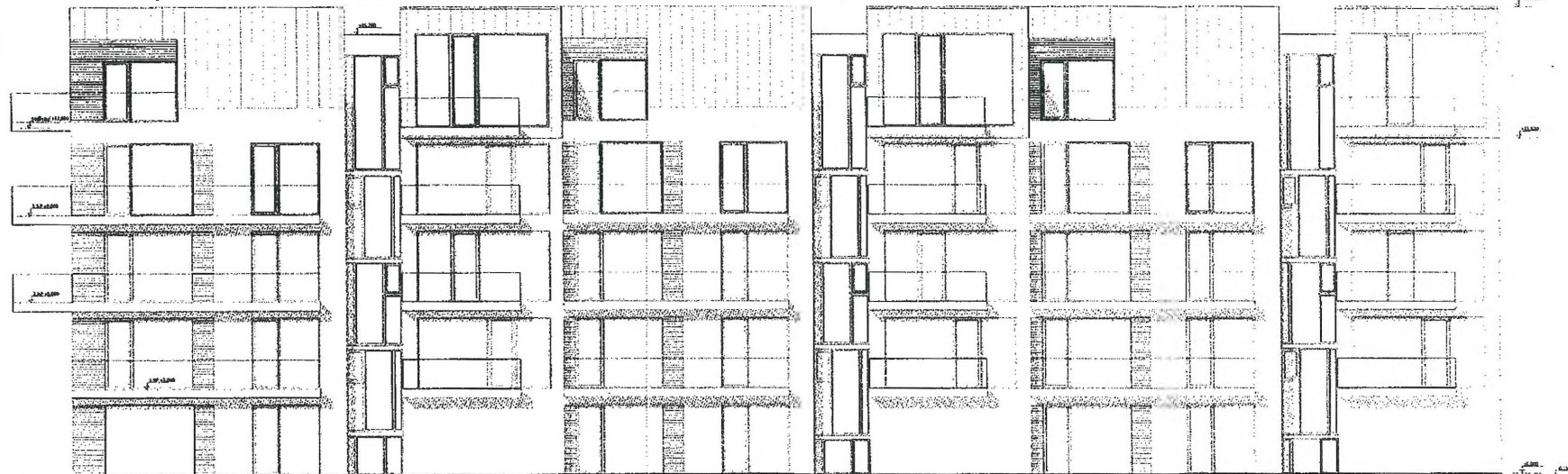
Pohled jižní



- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- Železobeton
 - Železobeton s omítkou
 - Železobeton
 - Tepelná izolace EPS
 - Betonová věnovací stěna
 - Kachle
 - Sklápek
 - Pásk
 - Penetrační

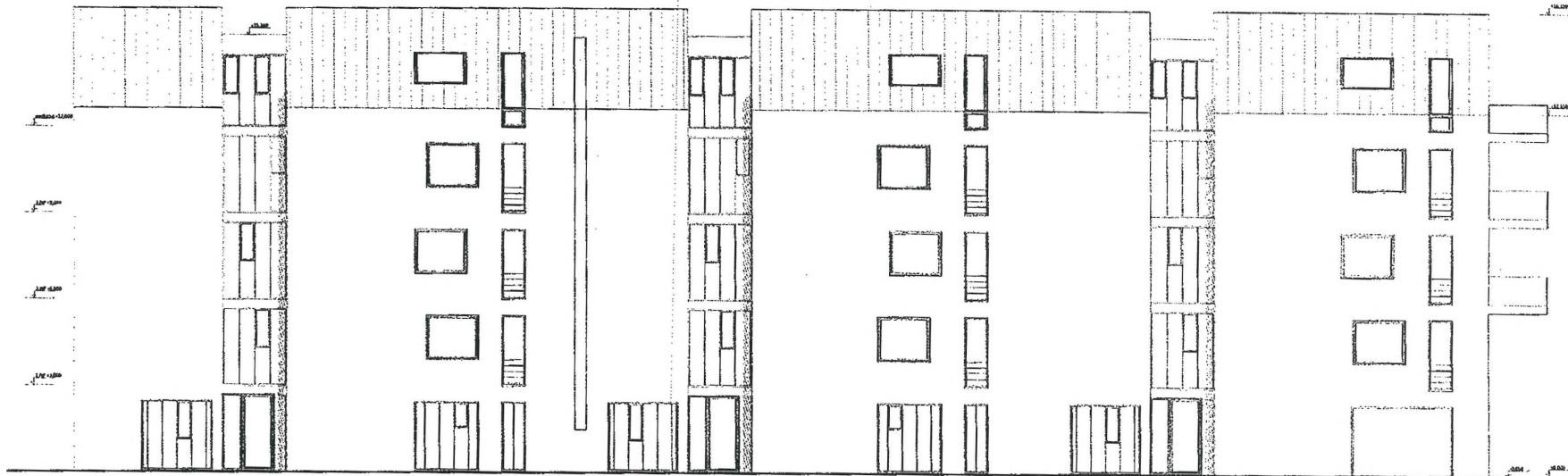
| | | | |
|-----------------------|---|------------|----------------------|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAL | Ing.arch.Rozinek |
| | | HP | Ing.arch. Písařík |
| REVIZE Č. | HÉŘITRO | 1:100 | INV. |
| OBJEKT: | STUPEŇ | DUR | MÍSTO STAVBY |
| NÁZEV VÝKRESU: | DATUM | 6/2017 | p.č.4422/82, 4422/83 |
| Řez, Pohledy | ARCHITK s.r.o. Gurkova 7/17, 60200 Brno IČ: 253245218, CZ19326610 veřejně u NS od 01.04.2010 | | k.ú. Lišeň, Brno |
| | | | ČÍSLO VÝKRESU |
| | | | D.1.1.06 |

Pohled východní



| | | | |
|-----------------------|---------------|-----------------------------|---|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAN Ing.arch.Rozinek | |
| | | HP | Ing.arch. Pisarik |
| REVIZE Č. | MĚŘITVO | 1:200 | WV |
| OBRAZ: | STUPŇ | DUR | Historie |
| NÁZEV VÝKRESU | DATUM | 6/2017 | p.č.4422/82, 4422/83 k.ú. Újeň, Brno |
| Pohled východní | číslo výkresu | | D.1.1.07 |

Pohled západní



| | | | |
|-----------------------|---|------------------------------|--------------------------------------|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAN Ing.arch. Rozinek | |
| | | MP Ing.arch. Pisarik | |
| REVIZE č. | měřítka | 1:100 | PP. Idea Vision, s.r.o. |
| OBJEKT | STUPEŇ | DUR | MIŠTO STAVBY D.É.4422/82, 4422/83 |
| NÁZEV VÝKRESU | DATAUM | 6/2017 | č.ú. Líšeň, Brno |
| Pohled západní | ARCHIT. ÚST. s.r.o. KAMILEM ŽILKOU 102, 602 00 BRNO IČ: 252200022 DIŠKA 1, 602 00 BRNO | <input type="checkbox"/> | ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.08 |



Priloha c. 2



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS Č.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková
TEL.: 544424841,
FAX:
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2018/04/09

Věc : Výpis z usnesení 34. zasedání ZMČ Brno – Líšeň ze dne 22.3 a 5.4.2018

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

pod bodem

- 4/34 souhlasí za vlastníka sousedního pozemku p.č. 4422/81 (svěřeného MČ Brno – Líšeň) v k.ú. Líšeň s umístěním stavby „Novostavba bytového domu ul. Trnkova“ na pozemcích p.č. 4422/82 a 4422/83 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví spol. Idea Vision s.r.o., za podmínek předchozího splnění zohlednění znaleckého posudku č. 6493-257/17 ze dne 25.09.2017, sepsáním smlouvy o budoucí darovací smlouvě mezi stavebníkem a MČ Brno – Líšeň o kompenzaci za znehodnocení přilehlých pozemků stavebníkem, darováním dvou bytových jednotek o celkové výměře 140 m², po kolaudaci stavby bytového domu do vlastnictví MČ Brno – Líšeň a ukládá majetkoprávnímu odboru ÚMČ Brno – Líšeň vypracovat návrh smlouvy o budoucí darovací smlouvě a tuto předložit zpět do jednání ZMČ Brno – Líšeň
- a
- nepřijalo usnesení, že souhlasí se zřízením práva služebnosti k pozemkům p.č. 4422/81, 4422/80 a 4422/79 v k.ú. Líšeň (svěřených MČ Brno – Líšeň) k uložení inženýrských sítí vedoucích k novostavbě bytového domu

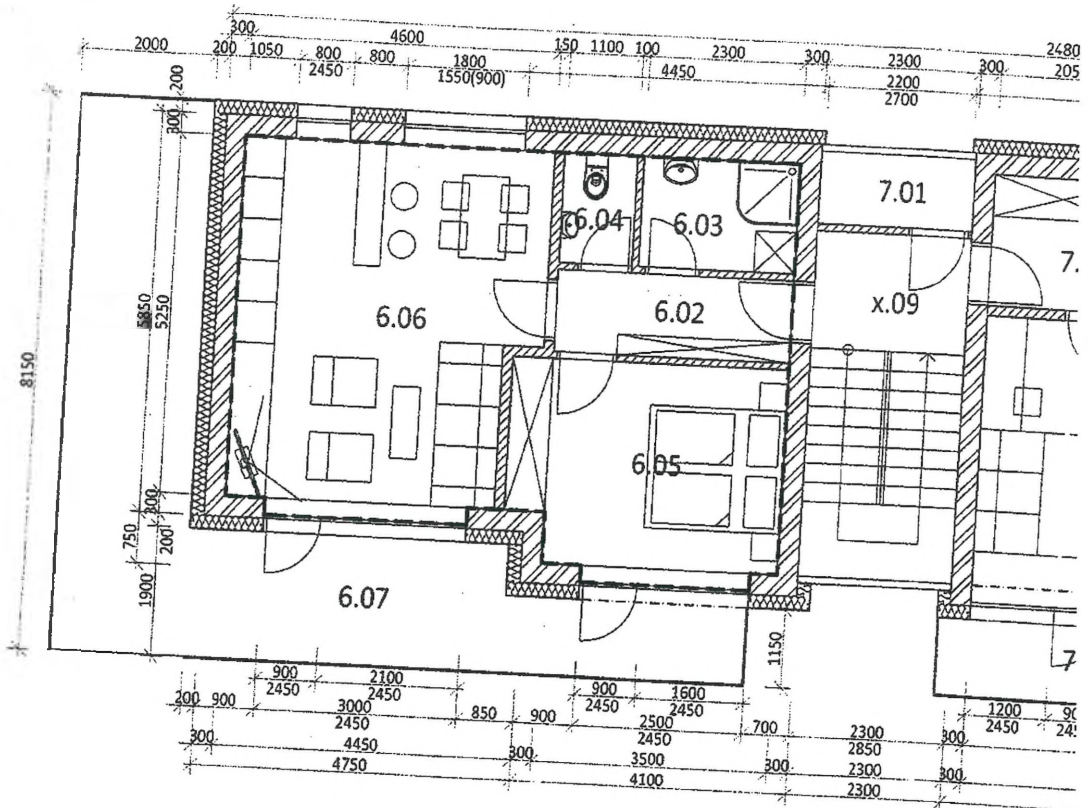
v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
starosta

v.r.
Jozef Sedláček
v.r.
Petr Štědronský
v.r.
Jan Merta

Vyhotovil: Horáková



Priloha č. 3



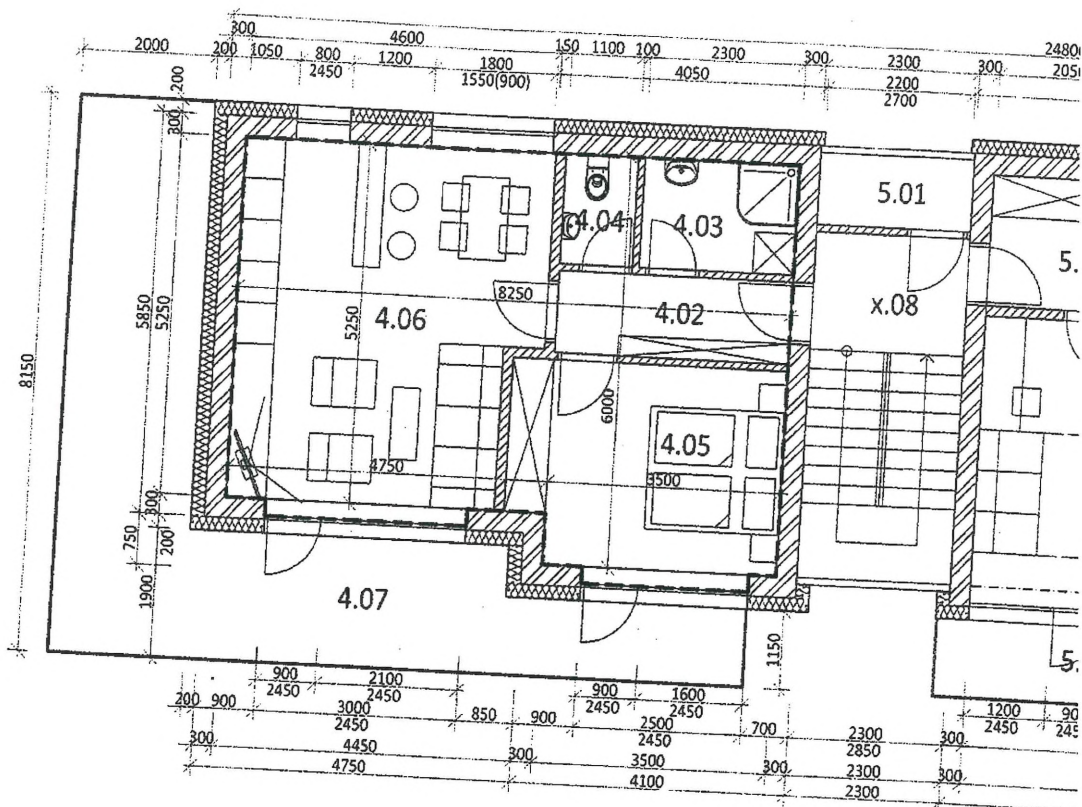
LEGENDA ZNAČENÍ

----- PODLAHOVÁ PLOCHA
 BYT - 47,3m²
 BALKON - 30,6m²

legenda místností bytu A/6

| | | | | | |
|---|--------------------|------|--|--|--|
| 6.02 | Zádvěří (chodba) | 4,2 | | | |
| 6.03 | Koupelna | 3,7 | | | |
| 6.04 | WC | 1,8 | | | |
| 6.05 | Pokoj | 12,5 | | | |
| 6.06 | Obývací pokoj - kk | 23,7 | | | |
| 6.07 | Balkon | 30,6 | | | |
| Byt 6: 45,9m ² + 30,6m ² (balkon) = 76,6 m ² - UŽITNÁ PLOCHA | | | | | |

| | | | |
|--|---------|---|--|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAL | Ing.arch. Písařík |
| | | HIP | Ing.arch. Písařík |
| REVIZE Č.: | MĚŘÍTKO | 1:100 | INV. Idea Vision, s.r.o. |
| OBJEKT: | STUPEŇ | DUR | MÍSTO STAVBY p.č.4422/82, 4422/83 k.ú. Líšeň, Brno |
| NÁZEV VÝKRESU: Půdorys bytu A/6 3.NP | DATUM | 6/2017 | ČÍSLO VÝKRESU M 2 |
| | | ARCHSTYL s.r.o. Gorkého 2/12, 60200 Brno IČ 20326610, DIČ CZ20326610 vedene u KS oddíl C/61468 | |



LEGENDA ZNAČENÍ

----- PODLAHOVÁ PLOCHA

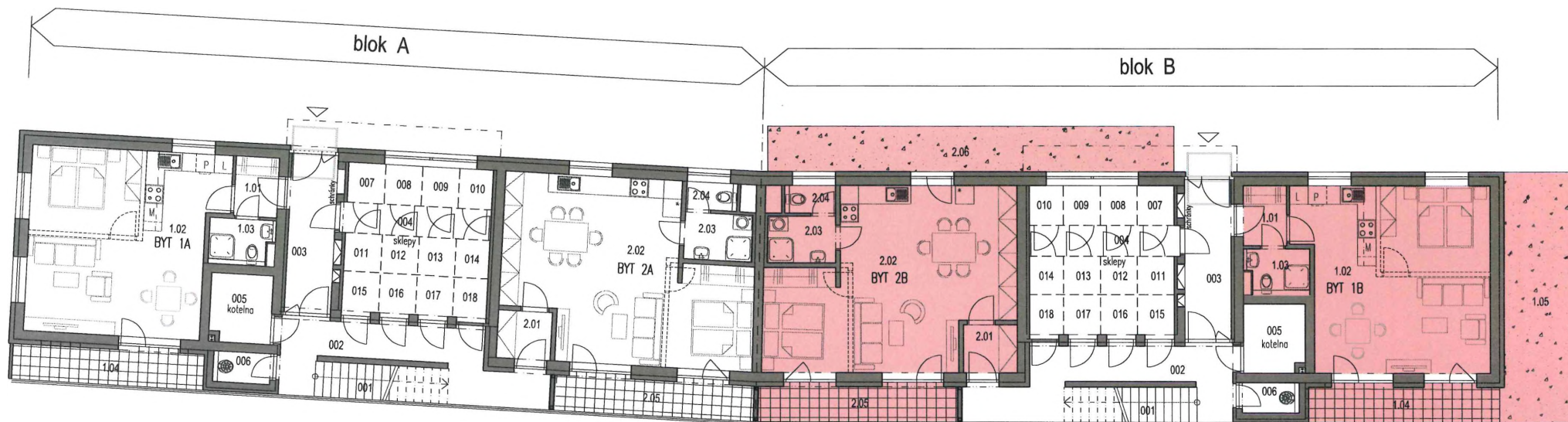
BYT - 47,3m²

BALKON - 30,6m²

legenda místností bytu A/4

| | | | | | |
|---|--------------------|------|--|--|--|
| 4.02 | Zádvěří (chodba) | 4,2 | | | |
| 4.03 | Koupelna | 3,7 | | | |
| 4.04 | WC | 1,8 | | | |
| 4.05 | Pokoj | 12,5 | | | |
| 4.06 | Obývací pokoj + kk | 13,7 | | | |
| 4.07 | Balkon | 30,6 | | | |
| Byt 4: 45,9m ² + 30,6m ² (balkon) - 76,6 m ² - UŽITNÁ PLOCHA | | | | | |

| | | | |
|--|---------|------------|--|
| Novostavba BD Trnkova | | VYPRACOVAL | Ing.arch. Písařík |
| | | HIP | Ing.arch. Písařík |
| REVIZE Č.: | MĚŘITKO | 1:100 | INV. Idea Vision, s.r.o. |
| OBJEKT: | STUPEŇ | DUR | MÍSTO STAVBY p.č.4422/82, 4422/83 k.ú. Líšeň, Brno |
| NÁZEV VÝKRESU: Půdorys bytu A/4 2.NP | DATUM | 6/2017 | ČÍSLO VÝKRESU M 1 |
| ARCHSTYL s.r.o. Gorkého 27/12, 60200 Brno IČ 29326510, DIČ CZ29326610 vedeno u KS oddíl C/61460 | | | |



NEBYTOVÉ PROSTORY - blok A

| Č. | ÚČEL MÍSTNOSTI | m ² |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| 001 | SCHODIŠTĚ | 5,0 |
| 002 | PAVLAČ | 13,1 |
| 003 | VSTUPNÍ CHODBA | 7,8 |
| 004 | CHODBA SKLEPY | 4,9 |
| 005 | KOTELNA | 4,4 |
| 006 | ÚKLIDOVÁ KOMORA | 1,8 |
| 007 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 008 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 009 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 010 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 011 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 012 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 013 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 014 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 015 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 016 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 017 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 018 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| Podlahová plocha celkem | | 55,0 |

BYT 1A ; 1(2)+KK - blok A

| Č. | ÚČEL MÍSTNOSTI | m ² |
|-------------------------------|--------------------|----------------|
| 1.01 | PŘEDSÍŇ | 2,4 |
| 1.02 | OBÝVACÍ POKOJ S KK | 36,3 |
| 1.03 | KOUPELNA + WC | 3,0 |
| Hrubá podlahová plocha celkem | | 42,9 |
| 1.04 | TERASA | 7,1 |

BYT 2A ; 1(2)+KK - blok A

| Č. | ÚČEL MÍSTNOSTI | m ² |
|-------------------------------|--------------------|----------------|
| 2.01 | PŘEDSÍŇ | 2,7 |
| 2.02 | OBÝVACÍ POKOJ S KK | 40,3 |
| 2.03 | KOUPELNA | 3,3 |
| 2.04 | WC | 1,4 |
| Hrubá podlahová plocha celkem | | 49,7 |
| 2.05 | TERASA | 7,4 |

NEBYTOVÉ PROSTORY - blok B

| Č. | ÚČEL MÍSTNOSTI | m ² |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| 001 | SCHODIŠTĚ | 5,0 |
| 002 | PAVLAČ | 13,1 |
| 003 | VSTUPNÍ CHODBA | 7,8 |
| 004 | CHODBA SKLEPY | 4,9 |
| 005 | KOTELNA | 4,4 |
| 006 | ÚKLIDOVÁ KOMORA | 1,8 |
| 007 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 008 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 009 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 010 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 011 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 012 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 013 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 014 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 015 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 016 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 017 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| 018 | SKLEPNÍ KÓJE | 1,5 |
| Podlahová plocha celkem | | 55,0 |

BYT 1B ; 1(2)+KK - blok B

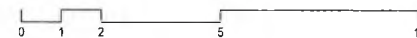
| Č. | ÚČEL MÍSTNOSTI | m ² |
|-------------------------------|--------------------|----------------|
| 1.01 | PŘEDSÍŇ | 2,4 |
| 1.02 | OBÝVACÍ POKOJ S KK | 36,3 |
| 1.03 | KOUPELNA + WC | 3,0 |
| Hrubá podlahová plocha celkem | | 42,9 |
| 1.04 | TERASA | 7,1 |
| 1.05 | PŘEDZAHŘÁDKA | 18,3 |

68,3m²

BYT 2B ; 1(2)+KK - blok B

| Č. | ÚČEL MÍSTNOSTI | m ² |
|-------------------------------|--------------------|----------------|
| 2.01 | PŘEDSÍŇ | 2,7 |
| 2.02 | OBÝVACÍ POKOJ S KK | 40,3 |
| 2.03 | KOUPELNA | 3,3 |
| 2.04 | WC | 1,4 |
| Hrubá podlahová plocha celkem | | 49,7 |
| 2.05 | TERASA | 7,4 |
| 2.06 | PŘEDZAHŘÁDKA | 19,8 |

76,9m²



BYTOVÝ DŮM TRNKOVA - LÍŠEŇ

Místo stavby:
Brno - Líšeň
pozemky Brno Líšeň, p.č. 4422/82,83, 2540/1, 6238/3, 4422/249

Stavebník:
IDEA VISION s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 5

Projektant:
Atelier Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno
Ing. arch. Tomáš Zlámal

PŮDORYS PŘÍZEMÍ

Datum: 9.7.2020

blok A

blok B

Částečný výpis z KN -- LV č. 43

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2017 21:15:02

Čáres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612405 Lišeň

List vlastnictví: 43

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Brno | | 1/2 |
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno | 44992785 | 1/2 |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

| B Nemovitosti | | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|----------------|
| Pozemky | | | | |
| Parcela | Výměra (m2) | Druh pozemku | Způsob využití | Spůsob ochrany |
| 4422/80 | 722 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| B1 Jiná práva - Bez zápisu | | | | |
| C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu | | | | |
| D Jiné zápisy - Bez zápisu | | | | |
| Přechy a upozornění - Bez zápisu | | | | |
| E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu | | | | |

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 1104/1997 ze dne 11.4.1997, č.j. 3364/92/d-RD (k parcelám KN 4422/80 a PK 4136, 4137 a 4159).

POLVZ:516/1998

Z-1700516/1998-702

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 312/1999 ze dne 3.12.1999, č.j. 3364/92/7-RD (k parcelám KN 4183/17, 4184/3 a 4185/131).

POLVZ:144/2000

Z-1700144/2000-702

Pro: [redacted]

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:184/2001

Z-1700184/2001-702

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

o Smlouva darovací ze dne 17.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.01.2007.

V-767/2007-702

Pro: [redacted]

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2017 21:15:01

Okres: CEC642 Brno-město
Kat.území: 612405 Líšeň

Obec: 582786 Brno
List vlastnictví: 43

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem
Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 24.09.2017 21:28:46

Řízení FÚ:

Částečný výpis z KN – LV č. 10001

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2017 21:25:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
 Katastrální území: 612405 Líšeň 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[m ²] | Druh pozemku | Spůsob využití | Spůsob ochrany |
| 4422/81 | 439 | ostatní plocha | jiná plocha | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| C1 Jiná práva - Bez zápisu | | | | |
| C2 Omezení vlastnického práva - Bez zápisu | | | | |

| D Jiné zápisy | |
|---------------|-------------|
| Typ vztahu | Povinnost k |
| Oprávnění pro | |

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| o Změna výměr obnovou operátu | |
| Parcela: 4422/81 | Z-6448/2003-702 |

| | |
|------------------------------------|--|
| E Plánky a upozornění - Bez zápisu | |
|------------------------------------|--|

| | |
|--|--|
| F Nabývací tituly a jiné podklady zápisu | |
|--|--|

listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČRN ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ.736/1998 Z-1700736/1998-702

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

| | |
|---|--|
| F Vstah 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.

Vyhotovili:
 Katastrální úřad zeměměřičský a katastrální - SCD
 Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 24.09.2017 21:25:29

Podpis, razítko:

Řízení FÚ:

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

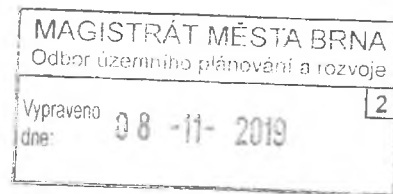
VÁŠ DOPIS Č. J.: ---
ZE DNE: 14.10.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0430835/2019/Nec
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0430835/2019

VYŘIZUJE: Mgr. Viktor Poledník
Mgr. Barbora Necidová

TELEFON: +420 542 174 153
E-MAIL: polednik.viktor@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 30.10.2019
POČET LISTŮ: 03

Atelier Zlámal
Ing. Oldřich Pecháček
Vídeňská 13
639 00 BRNO



Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Novostavba bytového domu, ul. Trnkova – změna stavby“,
dotčené pozemky par. č. 4422/82, 4422/83, 2540/1, 6238/3, 4422/249, k. ú. Líšeň, obec Brno,
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

- navrhovanou změnu novostavby bytového domu v prostoru mezi ulicemi Trnkova a Novolíšeňská na pozemcích par. č. 4422/82, 4422/83, k. ú. Líšeň, obec Brno, kdy připojením stavby na sítě technické a dopravní infrastruktury budou dotčeny také pozemky par. č. 2540/1, 6238/3, 4422/249, k. ú. Líšeň, obec Brno,
- k samotné novostavbě bylo vydáno závazné stanovisko k ÚŘ ze dne 6. 11. 2018 pod č. j. MMB/0233534/2018/Rei
- změna stavby před dokončením spočívá v úpravě dispozičního řešení, snížení počtu vstupů do objektu (ze 3 na 2), snížení počtu bytů (původně 27, nyní 26) a vymístění vnitřního schodiště do venkovního prostoru na nově navrženou pavlač. Proporce, použitý materiál, rozměry a využití objektu se oproti původnímu projektu pro ÚR nemění. Rovněž venkovní objekty zpevněných ploch, parkovišť a inženýrských sítí zůstávají beze změny.

č.j.: MMB/0430835/2019/Nec

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný „**Novostavba bytového domu, ul. Trnkova – změna stavby**“, dotčené pozemky par. č. 4422/82, 4422/83, 2540/1, 6238/3, 4422/249 k. ú. Líšeň, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro změnu stavby před dokončením, zpracované společností ATELIER ZLÁMAL, Vídeňská 13, 639 00 Brno k datu 10/2019, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 14.10.2019 na základě žádosti společnosti IDEA VISION s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha, zastoupené společností ATELIER ZLÁMAL, Vídeňská 13, 639 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Novostavba bytového domu, ul. Trnkova – změna stavby“, byly předloženy tyto podklady:

- dokumentace pro změnu stavby před dokončením, zpracovanou ATELIÉREM ZLÁMAL, Vídeňská 13, 639 00 Brno k datu říjen 2019.

Předmětem dokumentace je změna stavby před dokončením. Změna spočívá v úpravě dispozičního řešení, snížení počtu vstupů do objektu (ze 3 na 2), snížení počtu bytů (původně 27, nyní 26) a vymístění vnitřního schodiště do venkovního prostoru na nově navrženou pavlač. Proporce, použitý materiál, rozměry a využití objektu se oproti původnímu projektu pro ÚR nemění. Rovněž venkovní objekty zpevněných ploch, parkovišť a inženýrských sítí zůstávají beze změny.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů a jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona takto:

- Předložené dokumentace, grafické a textové části.
- Územně analytické podklady města Brna“ (aktualizované v roce 2016)
ÚAP nejsou dotčeny posuzovaným záměrem s ohledem k jeho rozsahu a významu a svým charakterem ÚAP respektuje.

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019 (dále jen PÚR), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Územní plán města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 16. 10. 2019, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou:

- pozemky par. č. 4422/82, 4422/83, k. ú. Líšeň, obec Brno součástí
 - stavební návrhové smíšené funkční plochy S s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy stanoveným hodnotou 0,8 a ve své severní části také součástí
 - nestavební - volné plochy městské zeleně Z s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně,
- pozemek par. 4422/249, k. ú. Líšeň, obec Brno součástí stavební návrhové smíšené funkční plochy S s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy stanoveným hodnotou 0,8,
- pozemek par. 6238/3, k. ú. Líšeň, obec Brno je v části dotčené záměrem (připojením navržené stavby na sítě technické vybavenosti) součástí
 - stavební návrhové smíšené funkční plochy S s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy stanoveným hodnotou 0,8 a ve své severní části také součástí
 - nestavební - volné plochy městské zeleně Z s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně,
- pozemek par. 2540/1, k. ú. Líšeň, obec Brno je v části dotčené záměrem (připojením navržené stavby na sítě technické a dopravní vybavenosti) součástí
 - stavební návrhové smíšené funkční plochy S s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy stanoveným hodnotou 0,8 a také
 - plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o změnu stavby před dokončením, kdy bude zachován účel využití stavby pro bydlení. Novostavba bytového domu je navržena ve smíšené funkční ploše S s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO, kde jsou stavby pro bydlení přípustné v rozsahu do 50 % výměry

funkční plochy a za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.). V dotčené funkční ploše není v současné době umístěna žádná nadzemní stavba a posuzovaná stavba bude v dané ploše prvním umístěvaným objektem.

Vzhledem k výše uvedenému je možno konstatovat, že navržené funkční využití pozemků stavby je v souladu s jejich funkčním využitím stanoveným ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:

Změna stavby před dokončením spočívající v úpravě dispozičního řešení, snížení počtu vstupů do objektu (ze 3 na 2), snížení počtu bytů (původně 27, nyní 26) a vymístění vnitřního schodiště do venkovního prostoru na nově navrženou pavlač nijak nezmění podmínky, za jakých byla novostavba do území umístěna.

Proporce, použitý materiál, rozměry a využití objektu se oproti původnímu projektu pro ÚR nemění. Rovněž venkovní objekty zpevněných ploch, parkovišť a inženýrských sítí zůstávají beze změny.

Upravená navrhovaná stavba splňuje také míru stavebního využití dané plochy, která je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,8 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 AOS 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně. Výměra disponibilních pozemků stavby v návrhové funkční ploše je 1256 m² a hrubá podlažní plocha stavby je 996 m² - index podlažní plochy navrhované stavby je tedy $0,79 < 0,8$ čímž je prokázána přípustná míra stavebního využití dané plochy.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání území. Předložený záměr svou rozlohou i účelem odpovídá navrhovanému stavu území. Není zdrojem negativních vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci.
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

č.j.: MMB/0430835/2019/Nec

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

POČET PŘÍLOH: 02

PŘÍLOHA:

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy

1x Výkres D.1.06 – Pohledy – východní, severní, jižní

DORUČÍ SE:

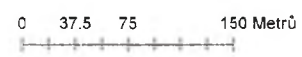
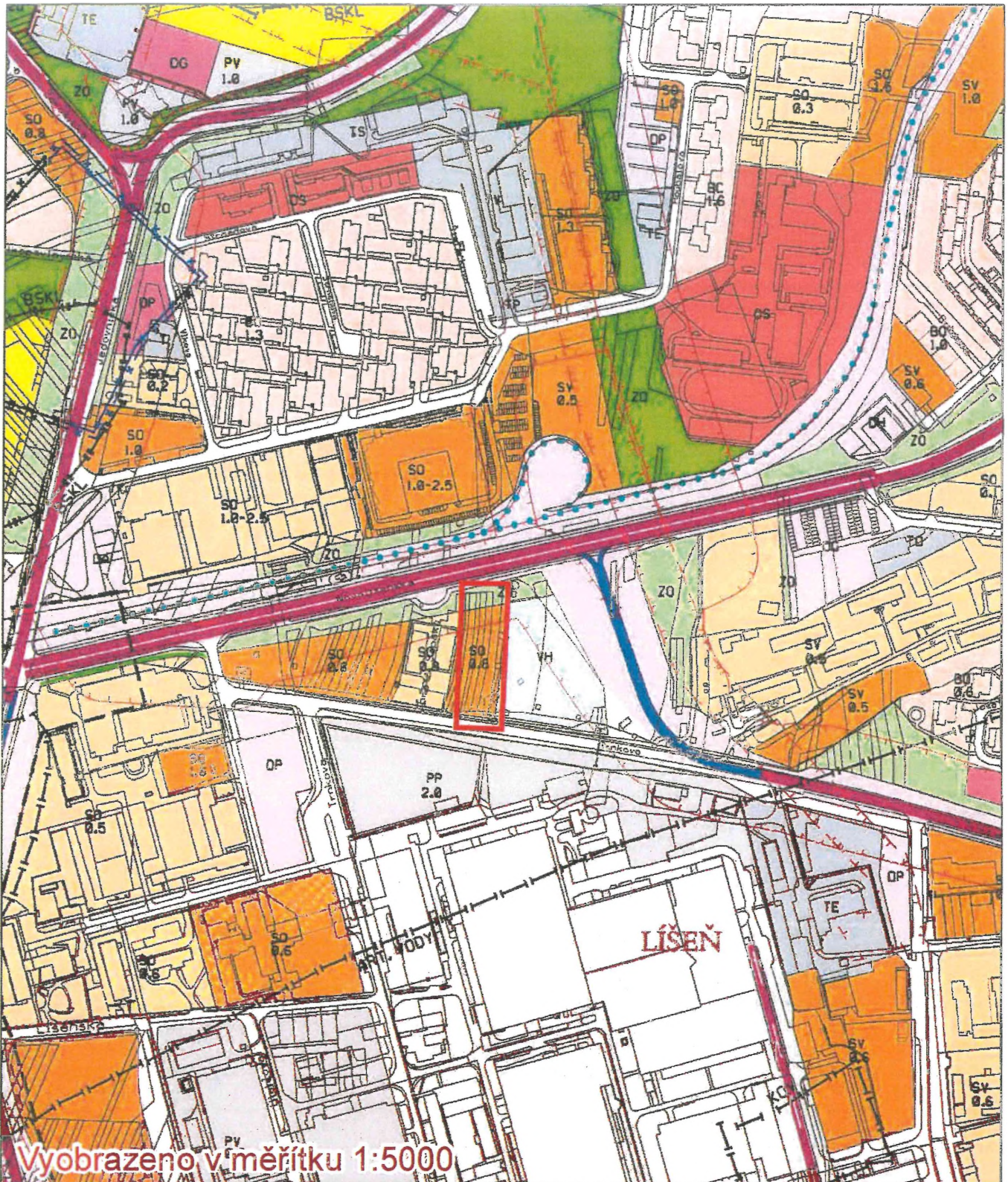
Žadatel

1) IDEA VISION s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha, zastoupen Ing. arch. Tomášem Zlámalem,
ATELIER ZLÁMAL, Vídeňská 13, 639 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – Mgr. Poledník, Mgr. Necidová, Mgr. Poulová

3) spis – ul. Trnkova



LEGENDA POVRCHŮ :

- ① TENKOVRSŤVÁ OMÍTKA NA ZATEPLOVACÍM SYSTÉMU (SILIKÁT.), BARVA BÍLÁ
- ①a TENKOVRSŤVÁ OMÍTKA NA ZATEPLOVACÍM SYSTÉMU (SILIKÁT.), BARVA ŠEDÁ
- ② VODOODOLNÁ STĚRKA NA KZS, (SKRYTÝ SOKL), BARVA BÍLÁ
- ③ FASÁDNÍ OBKLAD DESKAMI CEMBRIT, HYDROFOB., BARVA SVĚTLE ŠEDÁ
- ④ PLASTOVÁ OKNA A PROSKLENÉ STĚNY, TROJSKLO ZASKLENÍ ČIRÉ, RÁM ODSŤÍN HNĚDÝ, OKAPNICE HLINÍKOVÁ ELOX.
- ⑤ STŘEŠNÍ OKNA DŘEVĚNÁ (VELUX), PŘÍR. ODSŤÍN
- ⑥ KRYTINA SEDLOVÉ STŘECHY – SKLÁDANÝ PLECH, SYSTÉM (lakovaný plech), HNĚDOŠEDÁ
- ⑦ OPLECHOVÁNÍ, KRYTY, LEMOVÁNÍ, SVODY, .. POZINK, příp. TiZn PLECH
- ⑧ ZÁMEČNICKÉ PRVKY – VÝPLŇ ZÁBRADLÍ BALKONŮ, OCEL POZINK.

±0,000 = 263,000

NOVÝ NÁVRH

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---------------|
| ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ A HLAVNÍ PROJEKTANT : ATELIÉR ZLÁMAL VÍDEŇSKÁ 13, 639 00 BRNO TEL.: 54321 0571, FAX : 54323 5943 zlamal@atelier-zs.cz | | INVESTOR : IDEA VISION s.r.o. Jeremiášova 2722/2b 15500 Praha 5 | | <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> ATELIÉR ZLÁMAL </div> <div style="margin-top: 10px; text-align: center;"> PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ </div> | |
| ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT VYPRACOVAL | ING. ARCH. TOMAŠ ZLÁMAL ING. OLDŘICH PECHÁČEK | MÍSTO STAVBY: Brno Líšeň, p.č. 4422/82,83, 2540/1, 6238/3, 4422/249 | | DATUM : 10/2019 | |
| STAVBA: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ul. TRNKOVA | | | | | |
| OBJEKT: SO 01 - OBJEKT BYTOVÉHO DOMU | | | | | |
| ČÁST PROJEKTU: Architektonicko – stavební řešení | | ÚČEL: ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM | | MĚŘÍTKO: | ČÍS. VÝKRESU: |
| OBSAH: POHLEDY - VÝCHODNÍ, SEVERNÍ, JIŽNÍ | | | | 1:100 | D.1.06 |

DODATEK č. 1
ke SMLOUVĚ O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ
uzavřené dne 9.7.2018

Smluvní strany

1. BEMETT Líšeň s.r.o.
identifikační číslo: 05332702
se sídlem: Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 333491
zastoupená: Mgr. Petrem Václavíkem, jednatelem
(dále jako „budoucí dárce“)

a

2. Statutární město Brno
identifikační číslo: 44992785
se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, Brno, PSČ 602 00
zastoupené panem Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou MČ Brno-Líšeň
(dále jen „budoucí obdarovaný“)

Budoucí dárce a budoucí obdarovaný, dále společně jen „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tento
dodatek č. 1 (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o budoucí darovací smlouvě (dále jen „smlouva
o budoucí darovací smlouvě“) uzavřené dne 9.7.2018,
který zní takto:

1.
Preambule

1. Smluvní strany prohlašují, že uzavřely z níže uvedených důvodů smlouvu o budoucí darovací smlouvě, jejíž předmětem je budoucí darování dvou bytových jednotek a to v souvislosti s realizací developerského záměru budoucího dárce spočívajícího v budoucím zhotovení bytového domu na pozemcích p.č. 4422/82 a p.č. 4422/83 v k.ú. Líšeň (dále jen „projekt BD Trnkova“). Jelikož sklopená výška budoucího bytového domu v projektu BD Trnkova bude zasahovat na pozemky p.č. 4422/80 a p.č. 4422/81 v k.ú. Líšeň (dále jen Pozemky“), čímž bude znehodnocovat tyto Pozemky, souhlasil budoucí obdarovaný s výše uvedeným strpěním zásahu do těchto Pozemků tak, aby se v tomto smyslu mohly stát, dle příslušných právních předpisů, součástí využití pro řešené území a jeho disponibilní podl. plochu u projektu BD Trnkova s tím, že za toto výše uvedené strpění v budoucnosti obdrží budoucí obdarovaný dvě níže specifikované bytové jednotky, které se v budoucnosti budou zhotovovat v projektu BD Trnkova. Dále se smluvní strany dohodly, že pokud do čtyř let od podpisu smlouvy o budoucí darovací smlouvě nebude projekt BD Trnkova zkolaudován, je každá ze smluvních stran oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit. Dle znaleckého posudku, na který smlouva o budoucí darovací smlouvě odkazuje, vypracovaného firmou Stavexis, s.r.o., pod číslem 6493-257/17, mají pro účely této smlouvy

o budoucí darovací smlouvě, pozemky p.č. 4422/80 a p.č. 4422/81 v k.ú. Líšeň obvyklou cenu (hodnotu) ve výši 2,438 mil.Kč.

Smluvní strany dále konstatují, že uzavírají dodatek níže uvedeného znění, a to zejména z důvodu změny poměrů, které nastaly v době od uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě do uzavření tohoto dodatku.

2.

1. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní znění článku 1. odst. 2. smlouvy o budoucí darovací smlouvě se zrušuje a bude nově znít takto:

„2. Budoucí dárce prohlašuje, že má vydané stavební povolení, které mu umožňuje realizovat výstavbu na předmětných nemovitých věcech (dále též jen „projekt BD TRNKOVA“). Budoucí dárce má úmysl povolenou výstavbu optimalizovat do ekonomicky rentabilní podoby a to formou změny stavby před dokončením (popř. obdobným procesem dle uvážení příslušného stavebního úřadu), jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, s čímž budoucí obdarovaný souhlasí.“

2. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní znění článku 1. odst. 4. smlouvy o budoucí darovací smlouvě se zrušuje a bude nově znít takto:

„4. Za účelem narovnání práv a povinností se budoucí dárce a budoucí obdarovaný dohodli, že uzavřou níže specifikovanou darovací smlouvu, jejímž předmětem bude dar dvou bytových jednotek, a to bytové jednotky č. A4, která se nachází v přízemí, o vel. 45,9 m² + terasa 30,6 m², tedy celkem 76,5 m² (součástí darování této jednotky nebude sklep ani jedno parkovací stání) a bytové jednotky č. A6, která se nachází v přízemí o vel. 45,9 m² + terasa 30,6 m², tedy celkem 76,5 m² (součástí darování této jednotky nebude sklep ani jedno parkovací stání), které jsou blíže specifikované v příloze č. 3 této smlouvy (dále též jen „předmětné jednotky“).“

3. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní znění článku 2. odst. 4. smlouvy o budoucí darovací smlouvě se zrušuje a bude nově znít takto:

„4. Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv ze smluvních stran je po uplynutí čtyř let ode dne uzavření této smlouvy oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to kdykoliv po uplynutí této lhůty. V případě odstoupení od smlouvy podle tohoto ustanovení ze strany budoucího dárce, je budoucí dárce povinen uhradit budoucímu obdarovanému odškodnění na účet budoucího obdarovaného č. ú. [REDAKCE] a to ve výši 3.527.556,-Kč (dále jen „odškodnění“).“ Tuto částku se budoucí dárce zavazuje zaplatit do 10 dnů od doručení písemné žádosti budoucího obdarovaného o její úhradu a doručení řádného daňového dokladu.

4. Smluvní strany se dohodly, že do článku 1. smlouvy o budoucí darovací smlouvě vloží nový odstavec 6., který bude znít takto:

„6. Budoucí obdarovaný souhlasí s tím, aby budoucí dárce po dobu od zahájení výstavby projektu BD TRNKOVA do 1 měsíce po kolaudaci tohoto projektu, bezúplatně užíval pozemek parcelní číslo 4422/81 v katastrálním území Líšeň jako manipulační plochu pro stavební techniku a v této souvislosti provedl nutné terénní úpravy.

Budoucí dárce, před zahájením stavby, požádá o asanaci zeleně rostoucí na pozemku p.č. 4422/81 k.ú. Líšeň (poskytovaným budoucím obdarovaným jako manipulační plochu pro stavební techniku), s čímž budoucí obdarovaný, jako osoba oprávněná k svěřenému výkonu vlastnických práv k pozemku p.č. 4422/81 v k.ú. Líšeň, souhlasí a dodrží veškeré podmínky

stanovené zák.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění společně s vyhl.č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení v platném znění.

5. Smluvní strany se dohodly, že bez náhrady vypustí v celém rozsahu ustanovení článku 4. odst. 2. a 3. této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní znění Přílohy č 1. smlouvy o budoucí darovací smlouvě se zrušuje a bude nově nahrazeno Přílohou č. 1 tohoto dodatku.

7. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní znění Přílohy č. 3 smlouvy o budoucí darovací smlouvě se zrušuje a bude nově nahrazeno Přílohou č. 2 tohoto dodatku.

3.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.

2. Tento dodatek je sepsaný ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

3. Uzavření tohoto dodatku schválilo zastupitelstvo budoucího obdarovaného (Městské části Brno-Líšeň) usnesením č. ze dne

4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek obsahuje jejich veškerá i předmluvní ujednání, že si dodatek před jeho podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V dne

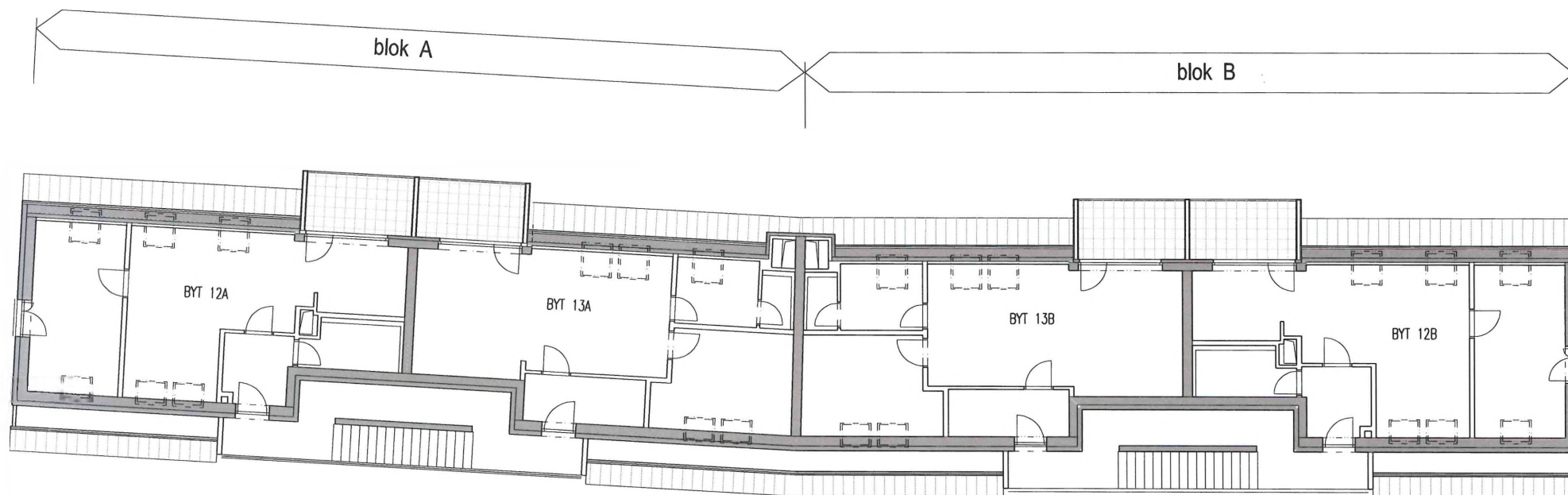
.....
budoucí dárce

.....
budoucí obdarovaný

Přílohy:

Příloha č. 1 – specifikace v budoucnosti darovaných bytových jednotek

Příloha č. 2 části projektové dokumentace - situace a jednotlivé podlaží u optimalizovaného projektu BD Trnkova



BYTOVÝ DŮM TRNKOVA - LÍŠEŇ

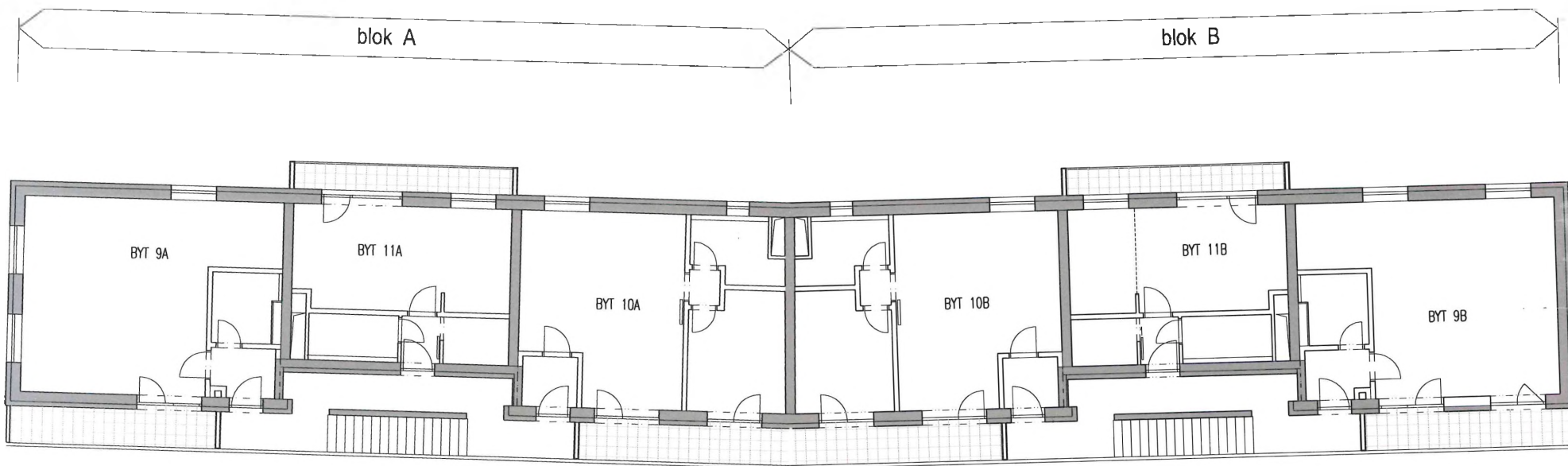
Místo stavby:
Brno - Líšeň
pozemky Brno Líšeň, p.č. 4422/82,83, 2540/1, 6238/3, 4422/249

Stavebník:
IDEA VISION s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 5

Projektant:
Atelier Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno
Ing. arch. Tomáš Zlámal

PŮDORYS 4.NP - varianta

Datum: 5.10.2020



BYTOVÝ DŮM TRNKOVA - LÍŠEŇ

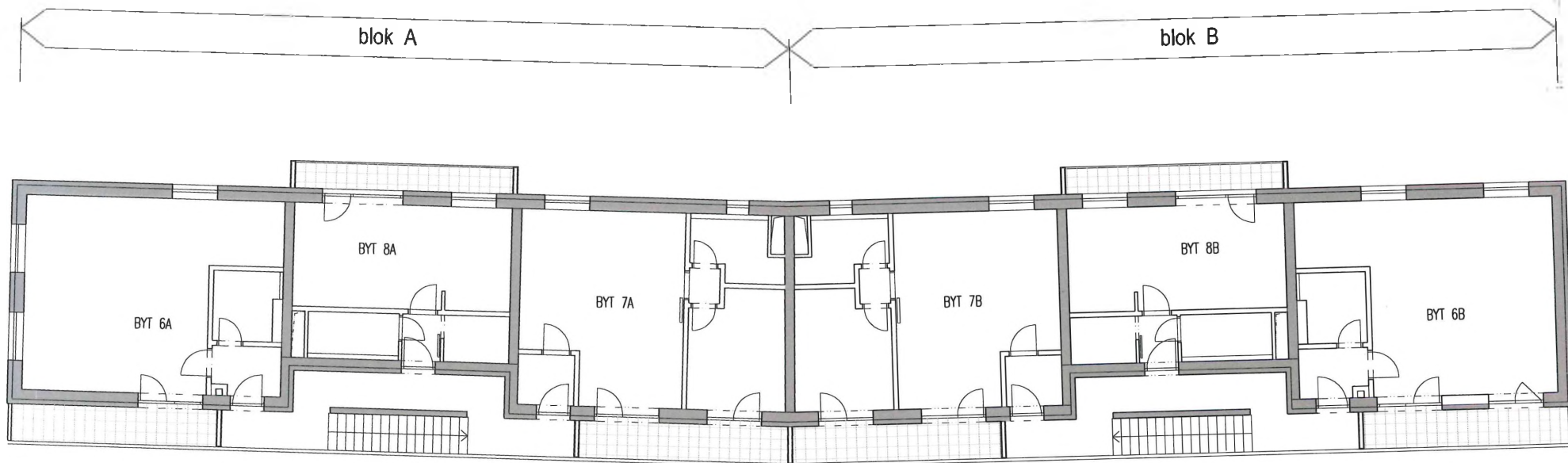
Místo stavby:
Brno - Líšeň
pozemky Brno Líšeň, p.č. 4422/82,83, 2540/1, 6238/3, 4422/249

Stavebník:
IDEA VISION s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 5

Projektant:
Atelier Zlámal, Videňská 13, 639 00 Brno
Ing. arch. Tomáš Zlámal

PŮDORYS 3.NP

Datum: 5.10.2020



BYTOVÝ DŮM TRNKOVA - LÍŠEŇ

Místo stavby:

Brno - Líšeň
pozemky Brno Líšeň, p.č. 4422/82,83, 2540/1, 6238/3, 4422/249

Stavebník:

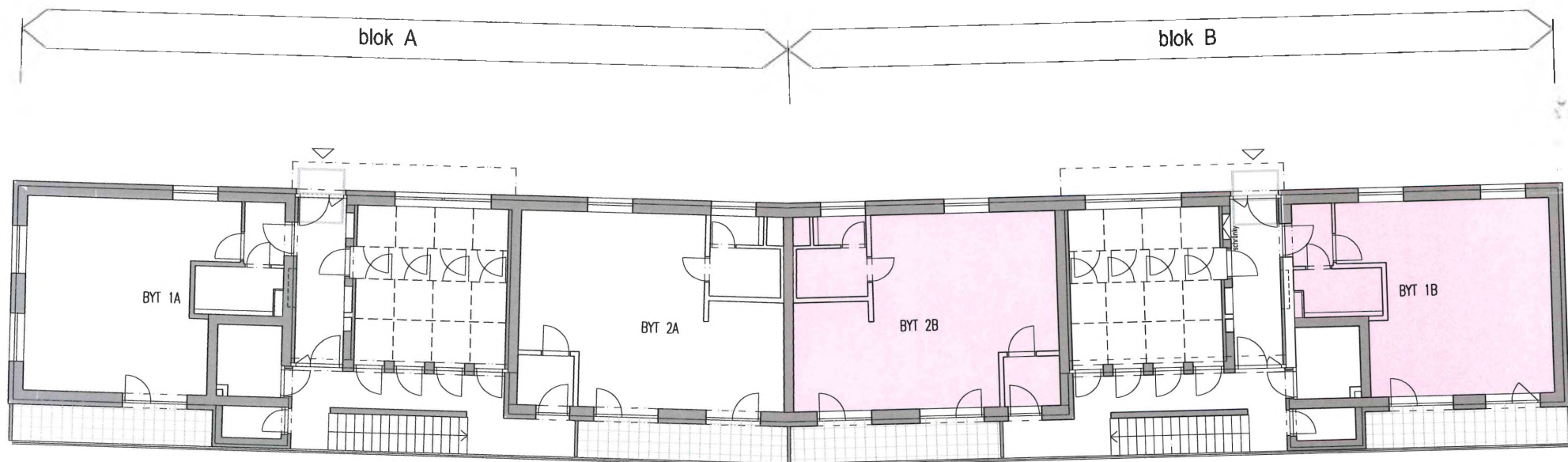
IDEA VISION s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 5

Projektant:

Atelier Zlámal, Videňská 13, 639 00 Brno
Ing. arch. Tomáš Zlámal

PŮDORYS 2.NP

Datum: 5.10.2020



Byty určené pro MČ Brno Líšeň - 1+kk/2+kk

BYTOVÝ DŮM TRNKOVA - LÍŠEŇ

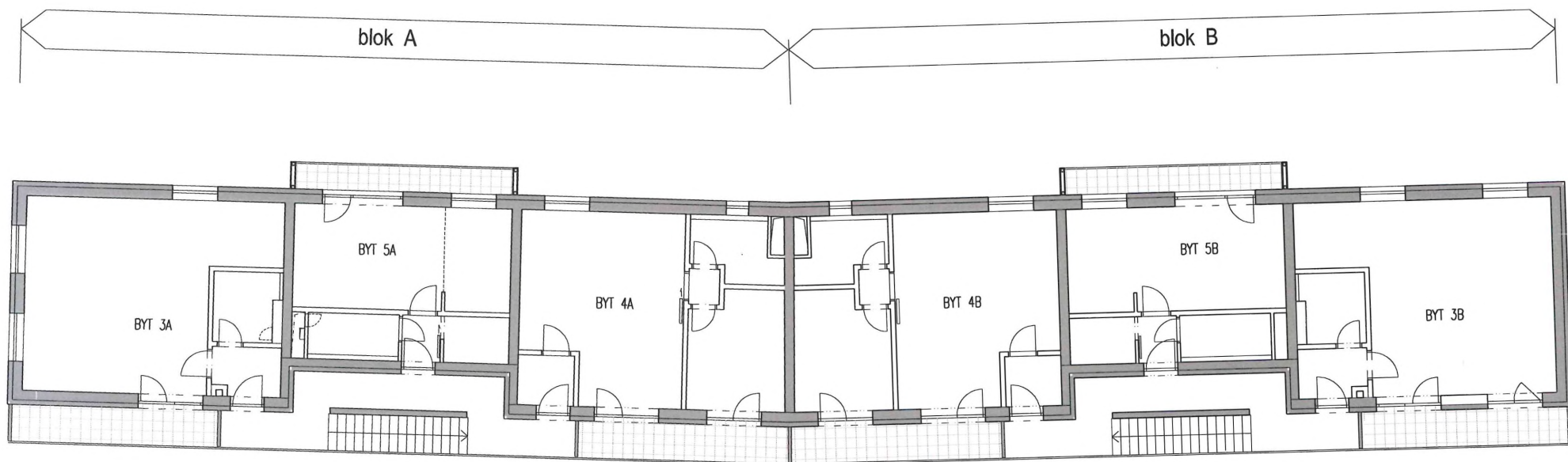
Místo stavby:
Brno - Líšeň
pozemky Brno Líšeň, p.č. 4422/82,83, 2540/1, 6238/3, 4422/249

Stavebník:
IDEA VISION s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 5

Projektant:
Atelier Zlámal, Videňská 13, 639 00 Brno
Ing. arch. Tomáš Zlámal

PŮDORYS 1.PP

Datum: 5.10.2020



BYTOVÝ DŮM TRNKOVA - LÍŠEŇ

Místo stavby:

Brno - Líšeň
pozemky Brno Líšeň, p.č. 4422/82,83, 2540/1, 6238/3, 4422/249

Slavebník:

IDEA VISION s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 5

Projektant:

Atelier Zlámal, Videňská 13, 639 00 Brno
Ing. arch. Tomáš Zlámal

PŮDORYS 1.NP

Datum: 5.10.2020

ZNALECKÝ ÚSTAV

STAVEXIS

S.R.O.

Stavebně expertizní, znalecká a poradenská kancelář

Výtisk č. 2/3

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 6493 - 257 / 17

o obvyklé ceně (tržní hodnotě) nemovitých věcí – pozemku p.č. 4422/80 evidovaného na LV č. 43 a pozemku p.č. 4422/81 evidovaného na LV č. 10001, oba v k.ú. Líšeň, obec Brno, kraj Jihomoravský



Vlastník nemovitých věcí:

p.č. 4422/80

Brno

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- 44992785

město, 60200 Brno

1/2

1/2

p.č. 4422/81

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- 44992785

město, 60200 Brno

Objednatel:

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

Účel zpracování posudku:

stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitého majetku jako podklad pro majetkoprávní vypořádání

Vypracoval:

Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D.

V Brně dne 25.9.2017



Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D.

vedoucí znalecké sekce
prokurista společnosti

A. SITUACE:

A.1. Zadání posudku:

Ve smyslu objednávky ze dne 6.9.2017 je požadováno vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně/tržní hodnotě pozemku p.č. 4422/80 evidovaného na LV č. 43 a pozemku p.č. 4422/81 evidovaného na LV č. 10001, oba v k.ú. Líšeň, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Předmětem ocenění jsou ve smyslu objednávky pouze pozemky, nikoliv tedy případné stavby, příslušenství či trvalé porosty nacházející se na předmětných pozemcích.

Ocenění nemovitých věcí je provedeno ve stavu skutečném a účelu užití ke dni provedení místního šetření, tj. ke dni 6.9.2017.

A.2. Podklady pro zpracování posudku:

- a) Objednávka v podobě emailové zprávy ze dne 6.9.2017, objednatel: Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
- b) Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 43 pro k.ú. Líšeň, prokazující stav evidovaný k datu 24.9.2017, vyhotoven dálkovým přístupem dne 24.9.2017
- c) Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň, prokazující stav evidovaný k datu 24.9.2017, vyhotoven dálkovým přístupem dne 24.9.2017
- d) Místní šetření provedené dne 6.9.2017 Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., zástupcem znaleckého ústavu Stavexis, s.r.o.
- e) Informace z registru UIR-ADR povodňové databáze Kooperativa pojišťovny, a.s. (adr.koop.cz)
- f) Aktuální územní plán města Brna - plán využití území
- g) Informace z trhu nemovitostí, z vlastní databáze (realizované prodeje, znalecké posudky a ocenění, odborné vyjádření apod.) a z realitní databáze MOISES
- h) Internetové zdroje: www.cuzk.cz, www.mapy.cz, www.sreality.cz, www.brno.cz a další
- i) Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání, vydavatel akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2016
- j) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění

B. NÁLEZ :

B.1. Vlastnické a evidenční údaje

| | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Okres: CZ0642 Brno-město | Obec: 582786 Brno | | | |
| Kat.území: 612405 Líšeň | List vlastnictví: 43 | | | |
| V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě | | | | |
| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl | | |
| Vlastnické právo | | | | |
| [REDAKCE] | | 1/2 | | |
| Brno Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno | | 44992785 1/2 | | |
| ČÁSTEČNÝ VÝPIS | | | | |
| B Nemovitosti | | | | |
| Pozemky | | | | |
| Parcela | Výměra [m²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| 4422/80 | 722 | ostatní plocha | jiná plocha | |

| | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Okres: CZ0642 Brno-město | Obec: 582786 Brno | | | |
| Kat.území: 612405 Líšeň | 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 |
| 4422/81 | 433 | ostatní plocha | jiná plocha | |

B.2. Dokumentace a skutečnost:

Oba oceňované pozemky se nachází městské části Brno-Líšeň, v k.ú. Líšeň, a to v jednom místě v rámci katastru, pozemky jsou na sebe navazující. Bližší specifikace oceňovaných pozemků, včetně údajů z katastru nemovitostí, jejich popis a skutečné využití, je uvedeno níže v posudku v části B.3.

Lokalita:

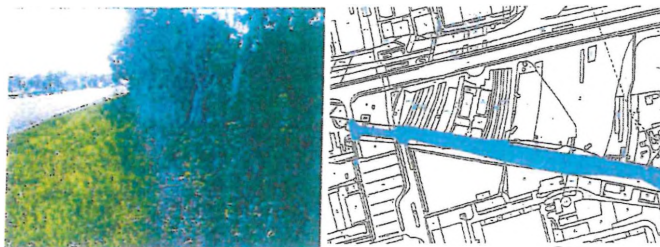
Městská část Líšeň (cca 26 000 obyvatel), resp. k.ú. Líšeň, ve které se oceňované pozemky nachází, leží na východním okraji Brna, přibližně 15 minut jízdy autem od centra. V Líšni je dostupná veškerá minimálně základní občanská vybavenost a služby (školy, kultura, obchody, služby – živnosti a další), přičemž kompletní rozsah občanské vybavenosti je pak samozřejmě dostupný v rámci celého Brna. Dobrá dopravní dosažitelnost je zajištěna MHD (do městské části zajíždí tramvajová linka č.8 a také několik autobusových linek, včetně nočních rozjezdů). Všechny tyto druhy MHD jsou v blízkosti oceňovaných pozemků, jak je zřejmé ze situačních map.

Riziko povodní:

Dle vyhledávání adres v registru UIR-ADR je nejbližší adresa u oceňovaných pozemků vedena v databázi Kooperativy pojišťovny, a.s. s kódem záplavy 1 (mimo předpokládané rizikové území záplav). Riziko povodní se tedy nepředpokládá.

Přístup a příjezd:

Přístup a příjezd k pozemku je možný z veřejné zpevněné komunikace, ale dále také již přes nezpevněnou část pozemku ul. Trnkova na p.č. 2540/1 (ostatní plocha/silnice) ve vlastnictví: Česká republika, příslušnost



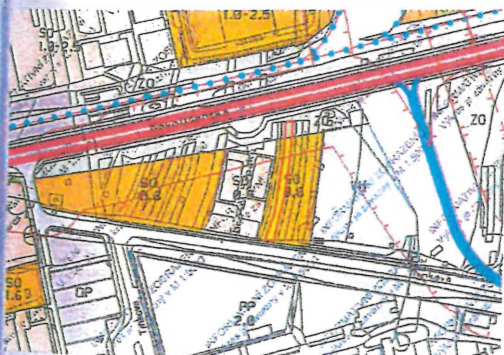
hospodařit s majetkem státu pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Po právní stránce je tak přístup zajištěn, z technického hlediska nikoliv.

Omezení vlastnického práva:

Dle částečného LV č. 43 a LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň prokazující stav evidovaný k datu 24.9.2017, vyhotoveny dálkovým přístupem dne 24.9.2017, nejsou oceňované pozemky zatíženy žádným omezením vlastnického práva (části C příslušných LV jsou bez zápisu). Žádné omezení vlastnického práva se tak nepředpokládá, na pozemek je pohlíženo jako prostý jakýchkoliv omezení vlastnických práv.

Informace z územního plánu:

Oba pozemky se ze své převážné části nachází v ploše stavební návrhové, funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb (SO), IPP = 0,8 a z malé části v nestavební ploše volné, funkční typ: plocha ostatní městské zeleně (ZO).



- | | |
|--|---|
| | SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, která svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY: |
| | SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. |
| | SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. |
| | PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou veřejně přístupné Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY: |
| | PLOCHY PARKŮ představují soubory vegetačních prvků a výsadebností, které jsou: - součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu - památkou zvláštního umění - přechovávají pro řešení rekreačních potřeb obyvatel. |
| | PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména: - rekreační sady - hřiště - koupaliště - pláže - kempinky |
| | PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména: - parkově upravená veřejná prostranství - liniovou zeleně a uliční stránkové dří - významnou izolační a ochrannou zeleně. |

B.3. Popis nemovitých věcí:

B.3.1. Pozemky:

| LV č. | p.č. | druh pozemku, způsob využití, způsob ochrany | výměra (m ²) | popis a využití pozemku příslušenství (venkovní úpravy, trvalé porosty) |
|-----------------------|---------|--|--------------------------|--|
| 43 | 4422/80 | ostatní plocha/jiná plocha | 722 | Pozemky na sebe vzájemně navazují, jsou ve tvaru protáhlých obdélníků, resp. lichoběžníků a nachází se při ul. Trnkova. Terén je vlnitý, mírně se svažující k ul. Trnkova. Nejbližší okolní zástavbu tvoří zleva dva dvoupodlažní bytové domy na ul. Bratří Sapáků, zprava se pak nachází retenční nádrž s vodárenským objektem, která má za úkol pojmout část dešťového průtoku a ochránit níže položené stoky líšeňského sídliště před přetížením. Dále, severně přes silnici Novolíšeňská, se pak již nachází vícebytové obytné domy, jižně přes silnici Trnkova se nachází výrobní areál Zetor, průmyslová zóna Líšeň a sídlo České televize Brno. |
| 10001 | 4422/81 | ostatní plocha/jiná plocha | 439 | Pozemky jsou z jižní strany lemovány veřejnou zelení jakou součástí komunikace ul. Trnkova, ze všech ostatních stran se pak nachází další pozemky stejného charakteru i včetně listnatých porostů, ve větší míře náletového charakteru. Na pozemcích nebylo zjištěno žádné příslušenství, nejsou oploceny ani z jedné strany, pozemky jsou neudržované, značně zarostlé, včetně listnatých porostů (keře i stromy). |
| Výměra celkem: | | | 1 161 | |

C. POSUDEK :

C.1. Předpoklady a omezující podmínky:

Předkládané ocenění nemovitého majetku je vypracováno v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- 1) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.
- 2) Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá, nebo část této zprávy, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.
- 3) Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.
- 4) Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
- 5) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy.
- 6) Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o držbě, nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty, obsažený v této zprávě.
- 7) Odhadnutá hodnota je dána pro finanční strukturu a podmínky platné v souladu s datem této zprávy.
- 8) Výsledky této analýzy je možné použít pouze k účelu uvedenému v tomto posudku.
- 9) **Znalecký ústav jednoznačně prohlašuje, že je nezávislý na předmětu tohoto znaleckého posudku, že nemá žádný současný ani budoucí zájem na majetku, který je předmětem posouzení a že nemá žádný osobní ani majetkový vztah k objednateli, vlastníku věci či předmětu posouzení (viz §11 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů).**

Seznam podkladů a informací využitých pro zpracování znaleckého posudku je uveden výše v části A.2. Podklady pro zpracování posudku. Veškeré skutečnosti a závěry uváděné v tomto posudku jsou tedy založeny na zajištěných podkladech, poskytnutých dokumentech a informacích o předmětném majetku. Zpracovatel předkládaného posudku tak nepřebírá zodpovědnost za případné rozdíly a nedostatky v ocenění (posudku) vzniklé nesprávnými podklady či nepravdivými poskytnutými

údaji. Neověřovali jsme žádným způsobem pravost, pravdivost ani reálnost dokumentů a informací předaných znalci druhými osobami.

Ocenění je provedeno ve smyslu zadání ke dni provedení místního šetření, tj. ke dni 3.9.2017.

C.2. Metodika ocenění nemovitých věcí, obvyklá cena:

Legislativní definice pojmu „obvyklá cena“ je v zásadě uvedena pouze v §2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. V § 2, odst. 1 uvedeného zákona se uvádí:

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

V rámci předkládaného znaleckého posudku je ve smyslu zadání a dále uvedenému možné obvyklou cenu chápat jako ekvivalent tržní hodnoty. Tržní hodnotu obecně navrhuje podle všeobecně uznávaných metod, které jsou reálně použitelné v daných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují hodnotu majetku, která je proměnlivá v čase a je také ovlivňována mnoha společenskými faktory, charakterizujícími ekonomickou situaci ve společnosti (koupěschopnost obyvatelstva), finanční a úvěrovou politiku a prosperitu podnikání. Proto objektivní stanovení tržní hodnoty nemovité věci vyžaduje zohlednění všech jejích technických, ekonomických a právních vlastností, jako i vyhodnocení relevantních informací o trhu nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku není žádným předpisem či nařízením v právním řádu České republiky jednoznačně specifikován postup jejího stanovení. Odbornou literaturou je pouze doporučeno užití porovnávacího, výnosového či nákladového přístupu, přičemž finální volba metody je vždy závislá na odborné úvaze zpracovatele ocenění (samozřejmě v závislosti na charakteristikách oceňované nemovitosti nebo souboru nemovitostí).

Podkladem pro sjednání tržní ceny (tj. má-li být tato realizována na trhu) je tímto oceněním odhadnutá tržní hodnota, mnohdy také právě připodobňovaná pojmu obvyklá cena. Tato tržní hodnota, která je vždy odhadem finanční částky, je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGoVA a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval IVSC.

Tržní hodnota (definice dle IVSC / TEGoVA) = odhadnutá částka, za kterou by byl majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým (ochotným) kupujícím a prodejčtivým (ochotným) prodávajícím v nezávislé transakci rovnocenných partnerů

po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, obezřetně a bez nátlaku.

Cena obvyklá = statisticky vyhodnocená největší četnost skutečně realizovaných cen v daném místě a čase.

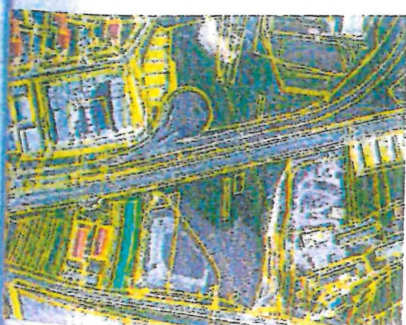
Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí neexistuje žádný závazný předpis. Obvyklá cena nemovitých věcí bude stanovena na základě dostupných metod, které jsou reálně použitelné v ekonomických podmínkách v ČR ke dni ocenění a nejlépe vystihují obvyklou cenu předmětného nemovitého majetku.

Pro určení obvyklé ceny oceňovaného majetku se tak vzhledem k výše uvedenému nabízí v podstatě pouze jediný možný přístup k ocenění, a to ocenění porovnávací metodou, která má u tohoto druhu nemovité věci nejvyšší vypovídací schopnost vzhledem k obvyklé ceně postavené na tržních principech. V neposlední řadě je zapotřebí mít na paměti, že se výsledná stanovená hodnota nemovité věci neobejde bez odborného odhadu toho kterého zpracovatele, s příslušným komentářem/analýzou tržních aspektů s vlivem na hodnotu majetku. Použití jakýchkoliv jiných přímých metod ocenění není dle našeho názoru v tomto případě možné a relevantní. Nezbytně je však zapotřebí následně provést analýzu a komentář/diskusi k odhadu hodnoty nemovité věci.

C.3. Porovnávací hodnota nemovitých věcí

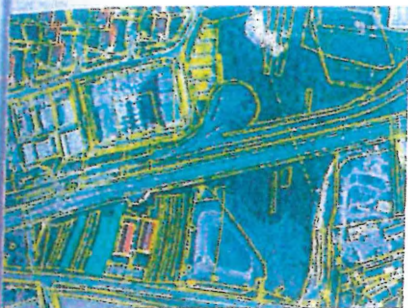
Pro odhad obvyklé ceny se u takového druhu majetku (pozemků obecně) obvykle používá metoda porovnávací, která nejlépe odráží situaci na trhu s obdobnými nemovitostmi. Tato metoda pro ocenění je založena na porovnání předmětných nemovitostí s obdobnými, jejichž ceny byly realizovány na trhu, případně na porovnání s vhodnými reprezentanty nabízenými na trhu, přičemž ze získaných informací je možno po případných korekcích vyhodnotit hodnotu nemovitého majetku. Výhodou porovnávací metody bývá zpravidla zohlednění jednotlivých charakteristik majetku (způsob využití, druh plochy, územní plán, konfigurace, tvar apod.). Pro potřeby stanovení porovnávací hodnoty byla provedena analýza trhu a tržních podmínek v rozsahu možných informací.

Pro analýzu porovnávací hodnoty oceňovaného majetku jsou tedy využity údaje o následujících srovnávacích nemovitostech, které byly všechny již obchodovány (jedná se o skutečně realizované ceny).



Srov. nem. 1: Pozemky p.č. 4422/82 a p.č. 4422/83 v k.ú. Líšeň, situované hned vedle pozemků oceňovaných. Pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha/jiná plocha, jsou nezastavěné a jsou o celkové výměře 1408 m². Pozemky jsou dle územního plánu z převážné části v ploše stavební návrhové, funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb a z malé části v nestavební ploše volné, funkční typ: plocha ostatní městské zeleně. Pozemky

byly obchodovány na základě kupní smlouvy ze dne 21.9.2016 za částku 3.238.400,- Kč, tj. 2.300,- Kč/m².



Srov. nem. 2: Pozemky p.č. 4422/59, p.č. 4422/65 a p.č. 4422/66 v k.ú. Líšeň, situované v těsné blízkosti (pouze přes dva bytové domy při ul. Bratří Sapáků) pozemků oceňovaných. Pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha/jiná plocha. Pozemky jsou dle územního plánu z převážné části v ploše stavební návrhové, funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb a z malé části v nestavební ploše volné, funkční typ: plocha ostatní městské zeleně.

Pozemek p.č. 4422/65 o výměře 1121 m² byl obchodován na základě kupní smlouvy ze dne 2.2.2015 za částku 2.242.000,- Kč a pozemky p.č. 4422/65 a p.č. 4422/66 o celkové výměře 1228 m² na základě kupní smlouvy ze dne 23.3.2016 za částku 1.484.500,- Kč, tj. 2.000,- Kč/m² a 1.209,- Kč/m².



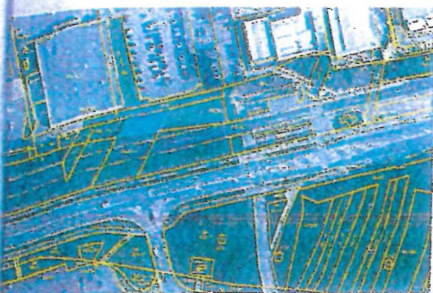
Srov. nem. 3: Pozemky p.č. 8613/1 (ostatní plocha/jiná plocha) a p.č. 8615/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v k.ú. Líšeň, situované při ul. Trnkova, resp. Zaoralova. Pozemky nejsou ničím zastavěny a jsou výrazně omezeny vedením VN. Celková výměra pozemků činí 7267 m². Pozemek p.č. 8613/11 je dle územního plánu veden v ploše stavební stabilizované, funkce: plocha pro technickou vybavenost, funkční typ:

elektrina a pozemek p.č. 8615/1 v ploše stavební stabilizované, funkce: plocha pro dopravu, funkční typ: významná parkoviště. Pozemky byly obchodovány na základě kupní smlouvy ze dne 20.6.2016 za částku 11.627.200,- Kč, tj. 1.600,- Kč/m².



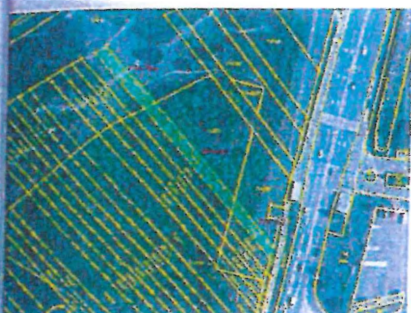
Srov. nem. 4: Pozemky p.č. 4415 a p.č. 4416 (oba ostatní plocha/jiná plocha) a pozemky p.č. 4417/33 a p.č.4417/34 (ostatní plocha/zeleň) v k.ú. Líšeň, situované při ul. Trnkova, nedaleko pozemků oceňovaných. Pozemky nejsou ničím zastavěny, jsou zarostlé, neudržované. Celková výměra pozemků činí 518 m². Pozemky p.č. 4417/33 a p.č. 4417/34 jsou dle územního plánu vedeny v ploše stavební návrhové, funkce: smíšená plocha,

funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb (SO) a pozemky p.č. 4415 a p.č. 4416 pak v nestavební ploše volné, funkční typ: plocha ostatní městské zeleně (ZO). Pozemky, resp. id. 1/6 byl obchodován na základě kupní smlouvy ze dne 7.10.2016 za částku 82.000,- Kč, tj. 950,- Kč/m².



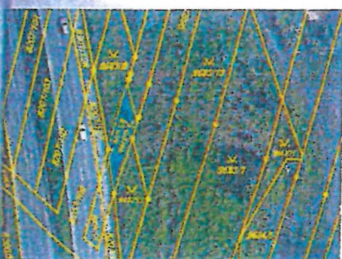
Srov. nem. 5: Pozemek p.č. 4422/219 (oba ostatní plocha/jiná plocha) v k.ú. Lišeň, situovaný podél tramvajové trati při ul. Novolišeňská, nedaleko pozemků oceňovaných. Pozemek není ničím zastavěn, je nezpevněný, s listnatými porosty, tvořen nábsem mezi tramvajovou tratí a supermarketem Billa. Výměra pozemků je 289 m². Pozemek je dle územního plánu veden v ploše

stavební stabilizované, funkce: plocha pro dopravu, funkční typ: tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu (DTA). Pozemek byl obchodován na základě kupní smlouvy ze dne 29.3.2017 za částku 624.240,- Kč, tj. 2.160,- Kč/m².



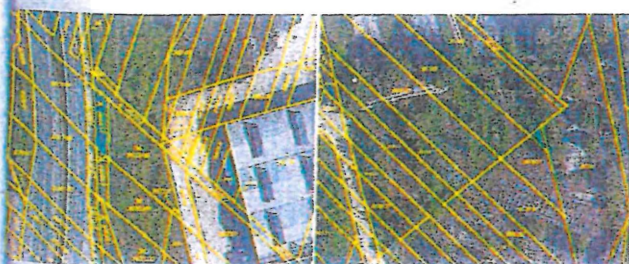
Srov. nem. 6: Pozemky p.č. 7747/52, p.č. 7747/54 a p.č. 7966/37 v k.ú. Židenice. Pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha/jiná plocha, jsou nezastavěné a jsou o celkové výměře 834 m². Pozemky jsou dle územního plánu v malé části ploše nestavební volné, funkční typ: plocha rekreační zeleně nebo plocha ostatní městské zeleně a z převážné části v ploše stavební návrhové, funkce: zvláštní plocha pro rekreaci. Pozemky byly

obchodovány na základě kupní smlouvy ze dne 27.10.2016 za částku 1.439.500,- Kč, tj. 1.726,- Kč/m².



Srov. nem. 7: Pozemek p.č. 9683/10 v k.ú. Židenice, situovaný při ul. Jedovnická, v rámci areálu SAKO, resp. Zetor. Pozemek je v KN evidován jako ostatní plocha/zeleně, je nezastavěný a je o výměře 80 m². Pozemek je dle územního plánu v ploše stavební stabilizované, funkce: plocha pro dopravu, funkční typ: tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu

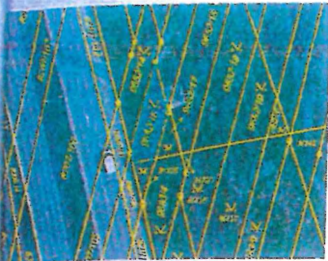
(DTA). Pozemek byl obchodován na základě kupní smlouvy ze dne 27.1.2017 za částku 122.400,- Kč, tj. 1.530,- Kč/m².



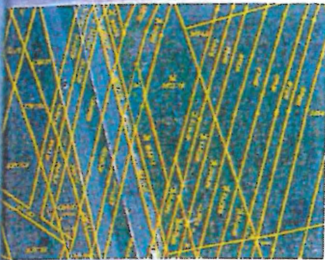
Srov. nem. 8: Pozemky p.č. 9676/10 a p.č. 9683/17 v k.ú. Židenice, situované při ul. Jedovnická a také v rámci areálu z halovým objektem, v rámci areálu SAKO, resp. Zetor. Pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní

plocha/jiná plocha a ostatní plocha/zeleně, jsou nezastavěné a jsou o celkové výměře 142 m². Pozemky jsou dle územního plánu součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu, resp. součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb,

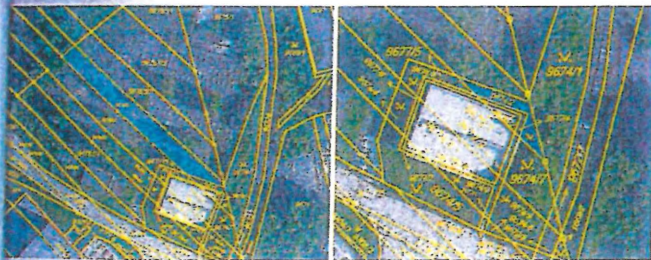
rezervy ploch pro dopravu (DTA). Pozemky, resp. podíl na pozemcích ve výši id. ¼ byl obchodován na základě kupní smlouvy ze dne 8.2.2017 za částku 54.315,- Kč, tj. 1.530,- Kč/m².



Srov. nem. 9: Pozemky p.č. 9652/16 a p.č. 9683/2 v k.ú. Židenice, situované při ul. Jedovnická, v rámci areálu SAKO, resp. Zetor. Pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha/zeleň, jsou nezastavěné a jsou o celkové výměře 122 m². Pozemky jsou dle územního plánu v ploše stavební stabilizované, funkce: plocha pro dopravu, funkční typ: tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu (DTA). Pozemky byly obchodovány na základě kupní smlouvy ze dne 27.1.2017 za částku 186.660,- Kč, tj. 1.530,- Kč/m².



Srov. nem. 10: Pozemek p.č. 9652/9 v k.ú. Židenice, situovaný při ul. Jedovnická, v rámci areálu SAKO, resp. Zetor. Pozemek je v KN evidován jako ostatní plocha/zeleň, je nezastavěný a je o výměře 89 m². Pozemek je dle územního plánu v ploše stavební stabilizované, funkce: plocha pro dopravu, funkční typ: tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu (DTA). Pozemek byl obchodován na základě kupní smlouvy ze dne 27.1.2017 za částku 136.170,- Kč, tj. 1.530,- Kč/m².



Srov. nem. 11: Pozemky p.č. 9674/2 a p.č. 9676/21 v k.ú. Židenice, situované při také v rámci areálu SAKO, v blízkosti objektu bývalé teplárny Zetoru, v těsné blízkosti dalších oceňovaných pozemků. Pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha/jiná plocha a ostatní plocha/zeleň, jsou nezastavěné a jsou o celkové výměře 532 m². Pozemek p.č. 9674/2 a část pozemku p.č. 9676/21 jsou dle územního plánu vedeny v ploše stavební návrhové, funkce: smíšená plocha, funkční typ: smíšená plocha výroby a služeb (SV), zbylá část pozemku p.č. 9676/21 je pak součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Pozemky byly obchodovány na základě kupní smlouvy ze dne 6.3.2017 za částku 113.960,- Kč, tj. 1.530,- Kč/m².

Komentář k odvození hodnoty/ceny pozemku:

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaných pozemků byla využita porovnávací metoda, která nejlépe odráží současnou situaci na trhu s alespoň do jisté míry obdobnými nemovitostmi. Výše uvedené pozemky zobrazují průřez v minulosti realizovanými cenami pozemků v rámci lokality stejné nebo velmi blízkých pozemkům oceňovaným.

Tyto pozemky poskytují podklad pro vytvoření představy o hodnotové úrovni pozemků srovnatelného charakteru, na základě nichž lze dovodit hodnotu pozemků oceňovaných. Porovnávací hodnota oceňovaných pozemků bude tedy určena na základě analýzy výše uvedených srovnávacích nemovitostí. Interval, v němž se pohybují prodejní ceny 1 m² pozemků v rámci k.ú. Líšeň zvolených pro porovnání je poměrně široký, a to od přibližně 950,- Kč/m² do 2.300,- Kč/m². Tato informace je však do jisté míry zavádějící, neboť zahrnuje pozemky nacházející se jak v plochách příznivých z hlediska územního plánu, tak v plochách méně lukrativních. Z tohoto důvodu je u každého ze srovnávacích pozemků uvedena informace o územním plánu. Výsledná porovnávací hodnota, a tedy i obvyklá cena jednotlivých oceňovaných pozemků, s ohledem na výše uvedené srovnávací nemovitosti, vzhledem ke stávajícímu, ale i možnému způsobu využití (nezastavěné pozemky), s ohledem na ÚP (část pozemků nacházejících se v plochách stavebních návrhových pro obchod a služby; naopak část nelukrativních z hlediska ÚP, a to nacházející se v plochách nestavebních – volných vyhrazených pro městskou zeleň), atraktivnost lokality (okrajová městská část Brna, blízká zástavba, dostupnost MHD, možnosti přístupu a příjezdu), konfiguraci a v neposlední řadě s ohledem na velikost jednotlivých pozemků, je stanovena, resp. odhadnuta tak, jak je uvedeno v následující tabulce.

| P.č. | Výměra | Druh pozemku | JC - porovnání (Kč/m ²) | Porovnávací hodnota celkem (Kč) |
|---------------|--------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| 4422/80 | 722 | ostatní plocha/jiná plocha | 2 100 | 1 516 200 |
| 4422/81 | 439 | ostatní plocha/jiná plocha | 2 100 | 921 900 |
| Celkem | 1 161 | | | 2 438 100 |

3.4. Závěrečná analýza obvyklé ceny a tržní aspekty s vlivem na hodnotu pozemků

Pro stanovení, resp. odhadnutí, obvyklé ceny oceňovaných pozemků byla využita metoda porovnávací, která v tomto případě jednoznačně nejlépe vystihuje podmínky trhu v daném segmentu, a tím i prodejnost daných nemovitých věcí.

Skutečnosti a hlavní tržní aspekty ovlivňující obchodovatelnost, resp. obvyklou cenu pozemků:

Územní plán – oba pozemky se ze své převážné části nachází v ploše stavební návrhové, funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb (SO), IPP = 0,8 a z malé části v nestavební ploše volné, funkční typ: plocha ostatní městské zeleně (ZO).

Pozemky nejsou zatíženy žádným věcným břemenem, vedením VN apod., resp. žádné takové nebylo zjištěno.

Velikosti pozemků lze hodnotit pozitivně s ohledem na koupěschopnost, nicméně samozřejmě vždy záleží na záměru/potenciálu toho kterého pozemku; není tak potřeba dle našeho názoru uvažovat s redukcí na velikost pozemků.

Oba oceňované pozemky jsou volné, nejsou tedy zastavěny žádnými stavbami. Jsou však zcela neudržované, zarostlé, s větším počtem náletových listnatých porostů.

Technicky není přístup či příjezd zajištěn, tj. není zbudován sjezd ze zpevněné veřejné komunikace. Vlastnicky je přístup přímo z pozemku ve vlastnictví České republiky.

Konfigurace pozemků je zvlněná, resp. mírně se svažující k ul. Trnkova.

Oceňované pozemky jsou velmi dobře dostupné MHD (bus, trolejbus i tramvaj jsou v blízkosti) a nacházejí se v zastavěné části obce.

Pozemky jsou bez rizika povodní/záplav.

Pozemky se nachází v části obce/městské části s plnou technickou infrastrukturou, možnost napojení na veškeré IS se jeví jako velmi pravděpodobná.

Na žádný z pozemků nebylo zjištěno vydání územní rozhodnutí/rozhodnutí o umístění stavby, ani stavebního povolení.

Obvyklou cenu oceňovaných pozemků tak na základě výše uvedeného odhadujeme, po zaokrouhlení na celé tisíce, ve výši:

| LV č. | P.č. | Výměra | Druh pozemku | Obvyklá cena (Kč) |
|---------------|---------|--------------|----------------------------|-------------------|
| 43 | 4422/80 | 722 | ostatní plocha/jiná plocha | 1 516 000 |
| 1000 | 4422/81 | 439 | ostatní plocha/jiná plocha | 922 000 |
| Celkem | | 1 161 | | 2 438 000 |

D. ZÁVĚR :

D.1. Zadání posudku:

Ve smyslu objednávky ze dne 6.9.2017 je požadováno vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně/tržní hodnotě pozemku p.č. 4422/80 evidovaného na LV č. 43 a pozemku p.č. 4422/81 evidovaného na LV č. 10001, oba v k.ú. Líšeň, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Předmětem ocenění jsou ve smyslu objednávky pouze pozemky, nikoliv tedy případné stavby, příslušenství či trvalé porosty nacházející se na předmětných pozemcích.

D.2. Odpověď zpracovatele:

Obvyklou cenu nemovité věci – pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň, obec/město Brno, kraj Jihomoravský, stanovujeme, resp. odhadujeme ke dni provedení místního šetření 6.9.2017 ve výši:

| | |
|--------------|----------------|
| Obvyklá cena | 1.516.000,- Kč |
|--------------|----------------|

Slovy: jedenmilionpětsetšestnácttisíc korun českých

Obvyklou cenu nemovité věci – pozemku p.č. 4422/81 v k.ú. Líšeň, obec/město Brno, kraj Jihomoravský, stanovujeme, resp. odhadujeme ke dni provedení místního šetření 6.9.2017 ve výši:

| | |
|--------------|--------------|
| Obvyklá cena | 922.000,- Kč |
|--------------|--------------|

Slovy: devětsetdvacetdvatisíc korun českých

Pozn.:

- 1) Uvedené hodnoty jsou platné pro právně zcela bezproblémový stav bez zohlednění jakýchkoliv případných omezení vlastnických práv. Žádná taková však nebyla z dostupných podkladů zjištěna.
- 2) V obvyklé ceně oceňovaného majetku je již zohledněna cena trvalých porostů, které jsou však v podstatě samostatně neprodejně.

V Brně dne: 25.9.2017

Seznam příloh :

1. Částečný výpis z KN – LV č. 43 pro k.ú. Líšeň
2. Částečný výpis z KN – LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň
3. Výřezy z katastrální mapy vč. ortofoto
4. Situační mapy
5. Fotodokumentace ze dne 6.9.2017

Posudek byl vyhotoven ve třech stejnopisech, obsahuje celkem 23 stran textu, včetně
tuhlého listu, znalecké doložky a příloh. Ve dvou vyhotoveních (výtisk č.1 a č.2) byl
ředán objednateli a jedno vyhotovení zůstává v archivu kanceláře (znaleckého
stavu).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek proveden znaleckým ústavem Stavexis, s.r.o. ve smyslu §21, odst.1, zák.č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, zapsaným do I. oddílu seznamu ústavů dne 7.12.1992 (č.j. 701/92-OD MSpr. ČR), kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady motorových vozidel a tržní oceňování podniků a v oboru stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění vlastnosti stavebních hmot a výrobků, stavby obytné a průmyslové, tepelnou techniku, a to rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky č.j. 5/2013-OSD-SZN/6 ze dne 4.2.2013.

Znalecký posudek zapsán pod číslem 257/17 v seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckým ústavem Stavexis, s.r.o.

Odměna účtována příloženou fakturou.


Ing. Lukáš Dřinovský, Ph.D.

zodpovědný zpracovatel posudku a osoba oprávněná
ke stvrzení posudku a podat případné vysvětlení


Prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA

vedoucí znaleckého ústavu

