



## Město Šlapanice

8

### N Á V R H U S N E S E N Í

26. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice

konané dne 13.06.2018

#### Prodej nemovitého majetku - lokalita Ponětovská

Popis:

Zastupitelstvu je ke schválení předkládán návrh na prodej nemovitého majetku v lokalitě Ponětovská. Jedná se o dlouhodobý záměr města rozvoje lokality Ponětovská pro bydlení min. od roku 2007. Za tímto účelem došlo ke změně lokality na plochy pro bydlení. Záměr prodeje pozemků byl zveřejněn v roce 2007. Rada města na své 42. schůzi dne 16. 04. 2008 doporučila zastupitelstvu schválit smlouvu o smlouvě budoucí kupní na část pozemku p. č. 2406 (2943/26) za cenu 1.223Kč/m<sup>2</sup> a současně uložila vyvěsit záměr na prodej části pozemku p. č. 2206/1. K prodeji pozemků nakonec nedošlo.

S ohledem na přetrvávající potřeby města a jeho občanů na rozvoj bydlení schválilo zastupitelstvo města na svém 16. zasedání dne 01. 03. 2017 záměr na prodej tohoto majetku.

K záměru na prodej souboru nemovitého majetku v lokalitě ul. Ponětovská se přihlásil zájemce, firma Altilia home, s.r.o., Marešova 305/14, 602 00 Brno, IČO 04471202. Komise pro posouzení a hodnocení nabídek konstatovala, že nabídka byla řádně podána, splňuje všechny podmínky záměru a doporučila nabídku ke schválení. Ke studii proveditelnosti výstavby se vyjádřil městský architekt a odd. územního plánování a památkové péče. Zprávu komise vzala na vědomí Rada města na své 77. schůzi dne 28. 6.2017 a pověřila starostku jednáním s uchazečem o odkup majetku.

V rámci přípravy prodeje si město nechalo vyhotovit vlastní znalecký posudek č. 1443-97/2017 (znalecký ústav Apogeo Esteem, a.s.) na tržní (obvyklou) cenu, přestože přílohou nabídky na pozemky byl také znalecký posudek vyhotovený na objednávku uchazeče. Znalecký posudek zadaný městem stanovil tržní cenu na 1449Kč/m<sup>2</sup>. Cena nabídnutá uchazečem je 1 490,00 Kč/m<sup>2</sup>. Je tedy vyšší než tržní hodnota stanovená znaleckým posudkem města. Celková částka za pozemky města o výměře 32 790 m<sup>2</sup> stanovená znaleckým posudkem č. 1443-97/2017 činí 47 502 tis. Kč.

Základním zájmem města kromě rozvoje bydlení je také přiměřený rozvoj lokality výhradně pro bydlení v rodinných domech a uchování kontroly města nad rozvojem lokality. Součástí prodeje jako takového jsou proto kromě kupních smluv také dokumenty určující a podmiňující budoucí rozvoj lokality jako celku. Jedná se o studii proveditelnosti, objemovou studii, projektovou dokumentaci pro územní řízení a plánovací smlouvu.

Kupní cena za soubor nemovitostí o celkové výměře 32 790 m<sup>2</sup> činí dle nabídky uchazeče 48 857 100,- Kč.

**Shrnutí právního zástupce města pro přípravu lokality Ponětovská Mgr. Petry Hrachy (advokátky v Brně, Cihlářská 19, PSČ: 602 00):**

Předkládané smluvní podklady: kupní smlouva pro 1. fázi výstavby, kupní smlouva pro 2. fázi výstavby - je závislá na schválení nového územního plánu, plánovací smlouva, dohoda o svěřenství, zástavní smlouva se zřízením zákazu zcizení a zatížení uzavíraná se společností Šlapanice Invest, s.r.o.) mají za cíl komplexně řešit smluvní podmínky za účelem řádné výstavby rodinných domů v lokalitě na ul. Ponětovská, a to včetně vybudování dopravní, technické a doplňkové infrastruktury. Město Šlapanice tak má díky těmto smluvním podkladům právo kontroly nejen samotné výstavby rodinných domů, ale i infrastruktury. Řádně vybudovanou, zkolaudovanou a funkční infrastrukturu pak Město Šlapanice, včetně pozemků pod touto infrastrukturou, smluvně převezme do svého majetku, a to za 1.000,- Kč včetně DPH za každou síť (s možností uplatnění vad ve sjednané záruční době). U rodinných domů si pak Město vymínilo mimo jiné kontrolu výstavby, tedy její soulad s projektovou dokumentací, Objemovou studií, rozhodnutími příslušných orgánů, zákonem. Investor bude mít povinnost předkládat Městu předem jakoukoli změnu dokumentace, zásadně není investor oprávněn dělat v dokumentaci změny bez vyjádření Města Šlapanice atd., vše pod sankcí smluvních pokut, popř. odstoupení od smluv. Ve smlouvách jsou pak nastaveny i termíny pro jednotlivé kroky investora jako je například (i) podání žádosti o územní rozhodnutí, (ii) stavební povolení, (iii) získání kolaudace a jiné, a to opět pod sankcí smluvních pokut, popř. možnosti odstoupení. Důraz je ve smlouvách kladen na řádnost a včasnost dokončení veškeré infrastruktury, včetně též doplňkových a sadových úprav. Dále pak bude mít Město Šlapanice za účelem zajištění včasného a řádného dokončení infrastruktury zřízena vůči investorovi instituce - zákaz zcizení a zatížení, zástavní právo a právo zpětné koupě k pozemkům, na kterých se bude stavět infrastruktura. Tedy do doby jejich dokončení nemůže investor dané pozemky zcizit, zatížit je. Pokud investor nesplní termín dokončení infrastruktury, pak vzniká městu nárok na úhradu smluvní pokuty 20 mil. korun českých, které jsou pak zajištěny možností realizace zástavního práva i ke stavebnímu pozemku parc. č. 2943/89 (plus dle volby i pozemků, na kterých budou umístěny sítě). K pozemkům, na nichž budou vybudovány sítě, pak má Město Šlapanice zřízeno právo zpětné koupě pro případ, že investor infrastrukturu řádně a včas nevybuduje, Město tak bude moci nárokovat zpětný prodej těchto pozemků za celkovou cenu 1.000,- Kč i s případně s rozestavěnou infrastrukturou. Pro případ, že by se Město Šlapanice rozhodlo pro porušení vymezených povinností investora od některé ze smluv odstoupit, má Město Šlapanice možnost (nikoli povinnost), ukončit i smlouvy ostatní. Současně je investor v případě odstoupení povinen zajistit výmaz veškerých jim do té doby zřízených omezení (např. zástava), a to i u pozemků stavebních, vše pod sankcí smluvní pokuty odpovídající kupní ceně. Investor pak není oprávněn postoupit práva a povinnosti z některé ze smluv či celou smlouvu bez předchozího písemného souhlasu Města Šlapanice, a to pod sankcí smluvní pokuty.

Na nemovitosti jsou vyhotoveny dvě kupní smlouvy, celková kupní cena je rozdělena do těchto dvou smluv takto: smlouva s ev. č. 0252/2018 o celkové výměře 24 549m<sup>2</sup> a celkové částce 36 578 010,-Kč a smlouva s ev. č. 0253/2018 o celkové výměře 8 241m<sup>2</sup> a celkové částce 12 279 090,-Kč.

Kupní cena za soubor nemovitostí o celkové výměře 32 790m<sup>2</sup> činí dle nabídky uchazeče 48 857 100,- Kč. Jedná se o cenu vyšší než je znalecký posudek na tržní hodnotu.

S ohledem na potřebu řešit souběžně možnou dopravní zátěž v lokalitě je zastupitelstvu předkládán ke schválení záměr na zpracování studie proveditelnosti na výstavbu komunikace propojující ul. Ponětovskou a Jiříkovskou.

**Návrh usnesení:**

## **I. Zastupitelstvo města schvaluje**

Kupní smlouvu ev. č. 0252/2018 na prodej pozemků p. č. 2604/1, ostatní plocha - jiná plocha, o výměře 664 m<sup>2</sup>; pozemek p.č. 2943/81, orná půda, o výměře 155 m<sup>2</sup>; pozemek p.č. 2943/83, orná půda, o výměře 42 m<sup>2</sup>; pozemek p.č. 2943/69, orná půda, o výměře 4844 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/84, orná půda, o výměře 540 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/86, orná půda, o výměře 5399 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/87, orná půda, o výměře 798 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/88, orná půda, o výměře 4787 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/89, orná půda, o výměře 1620 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/18, orná půda, o výměře 1053 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/100, orná půda, o výměře 2340 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/102, orná půda, o výměře 501 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, vzniklých dle GP č. č. 3163-119/2018 (se zřízením zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení a výhrady zpětné koupě) z vlastnictví prodávajícího města Šlapanice do vlastnictví kupující společnosti Altilia home s.r.o. IČ: 044 71 202, Marešova 305/14, 602 00 Brno. Kupní cena je vyšší než cena obvyklá a činí celkem 36 578 010,- Kč. Znění smlouvy je přílohou.

## **II. Zastupitelstvo města schvaluje**

Kupní smlouvu ev. č. 0253/2018 na prodej pozemků p.č. 2943/90, orná půda, o výměře 2854 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2943/73, orná půda, o výměře 1114 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2943/99, orná půda, o výměře 1497 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2943/101, orná půda, o výměře 1223 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2943/113, orná půda, o výměře 993 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2943/114, orná půda, o výměře 560 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Šlapanice u Brna, vzniklých dle GP 3163-119/2018 z vlastnictví prodávajícího města Šlapanice do vlastnictví kupujícího společnosti Altilia home s.r.o. IČ: 044 71 202, Marešova 305/14, 602 00 Brno. Kupní cena je vyšší než cena obvyklá a činí celkem 12 279 090,- Kč. Znění smlouvy je přílohou.

## **III. Zastupitelstvo města schvaluje**

Plánovací smlouvu ev. č. 0254/2018 mezi městem Šlapanice a společností Altilia home s.r.o. IČ: 044 71 202, Marešova 305/14, 602 00 Brno. Znění smlouvy je přílohou.

## **IV. Zastupitelstvo města schvaluje**

Zástavní smlouvu ev. č. 0255/2018 se zřízením zákazu zcizení a zatížení mezi městem Šlapanice a Šlapanice invest, s.r.o. IČ: 28271769, Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko Znění smlouvy je přílohou.

## **V. Zastupitelstvo města schvaluje**

Dohodu o úschově ev. č. 0250/2018 mezi advokátkou Mgr. Petra Hrachy, IČO: 662 41 316, Cihlářská 19, 602 00 Brno, městem Šlapanice a společností Altilia home s.r.o. IČ: 044 71 202, Marešova 305/14, 602 00 Brno. Znění smlouvy je přílohou.

## **VI. Zastupitelstvo města schvaluje**

Dohodu o úschově ev. č. 0251/2018 mezi advokátkou Mgr. Petra Hrachy, IČO: 662 41 316, Cihlářská 19, 602 00 Brno, městem Šlapanice a společností Altilia home s.r.o. IČ: 044 71 202, Marešova 305/14, 602 00 Brno. Znění smlouvy je přílohou.

## **VII. Zastupitelstvo města schvaluje**

Záměr zpracování studie proveditelnosti na výstavbu komunikace propojující ul. Ponětovskou a Jiříkovskou.

Předkladatel: Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty

Schvalovatel: Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty

Zpracovatel: Jitka Vojtěšková, kancelář starosty

Přílohy: [Příloha - Zpráva o hodnocení nabídek \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - Záměr č. 6-2017 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - ev. č. 0250/2018 Dohoda o úschově 1 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - ev. č. 0251/2018 Dohoda o úschově 2 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - ev. č. 0252/2018 Kupní smlouva 1 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - ev. č. 0253/2018 Kupní smlouva 2 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - ev. č. 0254/2018 Plánovací smlouva \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - ev. č. 0255/2018 Zástavní smlouva se zřízením zákazu zcizení a zatížení \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - Geometrický plán \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - 0b krycí list R2 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - 0c SEZNAM dokumentace + příloh \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - B Textová část R2 platná \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - C1 situace výřez z ÚP bez M na A3 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - C2 situace vlastnických vztahů bez M na A3 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - C3 situace etapizace výstavby bez M na A3 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - C4 situace zastavovací m500 na A0 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - C5 situace koordinační m500 na JIS B0 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - Příl 1 výpis z OR fy Altília home s.r.o. \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - Příl 2 Plná moc Šlapanice invest x altília home \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - Příl 3 smlouva na přeložky VN s EON \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - Příl 4 Ekonomická rozvaha výstavby investice do infrastruktury R2 MĚSTO PLATNÁ \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - 0b krycí list R2 \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - 0c SEZNAM dokumentace + příloh \(Veřejná\)](#)  
[Příloha - 00a Šlapanice ŠTÍTEK PDÚR R0 \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - 00b SEZNAM PD \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - A Průvodní zpráva R6 \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - C1 Širší situace výřez z ÚP R6 na A3 \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - C2 Situace vlastnických vztahů R6 m1000 na A2 \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - C3 Situace etapizace výstavby R6 m100 na A2 \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - C4 Celková situace R6 m500 na A0 \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - C5 Koordinační situace R6 m500 na JISB0 \(Neveřejná\)](#)  
[Příloha - Znalecký posudek č.1443-97-2017 \(Veřejná\)](#)

---

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2018 05:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 66441 Troubsko	28271769	

**B Nemovitosti**

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2604/2	79	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
2604/4	144	ostatní plocha	jiná plocha	
2943/15	2853	orná půda		zemědělský půdní fond
2943/70	7333	orná půda		zemědělský půdní fond
2943/71	4226	orná půda		zemědělský půdní fond

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

o **Zákaz zcizení**

povinný je oprávněn nemovité věci zcizit s předchozím písemným souhlasem oprávněného  
doba trvání: Zákaz zcizení se zřizuje na dobu určitou do 30.6.2017

Altilia home s.r.o., Marešova	Parcela: 2604/2	Z-8597/2017-703
305/14, Veveří, 60200 Brno, RČ/IČO: 04471202	Parcela: 2604/4	Z-8597/2017-703
	Parcela: 2943/15	Z-8597/2017-703
	Parcela: 2943/70	Z-8597/2017-703
	Parcela: 2943/71	Z-8597/2017-703

Listina Smlouva o zákazu zcizení ze dne 16.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2016. Zápis proveden dne 21.06.2016.

V-10686/2016-703

Pořadí k 30.05.2016 13:47

**D Jiné zápisy**

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

o **Změna číslování parcel**

Parcela: 2943/70	Z-8740/2012-703
Parcela: 2604/4	Z-8740/2012-703
Parcela: 2943/71	Z-8740/2012-703

o **Změna číslování parcel**

geometrickým plánem č.2668-184/2012, do p.č.2943/15 sloučena část p.č.2943/1

Parcela: 2943/15	Z-1710/2013-703
------------------	-----------------

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2018 05:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Kat.území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 4409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Listina

- o Smlouva kupní ze dne 12.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2008.  
V-4011/2008-703  
Pro: Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 66441 Troubsko RČ/IČO: 28271769
- o Smlouva kupní ze dne 26.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.04.2008.  
V-4457/2008-703  
Pro: Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 66441 Troubsko RČ/IČO: 28271769

### F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2943/15	20810	2739
	26000	114
2943/70	20810	7333
2943/71	20810	4123
	26000	103

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.05.2018 06:00:22

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....





---

## DOHODA O ÚSCHOVĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi:

**Město Šlapanice, IČO: 00282651**

se sídlem Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7 PSČ: 664 51  
zast. Mgr. Michaelou Trněnou - starostkou  
(dále prodávající a příjemce)

a

**Altilia home s.r.o. IČO: 04471202**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským osudem v Brně, oddíl C, vložka 90070  
se sídlem Brno, Marešova 305/14, PSČ: 602 00  
zast. Mgr. Radomírem Drápalem – jednatelem  
(dále kupující a uschovatel)

a

**Mgr. Petra Hrachy, advokátka**

se sídlem Brno, Cihlářská 19, 602 00  
IČO: 662 41 316  
(dále jako schovatel)

takto:

### I.

1. Prodávající a kupující prohlašují, že spolu uzavřeli dne ..... kupní smlouvu, která je přílohou č. 1 této dohody a jejímž předmětem je převod nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví číslo 10001 katastrální území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov jako pozemky parc. č. 2604/1, parc.č.2943/81, parc.č 2943/83 a dále pozemků v kat. území Šlapanice u Brna a obci Šlapanice, které vznikly dle geometrického plánu č 3163-119/2018 zpracovaného společností G-OFFICE s.r.o., se sídlem Brno, Mezírka 775/1, PSČ: 602 00, který ověřil oprávněný zeměměřičský inženýr ..... dne 09.04.2018 a se kterým dne 20.04.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov, a to parc. č. 2943/69, parc. č. 2943/84, parc. č.2943/85, parc. č. 2943/86, parc. č. 2943/87, parc. č. 2943/88, parc. č. 2943/89, parc. č. 2943/18, parc. č. 2943/100 a parc. č. 2943/102 (dále také jen „nemovitosti“) za kupní cenu ve výši 36.578.010,- Kč a dále zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení zřízené k pozemkům parc.č. 2943/86, parc.č. 2943/89, parc.č. 2943/87, parc.č. 2943/85 a parc.č.

---

IČO: 662 41 316

E-MAIL



2943/100 ve prospěch prodávající a vyjma výhrady zpětné koupě k pozemkům parc.č. 2943/89, parc.č. 2943/87, parc.č. 2943/85 a parc.č. 2943/100 ve prospěch prodávající.

## II.

1. Schovatel ke dni podpisu této smlouvy přebírá od prodávající a kupující do úschovy 3 originální vyhotovení podepsané kupní smlouvy, jejímž předmětem jsou nemovitosti specifikované v článku I. této dohody, přičemž jedno vyhotovení kupní smlouvy určené pro provedení vkladu vlastnického práva obsahuje ověřené podpisy účastníků, a dále dvě paré podepsaného návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí (vše dále také jen „listiny“).
2. Z důvodu právní jistoty o tom, že část kupní ceny za nemovitosti specifikované v článku I. této dohody bude uhrazena řádně a včas, zavazuje se kupující složit část kupní ceny ve výši **35.578.010,- Kč** (slovy: třicetpětmiliónůpětsetsedmdesátosmtisícdeset korun českých) do advokátní úschovy Mgr. Petry Hrachy na speciální úschovní účet vedený u [REDACTED], nejpozději do 120 dnů, kdy bude schváleno uzavření kupní smlouvy specifikované v článku I. usnesením zastupitelstva Města Šlapanice a zároveň bude podepsána tato smlouva starostou Města Šlapanice.

## III.

2. Schovatel je povinen naložit s listinami složenými do úschovy tak, že je povinen do 5-ti pracovních dnů ode dne splnění povinností kupující podle článku II. odst. 2. této dohody (připsání kupní ceny na úschovní účet) a povinnosti stanovené v kupní smlouvě v čl. VIII. odst. 9, tj. předložení originálu uzavřené zástavní smlouvy se zřízením zákazu zcizení a zatížení mezi Městem Šlapanice a Šlapanice invest, s.r.o. (týká se pozemků parc.č. 2943/92 a parc.č. 2943/91 v k.ú. Šlapanice u Brna) a originálu výpisu z katastru nemovitostí k pozemkům parc.č. 2943/92 a parc.č. 2943/91 v k.ú. Šlapanice u Brna, na kterém bude jako jediné omezení zapsáno zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch prodávající a dále předložení originálu souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků podle geometrického plánu č 3163-119/2018 zpracovaného společností G-OFFICE s.r.o., se sídlem Brno, Mezírka 775/1, PSČ: 602 00, který ověřil oprávněný zeměměřičský inženýr [REDACTED] dne 09.04.2018, podat návrh na zápis vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. této dohody a zákazu zcizení a zatížení k pozemkům parc.č. 2943/86, parc.č. 2943/89, parc.č. 2943/87, parc.č. 2943/85 a parc.č. 2943/100 a výhrady zpětné koupě k pozemkům parc.č. 2943/89, parc.č. 2943/87, parc.č. 2943/85 a parc.č. 2943/100 k příslušnému katastrálnímu úřadu, jehož přílohou bude jedno originální vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a současně se pak zavazuje zbývající vyhotovení kupní smlouvy z úschovy zaslat každému z účastníků, na jejich adresy, jak jsou uvedeny u jejich označení v úvodu této dohody.
3. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny ve výši **35.578.010,- Kč** (slovy: třicetpětmiliónůpětsetsedmdesátosmtisícdeset korun českých) bude vyplacena prodávající na účet vedený [REDACTED], a.s., číslo účtu: [REDACTED], do **5-ti pracovních dnů** poté, co mu bude předložen originál výpisu z katastru nemovitostí, prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětným nemovitostem, kde v části A – LV bude uvedena strana kupující jako vlastník a v části B1, C, D listů vlastnictví nebudou zanesena žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob, či omezení vlastnického práva strany kupující, která by byla zapsána v důsledku jednání strany prodávající, přičemž údaje na tomto listu vlastnictví nebudou předmětem žádných nevyřešených právních vztahů, ani dotčeny změnou právních vztahů (plombou) v důsledku jednání strany prodávající, vyjma omezení uvedených v kupní smlouvě specifikované

v článku II. odst. 1 této dohody, přičemž z výpisu z katastru nemovitostí bude vyplývat existence zápisu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení zřízené k pozemkům parc.č. 2943/86, parc.č. 2943/89, parc.č. 2943/87, parc.č. 2943/85 a parc.č. 2943/100 ve prospěch prodávající a existence zápisu výhrady zpětné koupě k pozemkům parc.č. 2943/89, parc.č. 2943/87, parc.č. 2943/85 a parc.č. 2943/100 ve prospěch prodávající.

#### IV.

1. Úschova se zřizuje na dobu od podpisu této dohody do dne vydání složené částky za podmínek podle této dohody nejpozději však do ..... Uschovatel a příjemce jsou oprávněni požádat o vydání peněžní částky představující část kupní ceny z úschovy před uplynutím doby trvání úschovy podle této dohody. Nebudou-li finanční prostředky složeny do úschovy ve lhůtě podle článku II. odst. 2 této dohody a nebudou-li splněny povinnosti kupující podle článku III. odst. 1 této dohody nejpozději do ..... a nebude-li sjednán dodatek k této dohodě, tato dohoda zaniká a schovatel je povinen všechny listiny složené mu do úschovy předat prodávající a příp. složené finanční prostředky vrátit zpět uschovateli.

#### V.

1. V případě zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov ohledně zápisu vkladu vlastnického práva, nebo zástavního práva, nebo zákazu zcizení a zatížení anebo výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy specifikované v článku I. této smlouvy uzavřené mezi příjemcem, jako prodávajícím a uschovatelem, jako kupujícím, jejímž předmětem jsou nemovitosti uvedené v článku I. této dohody, se smluvní strany zavazují učinit všechny kroky k tomu, aby mohl být podán nový návrh na zápis vkladu vlastnického práva, nebo zástavního práva, nebo zákazu zcizení a zatížení anebo výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí, zejména se zavazují k podpisu nové kupní smlouvy ohledně nemovitostí specifikovaných v čl. I. této dohody za stejných podmínek či k jiným úkonům potřebným k realizaci převodu vlastnictví a zajištění splnění povinností uschovatele.
2. V případě, že schovateli bude předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o tom, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch uschovatele, jako kupující, nebo vklad zástavního práva, nebo zákazu zcizení a zatížení anebo výhrady zpětné koupě ve prospěch příjemce, na základě předmětné kupní smlouvy specifikované v čl. I této dohody byl zamítnut nebo, že toto řízení bylo zastaveno a mezi účastníky této dohody nebude sjednán dodatek k této dohodě, kterým by byly podmínky úschovy změněny, je schovatel povinen vrátit složenou částku z úschovy uschovateli na účet, který jí písemně uschovatel sdělí, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne písemného sdělení čísla účtu. V případě, že uschovatel v přiměřené lhůtě svoje bankovní spojení nesdělí, je schovatel oprávněn složené finanční prostředky na úschovním účtu odeslat na účet, ze kterého byly finanční prostředky na úschovní účet připsány.

#### VI.

1. Uschovatel čestně prohlašuje a podpisem této dohody potvrzuje, že prostředky, které složil či složí do úschovy ke schovateli, jak je shora uvedeno, jsou prostředky, které nepochází z výnosů z trestné činnosti a že úschova není legalizací výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb.
2. Příjemce předmětu úschovy čestně prohlašuje a podpisem této dohody potvrzuje, že předmět prodeje nebyl nabyt prostřednictvím trestné činnosti, a to žádným způsobem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb.

3. Příjemce a uschovatel čestně prohlašují, že byli před podpisem této dohody o úschově informováni schovatelem o jeho povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Uschovatel byl poučen ve smyslu ustanovení § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, že schovatel jako majitel účtu úschov je povinen bance identifikovat vlastníka peněžních prostředků uložených na tomto účtu. Výše uvedené informace a poučení je blíže specifikováno dále v textu dohody. Smluvní strany berou na vědomí, že účet advokátní úschovy je veden na jméno schovatele, je zřízen jako samostatný účet pouze pro tuto úschovu. Smlouva o zřízení účtu úschovy uzavřená mezi bankou a schovatelem zajišťuje splnění těchto podmínek:
  - a) dispoziční právo k účtu má pouze schovatel,
  - b) banka nemá právo uplatnit ve vztahu k účtu úschov jakékoli své nároky vůči schovateli,
  - c) dispoziční právo k účtu úschov přejde na náhradníka nebo zástupce schovatele pouze tehdy, pokud tyto skutečnosti sdělí bance Česká advokátní komora,
  - d) při výkonu dispozičního práva nemůže být oprávněná osoba zastoupena na základě plné moci.
4. Pokud nastanou skutečnosti v této smlouvě neuvedené, může schovatel nakládat s peněžními prostředky v úschově pouze na základě shodného písemného pokynu strany prodávající a strany kupující. V případě pochybností, komu či v jaké výši vyplatit složenou částku či některou její část, je schovatel oprávněn složit tuto částku či její část do soudní úschovy, a to na náklady strany prodávající a strany kupující, které je schovatel oprávněn odečíst a použít z takto složené částky.
5. Pro účely této dohody a výplaty složené částky určili uschovatel a příjemce výše specifikované účty, jejichž správnost podpisem této smlouvy bezvýhradně potvrzují, přičemž poukázáním konkrétní částky v souladu s touto dohodou na určený účet je splněna povinnost schovatele k úhradě takové částky, a to například bez ohledu na skutečnost, zda jde o účet příjemce nebo jiné třetí osoby, jejíž účet takto dle této dohody příjemce a strana uschovatel určily k výplatě té které částky.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že schovatel není v prodlení s plněním svých povinností podle této dohody v případě platebních problémů bankovního ústavu, v němž je předmět úschovy uložen, a to až do okamžiku řádného plnění ze strany bankovního ústavu a v rozsahu, v němž schovatel nebude schopen svoji povinnost splnit z důvodu platební neschopnosti na straně takového bankovního ústavu.
7. Účet úschov a režim finančních prostředků uložených na účtu úschov se řídí § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem. Účet úschov slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků, svěřených schovateli do úschovy, není určen pro běžný platební styk, finanční prostředky na něm uložené nepodléhají exekuci na majetek schovatele ani nejsou součástí konkurzní podstaty v případě zjištění úpadku schovatele.
8. Schovatel není povinen nahradit jakékoliv škody, které vznikly uschovateli, příjemci nebo jiným osobám (i) v důsledku porušení povinností, které má strana kupující a strana prodávající podle této smlouvy a/nebo (ii) zaviněním jiné osoby a/nebo (iii) v důsledku okolností nacházejících se mimo kontrolu schovatele.

**VII.**

1. Pokud nebylo v této dohodě ujednáno jinak, řídí se tato dohoda příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákonem o advokacii.
2. Tato dohoda je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv změny a doplňky týkající se obsahu této dohody lze provést pouze písemným dodatkem, vyhotoveným na jedné listině a podepsaným všemi smluvními stranami.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a po přečtení nežadají změn či doplňků, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. – Kupní smlouva ze dne .....

Dne .....

Dne .....

Prodávající a příjemce:

Kupující a uschovatel:

.....  
Město Šlapanice  
zast. Mgr. Michaelou Trněnou  
starostkou

.....  
Altilia home s.r.o.  
zast. Mgr. Radomírem Drápalem  
jednatelem

Dne .....

Schovatel:

.....  
Mgr. Petra Hrachy

## DOHODA O ÚSCHOVĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Město Šlapanice, IČO: 00282651**

se sídlem Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7 PSČ: 664 51  
zast. Mgr. Michaelou Trněnou - starostkou  
(dále prodávající a příjemce)

a

**Altilia home s.r.o. IČO: 04471202**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským osudem v Brně, oddíl C, vložka 90070  
se sídlem Brno, Marešova 305/14, PSČ: 602 00  
zast. Mgr. Radomírem Drápalem – jednatelem  
(dále kupující a uschovatel)

a

**Mgr. Petra Hrachy, advokátka**

se sídlem Brno, Cihlářská 19, 602 00  
IČO: 662 41 316  
(dále jako schovatel)

takto:

### I.

1. Prodávající a kupující prohlašují, že spolu uzavřeli dne ..... kupní smlouvu, která je přílohou č. 1 této dohody a jejímž předmětem je převod nemovitých věcí, a to pozemků v kat. území Šlapanice u Brna a obci Šlapanice parc. č. 2943/90, parc.č. 2943/73, parc.č. 2943/99, parc.č. 2943/101, parc.č. 2943/113 a pozemek parc. č. 2943/114, které vznikly dle geometrického plánu č 3163-119/2018 zpracovaného společností G-OFFICE s.r.o., se sídlem Brno, Mezírka 775/1, PSČ: 602 00, který ověřil oprávněný zeměměřičský inženýr ..... dne 09.04.2018 a se kterým dne 20.04.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov(dále také jen „nemovitosti“) za kupní cenu ve výši 12.279.090,- Kč.

### II.

1. Schovatel ke dni podpisu této smlouvy přebírá od prodávající a kupující do úschovy 3 originální vyhotovení podepsané kupní smlouvy, jejímž předmětem jsou nemovitosti specifikované v článku I. této dohody, přičemž jedno vyhotovení kupní smlouvy určené pro provedení vkladu vlastnického práva obsahuje ověřené podpisy účastníků, a dále dvě paré podepsaného návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí (vše dále také jen „listiny“).
2. Z důvodu právní jistoty o tom, že kupní cena za nemovitosti specifikované v článku I. této dohody bude uhrazena řádně a včas, zavazuje se kupující složit celkovou kupní cenu ve výši

**12.279.090,- Kč** (slovy: dvanáctmilionůdvěstěsedmdesátdevěttisícdevadesát korun českých) do advokátní úschovy Mgr. Petry Hrachy na speciální úschovní účet vedený u [REDACTED] nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy nabude účinnosti nový územní plán Města Šlapanice, kde budou nemovitosti dle článku I. této dohody označeny jako plocha bydlení v rodinných domech, nejpozději však do 5 let ode dne kdy bude schváleno uzavření kupní smlouvy specifikované v článku I. této dohody usnesením zastupitelstva Města Šlapanice a zároveň bude podepsána kupní smlouva specifikovaná v článku I. této dohody starostou Města Šlapanice.

### III.

1. Schovatel je povinen naložit s listinami složenými do úschovy tak, že je povinen do 5-ti pracovních dnů ode dne splnění povinnosti kupující podle článku II. odst. 2 této dohody (připsání kupní ceny na úschovní účet) podat návrh na zápis vkladu vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu, jehož přílohou bude jedno originální vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a současně se pak zavazuje zbývající vyhotovení kupní smlouvy z úschovy zaslat každému z účastníků, na jejich adresy, jak jsou uvedeny u jejich označení v úvodu této dohody.
2. Smluvní strany se dohodly, že složená celková kupní cena ve **12.279.090,- Kč** (slovy: dvanáctmilionůdvěstěsedmdesátdevěttisícdevadesát korun českých) bude vyplacena prodávající na účet vedený [REDACTED], a.s., číslo účtu: [REDACTED] do **5-ti pracovních dnů** poté, co mu bude předložen originál výpisu z katastru nemovitostí, prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětným nemovitostem, kde v části A – LV bude uvedena strana kupující jako vlastník a v části B1, C, D listů vlastnictví nebudou zanesena žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob, či omezení vlastnického práva strany kupující, která by byla zapsána v důsledku jednání strany prodávající, přičemž údaje na tomto listu vlastnictví nebudou předmětem žádných nevyřešených právních vztahů, ani dotčeny změnou právních vztahů (plombou) v důsledku jednání strany prodávající, vyjma omezení uvedených v kupní smlouvě specifikované v článku I. této dohody.

### IV.

1. Úschova se zřizuje na dobu od podpisu této dohody do dne vydání složené částky za podmínek podle této dohody nejpozději však do [REDACTED]2023. Uschovatel a příjemce jsou oprávněni požádat o vydání peněžní částky představující kupní ceny z úschovy před uplynutím doby trvání úschovy podle této dohody. Nebudou-li finanční prostředky složeny do úschovy ve lhůtě podle článku II. odst. 2 této dohody, nejpozději však do [REDACTED] a nebude-li sjednán dodatek k této dohodě, tato dohoda zaniká a schovatel je povinen všechny listiny složené mu do úschovy předat prodávající a příp. složené finanční prostředky vrátit zpět uschovateli.

### V.

1. V případě zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov ohledně zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy specifikované v čl. I. této dohody uzavřené mezi příjemcem, jako prodávajícím a uschovatelem, jako kupujícím, jejímž předmětem jsou nemovitosti uvedené v článku I. této dohody, se smluvní strany zavazují učinit všechny kroky k tomu, aby mohl být podán nový návrh na zápis vkladu vlastnického práva k předmětu kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zejména se zavazují k podpisu nové kupní smlouvy ohledně nemovitostí specifikovaných v čl. I. této dohody za stejných podmínek či k jiným úkonům potřebným k realizaci převodu vlastnictví.
2. V případě, že schovateli bude předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o tom, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch uschovatele, jako

kupující, na základě předmětné kupní smlouvy specifikované v čl. I této dohody byl zamítnut nebo, že toto řízení bylo zastaveno a mezi účastníky této dohody nebude sjednán dodatek k této dohodě, kterým by byly podmínky úschovy změněny, je schovatel povinen vrátit složenou částku z úschovy uschovateli na účet, který jí písemně uschovatel sdělí, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne písemného sdělení čísla účtu. V případě, že uschovatel v přiměřené lhůtě svoje bankovní spojení nesdělí, je schovatel oprávněn složené finanční prostředky na úschovním účtu odeslat na účet, ze kterého byly finanční prostředky na úschovní účet připsány.

## VI.

1. Uschovatel čestně prohlašuje a podpisem této dohody potvrzuje, že prostředky, které složil či složí do úschovy ke schovateli, jak je shora uvedeno, jsou prostředky, které nepochází z výnosů z trestné činnosti a že úschova není legalizací výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb.
2. Příjemce předmětu úschovy čestně prohlašuje a podpisem této dohody potvrzuje, že předmět prodeje nebyl nabyt prostřednictvím trestné činnosti, a to žádným způsobem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb.
3. Příjemce a uschovatel čestně prohlašují, že byli před podpisem této dohody o úschově informováni schovatelem o jeho povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Uschovatel byl poučen ve smyslu ustanovení § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, že schovatel jako majitel účtu úschov je povinen bance identifikovat vlastníka peněžních prostředků uložených na tomto účtu. Výše uvedené informace a poučení je blíže specifikováno dále v textu dohody. Smluvní strany berou na vědomí, že účet advokátní úschovy je veden na jméno schovatele, je zřízen jako samostatný účet pouze pro tuto úschovu. Smlouva o zřízení účtu úschovy uzavřená mezi bankou a schovatelem zajišťuje splnění těchto podmínek:
  - a) dispoziční právo k účtu má pouze schovatel,
  - b) banka nemá právo uplatnit ve vztahu k účtu úschov jakékoli své nároky vůči schovateli,
  - c) dispoziční právo k účtu úschov přejde na náhradníka nebo zástupce schovatele pouze tehdy, pokud tyto skutečnosti sdělí bance Česká advokátní komora,
  - d) při výkonu dispozičního práva nemůže být oprávněná osoba zastoupena na základě plné moci.
4. Pokud nastanou skutečnosti v této smlouvě neuvedené, může schovatel nakládat s peněžními prostředky v úschově pouze na základě shodného písemného pokynu strany prodávající a strany kupující. V případě pochybností, komu či v jaké výši vyplatit složenou částku či některou její část, je schovatel oprávněn složit tuto částku či její část do soudní úschovy, a to na náklady strany prodávající a strany kupující, které je schovatel oprávněn odečíst a použít z takto složené částky.
5. Pro účely této dohody a výplaty složené částky určili uschovatel a příjemce výše specifikované účty, jejichž správnost podpisem této smlouvy bezvýhradně potvrzují, přičemž poukázáním konkrétní částky v souladu s touto dohodou na určený účet je splněna povinnost schovatele k úhradě takové částky, a to například bez ohledu na skutečnost, zda jde o účet příjemce nebo jiné třetí osoby, jejíž účet takto dle této dohody příjemce a strana uschovatel určily k výplatě té které částky.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že schovatel není v prodlení s plněním svých povinností podle této dohody v případě platebních problémů bankovního ústavu, v němž je předmět úschovy uložen, a to až do okamžiku řádného plnění ze strany bankovního ústavu

a v rozsahu, v němž schovatel nebude schopen svoji povinnost splnit z důvodu platební neschopnosti na straně takového bankovního ústavu.

7. Účet úschov a režim finančních prostředků uložených na účtu úschov se řídí § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem. Účet úschov slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků, svěřených schovateli do úschovy, není určen pro běžný platební styk, finanční prostředky na něm uložené nepodléhají exekuci na majetek schovatele ani nejsou součástí konkurzní podstaty v případě zjištění úpadku schovatele.
8. Schovatel není povinen nahradit jakékoliv škody, které vznikly uschovateli, příjemci nebo jiným osobám (i) v důsledku porušení povinností, které má strana kupující a strana prodávající podle této smlouvy a/nebo (ii) zaviněním jiné osoby a/nebo (iii) v důsledku okolností nacházejících se mimo kontrolu schovatele.

## VII.

1. Pokud nebylo v této dohodě ujednáno jinak, řídí se tato dohoda příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákonem o advokacii.
2. Tato dohoda je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv změny a doplňky týkající se obsahu této dohody lze provést pouze písemným dodatkem, vyhotoveným na jedné listině a podepsaným všemi smluvními stranami.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a po přečtení nežadají změn či doplňků, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. – Kupní smlouva ze dne .....

Dne .....

Dne .....

Prodávající a příjemce:

Kupující a uschovatel:

.....  
Město Šlapanice  
zast. Mgr. Michaelou Trněnou  
starostkou

.....  
Altilia home s.r.o.  
zast. Mgr. Radomírem Drápalem  
jednatelem

Dne .....

Schovatel:

.....  
Mgr. Petra Hrachy



## Kupní smlouva

*dle ustanovení 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v znění pozdějších předpisů*

### **Město Šlapanice**

IČ: 002 82 651

DIČ: CZ00282651

Masarykovo náměstí 100/7

664 51 Šlapanice

zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou

(dále jen „prodávající“)

a

### **Altilia home s.r.o.**

IČ: 044 71 202

Marešova 305/14, 602 00 Brno

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 90070

za společnost jedná Mgr. Radomír Drápal, jednatel

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

### **Preambule**

1. Město Šlapanice, vedeno přáním uspokojit primárně bytové potřeby svých obyvatel, v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnilo dne 23. 3. 2017 Záměr č. 6/2017 (dále jen „záměr“) na prodej souboru nemovitého majetku v lokalitě ul. Ponětovská. Na základě záměru město Šlapanice odsouhlasilo prodej pozemků p. č. 2943/69 o výměře 22 648 m<sup>2</sup> - orná půda, p.č. 2943/18 o výměře 2757 m<sup>2</sup> - orná půda, p.č. 2943/73 o výměře 6524 m<sup>2</sup> – orná půda, p. č. 2604/1 o výměře 664 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, p. č. 2943/81 o výměře 155 m<sup>2</sup> – orná půda, p. č. 2943/83 o výměře 42 m<sup>2</sup> – orná půda, vše v katastrálním území Šlapanice u Brna a obci Šlapanice, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, a to za účelem výstavby rodinných domů dle specifikovaných podmínek (dále jen „investiční záměr“), kdy výstavba má dle Studie proveditelnosti výstavby (dále jen „Studie“), která je přílohou této smlouvy proběhnout etapizovaně (etapa I. a etapa II.). Kupující a Město Šlapanice dále dne ..... uzavřeli Plánovací smlouvu, na jejímž základě se kupující zavázal vybudovat dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Šlapanice – ul. Ponětovská, a to v souladu s Plánovací smlouvou (dále jen „Plánovací smlouva“), PDÚR Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – komunikace a inženýrské sítě a Objemovou studií Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – Šlapanice u Brna včetně typových RD (dále i jen „Objemová studie“), které tvoří také přílohu této smlouvy, případně v souladu s dodatky k těmto přílohám, které byly schválené Radou Města Šlapanice.
2. Předmětem převodu dle této kupní smlouvy jsou pozemky, na nichž lze provést investiční záměr v souladu s aktuálně platným územním plánem Města Šlapanice. Pozemky, u nichž nelze v současné době provést investiční záměr v souladu s aktuálně platným územním plánem Města Šlapanice jsou

zahrnutý do samostatné kupní smlouvy, kterou dnešního dne taktéž smluvní strany uzavřely.

3. Dle aktuálně projednávaného nového územního plánu Města Šlapanice, jež by měl být schválen a následně by měl nabýt účinnosti v průběhu roku 2018 (dále také jen „nový územní plán“), by již pozemky zahrnuté do samostatné kupní smlouvy, měly být v celém rozsahu definovány územním plánem jako plocha bydlení v rodinných domech. Kupující však bere na vědomí, že nelze žádným způsobem dát jakoukoli záruku, zda v průběhu roku 2018 bude nový územní plán schválen a nabude účinnosti, či se tak stane někdy později. S vědomostí o této skutečnosti pak přesto kupující předmět prodeje dle této smlouvy má zájem nabýt do svého vlastnictví. Obě smluvní strany pak prohlašují, že základním účelem a smyslem převodu dle této smlouvy je zajištění možnosti realizace investičního záměru, a to případně i ve zúžené formě dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.
4. Pozemky p.č. 2604/1, p.č. 2943/81 a p.č. 2943/83 nejsou aktuálním územním plánem Města Šlapanice definovány jako obecné bydlení v rodinných domech a nebudou tak definovány ani dle nového územního plánu Města Šlapanice. Uvedené však není v rozporu se záměrem ani s plánovaným projektem (investičním záměrem) kupujícího.

## I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 10001:
  - pozemku p.č. 2943/69, orná půda, o výměře 22648 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/18, orná půda, o výměře 2757 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/73, orná půda, o výměře 6524 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2604/1, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 664 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/81, orná půda, o výměře 155 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/83, orná půda, o výměře 42 m<sup>2</sup>.

## II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje a přijímá tyto nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, které jsou dále ve smlouvě označovány jen také jako předmět převodu:
  - pozemek p. č. 2604/1, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 664 m<sup>2</sup>;
  - pozemek p.č. 2943/81, orná půda, o výměře 155 m<sup>2</sup>;
  - pozemek p.č. 2943/83, orná půda, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
  - pozemek p.č. 2943/69, orná půda, o výměře 4844 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný

- zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
- pozemek p.č. 2943/84, orná půda, o výměře 540 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
  - pozemek p.č. 2943/85, orná půda, o výměře 1806 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
  - pozemek p.č. 2943/86, orná půda, o výměře 5399 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
  - pozemek p.č. 2943/87, orná půda, o výměře 798 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
  - pozemek p.č. 2943/88, orná půda, o výměře 4787 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
  - pozemek p.č. 2943/89, orná půda, o výměře 1620 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
  - pozemek p.č. 2943/18, orná půda, o výměře 1053 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
  - pozemek p.č. 2943/100, orná půda, o výměře 2340 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne

20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

- pozemek p.č. 2943/102, orná půda, o výměře 501 m<sup>2</sup>, který vznikl dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr I. [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

### III. Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupují a přijímá předmět převodu za dohodnutou kupní cenu ve výši **36 578 010,00 Kč**, která odpovídá ceně ve výši 1 490,00 Kč/m<sup>2</sup>.
2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cenu uhradí kupující takto:
  - i. první část kupní ceny ve výši 1 000 000,00 Kč byla uhrazena formou kauce, jež byla kupujícím dne 15.5.2017 uhrazena na bankovní účet prodávajícího vedený [REDACTED]
  - ii. zbývající část kupní ceny ve výši 35 578 010,00 Kč se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit nejpozději do 120 dnů ode dne, kdy bude schváleno uzavření této kupní smlouvy usnesením zastupitelstva Města Šlapanice a zároveň bude podepsána tato smlouva starostou Města Šlapanice, a to na účet úschovy dle smlouvy o úschově (dále jen „smlouva o úschově“), kterou dnešního dne uzavřeli prodávající a kupující s Mgr. Petrou Hrachy, advokátkou, [REDACTED], se sídlem Cihlářská 643/19, 602 00 Brno (dále jen „Mgr. Petra Hrachy, advokátka“), a dle podmínek smlouvy o úschově.
3. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou zbývající kupní ceny dle čl. III. odst. 2. bodu ii. této smlouvy nebo její části o více než 15 dnů sjednávají si smluvní strany rozvazovací podmínku této smlouvy, kdy tato končí ke dni následujícímu po uplynutí 15 dnů ode dne, kdy měla být tato zbývající část kupní ceny uhrazena. Dále si smluvní strany pro případ prodlení kupujícího s úhradou zbývající kupní ceny dle čl. III. odst. 2. bodu ii. této smlouvy nebo její části sjednávají povinnost kupujícího uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000,00 Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu, přičemž prodávající je oprávněn započítat na smluvní pokutu část již zaplacené kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. bodu i. této smlouvy. Rozvazovací podmínka této smlouvy nemá vliv na nárok na smluvní pokutu.
4. Se způsobem a dobou zaplacení celé sjednané kupní ceny tak, jak jsou tyto uvedeny v čl. III. této smlouvy, vyslovují obě smluvní strany svůj výslovný souhlas a současné prohlašují, že mezi nimi sjednaná kupní cena je kupní cenou konečnou a neměnnou, a že výše této kupní ceny byla stanovena na základě výslovné dohody smluvních stran.

### IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající seznámil kupujícího s právním stavem předmětu převodu a prohlašuje, že na něm nevážnou žádná zástavní práva, budoucí zástavní práva, podzástavní práva, práva stavby, zákaz zatížení, zákaz zcizení, budoucí výměnky, správy svěřenského fondu, výhrady práva zpětné koupě, výhrady práva lepšího kupce, žádná věcná břemena a práva odpovídající věcným břemenům, nevážnou ani nespoisí žádná jiná práva třetích osob,

žádné jiné právní povinnosti či jiná omezení, a nevážnou ani jiné zjevné či skryté vady, vady právní či faktické, a nejsou uzavřeny žádné smlouvy o budoucí smlouvě, kupní smlouvy nebo jiné smlouvy, jejichž předmětem by byl převod předmětu převodu či jeho části, nevážnou žádné dluhy, jiné závazky nebo jiné právní povinnosti vlastníka předmětu převodu, které by jakýmkoli způsobem omezovaly či ztížily výkon vlastnického práva kupujícího a/nebo jakkoli snižovaly hodnotu předmětu převodu (např. zákonná předkupní práva, smluvní předkupní práva, restituční nároky, aj.), a není mu nic známo o skutečnostech, které by umožnily jejich vznik, bez ohledu na skutečnost, zda jsou taková práva či povinnosti zapsány v katastru nemovitostí. Vše s výjimkou případných omezení vzniklých v důsledku skutečností spočívající na straně kupujícího a s výjimkou skutečnosti, že se předmět převodu či jeho části nacházejí v památkové zóně Slavkovské bojiště.

2. Prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu není sjednáno žádné právo nájemní či pachtovní smlouva nebo jiná smlouva zakládající právo třetí osoby ani prodávajícího předmět převodu nebo jeho část užívat či požívat, a že tyto nejsou dány ani fakticky do užívání jiné osobě.
3. Prodávající prohlašuje, že nezatajil kupujícímu žádné další skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k finančním či jiným nárokům třetích osob a které by souvisely s povinnostmi či závazky, které by vznikly před datem uzavření této smlouvy. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou insolventní, resp. předlužení, a ani jim nehrozí úpadek. Taktéž prohlašují, že na jejich majetek není veden výkon rozhodnutí, resp. exekuce, ani jim nejsou známy žádné jiné okolnosti, na základě nichž by došlo k jejich nařízení.
4. Prodávající dále prohlašuje, že neuzavřel jinou kupní smlouvu, či jinak nezczil ani nezatížil předmět převodu žádnou smlouvou či bezplatným převodem nemovitostí, a toto ani neprovede. Zároveň prohlašuje, že neprovedl ani neprovede žádný jiný úkon, který by znemožňoval platně a účinně uzavřít tuto kupní smlouvu a zapsat do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva z této smlouvy.
5. V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 1. – 4. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, je kupující oprávněn bez dalšího od této smlouvy odstoupit.

## V. Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě návrhu podaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
2. Pro případ, že Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy nebo jestliže správní řízení přeruší nebo zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to ve lhůtě 60 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupujícího nebo rozhodnutí o přerušení nebo zastavení správního řízení, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a prodávající je povinen mu do 15 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení vrátit dosud poskytnutá plnění, nedohodnou-li se strany této smlouvy na jiné variantě řešení.

3. Smluvní strany se dohodly dále na tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran, podá Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dle podmínek smlouvy o úschově Mgr. Petra Hrachy, advokátka, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž bude na účet úschovy advokáta připsána zbývající část kupní ceny dle čl. III. odst. 2. bodu ii. této smlouvy a bude splněna podmínka uvedená v čl. VIII. odst. 9. této kupní smlouvy.

## **VI. Daň z nabytí nemovitých věcí**

1. Dle ke dni podpisu této smlouvy platného a účinného zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.
2. Pro případ, že by se ke dni podání návrhu na vklad jakýmkoli způsobem změnilo předpisy upravující daň z nabytí nemovitých věcí (př. osoba poplatníka, výše daně atd.), dohodly se smluvní strany, že částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí bude vždy zavázán uhradit kupující.

## **VII. Další ujednání smluvních stran**

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že nedojde ke schválení a nabytí účinnosti nového územního plánu tak, jak je uvedeno v Preambuli této smlouvy nejpozději do 5 let ode dne uzavření této smlouvy, zavazuje se kupující zajistit změnu investičního záměru specifikovaného v Preambuli této smlouvy, Studii a Objemovou studii tak, že investiční záměr bude realizovatelný komplexně a uceleně včetně veškeré potřebné infrastruktury a sítí tak, aby vyhovoval aktuálně platnému a účinnému územnímu plánu; prodávající se pak zavazuje k tomuto poskytnout veškerou součinnost.
2. Kupující je oprávněn převést (postoupit) práva a povinnosti dle této smlouvy či postoupit celou smlouvu pouze s předchozím písemným souhlasem prodávajícího; pro případ porušení této povinnosti kupujícího si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 000 000,00 Kč, kterou je kupující povinen prodávajícímu uhradit.
3. Kupující se zavazuje nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy nabudou právní moci všechna stavební povolení pro výstavbu dopravní, technické a doplňkové infrastruktury dle plánovací smlouvy, podat žádost o vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu pro výstavbu rodinných domů. Smluvní strany se dohodly, že kupující se zavazuje zajistit, aby nejpozději do 31.12.2025 byl vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí pro rodinné domy dle investičního záměru. Pro případ prodloužení kupujícího se splněním povinnosti podat žádost o vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu pro výstavbu rodinných domů ve sjednaném termínu nebo zajistit kolaudaci rodinných nejpozději do 31.12.2025 sjednávají smluvní strany, že je prodávající oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Dále si smluvní strany pro případ prodloužení kupujícího se splněním povinnosti podat žádost o vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu pro výstavbu rodinných domů ve sjednaném termínu nebo zajistit kolaudaci rodinných

nejpozději do 31.12.2025 sjednávají smluvní pokutu ve výši 2 000 000,00 Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu.

4. Lhůta pro splnění termínu uvedeného v čl. VII. odst. 3. této smlouvy se prodlužuje o dobu:
- správního řízení (zahájeného na základě žádosti o vydání stavebního povolení nebo oznámení o stavebním záměru k provedené stavby) vedeného k povolení stavby trávajícího déle než 30 dnů, a to o dobu překračující tuto lhůtu, pokud překročení trvání správního řízení nebude zapříčiněno kupujícím,
  - soudního či správního řízení o námitkách nebo nárocích či opravných prostředcích osob odlišných od stavebníka, které by napadly vydané stavební povolení kterékoli výstavby předpokládané touto smlouvou, tedy zejména též o dobu řízení o správní žalobě proti kterémukoli takovému rozhodnutí či správnímu aktu,
  - soudního či správního řízení o mimořádném opravném prostředku podaného stavebníkem proti rozhodnutí, kterým by bylo dříve vydané stavební povolení ke kterékoli výstavbě dle této smlouvy zrušeno, a to o dobu takového řízení o daném mimořádném prostředku,
  - řízení o předběžném opatření kteréhokoli soudního či správního orgánu na základě návrhu osoby odlišné od stavebníka směřujícím proti zahájení či pokračování stavby,
  - účinnosti předběžného opatření vydaného kterýmkoli soudním či správním orgánem na základě návrhu osoby odlišné od stavebníka, kterým by bylo zcela nebo i jen v části zakázáno zahájení či pokračování stavby nebo realizace stavby.

Kupující je povinen informovat prodávajícího o všech výše uvedených skutečnostech, které mají vliv na splnění termínů v čl. VII. odst. 3. této kupní smlouvy, a současně je řádně doložit, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se o nich kupující dozvěděl.

Se souhlasem prodávajícího lze lhůtu pro splnění termínu uvedeného v čl. VII. odst. 3 této smlouvy prodloužit o dohodnutou dobu z důvodu zvláštního zřetele, například z důvodů ekonomických vyvolaných všeobecnou ekonomickou krizí v bankovním sektoru.

5. Proávající je oprávněn kontrolovat realizaci výstavby investičního záměru, zejména zda je vše realizováno v souladu se zákonem, rozhodnutími příslušných orgánů a projektovou dokumentací. Kupující je povinen dát předem k vyjádření prodávajícímu veškeré projektové dokumentace ve všech stupních, a to jak k výstavbě rodinných domů, tak také k výstavbě veškeré související infrastruktury a sítí, a to před tím, než bude tato dokumentace předložena příslušnému orgánu státní správy k vydání potřebného rozhodnutí. Bez vyjádření prodávajícího není kupující oprávněn dělat v dokumentaci jakékoli změny s výjimkou případně sjednaného rozsahu možných odchýlení dle plánovací smlouvy. V případě, že se však prodávající nevyjádří k předložené dokumentaci nejpozději do 30 dnů ode dne předložení, má se za to, že prodávající s touto dokumentací nebo její změnou bez dalšího souhlasí.
6. Proávající se zavazuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou investičního záměru, kupující je povinen tuto kontrolu umožnit a poskytnout za tímto účelem veškerou součinnost.

### **VIII. Zákaz zcizení a zatížení, zajištění úhrady smluvní pokuty, výhrada zpětné koupě**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího převést žádný z níže uvedených pozemků na jinou osobu:

- i. pozemek p.č. 2943/86, o výměře 5399 m<sup>2</sup>,
- ii. pozemek p.č. 2943/89, o výměře 1620 m<sup>2</sup>,
- iii. pozemek p.č. 2943/87, o výměře 798 m<sup>2</sup>,
- iv. pozemek p.č. 2943/85, o výměře 1806 m<sup>2</sup>,
- v. pozemek p.č. 2943/100, o výměře 2340 m<sup>2</sup>,

všechny v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, přičemž tyto pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Tento zákaz zcizení se zřizuje na dobu určitou, a to:

u pozemku uvedeného výše v tomto odst. 1. pod bodem i. do dne:

a) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme právomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude Prodávajícímu předvedena způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Prodávající tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované dle Plánovací smlouvy,

a zároveň b) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme právomocné rozhodnutí o předčasném užívání stavby D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy specifikované dle Plánovací smlouvy;

a u zbývajících pozemků uvedených výše v tomto odst. 1. pod bodem ii. – v. do dne:

c) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme právomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude Prodávajícímu předvedena způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Prodávající tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy, D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované, D7 Veřejné osvětlení, D8 Přeložka vzdušného vedení VN a zemní vedení VN (E.ON), D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS, a D11 Sadové úpravy specifikované dle Plánovací smlouvy.

Tato doba se jeví smluvním stranám jako doba přiměřená.

Zákaz zcizení je zřizován jako věcné právo, proto součástí návrhu na vklad práv dle této kupní smlouvy musí být rovněž závazek kupujícího dle výše uvedeného v tomto odstavci 1.

2. Kupující není oprávněn zřídit k žádnému z níže specifikovaných pozemků bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího právo odpovídající věcnému



břemeni ve prospěch třetí osoby, či zřídit jakékoli zatížení, příp. jakékoli jiné věcné právo:

- i. pozemek p.č. 2943/86, o výměře 5399 m<sup>2</sup>,
- ii. pozemek p.č. 2943/89, o výměře 1620 m<sup>2</sup>,
- iii. pozemek p.č. 2943/87, o výměře 798 m<sup>2</sup>,
- iv. pozemek p.č. 2943/85, o výměře 1806 m<sup>2</sup>,
- v. pozemek p.č. 2943/100, o výměře 2340 m<sup>2</sup>,

všechny v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, přičemž tyto pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Tento zákaz zatížení se zřizuje na dobu určitou, a to: u pozemku uvedeného výše v tomto odst. 2. pod bodem i. do dne:

a) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme právomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude Prodávajícímu předvedena způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Prodávající tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované dle Plánovací smlouvy,

a zároveň b) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme právomocné rozhodnutí o předčasném užívání stavby D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy specifikované dle Plánovací smlouvy;

a u zbývajících pozemků uvedených výše v tomto odst. 2. pod bodem ii. – v. do dne:

c) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme právomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude Prodávajícímu předvedena způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Prodávající tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy, D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované, D7 Veřejné osvětlení, D8 Přeložka vzdušného vedení VN a zemní vedení VN (E.ON), D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS, a D11 Sadové úpravy specifikované dle Plánovací smlouvy.

Tato doba se jeví smluvním stranám jako doba přiměřená.

Zákaz zatížení je zřizován jako věcné právo, proto součástí návrhu na vklad práv dle této kupní smlouvy musí být rovněž závazek kupujícího dle výše uvedeného v tomto odstavci 2.

3. Po uplynutí doby trvání zákazu zcizení dle čl. VIII. odst. 1. této smlouvy, je prodávající povinen bezodkladně, nejpozději však do 45 dnů ode dne doručení písemného oznámení o uplynutí doby trvání zákazu zcizení doloženého kopiemi příslušných kolaudačních souhlasů, kolaudačních

rozhodnutí a rozhodnutí, poskytnout kupujícímu veškerou součinnost k zápisu výmazu zákazu zcizení k pozemku p.č. 2943/86 uvedeném v čl. VIII. odst. 1. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí (např. podepsat souhlasné prohlášení apod.), pro případ porušení povinnosti prodávajícího k poskytnutí součinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení, kterou je prodávající povinen kupujícímu uhradit. Veškeré potřebné podklady pro výmaz zákazu zcizení se zavazuje připravit Kupující.

4. Po uplynutí doby trvání zákazu zatížení dle čl. VIII. odst. 2. této smlouvy je prodávající povinen bezodkladně, nejpozději však do 45 dnů ode dne doručení písemného oznámení o uplynutí doby trvání zákazu zatížení doloženého kopiemi příslušných kolaudačních souhlasů, kolaudačních rozhodnutí a rozhodnutí, poskytnout kupujícímu veškerou součinnost k zápisu výmazu zákazu zatížení k pozemku p.č. 2943/86 uvedeném v čl. VIII. odst. 2. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí (např. podepsat souhlasné prohlášení apod.), pro případ porušení povinnosti prodávajícího k poskytnutí součinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení, kterou je prodávající povinen kupujícímu uhradit. Veškeré potřebné podklady pro výmaz zákazu zcizení se zavazuje připravit Kupující.
5. Předchozího písemného souhlasu prodávajícího se zatížením pozemků specifikovaných v čl. VIII. odst. 2. této kupní smlouvy není třeba v těchto případech:
  - zřízení věcných břemen chůze, jízdy, inženýrských sítí, jejich úprav, oprav, údržby apod., které vyžadují správci jednotlivých sítí.
6. V případech uvedených v čl. VIII. odst. 5. této kupní smlouvy je prodávající povinen bezodkladně, nejpozději však do 45 dnů ode dne doručení žádosti kupujícího k poskytnutí součinnosti k výmazu zákazu zatížení, poskytnout kupujícímu veškerou součinnost k zápisu výmazu zákazu zatížení, k dotčeným pozemkům specifikovaným v samotné žádosti do katastru nemovitostí (např. podepsat souhlasné prohlášení apod.), pro případ porušení povinnosti prodávajícího k poskytnutí součinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení, kterou je prodávající povinen kupujícímu uhradit.
7. Pro případ, kdy kupující řádně a včas nesplní povinnost dle Plánovací smlouvy (čl. VII. odst. 2.) dokončit veřejnou dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturu uvedenou v čl. III. Plánovací smlouvy v souladu s PDÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury, sjednaly si smluvní strany jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000 000,00 Kč, kterou je kupující jako Stavebník dle Plánovací smlouvy povinen uhradit prodávajícímu jako Městu dle Plánovací smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne vzniku prodlení.
8. K zajištění úhrady smluvní pokuty ve výši 20 000 000,00 Kč uvedené v odst. 7. tohoto článku této kupní smlouvy se smluvní strany dohodly, že tímto uzavírají rovněž zástavní smlouvu, jejímž předmětem je zřízení zástavního práva tak, jak je uvedeno v čl. VIII. odst. 10. této kupní smlouvy.
9. K zajištění úhrady smluvní pokuty ve výši 20 000 000,00 Kč uvedené v odst. 7. tohoto článku této kupní smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že prodávající je povinen zajistit uzavření zástavní smlouvy se zřízením zákazu zcizení a zákazu zatížení, přičemž obsah této zástavní smlouvy se zřízením

zákazu zcizení je uveden v příloze č. 7. této kupní smlouvy (týká se pozemku parc.č. 2943/92 a parc.č. 2943/91 v k.ú. Šlapanice u Brna). Smluvní strany prohlašují, že podmínkou pro podání listin (této kupní smlouvy a návrhu na vklad dle této kupní smlouvy) z úschovy u Mgr. Petry Hrachy, advokátky, katastrálnímu úřadu bude mj. předložení originálu uzavřené zástavní smlouvy se zřízením zákazu zcizení a zatížení dle tohoto odstavce této kupní smlouvy a dále originál výpisu z katastru nemovitostí k pozemkům parc.č. 2943/92 a parc.č. 2943/91 v k.ú. Šlapanice u Brna, na kterém bude zapsáno zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch prodávající. Tyto listiny se zavazuje předložit advokátce Mgr. Petře Hrachy Kupující.

10. Za účelem zajištění pohledávky - úhrady smluvní pokuty ve výši 20 000 000,00 Kč uvedené v odst. 7. tohoto článku této kupní smlouvy zřizuje kupující jako zástavce a zástavní dlužník ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo k zástavě a prodávající jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

Zástavou jsou tyto pozemky:

- i. pozemek p.č. 2943/86, o výměře 5399 m<sup>2</sup>,
- ii. pozemek p.č. 2943/89, o výměře 1620 m<sup>2</sup>,
- iii. pozemek p.č. 2943/87, o výměře 798 m<sup>2</sup>,
- iv. pozemek p.č. 2943/85, o výměře 1806 m<sup>2</sup>,
- v. pozemek p.č. 2943/100, o výměře 2340 m<sup>2</sup>,

všechny v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, přičemž tyto pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr I. [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Toto zástavní právo se zřizuje na dobu určitou, a to:

u pozemku uvedeného výše v tomto odst. 10. pod bodem i. do dne:

a) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme pravomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude předvedena Prodávajícímu způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Prodávající tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované dle Plánovací smlouvy,

a zároveň b) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme pravomocné rozhodnutí o předčasném užívání stavby D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy specifikované dle Plánovací smlouvy;

a u zbývajících pozemků uvedených výše v tomto odst. 10. pod bodem ii. – v. do dne:

c) kdy Kupující doručí a Prodávající převezme pravomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude Prodávajícímu předvedena způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a

Prodávající tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy, D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované, D7 Veřejné osvětlení, D8 Přeložka vzdušného vedení VN a zemní vedení VN (E.ON), D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS, a D11 Sadové úpravy specifikované dle Plánovací smlouvy.

Tato doba se jeví smluvním stranám jako doba přiměřená.

Pokud nebude pohledávka – smluvní pokuta ve výši 20 000 000,00 Kč uvedená v odst. 7. tohoto článku této kupní smlouvy nebo její část splněna včas a řádně, má zástavní věřitel právo na uspokojení pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Ke zpeněžení zástavy může zástavní věřitel přistoupit, když vyzval bezvýsledně zástavního dlužníka k vyrovnání splatné pohledávky. Výzva zástavnímu dlužníkovi ke splnění jeho závazku musí obsahovat lhůtu nejméně 30 dnů ode dne doručení zástavnímu dlužníkovi a zástavní dlužník v ní musí být upozorněn na možnost zpeněžení zástavy. Zástavní věřitel může zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí 30 dnů poté, co započte výkon zástavního práva zástavnímu dlužníkovi oznámil a bylo-li započte výkon zástavního práva zapsáno do veřejného seznamu až poté, co zástavní věřitel započte výkon zástavního práva zástavnímu dlužníkovi oznámil, běží lhůta 30 dnů až ode dne zápisu do veřejného seznamu. Zpeněžení zástavy lze provést podle volby zástavního věřitele buď veřejnou dražbou, anebo soudním prodejem zástavy. Náklady spojené se zpeněžením zástavy jsou příslušenstvím pohledávky zástavního věřitele.

11. Při zániku zástavního práva zřizovaného dle této smlouvy je prodávající, zástavní věřitel, bezodkladně, nejpozději však do 45 dnů ode dne doručení žádosti kupujícího k poskytnutí součinnosti k výmazu zástavního práva, poskytnout kupujícímu veškerou součinnost k zápisu výmazu zástavního práva k pozemku p.č. 2943/86 uvedeném v čl. VIII. dst. 1 této kupní smlouvy (např. podepsat souhlasné prohlášení, potvrdit zánik zástavního práva apod.), pro případ porušení povinnosti prodávajícího k poskytnutí součinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení, kterou je prodávající povinen kupujícímu uhradit. Veškeré potřebné podklady pro výmaz zákazu zcizení se zavazuje připravit Kupující.
12. Smluvní strany si dále sjednávají výhradu zpětné koupě dle ust. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů k pozemkům:

- pozemek p.č. 2943/89, o výměře 1620 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 2943/87, o výměře 798 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 2943/85, o výměře 1806 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 2943/100, o výměře 2340 m<sup>2</sup>,

všechny v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, přičemž tyto pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Prodávající je oprávněn uplatnit právo zpětné koupě v případě, kdy kupující řádně a včas nesplní povinnost dle Plánovací smlouvy (čl. VII. odst. 2.) dokončit veřejnou dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturu uvedenou v čl. III. Plánovací smlouvy v souladu s PDÚR a dle podmínek stanovených

dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury, přičemž toto právo uplatní písemnou výzvou kupujícímu, a to nejpozději do 31.12.2028, jinak právo zpětné koupě zaniká. Kupující je povinen vrátit tyto výše v tomto odstavci specifikované pozemky prodávajícímu proti vrácení kupní ceny v celkové výši 1 000,00 Kč včetně DPH, a to do 45 dnů po doručení písemné žádosti kupujícímu.

Výhrada zpětné koupě zaniká také tehdy, když Kupující doručí a Prodávající převezme nejpozději do 31.12.2025 pravomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude Prodávajícímu předvedena způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Prodávající tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy, D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované, D7 Veřejné osvětlení, D8 Přeložka vzdušného vedení VN a zemní vedení VN (E.ON), D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS, a D11 Sadové úpravy specifikované dle Plánovací smlouvy.

Výhrada zpětné koupě je zřizována jako věcné právo, proto součástí návrhu na vklad práv dle této kupní smlouvy musí být rovněž závazek kupujícího dle výše uvedeného v tomto odstavci 12.

## IX. Odstoupení od smlouvy

1. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a zasláno druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že adresát oznámení nepřevzme, jeho převzetí odmítne nebo oznámení nepřevzme v úložní lhůtě, platí podle ujednání smluvních stran, že oznámení bylo doručeno desátým dnem od podání písemného oznámení formou doporučené pošty poštovnímu úřadu. Toto ujednání o doručování odstoupení od smlouvy se vztahuje také na doručování jakýchkoli jiných písemností dle této smlouvy.
2. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší s právními účinky odstoupení dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na zaplacení smluvní pokuty, ani nárok na náhradu škody.
4. Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit
  - i. pokud kupující nepodá žádost o vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu pro výstavbu rodinných domů ve sjednaném termínu dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy nebo nezajistí kolaudaci rodinných nejpozději do 31.12.2025 dle čl. VII. odst. 3. této kupní smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě stanovené prodávajícím, která nebude kratší než 6 měsíců.
  - ii. pokud kupující nedá předem Městu k vyjádření veškeré dokumentace v rozporu s čl. VII. odst. 5 této smlouvy nebo bude provádět výstavbu investičního záměru v rozporu s čl. VII. odst. 5. této kupní smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě stanovené prodávajícím, která nebude kratší než 2 měsíce.

5. Smluvní strany činí nesporným právem prodávajícího, pokud dojde k odstoupení prodávajícího od této kupní smlouvy z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou, odstoupit od druhé kupní smlouvy uvedené v Preambuli odst. 2. této kupní smlouvy a od plánovací smlouvy.
6. Pro případ, že by se prodávající rozhodl od této kupní smlouvy odstoupit z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou, a byla-li by i již zčásti nebo zcela realizovaná výstavba dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. Plánovací smlouvy, má kupující právo na úhradu zhodnocení jen pouze ve výši kupních cen sítí uvedených v čl. VIII. Plánovací smlouvy. Kupující má nárok na vrácení příslušné části již uhrazené kupní ceny připadající na část pozemků, kterých se odstoupení bude týkat. Kupující je povinen bezodkladně poskytnout veškerou součinnost k zápisu změn vlastnického práva k dotčeným pozemkům do katastru nemovitostí (např. podepsat souhlasné prohlášení apod.), pro případ porušení povinnosti kupujícího k poskytnutí součinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každý den prodlení, kterou je kupující povinen prodávajícímu uhradit. Kupující je rovněž povinen nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení odstoupení zajistit výmaz všech omezení vlastnického práva v katastru nemovitostí, která vznikla v důsledku skutečností spočívajících na straně kupujícího, zejména pak zástavní práva, zákaz zcizení a zatížení atd. (vyjma věcných břemen chůze, jízdy, inženýrských sítí, jejich úprav, oprav, údržby apod., které vyžadují správci jednotlivých sítí) a poskytnout prodávajícímu bezodkladně i veškerou potřebnou součinnost k zápisu výmazu takových omezení do katastru nemovitostí; do doby výmazu všech těchto omezení není prodávající povinen vracet jakoukoli část kupní ceny. Pro případ porušení povinnosti kupujícího k zajištění výmazu všech takových omezení vlastnického práva ve sjednaném termínu nebo pro případ porušení povinnosti kupujícího k poskytnutí součinnosti k provedení zápisu výmazu takových omezení vlastnického práva si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 36.578.010,- Kč, kterou je kupující prodávajícímu povinen uhradit. Prodávající je oprávněn započíst (ponechat si) na úhradu této smluvní pokuty a také případně na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených se zajištěním zápisu výmazu takových omezení vlastnického práva, včetně úhrady pohledávek zajištěných těmito omezeními vlastnického práva, příslušnou část kupní ceny, kterou by jinak byl povinen vrátit kupujícímu. Obdobné ujednání dle tohoto odstavce smlouvy platí i pro případ, kdy od smlouvy odstoupí z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou kupující.

## **X. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží prodávající a kupující, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran bude uloženo v úschově u Mgr. Petry Hrachy, advokátky, z níž bude po splnění podmínek uvedených ve smlouvě o úschově doručeno spolu s návrhem na vklad dle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-venkov.
3. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.

4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze na základě dohody smluvních stran písemnou formou na listině.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Města Šlapanice č. .... dne .....
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**XI. Přílohy:**

1. Geometrický plán č. 3163-119/2018
2. Záměr Města Šlapanice č.6/2017 ze dne 23.3.2017
3. Studie proveditelnosti výstavby
4. PDÚR Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – komunikace a inženýrské sítě
5. Objemová studie Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – Šlapanice u Brna včetně typových RD
6. Plánovací smlouva ev. č. 0254/2018
7. Zástavní smlouva se zřízením zákazu zcizení a zatížení ev. č. 0255/2018

V ..... dne ..... V ..... dne .....

---

Altília home s.r.o.  
Mgr. Radomír Drápal, jednatel

---

Město Šlapanice  
Mgr. Michaela Trněná, starostka

## Kupní smlouva

dle ustanovení 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v znění pozdějších předpisů

### Město Šlapanice

IČ: 002 82 651

DIČ: CZ00282651

Masarykovo náměstí 100/7

664 51 Šlapanice

zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou

(dále jen „prodávající“)

a

### Altilia home s.r.o.

IČ: 044 71 202

Marešova 305/14, 602 00 Brno

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 90070

za společnost jedná Mgr. Radomír Drápal, jednatel

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

### Preambule

1. Město Šlapanice, vedeno přáním uspokojit primárně bytové potřeby svých obyvatel, v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnilo dne 23. 3. 2017 Záměr č. 6/2017 (dále jen „záměr“) na prodej souboru nemovitého majetku v lokalitě ul. Ponětovská. Na základě záměru město Šlapanice odsouhlasilo prodej pozemků p. č. 2943/69 o výměře 22 648 m<sup>2</sup> - orná půda, p.č. 2943/18 o výměře 2757 m<sup>2</sup> - orná půda, p.č. 2943/73 o výměře 6524 m<sup>2</sup> – orná půda, p. č. 2604/1 o výměře 664 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, p. č. 2943/81 o výměře 155 m<sup>2</sup> – orná půda, p. č. 2943/83 o výměře 42 m<sup>2</sup> – orná půda, vše v katastrálním území Šlapanice u Brna a obci Šlapanice, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, a to za účelem výstavby rodinných domů dle specifikovaných podmínek (dále jen „investiční záměr“), kdy výstavba má dle Studie proveditelnosti výstavby (dále jen „Studie“), která je přílohou této smlouvy proběhnout etapizovaně (etapa I. a etapa II.). Kupující a Město Šlapanice dále dne ..... uzavřeli Plánovací smlouvu, na jejímž základě se kupující zavázal vybudovat dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Šlapanice – ul. Ponětovská, a to v souladu s Plánovací smlouvou (dále jen „Plánovací smlouva“), PDÚR Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – komunikace a inženýrské sítě a Objemovou studií Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – Šlapanice u Brna včetně typových RD (dále i jen „Objemová studie“), které tvoří také přílohu této smlouvy, případně v souladu s dodatky k těmto přílohám, které byly schválené Radou Města Šlapanice.
2. Předmětem převodu dle této kupní smlouvy jsou pozemky, na nichž nelze provést investiční záměr v souladu s aktuálně platným územním plánem Města Šlapanice. Pozemky, u nichž lze v současné době provést investiční záměr v souladu s aktuálně platným územním plánem Města Šlapanice jsou



zahrnutý do samostatné kupní smlouvy, kterou dnešního dne taktéž smluvní strany uzavřely.

3. Dle aktuálně projednávaného nového územního plánu Města Šlapanice, jež by měl být schválen a následně by měl nabýt účinnosti v průběhu roku 2018 (dále také jen „nový územní plán“), by již pozemky, které jsou předmětem převodu dle této kupní smlouvy, měly být v celém rozsahu definovány územním plánem jako plocha bydlení v rodinných domech. Kupující však bere na vědomí, že nelze žádným způsobem dát jakoukoli záruku, zda v průběhu roku 2018 bude nový územní plán schválen a nabude účinnosti, či se tak stane někdy později. S vědomostí o této skutečnosti pak přesto kupující předmět prodeje dle této smlouvy má zájem nabýt do svého vlastnictví. Obě smluvní strany pak prohlašují, že základním účelem a smyslem převodu dle této smlouvy je zajištění možnosti realizace investičního záměru, a to případně i ve zúžené formě dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.
4. Pozemky p.č. 2604/1, p.č. 2943/81 a p.č. 2943/83 nejsou aktuálním územním plánem Města Šlapanice definovány jako obecné bydlení v rodinných domech a nebudou tak definovány ani dle nového územního plánu Města Šlapanice. Uvedené však není v rozporu se záměrem ani s plánovaným projektem (investičním záměrem) kupujícího.

## Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 10001:
  - pozemku p.č. 2943/69, orná půda, o výměře 22648 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/18, orná půda, o výměře 2757 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/73, orná půda, o výměře 6524 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2604/1, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 664 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/81, orná půda, o výměře 155 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 2943/83, orná půda, o výměře 42 m<sup>2</sup>.

## II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje a přijímá tyto nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, které jsou dále ve smlouvě označovány jen také jako předmět převodu:
  - pozemek p.č. 2943/90, orná půda, o výměře 2854 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 2943/73, orná půda, o výměře 1114 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 2943/99, orná půda, o výměře 1497 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 2943/101, orná půda, o výměře 1223 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 2943/113, orná půda, o výměře 993 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 2943/114, orná půda, o výměře 560 m<sup>2</sup>,

které vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný

zeměměřický inženýr [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

### III. Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupují a přijímá předmět převodu za dohodnutou kupní cenu ve výši **12 279 090,00 Kč**, která odpovídá ceně ve výši 1 490,00 Kč/m<sup>2</sup>.
2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cenu uhradí kupující takto:
  - i. kupní cenu ve výši 12 279 090,00 Kč se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy nabude účinnosti nový územní plán Města Šlapanice, kde bude předmět převodu dle této smlouvy označen jako plocha bydlení v rodinných domech, nejpozději však do 5 let ode dne kdy bude schváleno uzavření této kupní smlouvy usnesením zastupitelstva Města Šlapanice a zároveň bude podepsána tato smlouva starostou Města Šlapanice, a to na účet úschovy dle smlouvy o úschově (dále jen „smlouva o úschově“), kterou dnešního dne uzavřeli prodávající a kupující s Mgr. Petrou Hrachy, advokátkou, ev. č. ČAK 04571, se sídlem Cihlářská 643/19, 602 00 Brno (dále jen „Mgr. Petra Hrachy, advokátka“), a dle podmínek smlouvy o úschově.
3. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny nebo její části o více než 5 let ode dne, kdy bude schváleno uzavření této kupní smlouvy usnesením zastupitelstva Města Šlapanice a zároveň bude podepsána tato smlouva starostou Města Šlapanice, sjednávají si smluvní strany rozvazovací podmínku této smlouvy, kdy tato končí ke dni následujícímu po uplynutí 5 let ode dne, kdy bude schváleno uzavření této kupní smlouvy usnesením zastupitelstva Města Šlapanice a zároveň bude podepsána tato smlouva starostou Města Šlapanice. Dále si smluvní strany pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny nebo její části o více než 5 let ode dne, kdy bude schváleno uzavření této kupní smlouvy usnesením zastupitelstva Města Šlapanice a zároveň bude podepsána tato smlouva starostou Města Šlapanice, sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 000 000,00 Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu. Rozvazovací podmínka této smlouvy nemá vliv na nárok na smluvní pokutu.
4. Se způsobem a dobou zaplacení celé sjednané kupní ceny tak, jak jsou tyto uvedeny v čl. III. této smlouvy, vyslovují obě smluvní strany svůj výslovný souhlas a současné prohlašují, že mezi nimi sjednaná kupní cena je kupní cenou konečnou a neměnnou, a že výše této kupní ceny byla stanovena na základě výslovné dohody smluvních stran.

### IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající seznámil kupujícího s právním stavem předmětu převodu a prohlašuje, že na něm neváznou žádná zástavní práva, budoucí zástavní práva, podzástavní práva, práva stavby, zákaz zatížení, zákaz zcizení, budoucí výměnky, správy svěřenského fondu, výhrady práva zpětné koupě, výhrady práva lepšího kupce, žádná věcná břemena a práva odpovídající věcným břemenům, neváznou ani nespojují žádná jiná práva třetích osob, žádné jiné právní povinnosti či jiná omezení, a neváznou ani jiné zjevné či skryté vady, vady právní či faktické, a nejsou uzavřeny žádné smlouvy o budoucí smlouvě, kupní smlouvy nebo jiné smlouvy, jejichž předmětem by byl převod předmětu převodu či jeho části, neváznou žádné dluhy, jiné závazky

nebo jiné právní povinnosti vlastníka předmětu převodu, které by jakýmkoli způsobem omezovaly či ztížily výkon vlastnického práva kupujícího a/nebo jakkoli snižovaly hodnotu předmětu převodu (např. zákonná předkupní práva, smluvní předkupní práva, restituční nároky, aj.), a není mu nic známo o skutečnostech, které by umožnily jejich vznik, bez ohledu na skutečnost, zda jsou taková práva či povinnosti zapsány v katastru nemovitostí. Vše s výjimkou případných omezení vzniklých v důsledku skutečností spočívající na straně kupujícího a s výjimkou skutečnosti, že se předmět převodu či jeho částí nacházejí v památkové zóně Slavkovské bojiště.

2. Prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu není sjednáno žádné právo nájemní či pachtovní smlouva nebo jiná smlouva zakládající právo třetí osoby ani prodávajícího předmět převodu nebo jeho část užívat či požívat, a že tyto nejsou dány ani fakticky do užívání jiné osobě.
3. Prodávající prohlašuje, že nezatajil kupujícímu žádné další skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k finančním či jiným nárokům třetích osob a které by souvisely s povinnostmi či závazky, které by vznikly před datem uzavření této smlouvy. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou insolventní, resp. předlužení, a ani jim nehrozí úpadek. Taktéž prohlašují, že na jejich majetek není veden výkon rozhodnutí, resp. exekuce, ani jim nejsou známy žádné jiné okolnosti, na základě nichž by došlo k jejich nařízení.
4. Prodávající dále prohlašuje, že neuzavřel jinou kupní smlouvu, či jinak nezcizil ani nezatížil předmět převodu žádnou smlouvou či bezplatným převodem nemovitostí, a toto ani neprovede. Zároveň prohlašuje, že neprovedl ani neprovede žádný jiný úkon, který by znemožňoval platně a účinně uzavřít tuto kupní smlouvu a zapsat do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva z této smlouvy.
5. V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 1. – 4. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, je kupující oprávněn bez dalšího od této smlouvy odstoupit.

## V. Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě návrhu podaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
2. Pro případ, že Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy nebo jestliže správní řízení přeruší nebo zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to ve lhůtě 60 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupujícího nebo rozhodnutí o přerušení nebo zastavení správního řízení, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a prodávající je povinen mu do 15 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení vrátit dosud poskytnutá plnění, nedohodnou-li se strany této smlouvy na jiné variantě řešení.
3. Smluvní strany se dohodly dále na tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran, podá Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dle podmínek

smlouvy o úschově Mgr. Petra Hrachy, advokátka, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž bude na účet úschovy advokáta připsána kupní cena dle čl. III. odst. 2. bodu i. této smlouvy.

#### **VI. Daň z nabytí nemovitých věcí**

1. Dle ke dni podpisu této smlouvy platného a účinného zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.
2. Pro případ, že by se ke dni podání návrhu na vklad jakýmkoli způsobem změnilo předpisy upravující daň z nabytí nemovitých věcí (př. osoba poplatníka, výše daně atd.), dohodly se smluvní strany, že částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí bude vždy zavázán uhradit kupující.

#### **VII. Další ujednání smluvních stran**

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že nedojde ke schválení a nabytí účinnosti nového územního plánu tak, jak je uvedeno v Preambuli této smlouvy nejpozději do 5 let ode dne uzavření této smlouvy, zavazuje se kupující zajistit změnu investičního záměru specifikovaného v Preambuli této smlouvy, Studii a Objemovou studii tak, že investiční záměr bude realizovatelný komplexně a uceleně včetně veškeré potřebné infrastruktury a sítí tak, aby vyhovoval aktuálně platnému a účinnému územnímu plánu; prodávající se pak zavazuje k tomuto poskytnout veškerou součinnost.
2. Kupující je oprávněn převést (postoupit) práva a povinnosti dle této smlouvy či postoupit celou smlouvu pouze s předchozím písemným souhlasem prodávajícího; pro případ porušení této povinnosti kupujícího si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 000 000,00 Kč, kterou je kupující povinen prodávajícímu uhradit.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující se zavazuje zajistit, aby nejpozději do 31.12.2025 byl vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí pro rodinné domy dle investičního záměru. Pro případ prodlení kupujícího se splněním povinnosti zajistit kolaudaci rodinných nejpozději do 31.12.2025 sjednávají smluvní strany, že je prodávající oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Dále si smluvní strany pro případ prodlení kupujícího se splněním povinnosti zajistit kolaudaci rodinných nejpozději do 31.12.2025 sjednávají smluvní pokutu ve výši 2 000 000,00 Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu.
4. Lhůta pro splnění termínu uvedeného v čl. VII. odst. 3. této smlouvy se prodlužuje o dobu:
  - správního řízení (zahájeného na základě žádosti o vydání stavebního povolení nebo oznámení o stavebním záměru k provedené stavby) vedeného k povolení stavby trvajícího déle než 30 dnů, a to o dobu překračující tuto lhůtu, pokud překročení trvání správního řízení nebude zapříčiněno kupujícím,
  - soudního či správního řízení o námitkách nebo nárocích či opravných prostředcích osob odlišných od stavebníka, které by napadly vydané stavební povolení kterékoli výstavby předpokládané touto smlouvou, tedy zejména též o dobu řízení o správní žalobě proti kterémukoli takovému rozhodnutí či správnímu aktu,

- soudního či správního řízení o mimořádném opravném prostředku podaného stavebníkem proti rozhodnutí, kterým by bylo dříve vydané stavební povolení ke kterékoli výstavbě dle této smlouvy zrušeno, a to o dobu takového řízení o daném mimořádném prostředku,
- řízení o předběžném opatření kteréhokoli soudního či správního orgánu na základě návrhu osoby odlišné od stavebníka směřujícím proti zahájení či pokračování stavby,
- účinnosti předběžného opatření vydaného kterýmkoli soudním či správním orgánem na základě návrhu osoby odlišné od stavebníka, kterým by bylo zcela nebo i jen v části zakázáno zahájení či pokračování stavby nebo realizace stavby.

Kupující je povinen informovat prodávajícího o všech výše uvedených skutečnostech, které mají vliv na splnění termínů v čl. VII. odst. 3. této kupní smlouvy, a současně je řádně doložit, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se o nich kupující dozvěděl.

Se souhlasem prodávajícího lze lhůtu pro splnění termínu uvedeného v čl. VII. odst. 3 této smlouvy prodloužit o dohodnutou dobu z důvodu zvláštního zřetele, například z důvodů ekonomických vyvolaných všeobecnou ekonomickou krizí v bankovním sektoru.

5. Prodávající je oprávněn kontrolovat realizaci výstavby investičního záměru, zejména zda je vše realizováno v souladu se zákonem, rozhodnutími příslušných orgánů a projektovou dokumentací. Kupující je povinen dát předem k vyjádření prodávajícímu veškeré projektové dokumentace ve všech stupních, a to jak k výstavbě rodinných domů, tak také k výstavbě veškeré související infrastruktury a sítí, a to před tím, než bude tato dokumentace předložena příslušnému orgánu státní správy k vydání potřebného rozhodnutí. Bez vyjádření prodávajícího není kupující oprávněn dělat v dokumentaci jakékoli změny s výjimkou případně sjednaného rozsahu možných odchýlení dle plánovací smlouvy. V případě, že se však prodávající nevyjádří k předložené dokumentaci nejpozději do 30 dnů ode dne předložení, má se za to, že prodávající s touto dokumentací nebo její změnou bez dalšího souhlasí.
6. Prodávající se zavazuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou investičního záměru, kupující je povinen tuto kontrolu umožnit a poskytnout za tímto účelem veškerou součinnost.

## VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a zasláno druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že adresát oznámení nepřevzme, jeho převzetí odmítne nebo oznámení nepřevzme v úložní lhůtě, platí podle ujednání smluvních stran, že oznámení bylo doručeno desátým dnem od podání písemného oznámení formou doporučené pošty poštovnímu úřadu. Toto ujednání o doručování odstoupení od smlouvy se vztahuje také na doručování jakýchkoli jiných písemností dle této smlouvy.
2. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší s právními účinky odstoupení dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na zaplacení smluvní pokuty, ani nárok na náhradu škody.

4. Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit
  - i. pokud kupující nezajistí kolaudaci rodinných nejpozději do 31.12.2025 dle čl. VII. odst. 3. této kupní smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě stanovené prodávajícím, která nebude kratší než 6 měsíců.
  - ii. pokud kupující nedá předem Městu k vyjádření veškeré dokumentace v rozporu s čl. VII. odst. 5 této smlouvy nebo bude provádět výstavbu investičního záměru v rozporu s čl. VII. odst. 5. této kupní smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě stanovené prodávajícím, která nebude kratší než 2 měsíce.
5. Smluvní strany činí nesporným právem prodávajícího, pokud dojde k odstoupení prodávajícího od této kupní smlouvy z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou, odstoupit od první kupní smlouvy uvedené v Preambuli odst. 2. této kupní smlouvy a od plánovací smlouvy.
6. Pro případ, že by se prodávající rozhodl od této kupní smlouvy odstoupit z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou, a byla-li by i již zčásti nebo zcela realizovaná výstavba dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. Plánovací smlouvy, má kupující právo na úhradu zhodnocení jen pouze ve výši kupních cen sítí uvedených v čl. VIII. Plánovací smlouvy. Kupující má nárok na vrácení příslušné části již uhrazené kupní ceny připadající na část pozemků, kterých se odstoupení bude týkat. Kupující je povinen poskytnout bezodkladně veškerou součinnost k zápisu změn vlastnického práva k dotčeným pozemkům do katastru nemovitostí (např. podepsat souhlasné prohlášení apod.), pro případ porušení povinnosti kupujícího k poskytnutí součinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každý den prodlení, kterou je kupující povinen prodávajícímu uhradit. Kupující je rovněž povinen nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení odstoupení zajistit výmaz všech omezení vlastnického práva v katastru nemovitostí, která vznikla v důsledku skutečností spočívajících na straně kupujícího, zejména pak zástavní práva, zákaz zcizení a zatížení atd. (vyjma věcných břemen chůze, jízdy, inženýrských sítí, jejich úprav, oprav, údržby apod., které vyžadují správci jednotlivých sítí) a poskytnout prodávajícímu bezodkladně i veškerou potřebnou součinnost k zápisu výmazu takových omezení do katastru nemovitostí; do doby výmazu všech těchto omezení není prodávající povinen vrátet jakoukoli část kupní ceny. Pro případ porušení povinnosti kupujícího k zajištění výmazu všech takových omezení vlastnického práva ve sjednaném termínu nebo pro případ porušení povinnosti kupujícího k poskytnutí součinnosti k provedení zápisu výmazu takových omezení vlastnického práva si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 12,279.090,- Kč, kterou je kupující prodávajícímu povinen uhradit. Prodávající je oprávněn započíst (ponechat si) na úhradu této smluvní pokuty a také případně na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených se zajištěním zápisu výmazu takových omezení vlastnického práva, včetně úhrady pohledávek zajištěných těmito omezeními vlastnického práva, příslušnou část kupní ceny, kterou by jinak byl povinen vrátit kupujícímu. Obdobné ujednání dle tohoto odstavce smlouvy platí i pro případ, kdy od smlouvy odstoupí z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou kupující.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží prodávající a kupující, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran bude uloženo v úschově u Mgr. Petry Hrachy, advokátky, z níž bude po splnění podmínek uvedených ve smlouvě o úschově doručeno spolu s návrhem na vklad dle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-venkov
3. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze na základě dohody smluvních stran písemnou formou na listině.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Města Šlapanice č. .... dne .....
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

#### X. Přílohy:

1. Geometrický plán č. 3163-119/2018
2. Záměr Města Šlapanice č.6/2017 ze dne 23.3.2017
3. Studie proveditelnosti výstavby
4. PDÚR Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – komunikace a inženýrské sítě
5. Objemová studie Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – Šlapanice u Brna včetně typových RD
6. Plánovací smlouva ev. č. 0254/2018

V ..... dne ..... V ..... dne .....

---

Altília home s.r.o.  
Mgr. Radomír Drápal, jednatel

---

Město Šlapanice  
Mgr. Michaela Trněná, starostka

# PLÁNOVACÍ SMLOUVA

## Šlapanice – ul. Ponětovská

uzavřená ve smyslu ustanovení § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

1. Město Šlapanice  
IČ: 002 82 651  
se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou  
(dále jen „*Město*“)
2. Altilia home s.r.o.  
IČ: 044 71 202  
se sídlem Marešova 305/14, Veveří, 602 00 Brno  
sp. zn. C 90070 vedená u Krajského soudu v Brně  
za společnost jedná Mgr. Radomír Drápal, jednatel  
(dále jen „*Stavebník*“)

### II. Úvodní ustanovení

1. Záměrem Stavebníka je vybudovat dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Šlapanice – ul. Ponětovská dle PDÚR Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – komunikace a inženýrské sítě a dle Objemové studie Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – Šlapanice u Brna, které jsou jako přílohy nedílnou přílohou této smlouvy (dále jen „*Stavba*“).
2. Dle stávajícího platného územního plánu Města je lokalita Šlapanice – ul. Ponětovská vymezena jako navržená plocha BO – bydlení obecné. Její nedílnou součástí je také příslušná veřejná dopravní infrastruktura – plocha pro dopravu a dále rovněž pěší trasa podél západní hranice lokality.
3. Záměr Stavebníka vychází z údajů uvedených v Příhlášce a nabídkové ceně investora, resp. Stavebníka, k záměru Města Šlapanice č. 6/2017 ze dne 23.3.2017, č. j. OISM-ČJ/43589-17/LEP, zveřejněného dne 29.3.2017, o prodeji souboru nemovitého majetku v lokalitě ul. Ponětovská – pozemků p. č. 2943/69, 2943/18, 2943/73, 2604/1, 2943/81, 2943/83, vše v k. ú. Šlapanice u Brna a obci Šlapanice, za účelem výstavby rodinných domů. Záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem města Šlapanice, na 16. veřejném zasedání, konaném dne 1.3.2017, usnesením č. 6/16/ZM/2017.
4. S ohledem na požadavky stávajícího platného územního plánu Města a s ohledem na nutnost zajištění přeložek sítí je předpokládána etapovitost výstavby (I. etapa a II. etapa). S odkazem na dvě kupní smlouvy, které dne ..... spolu smluvní strany uzavřely, si je Stavebník vědom skutečnosti, že pozemky:
  - pozemek p.č. 2943/90, orná půda, o výměře 2854 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 2943/73, orná půda, o výměře 1114 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 2943/99, orná půda, o výměře 1497 m<sup>2</sup>,



- pozemek p.č. 2943/101, orná půda, o výměře 1223 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 2943/113, orná půda, o výměře 993 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 2943/114, orná půda, o výměře 560 m<sup>2</sup>,

kteřé vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov,

nejsou dle aktuálního územního plánu Města Šlapanice označeny jako plochy obecného bydlení v rodinných domech. Obě kupní smlouvy jsou pak nedílnou přílohou této smlouvy.

5. Stavebníkem navržená dopravní, technická a doplňková infrastruktura bude napojena na stávající místní komunikaci a veřejné inženýrské sítě různých vlastníků, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti zájmového území.
6. Pro Stavbu byla na náklady Stavebníka zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „PDÚR“), která je přílohou této plánovací smlouvy.
7. Umístění Stavby je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR. Seznam pozemků, na nichž má být Stavba umístěna, je součástí PDÚR.

### III. Veřejná dopravní, technická a doplňková infrastruktura

1. V rámci Stavby má být dle PDÚR vybudována následující veřejná dopravní, technická a doplňková infrastruktura:

D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy  
 D3 Plynovod  
 D4 Vodovod  
 D5 Venkovní kanalizace – splašková  
 D6 Venkovní kanalizace – dešťová  
 D7 Veřejné osvětlení  
 D8 Přeložka vzdušného vedení VN a zemní vedení VN (E.ON)  
 D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS  
 D10 Venkovní objekty  
 D11 Sadové úpravy

2. D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy

Připojení komunikace je navrženo jako jedno centrální připojení na místní komunikaci – ul. Ponětovská. Lokalita je od zpomalovacího retardéru u sjezdu koncipována jako obytná zóna. Páteřní komunikace je řešena nadstandardně jako dvoupruhá s šířkou pruhu 3,0 m s vloženými pásy – ostrůvky zeleně, a chodníky, které jsou typově v rámci obytné zóny v úrovni komunikace. Boční komunikace jsou napojené přes zvýšené nájezdy a navrženy jako jednopruhé s výhybnami a parkovacími místy. Šířka bočních komunikací je celkem 5,5 m, z toho jízdní pruh je široký 3,5 m a parkovací stání 2,0 m. Po obvodu veškerých komunikací je vymezen zelený pás o šířce 1,25 m pro vedení části technické infrastruktury (NN, VO, data). Pro potřeby dopravní

obsluhy (vozidla zajišťující svoz odpadu a vozidla HZS) je místo úvratí na konci bočních komunikací provedeno jejich vzájemné propojení. Na hlavních komunikacích je uvažován živičný povrch, parkovací stání a vjezdy budou řešeny zámkovou dlažbou včetně barevného odlišení. Obdobné platí pro zvýšené nájezdy – nájezdová plocha bude z kamenných kostek pokládaných do betonu. Propojení mezi bočními komunikacemi je uvažováno jako mlatová cesta, která však musí splňovat požadavky na únosnost pro obslužná vozidla. Kromě komunikací pro motorová vozidla byly řešeny koncepčně i komunikace pro pěší, event. cyklistiku i s možným napojením na budoucí uvažované a plánované trasy v rámci výstavby města. Po obvodu lokality je uvažováno čistě s trasami pro pěší a event. cyklisty včetně možnosti napojení těchto komunikací na již stávající lokality. Navrhuje se chodník - mlatová cesta - včetně obrubníků podél ulice Ponětovská a rovněž po krajích lokality, kde spojuje klidové zóny a částečně využívá propojovací obslužné komunikace.

Popis D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy je uveden v textové části PDÚR.

Umístění D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

### 3. D3 Plynovod

Stávající rozvody plynu (STL) v blízkosti lokality byly u správce sítě prověřeny a jsou dostatečně kapacitní pro rozsah výstavby. Jako nápojný bod je nejvhodnější ukončení stáv. STL plynu u komunikace v ul. Jana Dvořáka. Přípojný místo a rovněž plánovaný přívod do lokality se nacházejí na pozemcích města. V rámci lokality již budou páteřní rozvody řešeny standardně v komunikacích s přípojkami k jednotlivým RD, které budou ukončeny HUP s regulací a měřením na hranicích pozemku stavebníka.

Popis D3 Plynovod je uveden v textové části PDÚR.

Umístění D3 Plynovod je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

### 4. D4 Vodovod

Stávající rozvody vody pro potřeby zásobování lokality vodou se nacházejí v blízkosti, ale dle požadavků správce sítě je nutné nejprve provést zokruhování 2 koncových větví stávajících vodovodů (ul. Ponětovská, ul. Dlouhá) včetně regulace tlaku a až poté provést přípoj do lokality. Kromě trasy vodovodu z nápojného místa v ul. Ponětovská (pozemky ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu) je trasa napojení lokality na pozemcích města. V rámci lokality již budou páteřní rozvody řešeny standardně v komunikacích s přípojkami k jednotlivým RD, které budou ukončeny vodoměrnou šachtou na pozemku stavebníka.

Popis D4 Vodovod je uveden v textové části PDÚR.

Umístění D4 Vodovod je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

5. D5 Venkovní kanalizace – splašková

Odkanalizování lokality bude provedeno standardně přes revizní šachtu na pozemku investora a páteřní rozvody až do nápojného místa – do stávající stoky u komunikace v ul. Jana Dvořáka. Přípojný místo a rovněž plánovaná trasa z lokality se nacházejí na pozemcích města.

Popis D5 Venkovní kanalizace - splašková je uveden v textové části PDÚR.

Umístění D5 Venkovní kanalizace - splašková je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

6. D6 Venkovní kanalizace – dešťová

Dešťové vody z komunikací budou z lokality svedeny přes výústní objekt do místní vodoteče v ul. Jana Dvořáka. Na základě konzultace s příslušným správcem vodoteče bude nutné řešit retenční objekt pro zadržení případných přívalových srážek a zajistit regulovaný přítok do stávající vodoteče. Přípojný místo je v majetku správce povodí, plánovaná trasa z lokality se nachází na pozemcích města.

(Dešťové vody na jednotlivých pozemcích budou řešeny v rámci těchto parcel – retenční jímka sloužící pro závlahu, event. kombinace se vsakovacím objektem. Konkrétní řešení může být def. stanoveno až po provedení hydrogeologického průzkumu lokality.)

Popis D6 Venkovní kanalizace - dešťová je uveden v textové části PDÚR.

Umístění D6 Venkovní kanalizace - dešťová je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

7. D7 Veřejné osvětlení

Vedení včetně přípojných skříní a měření bude napojeno z nově vybudované TS a standardně vedeno podzemním kabelem v zelených pásích podél komunikací. Veškeré trasy rozvodů se nacházejí na pozemcích v rámci lokality.

Popis D7 Veřejné osvětlení je uveden v textové části PDÚR.

Umístění D7 Veřejné osvětlení je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

8. D8 Přeložka vzdušného vedení VN a zemní vedení VN (E.ON)

Stávající vzdušné kmenové vedení VN napříč lokalitou bude přeloženo podél vytvořeného zeleného koridoru ulice Ponětovská a napojeno na stávající trasu až za koncem lokality. Přesto, že se jedná o kmenové (jediné) vedení do dalších napojených lokalit, dle posledních projednání s E.ON bylo povoleno provedení zemní kabelové přeložky. Vzdušné vedení podél stávajících garáží bude rovněž zrušeno a konec kabelu bude v ul. Dlouhá naspojován a veden ve spodní části lokality do nově vybudované trafostanice (viz níže) a dále rovněž propojem na sloup v konci lokality u ul. Ponětovská.

9. D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS

Celá koncepce řešení NN včetně nutných přeložek a nutného umístění nové TS byla z důvodů velké finanční náročnosti uvažována i s ohledem na budoucí možné plochy výstavby uvedené ve stávajícím ÚP jako rezerva. Vzhledem k nutnosti reálného technického řešení bylo vše detailně projednáno a zpracováno v součinnosti se správcem sítě. Na níže popsané řešení přeložek stávajících vedení a umístění TS již byla uzavřena rámcová smlouva s distributorem. Rozvody NN budou vedeny již standardně podzemním kabelem dle typových požadavků distributora v zelených pásech podél komunikací a budou ukončeny přípojovací skříní PRIS – vždy jedna na 2 RD. Řešení elektroměrů je již součástí dodávky jednotlivých stavebníků. Veškeré trasy přeložek se nacházejí na pozemcích města a v rámci pozemků lokality.

Umístění nové kioskové trafostanice bylo zvoleno jak z důvodů ekonomických, tak technických na okraj dnešní lokality, ale centrálně vůči případné další budoucí zástavbě (rezerva BO v ÚP).

Popis D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS je uveden v textové části PDÚR.

Umístění D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

#### 10. Doplňková infrastruktura

##### D10 – Venkovní objekty, D11 – Sadové úpravy

Jedná se o vybavení navržených klidových zón mobiliářem (lavičky, pískoviště apod.) ale hlavně o návrh a umístění zón pro aktivní odpočinek – multifunkční plochu - hřiště, venkovní herní prvky a mobiliář. Součástí této zóny je i návrh na umístění menší, částečně uzavřené stavby typu klubovny, otevřeného altánku apod., která by mohla sloužit pro pořádání sportovně společenských aktivit a setkávání obyvatel lokality. Byla by navržena tak, aby při malých nákladech na úpravu mohla případně posloužit jako dočasná drobná provozovna typu kavárna apod. V rámci infrastruktury by bylo uvažováno s napojením tohoto objektu na jednotlivá média.

Doplňková infrastruktura je rovněž tvořena sadovými úpravami, které řeší úpravy a výsadbu veřejného prostoru dané lokality. Jedná se o vytvoření koridoru pro odstínění vlivu stávající komunikace - ul. Ponětovská. Dále se jedná o ozelenění dělicích ostrůvků vnitřní páteřní 2 pruhé komunikace. Tyto výsadby budou částečně limitovány požadavky technickými a dopravními (EON, Policie ČR). Samostatně budou řešeny prostory vyčleněné pro sportoviště a aktivní odpočinek a rovněž klidové zóny.

Popis Doplnkové infrastruktury je uveden v textové části PDÚR.

Umístění Doplnkové infrastruktury je zakresleno v zastavovací situaci a v koordinační situaci, které jsou součástí PDÚR.

#### **IV. Předmět plánovací smlouvy**

1. Předmětem této plánovací smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace nové veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury budované v rámci Stavby dotýkající se stávající dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví Města, a jejího dalšího užívání.

2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturu uvedenou v čl. III. této plánovací smlouvy v souladu s PDÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou potřebnou součinnost a zavazují se vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této plánovací smlouvy.

## V. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturou

1. Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v čl. III. této plánovací smlouvy má být umístěna na těchto pozemcích ve vlastnictví těchto subjektů:

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku dle KN	Vlastník
Šlapanice u Brna	2604/1	orná půda	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2943/69	orná půda	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2943/18	orná půda	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2943/73	orná půda	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2943/81	orná půda	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2943/83	orná půda	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2206/1	ostatní plocha	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2604/2	ostatní plocha	Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko
Šlapanice u Brna	2604/4	ostatní plocha	Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko
Šlapanice u Brna	2943/15	orná půda	Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko
Šlapanice u Brna	2943/70	orná půda	Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko
Šlapanice u Brna	2943/71	orná půda	Šlapanice invest, s.r.o., Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko
Šlapanice u Brna	2943/13	orná půda	██
Šlapanice u Brna	2943/72	orná půda	██
Šlapanice u Brna	2944/6	ostatní plocha	ČR zastoupená Úřadem pro zastupování státu, Rašínovo nábřeží, 390/42, Nové město, 12800 Praha
Šlapanice u Brna	2943/31	orná půda	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2216/30	ostatní plocha	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2216/4	ostatní plocha	Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Šlapanice u Brna	2670/1	vodní plocha	ČR zastoupená Povodím Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 60200 Brno
Šlapanice u Brna	2943/74	orná půda	██
Šlapanice u Brna	2943/75	orná půda	██
Šlapanice u Brna	2943/76	orná půda	██
Brno			
Šlapanice u Brna	2943/77	orná půda	██
Brno			
Šlapanice u Brna	2943/78	orná půda	██
Šlapanice u Brna	2943/80	orná půda	██

## VI. Financování

1. Stavebník zajistí výlučně na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vybudování veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy. Odborný odhad nákladů na vybudování veřejné dopravní, technické a doplňkové je uveden v Ekonomické rozvaze výstavby, která je součástí Příhlášky a nabídkové ceny investora uvedené v čl. II. odst. 3. této plánovací smlouvy.

## VII. Zahájení a ukončení výstavby veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury

1. Stavebník se zavazuje podat žádost o vydání územního rozhodnutí včetně všech příloh, které jsou podkladem pro územní řízení, pro stavbu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této smlouvy nejpozději do 20.7.2018 a dále se zavazuje podat žádost o vydání stavebního povolení včetně všech příloh, které jsou podkladem pro stavební řízení, pro stavbu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí. Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy do 6 měsíců po nabytí právní moci všech stavebních povolení. Stavebník je povinen doručit Městu každé územní rozhodnutí a stavební povolení, a to nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci každého jednotlivého územního rozhodnutí a stavebního povolení. Zahájením výstavby se rozumí nejen vydání pravomocných stavebních povolení, ale i reálný výkon stavební činnosti.
2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci všech stavebních povolení, nejpozději však do 31.12.2025. Dokončením se rozumí vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo kolaudačního rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován, případně se dokončením rozumí předvedení způsobilosti stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává.
3. Stavebník je povinen informovat Město o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na splnění termínů uvedených v čl. VII. odst. 1. a 2. této plánovací smlouvy nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se o nich Stavebník dozvěděl.
4. Lhůta pro splnění termínů uvedených v čl. VII. odst. 1. a 2. této smlouvy, vyjma termínu pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, se prodlužuje o dobu:
  - správního řízení (zahájeného na základě žádosti o vydání stavebního povolení nebo oznámení o stavebním záměru k provedené stavby) vedeného k povolení stavby trvajícího déle než 30 dnů, a to o dobu překračující tuto lhůtu, pokud překročení trvání správního řízení nebude zapříčiněno stavebníkem,
  - soudního či správního řízení o námitkách nebo nárocích či opravných prostředcích osob odlišných od Stavebníka, které by napadly vydané stavební povolení kterékoli výstavby předpokládané touto smlouvy, tedy zejména též o dobu řízení o správní žalobě proti kterémukoli takovému rozhodnutí či správnímu aktu,
  - soudního či správního řízení o mimořádném opravném prostředku podaného Stavebníkem proti rozhodnutí, kterým by bylo dříve vydané stavební povolení ke kterékoli výstavbě dle této smlouvy zrušeno, a to o dobu takového řízení o daném mimořádném prostředku,
  - řízení o předběžném opatření kteréhokoli soudního či správního orgánu na základě návrhu osoby odlišné od Stavebníka směřujícím proti zahájení či pokračování stavby,
  - účinnosti předběžného opatření vydaného kterýmkoli soudním či správním orgánem na základě návrhu osoby odlišné od Stavebníka, kterým by bylo zcela nebo i jen v části zakázáno zahájení či pokračování stavby nebo realizace stavby.

Stavebník je povinen informovat Město o všech výše uvedených skutečnostech, které mají vliv na splnění termínů v čl. VII. odst. 1. a 2. této plánovací smlouvy, a současně je řádně doložit, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se o nich Stavebník dozvěděl.

5. Pro případ porušení některé z povinností Stavebníka uvedené v odstavci 1. či 2. čl. VII. této smlouvy se smluvní strany dohodly, že je Stavebník povinen uhradit Městu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2 000 000,00 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.

### **VIII. Podmínky převodu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury do vlastnictví Města**

1. Stavebník se zavazuje převést do vlastnictví Města tyto stavební objekty veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury:

D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy

D3 Plynovod

D4 Vodovod

D5 Venkovní kanalizace – splašková

D6 Venkovní kanalizace – dešťová

D7 Veřejné osvětlení

D10 Venkovní objekty

D11 Sadové úpravy

2. D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy

Stavebník se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu na D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy za 1 000,00 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Stavebníkům 1 000,00 Kč včetně DPH.

3. D3 Plynovod

Stavebník se zavazuje uzavřít smlouvu o nájmu plynárenského zařízení s nájemcem GasNet, s.r.o., IČ: 27295567, jako provozovatelem plynárenského zařízení. Dle ustanovení smlouvy o nájmu týkajícího se sjednání předkupního práva GasNet, s.r.o. k dané infrastruktuře bude Stavebník povinen nejprve nabídnout danou infrastrukturu ke koupi GasNet, s.r.o. V případě, že GasNet, s.r.o. danou infrastrukturu neodkoupí, zavazuje se Stavebník po dokončení stavby D3 Plynovod se stavebník zavazuje doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k D3 Plynovod za 1 000,00 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1 000,00 Kč včetně DPH.

Město se v tomto případě zavazuje převzít D3 Plynovod do svého vlastnictví a zajistit jeho provozování za těchto podmínek:

- D3 Plynovod bude dokončen ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudovaného D3 Plynovod

- Město uzavře s provozovatelem GasNet, s.r.o. novou smlouvu o nájmu plynárenského zařízení za obdobných podmínek, jaké byly sjednány ve smlouvě o nájmu plynárenského zařízení uzavřené mezi Stavebníkem a GasNet, s.r.o.

4. D4 Vodovod

Stavebník se zavazuje před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na D4 Vodovod doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k D4 Vodovod za 1 000,00 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Stavebníkům 1 000,00 Kč včetně DPH.

Město se zavazuje převzít D4 Vodovod do svého vlastnictví a zajistit jeho provozování za těchto podmínek:

- D4 Vodovod bude dokončen ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudovaného D4 Vodovodu,
- Městu a provozovateli bude zajištěn přístup k D4 Vodovodu formou smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které nejsou ve vlastnictví Města.

5. D5 Venkovní kanalizace – splašková

Stavebník se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu na D5 Venkovní kanalizace – splašková doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k D5 Venkovní kanalizace – splašková, za 1 000,00 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Stavebníkům 1 000,00 Kč včetně DPH.

6. D6 Venkovní kanalizace – dešťová

Stavebník se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu na D6 Venkovní kanalizace – dešťová doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k D6 Venkovní kanalizace – dešťová, za 1 000,00 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Stavebníkům 1 000,00 Kč včetně DPH.

7. D7 Veřejné osvětlení

Stavebník se zavazuje po dokončení stavby D7 Veřejné osvětlení doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k D7 Veřejné osvětlení za 1 000,00 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1 000,00 Kč včetně DPH.

Město se zavazuje převzít D7 Veřejné osvětlení do svého vlastnictví a zajistit jeho provozování za těchto podmínek:

- D7 Veřejné osvětlení bude dokončeno ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudovaného D7 Veřejného osvětlení
- Městu a provozovateli bude zajištěn přístup k D7 Veřejnému osvětlení formou smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které nejsou ve vlastnictví Města.

8. Doplňková infrastruktura

D10 – Venkovní objekty, D11 – Sadové úpravy



Stavebník se zavazuje po dokončení stavby Doplnkové infrastruktury doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k Doplnkové infrastruktuře za cenu 1 000,00 Kč včetně DPH a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1 000,00 Kč včetně DPH.

Město se zavazuje převzít Doplnkovou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- Doplnková infrastruktura bude dokončena ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému Doplnkové infrastruktury.

9. A) Stavebník se dále zavazuje po dokončení výstavby veřejné dopravní, technické a doplnkové infrastruktury jako celku (dokončením se rozumí okamžik dle čl. VII. odst. 2 této smlouvy) doručit Městu bezodkladně žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k veškerým pozemkům, na kterých se veřejná dopravní, technická a doplnková infrastruktura bude nacházet, zejména tedy:

- p.č. 2604/1, o výměře 664 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/81, o výměře 155 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/83, o výměře 42 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice,

a

- p.č. 2943/89, o výměře 1620 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/87, o výměře 798 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/85, o výměře 1806 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/100, o výměře 2340 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/84, o výměře 540 m<sup>2</sup>,

všechny v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, přičemž tyto pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr ■■■■■ dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov,

B) Stavebník se zavazuje zajistit, že v okamžiku dokončení výstavby veřejné dopravní, technické a doplnkové infrastruktury dle čl. VII. odst. 2 této smlouvy bude vlastníkem zejména i níže uvedených pozemků, na kterých má taktéž být realizována výstavba veřejné dopravní, technické a doplnkové infrastruktury. Stavebník se dále zavazuje po dokončení výstavby veřejné dopravní, technické a doplnkové infrastruktury jako celku (dokončením se rozumí okamžik dle čl. VII. odst. 2 této smlouvy) doručit Městu bezodkladně žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k veškerým pozemkům, na kterých se veřejná dopravní, technická a doplnková infrastruktura bude nacházet, zejména tedy:

- p.č. 2943/92, o výměře 5041 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/109, o výměře 142 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/112, o výměře 124 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/106, o výměře 159 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/107, o výměře 11 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/110, o výměře 170 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/104, o výměře 170 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/96, o výměře 560 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2943/97, o výměře 588 m<sup>2</sup>,

všechny v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, přičemž tyto pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov,

a

- p.č. 2604/4, o výměře 144 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2604/2, o výměře 79 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice.

Dohodnutá cena za všechny převáděné pozemky celkem dle tohoto odstavce 9. písm. A) a B) činí celkem 1 000,00 Kč včetně DPH, kterou je Město povinno za všechny pozemky Stavebníkovi zaplatit.

## **IX. Další práva a povinnosti stran**

1. Stavebník je oprávněn převést (postoupit) práva a povinnosti dle této smlouvy či postoupit celou smlouvu pouze s předchozím písemným souhlasem Města; pro případ porušení této povinnosti Stavebníka si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 000 000,00 Kč, kterou je Stavebník povinen Městu uhradit.
2. Město je oprávněno kontrolovat realizaci výstavby rodinných domů specifikovanou v Objemové studii Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – Šlapanice u Brna včetně typových RD a realizaci infrastruktury dle této Plánovací smlouvy, zejména, že je vše realizováno v souladu se zákonem, rozhodnutími příslušných orgánů, projektovou dokumentací. Stavebník je povinen dát předem k vyjádření Městu veškeré projektové dokumentace ve všech stupních, a to jak k výstavbě rodinných domů, tak také k výstavbě veškeré související infrastruktury a sítí, a to před tím, než bude tato dokumentace předložena příslušnému orgánu státní správy k vydání potřebného rozhodnutí. Bez vyjádření Města není Stavebník oprávněn dělat v dokumentaci jakékoli změny. V případě, že se však Město nevyjádří k předložené dokumentaci nejpozději do 30 dnů ode dne předložení, má se za to, že Město s touto dokumentací nebo její změnou bez dalšího souhlasí. Pro případ, že se Stavebník zásadně odchýlí bez souhlasu Města od Objemové studie a od PDÚR, které jsou přílohou této Plánovací smlouvy, případně jejich dodatků a změn odsouhlasených Městem, dohodly se smluvní strany, že je Stavebník povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 200 000,00 Kč za každé jednotlivé zásadní odchýlení. Smluvní pokuta je splatná do 15

dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty, pokud se Stavebník a Město nedohodnou v této lhůtě na jiném postupu. Zásadním odchýlením od Objemové studie a od PDÚR, které jsou přílohou této Plánovací smlouvy, případně jejich dodatků a změn odsouhlasených Městem, jsou zejména zásadní změny týkající se podlažnosti, objemu staveb a typů střech, dále pokud by se mělo jednat o odchýlení od typu staveb – rodinné domy, jak je vymezeno v Objemové studii, či by tyto rodinné domy byly navrženy svým umístěním v jiném rozsahu zastavitelnosti, než je nyní znázorněno v Objemové studii. Stavebník se může odchýlit od Objemové studie a od PDÚR, které jsou přílohou této Plánovací smlouvy, případně jejich dodatků a změn odsouhlasených Městem v podobě vnitřní úpravy a vnější úpravy domů, instalace oken a střešních oken, komínů, vikýřů, barevného řešení fasády, změny vnějšího pláště, dále zastřešení parkovacího stání a zastřešení terasy, vybudování zimní zahrady v místě terasy a vybudování bazénu.

3. Město nemá povinnost uzavřít jakoukoli smlouvu či převzít jakoukoli část zrealizované infrastruktury dle čl. VIII. dříve, než mu bude umožněno provést prohlídku převáděné infrastruktury a veškeré související dokumentace; Stavebník umožní Městu provést podrobnou prohlídku převáděné infrastruktury a veškeré související dokumentace. Město není povinností převzít jakoukoli část infrastruktury, nebude-li funkčním celkem bez vad a nedodělků bránících užívání a bez zatížení právy třetích osob, břemeny či dluhy, vyjma věcných břemen chůze, jízdy, inženýrských sítí, jejich úprav, oprav, údržby apod., které budou vyžadovat správci jednotlivých sítí.

Řádná smlouva o převodu vlastnického práva k infrastruktuře bude obsahovat právo Města reklamovat vůči Stavebníkovi vady v záruční době v délce 60 měsíců ode dne převzetí (záruka za jakost – Stavebník se zavazuje, že po tuto dobu bude věc způsobilá k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti). Pro oznámení vady, na kterou se vztahuje záruka, a pro uplatnění práva z vadného plnění platí obdobně ustanovení § 2172 a 2173 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů s výjimkou ust. § 2172 věty druhé, když smluvní strany vylučují aplikaci tohoto ustanovení; jedinou osobou, u které bude Město oprávněno reklamaci uplatnit bude vždy výlučně Stavebník, který bude zavázán vždy reklamaci vyřídit. Stavebník předá Městu k převáděné infrastruktuře nejpozději při podpisu převáděcí smlouvy veškeré písemnosti a dokumenty dokladující řádné provedení (př. vodoprávní rozhodnutí, kolaudační souhlas, dokumentaci skutečného provedení stavby, zaměření skutečného provedení stavby, popř. geometrický plán, informace o poskytovaných zárukách a odpovědnosti za vady atd.). Reklamovanou vadu je povinen Stavebník odstranit nejpozději do 2 měsíců ode dne uplatnění reklamace či ve lhůtě jinak mezi nimi ujednané. Dále převodní smlouvy musí obsahovat ustanovení, že Město je oprávněno od jakékoli převodní smlouvy na jakoukoli část infrastruktury uvedené v čl. VIII. této smlouvy v záruční době okamžitě odstoupit, pakliže se na předmětu převodu objeví takové vady či nedodělky, které budou bránit řádnému užívání (bez ohledu na to, zda existovaly či nikoli již v době uzavření převodní smlouvy či v době předání předmětu převodní smlouvy, popřípadě vyjdou najevo takové nesrovnalosti v předané dokumentaci k předmětu převodní smlouvy, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu převodní smlouvy, popřípadě Stavebník neodstraní reklamovanou vadu ve lhůtách výše uvedených.

4. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše popsanou výstavbu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je povinen provádět

v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

5. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou prováděnou dle této plánovací smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí, a na vyžádání mu poskytne zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude zasílat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na e-mailovou adresu: ....., případně do datové schránky Města nebo na adresu sídla Města.
6. V případě, že dojde ke změně rozsahu realizace stavby veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury specifikované v čl. III. této plánovací smlouvy a tyto změny budou schválené příslušným stavebním úřadem a budoucím provozovatelem, uzavřou smluvní strany dodatek k této plánovací smlouvě, kterým bude tato plánovací smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími.
7. Město poskytne veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy.
8. Po převedení veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. VIII. této plánovací smlouvy do vlastnictví Města se Město zavazuje zajistit, aby každý jednotlivý systém v rámci této veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury byl převzat a následně provozován příslušným provozovatelem.
9. S odkazem na odstavec 1. tohoto článku smlouvy je Stavebník oprávněn postoupit práva a závazky z této plánovací smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím souhlasem Města. Převede-li takto Stavebník na třetí osobu svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení, zavazují se do 30 dnů od okamžiku tohoto převodu písemně informovat Město o této skutečnosti a zajistit, aby tato třetí osoby nastoupila do 90 dnů ode dne takového převodu rovněž do práv a povinností Stavebníka z této plánovací smlouvy. Nesplní-li Stavebník tento svůj závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou a zavázanou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této plánovací smlouvy, platí pro účely této plánovací smlouvy, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této plánovací smlouvy.

## **X. Odpovědnost**

1. Stavebník se zavazuje zajistit nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy zabraňující ohrožení veřejných zájmů touto výstavbou. Pro účely této plánovací smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů v místě provádění stavby rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.
2. Stavebník se zavazuje provádět výstavbu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových. Pracovníci na stavbě budou řádně proškoleni o bezpečnosti práce. Stavebník se rovněž zavazuje, že stavbou nedojde ke znečištění povrchových

i podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému estetickému nebo hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí (zejména dočasná prašnost a hlučnost) byly minimalizovány.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Ke změně této plánovací smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků na listině.
2. Město je oprávněno od této plánovací smlouvy odstoupit
  - i. pokud Stavebník nezahájí výstavbu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. VII. odst. 1. této plánovací smlouvy,
  - ii. pokud Stavebník nedokončí výstavbu veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. VII. odst. 2. této plánovací smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem, která nebude kratší než 6 měsíců.
  - iii. pokud Stavebník bude provádět výstavbu dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy v rozporu s čl. IX. odst. 2. této plánovací smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem, která nebude kratší než 2 měsíce, či nedá předem Městu k vyjádření veškeré dokumentace v rozporu s čl. IX. odst. 2. této plánovací smlouvy.
3. Smluvní strany činí nesporným právem Města, pokud dojde k odstoupení Města od této plánovací smlouvy z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou, odstoupit od kupních smluv uvedených v čl. II. odst. 4. této plánovací smlouvy.
4. Pro případ, že by se Město rozhodlo od této plánovací smlouvy odstoupit z důvodů vymezených zákonem nebo touto smlouvou, a byla-li by i již zčásti nebo zcela realizovaná výstavba dopravní, technické a doplňkové infrastruktury uvedené v čl. III. této plánovací smlouvy, má Stavebník právo na úhradu zhodnocení pouze ve výši kupních cen uvedených v čl. VIII. této plánovací smlouvy.
5. Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se patnáctý den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.
6. Případné odchylky mezi náklady předpokládanými v této plánovací smlouvě a náklady skutečně vynaloženými se nijak nedotknou závazků sjednaných v této plánovací smlouvě a žádná ze smluvních stran nebude v případě takových odchylek oprávněna požadovat jakékoliv finanční vyrovnání.
7. V případě, že některá ustanovení této plánovací smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této plánovací smlouvy platná a

účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této plánovací smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

8. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato plánovací smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
10. Tato plánovací smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
11. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (Zákon o registru smluv).
12. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
13. Tato plánovací smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží Město a Stavebník.

## **XII. Přílohy**

1. PDÚR Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – komunikace a inženýrské sítě
2. Objemová studie Výstavba RD v lokalitě Ponětovská – Šlapanice u Brna včetně typových RD
3. Kupní smlouvy uzavřené mezi Městem a Stavebníkem
4. Geometrický plán č. 3163-119/2018

## **XIII. Doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Tato smlouva byla schválena Radou města Šlapanice na ..... schůzi konané dne .....

V ..... dne .....

V ..... dne .....

---

Město Šlapanice  
Mgr. Michaela Trněná, starostka Města

---

Altilia home s.r.o.  
Mgr. Radomír Drápal, jednatel

## ZÁSTAVNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

dle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **Město Šlapanice**

IČ: 002 82 651

DIČ: CZ00282651

Masarykovo náměstí 100/7

664 51 Šlapanice

zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou

(dále jen „zástavní věřitel“)

a

Šlapanice invest, s.r.o.

IČ: 28271769

se sídlem Jihlavská 320/2, 664 41 Troubsko

sp.zn. C 57707 vedená u Krajského soudu v Brně

za společnost jednajících společně Mgr. Petr Janků a Milada Janků, jednatele

(dále jen „zástavce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto zástavní smlouvu se zřízením zákazu zcizení a zatížení:

### **Preamble**

Zástavní věřitel a společnost Altilia home s.r.o., IČ: 04471202, se sídlem Marešova 305/14, 602 00 Brno, sp.zn. C 90070 vedená u Krajského soudu v Brně, uzavřeli dne ..... kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem je převod pozemků v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, které jsou specifikovány v čl. II. odst. 1. kupní smlouvy. Kopie kupní smlouvy je přílohou této smlouvy.

Tato zástavní smlouva se zřízením zákazu zcizení a zatížení se uzavírá dle čl. VIII. odst. 9. kupní smlouvy k zajištění úhrady smluvní pokuty ve výši 20 000 000,00 Kč uvedené v čl. VIII. odst. 7. kupní smlouvy, kterou si zástavní věřitel a Altilia home s.r.o. sjednali pro případ porušení povinnosti Altilia home s.r.o. řádně a včas dokončit veřejnou dopravní, technickou a doplňkovou infrastrukturu uvedenou v čl. III. plánovací smlouvy (dále jen „plánovací smlouva“) dle čl. VII. odst. 2. plánovací smlouvy, kterou zástavní věřitel a Altilia home s.r.o. uzavřeli dne ....., a v souladu s PDÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury. Kopie plánovací smlouvy je přílohou této smlouvy.

### **I.**

#### **Zajištěná pohledávka**

Tato smlouva se uzavírá za účelem zajištění pohledávky zástavního věřitele – úhrady smluvní pokuty ve výši 20 000 000,00 Kč uvedené v čl. VIII. odst. 7. kupní smlouvy vůči dlužníkovi Altilia home s.r.o. (dále jen „pohledávka“).

## II.

### Předmět zástavního práva

1. Zástavce je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí včetně všech součástí a příslušenství v k. ú. Šlapanice u Brna a obci Šlapanice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov:
  - p.č. 2943/92, o výměře 5041 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 2943/91, o výměře 64 m<sup>2</sup>,příčemž tyto pozemky vznikly z pozemků p.č. 2943/15, 2943/70 a 2943/71, v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDAKCE] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
2. Smluvní strany se dohodly k zajištění pohledávky uvedené v čl. I. této smlouvy zřídit zástavní právo smluvní k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1. této smlouvy (dále jen „nemovitost“ nebo „zástava“).
3. Zástavce prohlašuje, že mu není známo, že by na zástavě vážla zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nařízení exekuce, exekuční příkazy nebo jiné právní vady, vyjma:
  - zákazu zcizení ve prospěch společnosti Altilia home s.r.o., dle smlouvy o zákazu zcizení ze dne 16.5.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2016, Zápis proveden dne 21.06.2016 (V-10686/2016-703).

## III.

### Předmět smlouvy

1. Za účelem zajištění pohledávky uvedené v čl. I. této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
2. Toto zástavní právo se zřizuje na dobu určitou, a to:
  - u pozemku p.č. 2943/91 v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, do dne:
    - a) kdy Altilia home s.r.o. doručí a Město Šlapanice převezme pravomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude předvedena Městu Šlapanice způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Město Šlapanice tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované dle plánovací smlouvy,



a zároveň b) kdy Altilia home s.r.o. doručí a Město Šlapanice převezme pravomocné rozhodnutí o předčasném užívání stavby D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy specifikované dle plánovací smlouvy;

a u pozemku p.č. 2943/92 v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice, do dne:

c) kdy Altilia home s.r.o. doručí a Město Šlapanice převezme pravomocný kolaudační souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační rozhodnutí, pokud je kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů vyžadován k užívání stavby, případně bude předvedena Městu Šlapanice způsobilost stavby sloužit svému účelu v případě, kdy se kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle platných právních předpisů nevydává, a Město Šlapanice tuto způsobilost odsouhlasí, přičemž stavbou se rozumí D2 HTÚ, komunikace a zpevněné plochy, D3 Plynovod, D4 Vodovod, D5 Venkovní kanalizace - splašková a D6 venkovní kanalizace – dešťová specifikované, D7 Veřejné osvětlení, D8 Přeložka vzdušného vedení VN a zemní vedení VN (E.ON), D9 Distribuční kabelové vedení NN a nová TS, a D11 Sadové úpravy specifikované dle plánovací smlouvy.

Tato doba se jeví smluvním stranám jako doba přiměřená.

3. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení zákazu zcizení nemovitých věcí uvedených v čl. II. odst. 1. této smlouvy dle ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, tak, že zástavce, jako povinný, není oprávněn zcizit nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, jako oprávněného. Zákaz zcizení se zřizuje jako věčné právo na dobu určitou do zániku zástavního práva dle této smlouvy. Tato doba se jeví smluvním stranám jako doba přiměřená, která je hodna právní ochrany.
4. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení zákazu zatížení nemovitých věcí uvedených v čl. II. odst. 1. této smlouvy tak, že zástavce, jako povinný, není oprávněn zatížit nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, jako oprávněného. Zákaz zatížení se zřizuje jako věčné právo na dobu určitou do zániku zástavního práva dle této smlouvy. Tato doba se jeví smluvním stranám jako doba přiměřená, která je hodna právní ochrany.
5. Předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele se zatížením pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy není třeba v těchto případech:  
- zřízení věcných břemen chůze, jízdy, inženýrských sítí, jejich úprav, oprav, údržby apod., které vyžadují správci jednotlivých sítí.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zástavce je povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele. Zástavce je povinen starat se o zástavu s péčí řádného hospodáře, zejména ji opatrovat a chránit ji před poškozením, ztrátou na hodnotě a zničením. Zástavní věřitel je oprávněn sám i prostřednictvím svého zmocněnce se kdykoli přesvědčit o faktickém i právním stavu zástavy.

#### **V.**

##### **Uspokojení ze zástavy**

1. Pokud nebude pohledávka nebo její část splněna včas a řádně, má zástavní věřitel právo na uspokojení pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy.
2. Ke zpeněžení zástavy může zástavní věřitel přistoupit, když vyzval bezvýsledně dlužníka a zástavce k vyrovnání splatné pohledávky dlužníka. Výzva dlužníkovi a zástavci ke splnění závazku dlužníka musí obsahovat lhůtu nejméně 30 dnů ode dne doručení dlužníkovi a zástavci a dlužník a zástavce v ní musí být upozorněni na možnost zpeněžení zástavy.
3. Zástavní věřitel může zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí 30 dnů poté, co započetí výkonu zástavního práva oznámil a bylo-li započetí výkonu zástavního práva zapsáno do veřejného seznamu až poté, co zástavní věřitel započetí výkonu zástavního práva oznámil, běží lhůta 30 dnů až ode dne zápisu do veřejného seznamu.
4. Zpeněžení zástavy lze provést podle volby zástavního věřitele buď veřejnou dražbou, anebo soudním prodejem zástavy. Náklady spojené se zpeněžením zástavy jsou příslušenstvím pohledávky zástavního věřitele.

## VI.

### Zánik zástavního práva

1. Zástavní právo zaniká zejména těmito způsoby: zánikem pohledávky zástavního věřitele, zánikem zástavy, vzdáním se zástavního práva k zástavě, složením ceny zastavené nemovitosti, uplynutím doby, na niž bylo zástavní právo zřízeno.
2. Při zániku zástavního práva, zákazu zcizení a zákazu zatížení zřizovaného dle této smlouvy je zástavní věřitel povinen bezodkladně, nejpozději však do 45 dnů od doručení písemné výzvy zástavnímu věřiteli, poskytnout součinnost k výmazu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení, poskytnout kupujícímu veškerou součinnost k zápisu výmazu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení, k dotčeným pozemkům specifikovaným v samotné žádosti do katastru nemovitostí (např. podepsat souhlasné prohlášení, potvrdit zánik zástavního práva apod.). Pro případ porušení povinnosti zástavního věřitele k poskytnutí součinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení, kterou je zástavní věřitel povinen zástavci uhradit. Veškeré potřebné podklady pro výmaz zákazu zcizení se zavazuje připravit zástavce.

## VII.

### Závazek zástavce k budoucímu převodu vlastnického práva

Zástavce se dále zavazuje, pokud nesplní svoji povinnost dle čl. VIII. odst. 9. písm. B) společnost Altilia home s.r.o., bezodkladně po dokončení výstavby veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury jako celku (dokončením se rozumí okamžik dle čl. VII. odst. 2 plánovací smlouvy) doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek zástavce převést na Město vlastnické právo k veškerým pozemkům, na kterých se veřejná dopravní, technická a doplňková infrastruktura bude nacházet, zejména tedy pozemku p.č. 2604/2, o výměře 79 m<sup>2</sup>, a 2604/4, o výměře 144 m<sup>2</sup>, v k.ú. Šlapanice u Brna, obci Šlapanice a pozemku p.č. 2943/92, o výměře 5041 m<sup>2</sup>, p.č. 2943/107, o výměře 11 m<sup>2</sup>, 2943/96, o výměře 560 m<sup>2</sup>, 2943/97, o výměře

588 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, přičemž tyto pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 3163-119/2018 zpracovaného G-OFFICE s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr [REDACTED] dne 9.4.2018, a se kterým dne 20.4.2018 vyslovil souhlas Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Dohodnutá cena za všechny převáděné pozemky celkem dle tohoto článku činí 1 000,00 Kč včetně DPH, kterou je Město povinno za všechny pozemky zástavci zaplatit.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Zástavce je povinen neprodleně informovat zástavního věřitele o všech změnách zástavy a osob zástavce, které se jakkoli dotýkají oprávněných zájmů zástavního věřitele v souvislosti s touto zástavní smlouvou nebo zajištěnou pohledávkou. Zástavce se zavazuje poskytnout zástavnímu věřiteli veškerou součinnost k realizaci této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků bude nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy zástavcem doručeno Katastrálnímu úřadu Jihomoravského kraje, Katastrálnímu pracovišti Brno-venkov spolu s návrhem na vklad zástavního práva se zákazem zcizení a zatížení dle této smlouvy, po 1 vyhotovení této smlouvy obdrží každá ze smluvních stran a 1 vyhotovení je určeno k předložení Mgr. Petře Hrachy, advokátce, k doložení splnění podmínek dle smlouvy o úschově, která byla uzavřena ke kupní smlouvě.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

### Přílohy:

1. Geometrický plán č. 3163-119/2018
2. Kopie kupní smlouvy ev. č. 0252/2018 a ev. č. 0253/2018
3. Kopie plánovací smlouvy ev. č. 0254/2018

V ..... dne ..... V ..... dne .....

Šlapanice invest, s.r.o.

Město Šlapanice  
Mgr. Michaela Trněná, starostka

# ZNALECKÝ POSUDEK č. 1443-97/2017

Stanovení tržní hodnoty pozemků parc. č. 2943/69,  
2943/18, 2943/73, 2604/1, 2943/81, 2943/83, k. ú.  
Šlapanice u Brna, LV č. 10001



**Zpracoval:** APOGEO Esteem, a.s., znalecký ústav (dále též jako „Zhotovitel“)  
Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8  
IČO: 261 03 451

**Zadavatel:** Město Šlapanice (dále též jako „Zadavatel“)  
Masarykovo náměstí 100/7  
664 51 Šlapanice  
IČO: 002 82 651

**Vyhotoveno dne:** 10. 11. 2017

Posudek obsahuje celkem 34 stran textu včetně titulní strany a příloh a je vyhotoven ve dvou výtiscích, které se předávají Zadavateli. V archivu Zhotovitele je uloženo vyhotovení v elektronické formě.



## Souhrnná zpráva ke znaleckému posudku č. 1443-97/2017

### Předmět a účel znaleckého posudku

Tento znalecký posudek byl vypracován za účelem stanovení tržní hodnoty nemovitosti dle jejího funkčního využití podle připravovaného územního plánu pro potřeby prodeje. Předmětnou nemovitostí jsou:

- pozemky parc. č. 2943/69, 2943/18, 2943/73, 2604/1, 2943/81, 2943/83 vše katastrální území Šlapanice u Brna, jak je zapsáno na LV (list vlastnictví) č. 10001 vedeném Katastrální úřadem pro Jihomoravský kraj (dále též jako „Nemovitost“ či „Pozemky“).

### Zhotovitel

Znalecký posudek zpracoval znalecký ústav APOGEO Esteem, a.s. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČO: 261 03 451, jmenovaný znaleckým ústavem na základě žádosti a v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### Závěr

Na základě použitých podkladů a předpokladů uvedených v tomto znaleckém posudku jsme dospěli k závěru, že tržní hodnota Nemovitosti činí k datu ocenění 22. 10. 2017:

- ✓ v případě využití pozemků dle připravovaného územního plánu, tj. stavební pozemky pro bydlení v rodinných domech:

**47 502 tis. Kč**

(Slovy: čtyřicet sedm milionů pět set dva tisíc korun českých)

### Datum vypracování znaleckého posudku

Znalecký posudek byl vyhotoven dne 10. 11. 2017.

Vybrané náležitosti znaleckého posudku, tj. otisk znalecké pečeti, podpis a znalecká doložka viz str. 27.

## Obsah

<b>1</b>	<b>ÚVOD</b> .....	<b>5</b>
1.1	Předmět a účel znaleckého posudku .....	5
1.2	Obecné předpoklady a omezující podmínky .....	5
1.3	Rozhodné datum ocenění .....	6
1.4	Vymezení pojmu hodnota .....	6
1.5	Vymezení pojmu obvyklá cena .....	6
1.6	Podkladové materiály .....	7
1.7	Použitá literatura .....	7
<b>2</b>	<b>IDENTIFIKACE VLASTNÍKA</b> .....	<b>9</b>
2.1	Popis Nemovitosti .....	9
2.2	Územní plán .....	9
2.3	Cenová mapa stavebních pozemků .....	12
2.4	Poloha .....	12
2.5	Dopravní poměry .....	15
2.6	Infrastruktura .....	15
2.7	Majetkoprávní vztahy .....	15
<b>3</b>	<b>ANALÝZA RELEVANTNÍHO TRHU</b> .....	<b>16</b>
3.1	Rezidenční nemovitosti v České republice .....	16
3.2	Stavební pozemky určené k výstavbě rodinných domů v dané lokalitě .....	17
<b>4</b>	<b>OCEŇOVACÍ ČÁST</b> .....	<b>18</b>
4.1	Nákladová metoda .....	18
4.2	Výnosová metoda .....	18
4.3	Porovnávací metoda .....	19
<b>5</b>	<b>OCENĚNÍ</b> .....	<b>20</b>
5.1	Volba metody .....	20
5.2	Výpočet porovnávací metodou .....	20
5.3	Stanovení hodnoty Nemovitosti .....	24
<b>6</b>	<b>ZÁVĚREČNÝ VÝROK</b> .....	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>ZNALECKÁ DOLOŽKA</b> .....	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>PŘÍLOHY</b> .....	<b>27</b>

## Tabulky

Tabulka č. 1: Pozemky.....	9
----------------------------	---

## Obrázky

Obrázek č. 1: Projednávaný územní plán města Šlapanice.....	10
Obrázek č. 2: Záplavové území.....	12
Obrázek č. 3: Mapa s lokalizací Nemovitosti v rámci Jihomoravského kraje.....	13
Obrázek č. 4: Mapa s lokalizací Nemovitosti v rámci okresu Brno-venkov.....	13
Obrázek č. 5: Poloha Nemovitosti v obci.....	14
Obrázek č. 6: Ortofotomapa Nemovitosti.....	14

## 1 Úvod

### 1.1 Předmět a účel znaleckého posudku

Tento znalecký posudek byl vypracován za účelem stanovení tržní hodnoty nemovitosti dle jejího funkčního využití podle připravovaného územního plánu pro potřeby prodeje. Předmětnou nemovitostí jsou:

- pozemky parc. č. 2943/69, 2943/18, 2943/73, 2604/1, 2943/81, 2943/83 vše katastrální území Šlapanice u Brna, jak je zapsáno na LV (list vlastnictví) č. 10001 vedeném Katastrální úřadem pro Jihomoravský kraj.

### 1.2 Obecné předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů poskytnutých Zadavatelem.
2. Tento znalecký posudek je použitelný pouze pro účely, které jsou vymezeny v kapitole č. 1.1 *Předmět a účel znaleckého posudku*, a závěry v něm uvedené nelze zobecňovat k jakýmkoli jiným případům.
3. Informace z jiných zdrojů než od Zadavatele, na nichž je založeno celé nebo část ocenění, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
4. Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto znaleckém posudku jsou platné jen za omezujících podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v tomto posudku a jsou našimi osobními, nezaujatými analýzami, názory a závěry.
5. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za změny v tržních podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto ocenění mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu ocenění.
6. Ocenění zohledňuje všechny skutečnosti známé Zhotoviteli nejpozději k datu ocenění, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.
7. Stanovení tržní hodnoty Nemovitosti je provedeno k datu **22. října 2017**. Pro účely ocenění však Zhotovitel vycházel ze stavu Nemovitosti podle projednávaného územního plánu, který k datu ocenění ještě nevstoupil v platnost.
8. Zhotovitel konstatuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na předmětu ocenění v rámci tohoto znaleckého posudku ani na zúčastněných osobách a současně neexistuje žádný osobní zájem nebo zaujatost v souvislosti s výsledkem znaleckého posudku.



### 1.3 Rozhodné datum ocenění

Za rozhodné datum stanovení hodnoty Nemovitosti bylo Zadavatelem tohoto znaleckého posudku stanoveno datum **22. října 2017**.

### 1.4 Vymezení pojmu hodnota

Pojmem hodnota se v rámci tohoto znaleckého posudku rozumí tržní hodnota dle Standardu 1 IVS 2005 a IVS 2011, kde

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve kterém by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.“ Jedná se tedy o tržní hodnotu ve smyslu ceny obvyklé.

#### 1.4.1 Pojmy definice tržní hodnoty dle IVS<sup>1</sup>

- / „...odhadnutá částka...“ - odpovídá ceně vyjádřené v penězích, která by byla zaplacená za aktivum v transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery,
- / „...by měl být majetek směněn...“ - odráží skutečnost, že hodnota majetku je odhadnutá částka, nikoli předem určená částka nebo skutečná prodejní cena,
- / „...k datu ocenění...“ - požaduje, aby stanovená tržní hodnota byla časově omezena,
- / „...mezi ochotným kupujícím...“ - kupující není příliš dychtivý ani nucený kupovat za každou cenu,
- / „...ochotným prodávajícím...“ - prodávající není příliš dychtivý ani nucený prodávat za každou cenu,
- / „...při transakci samostatných a nezávislých partnerů...“ - určuje transakci mezi osobami, které nemají mezi sebou blízké či zvláštní vztahy (např. dceřiná společnost, vlastník-nájemce),
- / „...po náležitém marketingu...“ - majetek by měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem, aby za něj byla získána nejlepší cena přicházející v úvahu,
- / „...ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně...“ - kupující i prodávající byly k datu ocenění dostatečně informovány o podstatě a vlastnostech majetku, jeho využití a stavu trhu k datu ocenění,
- / „...a bez nátlaku...“ - žádná ze stran nebyla nucena ani tlačena do realizace.

### 1.5 Vymezení pojmu obvyklá cena

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

*„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné*

<sup>1</sup> [redacted] et al. Metody oceňování podniku: Proces ocenění, základní metody a postupy. 2. upr. a rozš. vyd. Praha : Ekopress, s.r.o., 2007. ISBN 978-80-86929-32-3. Tržní hodnota, s. 22-24.

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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Obvyklá cena tedy představuje podmnožinu tržní hodnoty.

## 1.6 Podkladové materiály

Šetření bylo provedeno na základě relevantních dokumentů, které byly získány Zhotovitelem či poskytnuty Zadavatelem. Mezi nejvýznamnější dokumenty patří:

### 1.6.1 Podklady předané Zadavatelem:

- / Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001, katastrální území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, vyhotovený dne 19. 10. 2017;
- / Záměr prodeje č. 6/2017.

### 1.6.2 Podklady získané Zhotovitelem:

- / Aktuální územní plán města Šlapanice;
- / Změny územního plánu města Šlapanice;
- / Projednávaný územní plán města Šlapanice;
- / Vyjádření úředníků stavebního odboru města Šlapanice k využití předmětného území ze dne 1. 11. 2017;
- / Mapa obce Šlapanice;
- / Snímek katastrální mapy;
- / Informace získané na místním šetření.

Místní šetření bylo provedeno dne 22. 10. 2017 v 13:00 zástupcem Zhotovitele. Zhotovitel prošel předmětnou nemovitostí, zjistil aktuální stav Nemovitosti a pořídil fotodokumentaci.

Dále byla použita veřejně dostupná data z Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Ministerstva financí ČR, Ministerstva práce a sociálních věcí, Českého statistického úřadu (ČSÚ), internetového portálu justice.cz, z internetových stránek realitních serverů (např. srealty.cz, reality.cz, ceskereality.cz) a z dalších zdrojů zveřejněných na internetu.

## 1.7 Použitá literatura

- / [redacted] Metodický pokyn pro tržní oceňování nemovitostí. Praha: ČKOM, 2008. 23 s.
- / Přednášky [redacted] pro Institut oceňování majetku při VŠE

- / Přednášky [REDACTED] pro Institut oceňování majetku při VŠE
- / [REDACTED] Standard ON-1 - Oceňování nemovitostí tržní hodnotou. Praha: Institut oceňování majetku při VŠE, 2013. 22s.
- / Trend report 2017: Přehled českého nemovitostního trhu. Praha: Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. 124 s.
- / Market Overview Q4 2016, Czech Republic. Colliers International, 2/2017. 7 s.

#### Legislativa:

- / Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.
- / Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- / Vyhláška č. 456/2008, kterou se mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška).
- / Zákon o oceňování majetku, Zákon č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- / Zákon o znalcích a tlumočnících č. 36/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- / Znalecký standard č. 1/2005 Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství.

## 2 Identifikace vlastníka

Dle výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 10001 je Nemovitost ve vlastnictví města Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice.

### 2.1 Popis Nemovitosti

Oceňovanou Nemovitost tvoří pozemky nacházející se v obci Šlapanice v katastrálním území Šlapanice u Brna parc. č. 2943/69, 2943/18, 2943/73, 2604/1, 2943/81, 2943/83. Pozemky mají celkovou výměru 32 790 m<sup>2</sup> a tvoří dva samostatné celky.

Tabulka č. 1: Pozemky

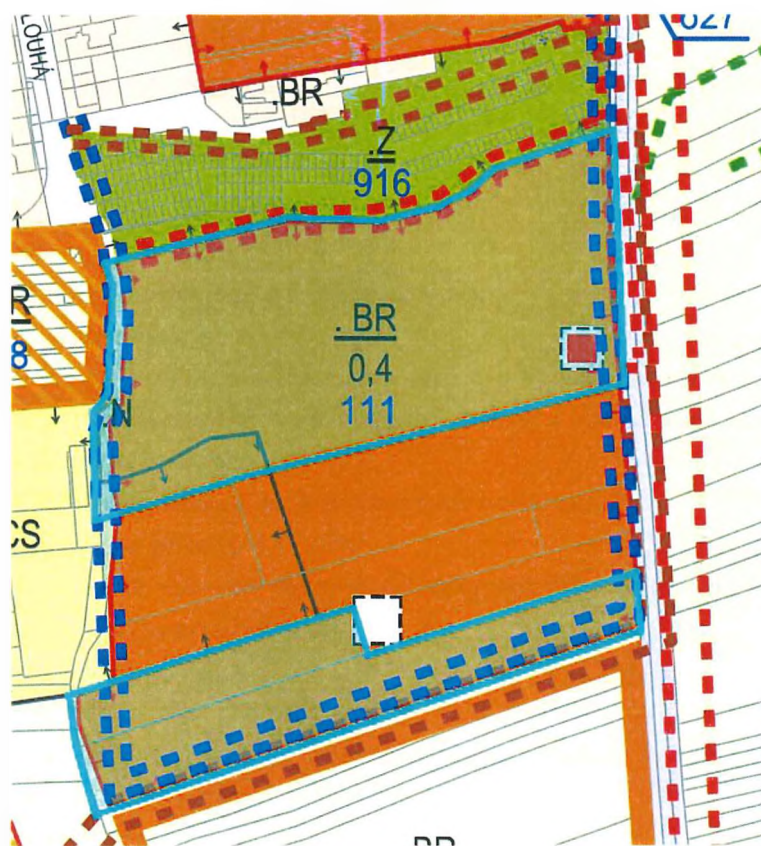
Celek	Parc. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1	2943/69	22 648	orná půda	-	zemědělský půdní fond
1	2604/1	664	ostatní plocha	jiná plocha	-
Celkem celek 1		23 312			
2	2943/18	2 757	orná půda	-	zemědělský půdní fond
2	2943/73	6 524	orná půda	-	zemědělský půdní fond
2	2943/81	155	orná půda	-	zemědělský půdní fond
2	2943/83	42	orná půda	-	zemědělský půdní fond
Celkem celek 2		9 478			
Celkem:		32 790			

### 2.2 Územní plán

#### 2.2.1 Projednávaný územní plán

Podle projednávaného územního plánu leží oba funkční celky převážně v ploše určené k bydlení a zastavění rodinnými domy (BR) - cca 97,4 %. Pozemek s parc. č. 2604/1, tvořící úzký pás při západní hranici většího funkčního celku, je v územním plánu evidován jako plocha zeleně (N). Pozemky s parc. č. 2943/81 a 2943/83, které jsou součástí menšího funkčního celku a leží při jeho západní hranici, jsou vedeny v územním plánu jako zemědělská půda (F). Oproti aktuálnímu územnímu plánu je v novém územním plánu posunuta hranice zastavitelné plochy a zahrnuje pozemky s parc. č. 2943/69, 2943/18 a 2943/73. Mimo zastavitelné území leží výše zmiňované pozemky s parc. č. 2604/1, 2943/81 a 2943/83. Nemovitost zasahuje do ochranného pásma radiolokačního zařízení ministerstva obrany. Přes pozemky vede nadzemní vedení vysokého napětí.

Obrázek č. 1: Projednávaný územní plán města Šlapanice



#### **B - Bydlení**

- BB - bydlení v bytových domech;
- BR - bydlení v rodinných domech a v tomto typu odpovídající nízkopodlažní zástavbě
- BK - bydlení kombinované bez určení převažujícího charakteru domů

#### **Hlavní účel využití**

pozemky, stavby a zařízení, pro bydlení.

#### **Přípustné využití:**

- související občanské vybavení veřejné OV, OZ, OS, OP, OK, OO;
- související občanské vybavení - komerční CS, CO vyjma stavby obchodního prodeje větší než 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení - komerční CS, CO, které svým charakterem nebo kapacitou převyšují potřeby místních obyvatel

#### **za podmínky:**

- rozsah stavby obchodního prodeje nebude větší než 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- technická vybavenost TZ

za podmínky:

- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

**F - Plochy zemědělské**

**Hlavní účel využití:**

pozemky pro zemědělské obhospodařování.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s péčí o přírodu a krajinu a s jejich ochranou a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků;
- plochy přírodní N;
- vodohospodářské plochy vodních toků a ploch VT.

**Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné OK (zejména informační, vzdělávací zařízení vč. hygienických zařízení a církevních staveb)

za podmínky:

- nebude narušen charakter krajiny;

- zahrádky pro občasný pobyt výhradně v plochách se specifickými podmínkami využití území jako zvláštní využívání zemědělské půdy;

za podmínky:

- jednotlivé stavby s 1 NP do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy sloužící hlavnímu účelu využití zahrad (tj. kůlny, sklepy, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat), oplocení, podzemní vedení inženýrských sítí.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

**N - plochy přírodní**

**Hlavní účel využití:**

pozemky pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území se zelení přírodního a přírodě blízkého charakteru.

**Podmíněně přípustné využití**

- Jednotlivé rostliny a skupiny zeleně v plochách uvnitř vzletového a přiblížovacího OP letiště

za podmínky:

- zeleň bude utvářena pouze bez stromového patra;

- vodohospodářské plochy vodních toků a ploch VT vyjma ploch uvnitř ornitologického OP letiště vnitřního.

za podmínky:

- nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území;
- zemědělské plochy F

za podmínky:

- nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území.

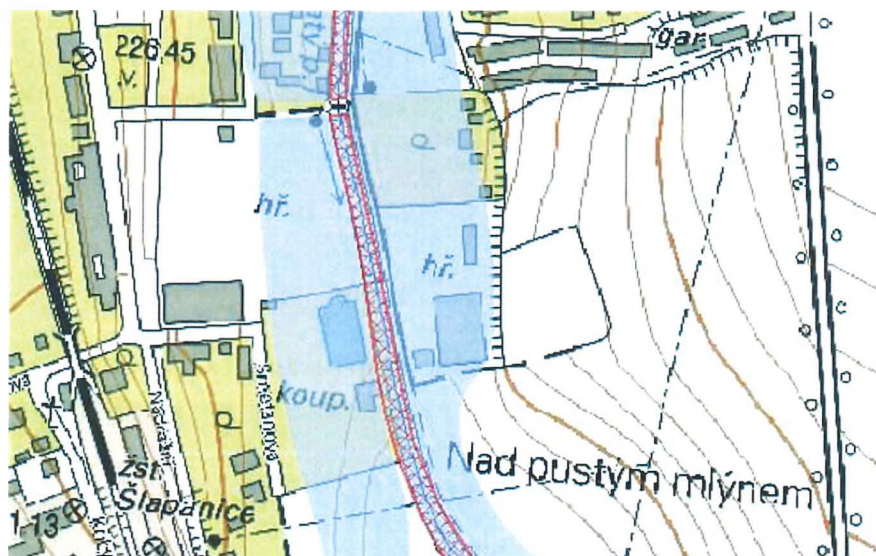
**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

### 2.2.2 Záplavové území

Pozemky parc. č. 2943/81 a 2943/83 se nacházejí v záplavovém území 100-leté vody vodního toku Říčky. Pozemky parc. č. 2943/18 a 2943/73 do záplavového území částečně zasahují.

Obrázek č. 2: Záplavové území



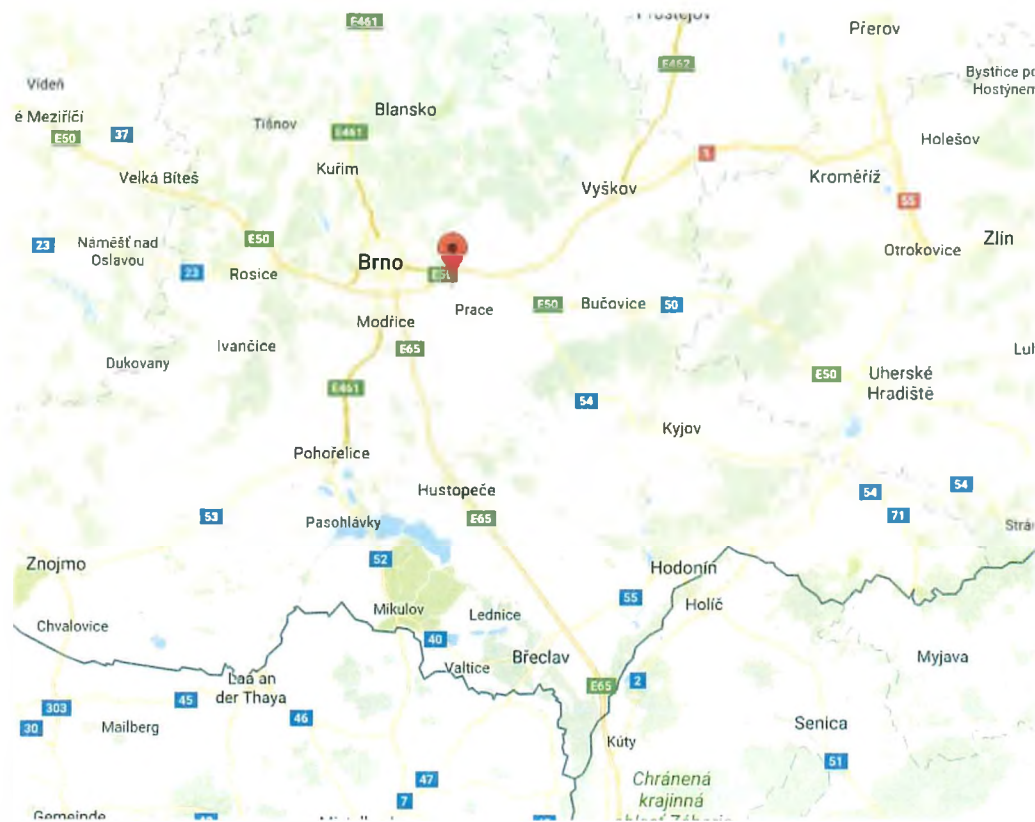
### 2.3 Cenová mapa stavebních pozemků

Město Šlapanice nemá zřízenou cenovou mapu pozemků.

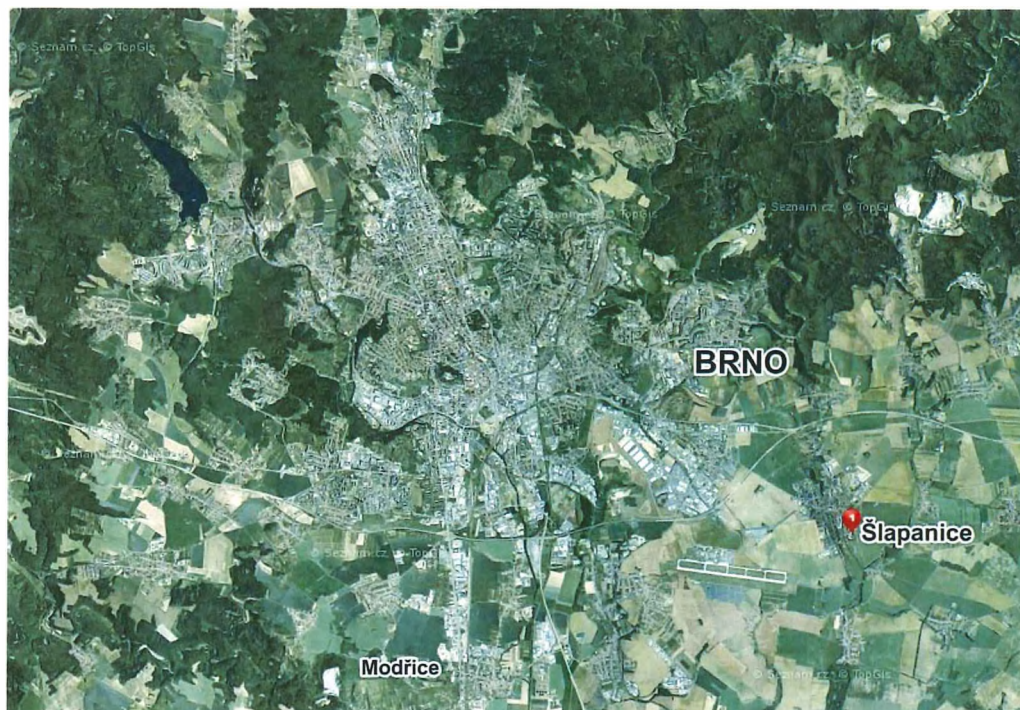
### 2.4 Poloha

Oceňovaná Nemovitost se nachází v katastrálním území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice. Město leží necelých 10 km východně od Brna. Jedná se o obec s rozšířenou působností v okrese Brno - venkov v Jihomoravském kraji. Město disponuje veškerou občanskou vybaveností. Nachází se zde základní škola i gymnázium. Rozloha činí 14,64 km<sup>2</sup>. K roku 2016 mělo město Šlapanice dle Malého lexikonu obcí České republiky 7 339 obyvatel. Samotná Nemovitost leží na jihovýchodním okraji obce. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka i železniční stanice.

Obrázek č. 3: Mapa s lokalizací Nemovitosti v rámci Jihomoravského kraje



Obrázek č. 4: Mapa s lokalizací Nemovitosti v rámci okresu Brno-venkov

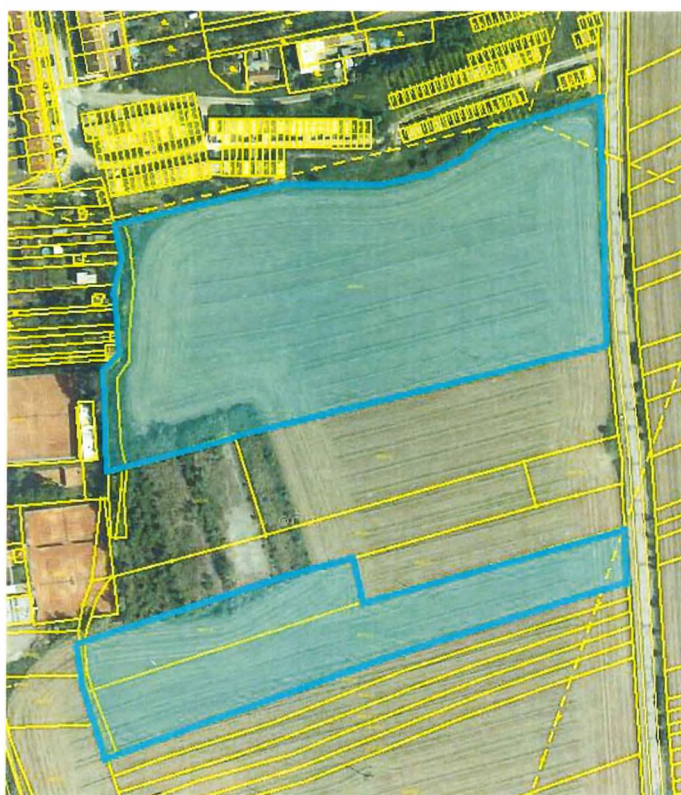




Obrázek č. 5: Poloha Nemovitosti v obci



Obrázek č. 6: Ortofotomapa Nemovitosti



## 2.5 Dopravní poměry

Nemovitost je dobře dopravně přístupná, nachází se přímo u silnice č. III/15287. Nejbližší autobusová zastávka je vzdušnou čarou vzdálena cca 280 m, železniční zastávka cca 350 m. Do Šlapanic je zavedena městská hromadná doprava z města Brna.

## 2.6 Infrastruktura

V současnosti není k Nemovitosti přivedena žádná technická infrastruktura. Dle projednávaného územního plánu jsou kolem pozemků navrženy koridory pro nové inženýrské sítě.

## 2.7 Majetkoprávní vztahy

Nemovitost je dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 ve vlastnictví:

Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice.

V části C (Omezení vlastnického práva) nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva.

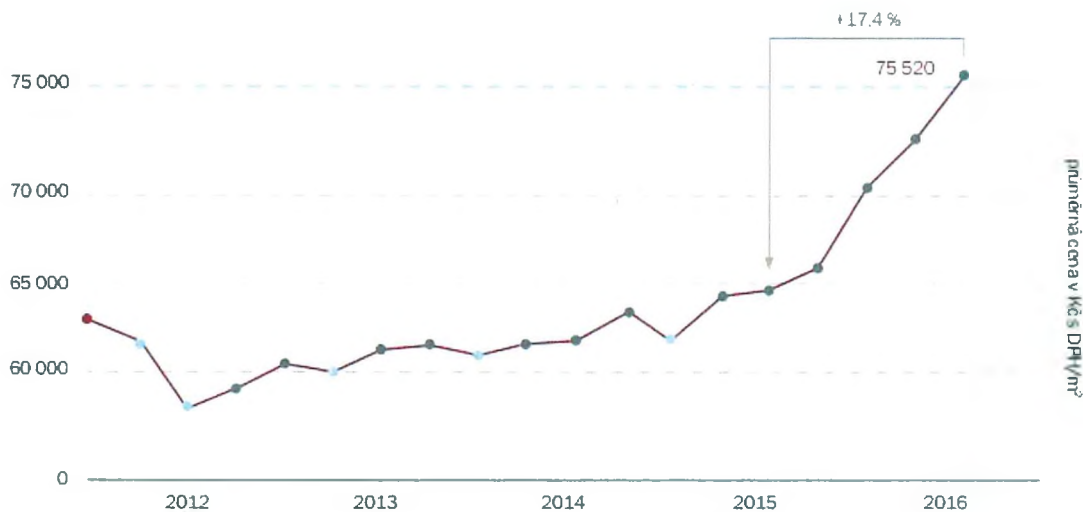
### 3 Analýza relevantního trhu

#### 3.1 Rezidenční nemovitosti v České republice

Bytový fond ČR je tvořen z největší části rodinnými domy. Mezi lety 2013 až 2016 (QIII) vzniklo v ČR celkem 92 656 bytových jednotek. Z toho pouze 25 338 jednotek bylo provedeno v bytových domech. Bytových domů se staví velmi málo a kromě velkých měst (Praha, Brno) jsou jednoznačně nejvíce stavěny rodinné domy. V Praze se mezi lety 2013 až 2016 postavilo celkem 19 tisíc bytů, z toho v rámci developerských projektů jen 13 tisíc, což je velice málo a v souvislosti s nárůstem počtu obyvatel hlavního města tak dochází k tlaku na ceny nemovitostí a změně orientace developerů na dražší projekty.

Rezidenční trh v České republice měl po celý rok 2016 růstový trend. Cenově rostly všechny segmenty trhu. U pražských bytů byl zaznamenán meziroční nárůst o 5,1 %. Postupný nárůst počtu obyvatel hlavního města ovlivňuje průměrnou cenu dostupných bytů, která v roce 2016 činila 75 520 Kč/m<sup>2</sup>, což spolu s nedostačující nabídkou bytů způsobilo meziroční nárůst 17,4 %. Rovněž nájemné z bytů v posledních letech nepatrně vzrostlo, nicméně nekopíruje růst cen bytů.

Graf č. 1: Vývoj průměrné ceny za m<sup>2</sup> dostupných bytů 2012-2016

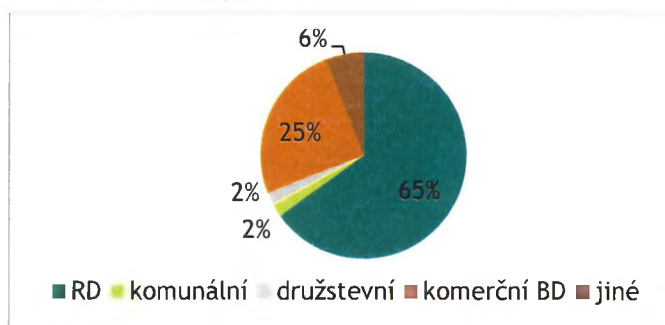


Zdroj: Trend report 2017, ARTN

Mezi nejlépe fungující sub-segment rezidenčního trhu patří rodinné domy. Výstavba bytových domů je minimální. Za aktivní bytový trh lze v rámci České republiky považovat pouze trh pražský. Největší množství transakcí v letech 2014-2016 se uskutečnilo v rámci (širšího) centra Prahy, v katastrálních územích Nové Město, Žižkov a Vinohrady.

Na českém bytovém trhu lze za nejlépe fungující považovat vlastnictví rodinných domů a bydlení družstevní. Bydlení nájemní je značně komplikováno nekvalitní legislativou, kvůli čemuž se bytové domy v posledních letech až na výjimky téměř nestaví. Z výše uvedeného vyplývá, že obyvatelé ČR výrazně preferují vlastnické bydlení, což vyplývá z následujícího grafu.

Graf č. 2: Užívání bytů r. 2017



Zdroj: Trend report 2017, ARTN

Dle serveru Numbeo.com evidující životní náklady v jednotlivých lokalitách světa udává hrubou kapitalizační míru rezidenčních nemovitostí pro Českou republiku ve výši 3,77 % v centru města a 4,32 % mimo centrum.

### 3.2 Stavební pozemky určené k výstavbě rodinných domů v dané lokalitě

Město Šlapanice se v posledních letech stává stále více vyhledávanou rezidenční lokalitou zejména díky dobré občanské vybavenosti, kvalitní infrastruktuře, napojení na významné dopravní tepny a rychlé dostupnosti do Brna. Ceny bytů a pozemků jsou nyní na svém maximu. Dle serveru <http://www.cscom.cz> se ceny stavebních pozemků určených pro výstavbu rodinných domů pohybují od 2 000 do 3 200 Kč/m<sup>2</sup>. Šlapanice jsou stále se rozšiřujícím městem. Jelikož je většina stavebních pozemků již zastavěna, je potřeba přiměřeně v průběhu času měnit územní plán, což je patrné v aktuálním i projednávaném územní plánu města.

Zhotovitel provedl analýzu nabízených stavebních pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v lokalitě oceňované Nemovitosti. Realitní kanceláře nabízí obdobné nemovitosti v okrese Brno - venkov v rozmezí od 1200 do 2800 Kč/m<sup>2</sup>. Průměrná cena se pak pohybuje okolo 1745 Kč/m<sup>2</sup>. Kupní ceny realizovaných transakcí stavebních pozemků pro RD s hotovými přípojkami inženýrských sítí a o velikosti do 1 000 m<sup>2</sup> jsou ve Šlapanicích v rozmezí od 1244 do 4837 Kč/m<sup>2</sup>. Průměrná cena uskutečněných prodejů činí 3550 Kč/m<sup>2</sup>.

## 4 Oceňovací část

Hodnotu nemovitosti lze stanovit na základě několika obecně používaných metod. Na jedné straně je volba metody závislá na účelu ocenění (k jakému účelu je hodnota zjišťována), na straně druhé je však nezbytné přihlédnout k charakteristikám oceňované nemovitosti (např. druh a využití nemovitosti).

V následujícím textu je uveden stručný popis základních charakteristik jednotlivých metod ocenění nemovitostí.

### 4.1 Nákladová metoda

Nákladová metoda stanovuje náklady na reprodukci určitého majetku se způsobem využití a hodnotou podobnou oceňovanému majetku. Při stanovení hodnoty majetku touto metodou se nejprve stanoví tzv. reprodukční hodnota, která udává, za kolik by se dal obdobný majetek pořídit k datu ocenění. Zjištěná výchozí cena se upraví o míru opotřebení, které zohledňuje ekonomickou i morální zastaralost, a výsledná hodnota je věcnou hodnotou. K věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků.

Výpočet reprodukční hodnoty stavby je prováděn např. pomocí technicko - hospodářských ukazatelů, nákladových kalkulací, podrobného položkového rozpočtu apod.

Výše opotřebení staveb se stanoví v % na základě celkového stavu stavby s přihlédnutím zejména ke stáří stavby, předpokládané životnosti, údržbě, provedeným stavebním změnám a opravám, závadám a způsobu užívání.

### 4.2 Výnosová metoda

Základem pro odvození tržní hodnoty nemovitosti výnosovou metodou je stanovení reálného výnosu, efektu pro vlastníka. Ocenění se sestává ze stanovení výše tohoto reálného výnosu, zohlednění faktorů ovlivňujících předpokládaný vývoj v budoucnosti a stanovení současné hodnoty těchto výnosů.

Tato skupina metod vychází z důsledného využití poznatku, že hodnota statku je určena očekávaným užitekem pro jeho držitele. U hospodářských statků, ke kterým patří i nemovitost, jsou tímto užitekem očekávané příjmy. Výnosové ocenění odpovídá na otázku ohledně ocenění nemovitosti bezprostředně. Při hledání tržní hodnoty musíme klást otázku, jaké výnosy u oceňované nemovitosti očekává příslušný trh. Při subjektivním oceňování zjišťujeme, jaké výnosy očekává konkrétní subjekt.

Výnosové ocenění by mělo být provedeno u všech nemovitostí, které dosahují nebo mohou dosahovat výnosů z nájemného, zejména u nemovitostí s provozními prostory.

Základem pro výpočet je stanovení předpokládaných provozních výnosů, které vlastník nemovitosti očekává. Je důležité zvážit, zda hrozí možný výpadek nájemného a zohlednit tuto skutečnost do předpokládaných výnosů. Předpokládané výnosy se sníží o fixní i variabilní náklady související s provozem nemovitosti. U fixních nákladů se jedná zejména o daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti, u variabilních zejména o dodávky médií (elektřina, voda, plyn), správu nemovitostí, drobné opravy a údržbu, náklady na úklid, likvidace odpadu apod.

Kromě nákladů na drobné opravy je nutné zohlednit obnovovací investice na průběžnou výměnu stavebních komponentů s krátkodobější životností, které se opotřebovávají a zastarávají rychleji než stavba sama (např. střešní krytina, podlahové krytiny, povrchové úpravy, zařizovací předměty, aj.)

Výslednou hodnotu (čistý provozní výnos) nemovitosti získáme diskontováním rozdílu mezi výnosy a náklady. Diskontní sazba přepočítává budoucí hodnotu čistého provozního výnosu na současnou hodnotu a zároveň zohledňuje také rizikovost spojenou s dosažením tohoto výnosu. Diskontní sazbu můžeme také chápat jako náklad na vložený kapitál, respektive očekávanou výnosnost, kterou investor požaduje za investovaný kapitál.

### 4.3 Porovnávací metoda

Porovnávací metoda je založena na porovnání oceňované nemovitosti s podobnými nemovitostmi, které byly v nedávné době obchodovány. Cena nemovitosti je velmi závislá na její poloze. Pokud je to možné, je třeba porovnávat nemovitosti ve stejných nebo alespoň velmi podobných polohách. Při porovnání je nutno brát v úvahu podobnost porovnávaných nemovitostí a jejich odlišnosti zohlednit v ceně.

## 5 Ocenění

### 5.1 Volba metody

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané Nemovitosti jsme použili metodu porovnávací.

Metoda porovnávací je založena na porovnání Nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by Nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, využitelnost, dopravní dostupnost či standard). Tyto faktory jsou zohledněny korekčními faktory. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu korekčními faktory lze stanovit tržní hodnotu oceňované Nemovitosti.

### 5.2 Výpočet porovnávací metodou

Pro porovnání bylo vycházeno z nabídkových obchodních transakcí prodejů stavebních pozemků v lokalitě Šlapanice, nejbližším okolí a okrese Brno - venkov. Nemovitosti byly analyzovány a byla vzata v úvahu specifika námi oceňované Nemovitosti. Porovnávané nemovitosti byly objektivizovány i nabídkovým koeficientem, který upravuje nabízenou cenu o přepokládanou míru snížení hodnoty, na níž by se dohodl potenciální kupující s vlastníkem.

Pozemky tvoří dva samostatné funkční celky. K datu ocenění v projednávaném územní plánu obce Šlapanice jsou oba funkční celky určeny pro zastavění rodinnými domy. Pro stanovení porovnávací hodnoty Nemovitosti Zhotovitel vycházel z nabídek prodejů obdobných stavebních pozemků.

#### 5.2.1 Porovnávané vzorky

##### Vzorek č. 1

Jedná se o prodej stavebního pozemku na okraji obce Podolí v okrese Brno - venkov. Výměra pozemku činí 4626 m<sup>2</sup> a v územním plánu je pozemek určen k výstavbě rodinných domů. Pozemek je nezastavěn, nachází se na něm orná půda. Nabídková cena pozemku je 12 952 800 Kč.



Vzorek č. 2

Výměra stavebního pozemku v Kuřimí u Podlesního potoka činí 11 619 m<sup>2</sup>. Pozemek je územním plánem určen pro výstavbu rodinných domů, je nezastavěn. Povrch pozemku tvoří zemědělská půda. Nabídková cena je 18 000 000 Kč.



Vzorek č. 3

Soubor stavebních pozemků se nachází v obci Viničné Šumice ležící cca 15 km od Brna. Rozloha pozemků činí 15 586 m<sup>2</sup>. Pozemek není zastavěn, určen pro stavby k bydlení. Povrch pozemku tvoří zemědělská půda. Pozemky jsou nabízeny za 24 158 300 Kč.



Vzorek č. 4

Jedná se o stavební pozemek určen pro developerský projekt výstavby rodinných domů. Pozemek se nachází v obci Omice a má rozlohu 3 300 m<sup>2</sup>. Je nezastavěn, v současnosti využíván jako zahrada. Nabídková cena pozemku činí 5 000 000 Kč.





Vzorek č. 5

Stavební pozemek o rozloze 4 988 m<sup>2</sup> leží v obci Ivančice, je nezastavěn, zatravněn, určen pro výstavbu rodinných domů. Nabízen je za částku 5 985 600 Kč.



Vzorek č. 6

Stavební pozemek v obci Lelekovice o rozloze 3 197 m<sup>2</sup> je nabízen za 5 927 238 Kč. Je nezastavěn, zatravněn, v katastru evidován jako orná půda. Podle územního plánu je určen k výstavbě rodinných domů.



## 5.2.2 Pozemky pro bydlení v rodinných domech

Oceňovaná nemovitost:		x		Cca 9 km od Brna	Okrajová část obce	Mírně svažité, obdélníkový tvar	Bez inženýrských sítí, sítě v dosahu	Bydlení v RD	32 790	1 449 Kč
VZORKY	Nabídková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Zdroj	Provize RK v ceně	Poloha		Tvar a sklon	Infrastruktura	Využití dle ÚP	Velikost pozemku	Celkem (Kč/m <sup>2</sup> )
				Lokalita	v obci					
1. Podolí	2 800 Kč	Nabídka	NE	Horší	Obdobná	Rovinatý, složitý nepravidelný tvar	IS sítě v dosahu (plyn na hranici pozemku)	Obdobné	Menší (4 626 m <sup>2</sup> )	2 008 Kč
Koef.		0,80	1,00	1,05	1,00	1,10	0,97	1,00	0,80	0,72
2. Kuřim	1 549 Kč	Nabídka	NE	Lepší	Horší (osamoceno)	Mírně svažité, obdélníkový tvar	nejsou v dosahu, pouze vodovod na hranici pozemku	Obdobné	Menší (11 619 m <sup>2</sup> )	1 523 Kč
Koef.		0,95	1,00	0,95	1,10	1,00	1,10	1,00	0,90	0,98
3. Viničné Šumice	1 550 Kč	Nabídka	ANO	Horší	Obdobná	Mírně svažité, obdélníkový tvar	IS sítě v dosahu (voda a kanalizace na hranici pozemku)	Obdobné	Menší (15 585 m <sup>2</sup> )	1 343 Kč
Koef.		0,95	0,97	1,10	1,00	1,00	0,95	1,00	0,90	0,87
4. Omice	1 515 Kč	Nabídka	NE	Horší	Obdobná	Svažité, obdélníkový tvar	Bez inženýrských sítí, sítě v dosahu	Obdobné	Menší (3 300 m <sup>2</sup> )	1 330 Kč
Koef.		0,95	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00	1,00	0,80	0,88
5. Ivančice - Němčice	1 200 Kč	Nabídka	NE	Horší	Mírně horší	Rovinatý, obdélníkový tvar	Bez inženýrských sítí, sítě v dosahu	Obdobné	Menší (4 988 m <sup>2</sup> )	1 053 Kč
Koef.		0,95	1,00	1,10	1,05	1,00	1,00	1,00	0,80	0,88
6. Lelekovice	1 854 Kč	Nabídka	ANO	Obdobná	Obdobná	Mírně svažité, obdélníkový tvar, úzký	Bez inženýrských sítí, sítě v dosahu	Obdobné	Menší (3 197 m <sup>2</sup> )	1 435 Kč
Koef.		0,95	0,97	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,80	0,77

V párové analýze byla zohledněna výše uvedená kvantitativní a kvalitativní cenotvorná kritéria. Na základě této analýzy byla jednotková cena Pozemků určených pro bydlení v rodinných domech dle stavu Pozemků v připravovaném územním plánu stanovena ve výši 1 449 Kč/m<sup>2</sup>.

JEDNOTKOVÁ CENA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RD: 1 449 Kč/m<sup>2</sup>

### 5.3 Stanovení hodnoty Nemovitosti

Pro stanovení výsledné hodnoty Nemovitosti vzal Zhotovitel v úvahu všechny podstatné faktory a rizika, která mají vliv na hodnotu Nemovitosti a byly Zhotoviteli k datu ocenění známy. Pozemky tvoří dva samostatné funkční celky. V projednávaném územním plánu jsou oba funkční celky určeny pro zastavění rodinnými domy.

Jednotková cena	Velikost	Celková hodnota
(Kč/m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(Kč)
1 449 Kč	32 790	47 502 051 Kč

Zhotovitel stanovuje porovnávací hodnotu Pozemků určených pro bydlení v rodinných domech dle stavu Pozemků v připravovaném územním plánu ve výši 47 502 tis. Kč.

POROVNÁVACÍ HODNOTA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RD: 47 502 tis. Kč

## 6 Závěrečný výrok

Na základě použitých podkladů a předpokladů uvedených v tomto znaleckém posudku jsme dospěli k závěru, že tržní hodnota Nemovitosti:

- pozemků parc. č. 2943/69, 2943/18, 2943/73, 2604/1, 2943/81, 2943/83 vše katastrální území Šlapanice u Brna, jak je zapsáno na LV (list vlastnictví) č. 10001 vedeném Katastrální úřadem pro Jihomoravský kraj činí k 22. 10. 2017:

- ✓ v případě využití pozemků dle projednávaného územního plánu, tj. stavební pozemky pro bydlení v rodinných domech:

**47 502 tis. Kč**

(Slovy: čtyřicet sedm milionů pět set dva tisíc korun českých)

Nakládání s obsahem znaleckého posudku a znaleckým posudkem jako celkem se řídí zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů; jeho obsah ani jeho jednotlivé části nesmí být reprodukovány, ukládány do vyhledávacího systému či převáděny do jakékoli formy pro používání v zobrazovacích zařízeních a přístrojích za účelem kopírování, zaznamenání nebo k jiným účelům bez předchozího písemného souhlasu podepsaného Zhotovitelem.

## 7 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme zpracovali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení §21, odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a ustanovení §6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky rozhodnutím č.j. 109/2008-OD-ZN/3 s rozsahem oprávnění ve znění rozhodnutí č.j. 93/2012-OSD-SZN/25 pro znaleckou činnost:

Obor Ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění:

Oceňování movitých věcí (včetně strojů, přístrojů, zařízení, motorových vozidel, výpočetní techniky), Oceňování nemovitostí (včetně budov, bytů a nebytových prostor, pozemků, stanovení výše nájemného) a práv k nemovitostem (zástav, břemen), Oceňování podniků (včetně práv podniků, práv k podnikům, veškerých položek aktiv a pasiv podniků, prodeje a nájmu podniků), Oceňování obchodního jmění při přeměnách (fúze, převod jmění na společníka, rozdělení, změna právní formy), včetně přezkoumání a posuzování přeměn obchodních společností z ekonomického hlediska, vyhotovení znaleckých zpráv o fúzi, výpočtu výměnných poměrů, Oceňování HW a SW (včetně výpočetní techniky, informačních a komunikačních technologií - ICT, systémů, přístrojů a zařízení).

Obor Kybernetika s rozsahem znaleckého oprávnění:

HW a SW (včetně výpočetní techniky, informačních a komunikačních technologií - ICT, systémů, přístrojů a zařízení).

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. [redacted]

Otisk znalecké pečeti: [redacted]

Znalecký posudek sestavil a případně [redacted]

Schválil: [redacted]

Podpis za znalecký ústav: [redacted]

V Praze dne 10. 11. 2017

## **8 Přílohy**

Příloha č. 1: List vlastnictví č. 10001, k. ú. Šlapanice u Brna

Příloha č. 2: Fotodokumentace

## Příloha č. 1: List vlastnictví č. 10001, k. ú. Šlapanice u Brna

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2012 (včetně)

Vytvářeno bezúplatně dálkovým přístupem na územní Správu majetku č. 6/2011 pro Město Šlapanice

Obec: CZ0643 Brno-venkov      Katastrální území: 583952 Šlapanice  
 List. číslo: 762792 Šlapanice u Brna      List. číslo vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A. Místní část, územní část, obec, město, mělník, katastrální území, katastrální území, katastrální území, katastrální území, katastrální území, katastrální území  
 Katastrální území: Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/77, 66451 Šlapanice      00282651

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

#### B. Parcely

Parcela	Číslo parcely	Číslo listu vlastnictví	Účel využití
2943/69	22648 orná půda		zemědělský půdní fond

C. Právní vztahy - Bez zápisu  
 D. Právní vztahy - Bez zápisu

#### E. Právní vztahy

a) Změna číselování parcel

Parcela: 2943/69      2-8740/2012-703

F. Právní vztahy - Bez zápisu

G. Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

#### H. Poznámky

a) Pozemková kniha vložka 925/ š.d. 20598/49 dle rozhodnutí ze dne 6.12.1949.  
 POLVZ:472/1970

b) [Redacted text]

#### I. Vztah bodovaných ploch ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra (m <sup>2</sup> )
2943/69	20810	21713
	26000	935

Poznámka: Všechny plochy ekologických jednotek jsou v souladu s vyhláškou o BPEJ.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2018 14:45:02

Vyhotoveno bezúplatně dlekovým přístupem pro účel Správa majetku č. 7/2017 pro Město Slapanice

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Okres: 563952 Šlapanice

Parcelní číslo: 762792 Šlapanice u Brna

Parcelní číslo: 10001

V kul. uzemi jsou pozemky vedeny v jedné dialečné řadě

Město Slapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

Identifikátor

Podíl

Město Slapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

00282651

### CASTEČNÝ VYPIS

1. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

2943/18

2757 orná půda

způsob využití

způsob ochrany

zemědělský půdní fond

2. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

3. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

4. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

5. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

6. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

7. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

8. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

V-983/2005-734

Město Slapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

00282651

9. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

2943/18

20810

Výhledová

2456

26000

301

10. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

11. Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotoveno

Vyhotoveno

21.05.2018 14:45:02



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 29. 11. 2012 12:00:00

Vyhotoveno bezplatně (alkovym přístupem pro účel Správa majetku č.j. 8/2012 pro Město Šlapanice

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Parcela: 762792 Šlapanice u Brna

Číslo vlastnického listu: 10001

V kat. uzemí jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/1, 66451 Šlapanice	00282651	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

Parcela	Výměrová jednotka	Společný výměr	Společný podíl	Společný účel
2943/73	6524 orná půda			zemědělský půdní fond

- o Typ práva - Bez zápisu
- o Právní vztahy - Bez zápisu

- o Změna číslování parcel

Parcela: 2943/73 Z-8740/2012-703

o Typ práva - Bez zápisu

o Právní vztahy - Bez zápisu

- o Pozemková kniha vložka 289/

POLVZ: 728/1974

[Redacted text block containing various details and signatures]

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2012 10:22:27

Vytvořeno bezplatně daňovým úřadem pro účel Správa majetku čj 9/2017 pro Město Slapanice

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 582952 Slapanice

Katastrální území: 762792 Slapanice u Brna

Územní kód: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

Územní kód: 10001

Obec: 582952 Slapanice

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

Město Slapanice, Masarykovo náměstí, 100/7, 66451

00282651

Slapanice

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

2604/1

664 ostatní plocha

spisová jednotka

číslo vkladu

664 ostatní plocha

ostatní plocha

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna - Bez zápisu

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna - Bez zápisu

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

o Změna číslování parcel

Parcela 2604/1

Z-6745/2012-703

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna - Bez zápisu

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna - Bez zápisu

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

o Pozemková kniha vložka 925/ č.j. 20598/49 dle rozhodnutí ze dne 6.12.1949.

POLVZ-472/1970

[Redacted text block]

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna - Bez zápisu

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Územní kód: 762792 Slapanice u Brna

[Redacted text block]

[Redacted text block]

**VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI**

prokazující stav evidovaný k datu 15. 03. 2017

Vytvářeno bezúplatně dálkovým ořizováním pro účel: Sazba majetku, §1 10/2017 pro Město Šlapanice

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Katastrální území: 762792 Šlapanice u Brna

Číslo katastrálního území: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální území: 762792 Šlapanice u Brna

Číslo katastrálního území: 10001

Obec: 583952 Šlapanice

Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

00282651

**ČÁSTEČNÝ VYPIS**

1. Území (část)

Parcela:

2943/81

Území (část): 155 Brna puč

Datum registrace:

Systém evidence:

zemědělský půdní fond

2. Území (část) - Bez zápisu

Území (část) - Bez zápisu

3. Území (část)

4. Území (část)

c Změna číslování parcel

Parcela: 2943/81

Z-8740/2012-703

Území (část) - Bez zápisu

Území (část) - Bez zápisu

5. Území (část)

o Pozemková kniha vložka 289/

POLVZ: 728/1979

Území (část) Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

00282651

1. Území (část) - Bez zápisu

Parcela:

2943/81

Území (část):

26000

Systém evidence:

155

Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vydáno:

Vytvořeno: 15.03.2017 09:58:57

Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703

Www.zemepis.cz, katastrni.uzprava.cz, katastrni.uzprava.cz, katastrni.uzprava.cz, katastrni.uzprava.cz, katastrni.uzprava.cz

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO JIHOOMORAVSKÝ KRAJ, KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ BRNO-VENKOV, KÓD: 703

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2017 08:35:00

Vyhotoveno bezplatně datovým přístupem pro účel: Správa majetku č. 11/2017 od Město Šlapanice

okres: CZ0643 Brno-venkov

list: 583952 Šlapanice

mapový list: 762792 Šlapanice u Brna

listová číselnice: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o katastr, půd. oprávnění

identifikátor

list

části k.ú. parcel

Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

00282651

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

o pozemky

parcela

typ pozemku

právní vztah

zdroj údajů

2943/83

42 orná půda

zemědělský půdní fond

o právní vztah - Bez zápisu

o právní vztah - Bez zápisu

o právní vztah

typ katastr.

právní vztah

poznámka

o změna číslování parcel

Parcela: 2943/83

Z-8740/2012-703

o právní vztah - Bez zápisu

12/12/12 11:55:11 - pro Správu majetku

o Smlouva o bezplatném převodu pozemku (zák.č. 35/1999 Sb. ; ze dne 06.04.2005 Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005

V-983/2005-734

Titul: Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

583952: 00282651

o Ústřední katastrální úřad - Katastrální úřad pro Jihozápadní území (583952) - Brno-venkov

Parcela

Území

Území

2943/83

26000

42

Právní vztahy uvedené v tomto výpisu, se řídí právními předpisy platnými ke dni vydání tohoto výpisu z katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihozápadní území, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Informace

Informace o právním vztahu

Informace o právním vztahu

Informace o právním vztahu

Autentizace: pro účel vydání výpisu, se číselná částka státní správy katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihozápadní území, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

**Příloha č. 2: Fotodokumentace**



Pozemek parc. č. 2943/69



Pozemek parc. č. 2943/69



Příjezdová komunikace



Pozemek parc. č. 2943/69 - vedení VN 22 kV



Pozemky parc. č. 2943/18, 2943/73, 2943/81,  
2943/83



Pěší cesta podél pozemků parc. č. 2943/81,  
2943/83



Ríčka podél pozemků parc. č. 2943/81, 2943/83



Pozemek parc. č. 2604/1