

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při realizaci stavebních záměrů v lokalitě Tuřany-Holásky

Čl. I
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

na základě usnesení Z9/24. zasedání konaném dne 25.2.2025 je k podpisu dodatku pověřena

JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

dále jen „**Město**“

1.2 KOMFORT, a.s.

se sídlem Křenová 478/72, 602 00 Brno

zastoupená Jaroslavem Přichystalem, předsedou představenstva

IČO: 255 24 241

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: B 261 I

dále jen: „**KOMFORT**“

1.3 KOMFORT-Holásky, s.r.o.

se sídlem Křenová 478/72, 602 00 Brno

zastoupená Jaroslavem Přichystalem, jednatelem

IČO: 220 10 408

Společnost zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: oddíl C, vložka 140830

dále jen „**KOMFORT-Holásky**“

Čl. II
Předmět dodatku

Město a KOMFORT uzavřeli dne 4.4.2023 smlouvu č.6223171733 o spolupráci při realizaci záměrů v lokalitě Tuřany-Holásky za účelem společného postupu pro realizaci záměrů obou těchto stran, a to záměru Města v lokalitě Tuřany-Holásky na území městské části města Brna Brno-Tuřany realizovat výstavbu domu s pečovatelskou službou a mateřské školy a záměru KOMFORTu v této lokalitě realizovat bytovou výstavbu Rodinné bydlení. Na tyto záměry navazuje související záměr vybudování technické a dopravní infrastruktury ulic K Jezerům – Výmlatiště, který zahrnuje výstavbu komunikace, chodníků zpevněných ploch, úpravu autobusové zastávky, stanovišť pro komunální a separovaný odpad, vodovodu, plynovodu, splaškové kanalizace, povrchového odvodnění, rozvodů NN, slaboproudu, veřejného osvětlení, trafostanice (dále jen „Smlouva o spolupráci“).

A.

1. KOMFORT má záměr převést část pozemku p. č. 2364 dle geometrického plánu č. 1052-148/2024 Ing. Radka Smutného nově označenou jako pozemek p. č. 2364/1 a část pozemku p.č. 2365/1 dle uvedeného geometrického plánu označeného jako p. č. 2365/1, vše v k.ú. Holásky, obec Brno, okres Brno-město dotčené stavbou Rodinného bydlení na společnost KOMFORT-Holásky, a to včetně práv a povinností souvisejících s výstavbou stavby Rodinného bydlení. KOMFORT-Holásky se tak stane investorem a stavebníkem stavby Rodinného bydlení.
2. KOMFORT-Holásky přistupuje k právům a povinnostem KOMFORT vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci společnosti KOMFORT, které dosud nebyly plněny. Společnost KOMFORT prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by přistoupením společnosti KOMFORT-Holásky ke Smlouvě o spolupráci zhoršovaly postavení Města, co se týče realizovatelnosti Záměru Města a plnění povinností společnosti KOMFORT dle Smlouvy o spolupráci vůči Městu. Město s přistoupením společnosti KOMFORT-Holásky souhlasí.
3. Dle dohody Města a společností KOMFORT a KOMFORT-Holásky přistoupení k právům a povinnostem společnosti KOMFORT ze Smlouvy o spolupráci, jak je popsáno v odstavci 2, nabyde účinků zápisem vkladu vlastnického práva k části pozemku p. č. 2364 a části pozemku p.č.2365/1 v k.ú. Holásky popsaných v odst. 1 čl. A tohoto Dodatku č. 1 pro společnost KOMFORT-Holásky. Smlouva o převodu vlastnictví k pozemkům bude společností KOMFORT a KOMFORT-Holásky uzavřena do 14-ti dnů od uzavření tohoto dodatku č. 1.
4. Společnosti KOMFORT a KOMFORT-Holásky souhlasně prohlašují, že společnost KOMFORT-Holásky od společnosti KOMFORT obdržela veškeré podklady a informace pro plnění závazků z této Smlouvy o spolupráci.
5. Město souhlasí s odkazem na ust. čl. 7, odst. 7.12 Smlouvy o spolupráci, aby společnost KOMFORT převedla na společnost KOMFORT-Holásky části pozemků p. č. 2364 a p. č. 2365/1, vše v k. ú. Holásky, obec Brno, okres Brno-město, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku A. Město výslovně prohlašuje, že zákaz převodu nemovitostí dle ust. čl. 7, odst. 7.12. Smlouvy o spolupráci na další subjekt a omezení jejich zatížení dle uvedeného ustanovení Smlouvy o spolupráci neplatí pro převod a zatížení pozemků, resp. jednotek (i rozestavěných) vymezených v pozemcích dotčených stavbou Rodinného bydlení. Společnosti KOMFORT a KOMFORT-Holásky se zavazují ve vzájemné součinnosti před převodem jednotek (i rozestavěných) zřídit služebnosti dle ust. 7.8 Smlouvy o spolupráci.
6. Souhlas Města s přistoupením k právům a povinnostem ze Smlouvy o spolupráci dle tohoto dodatku č. 1 je sjednán s odkládací podmínkou dle výše uvedeného ust. čl. 3 tohoto dodatku č. 1.
7. Společnost KOMFORT se zavazuje Městu ve lhůtě do 5 pracovních dnů oznámit uzavření smlouvy o převodu vlastnictví částí pozemků p.č. 2364 a p.č.2365/1, k. ú. Holásky v rozsahu dle odst.6 části A. tohoto článku dodatku č. 1 a o datu zápisu vkladu vlastnického práva pro převáděné pozemky.

B.

1. Dle ust. čl. 7, odst. 7.1.3. Smlouvy o spolupráci týkající se budoucího vlastnictví a správy dopravní a technické infrastruktury a Vjezdu se předpokládalo, že realizaci stavebních objektů plynovodu SO 501, SO 502 a SO 503 a následné připojení objektů Rodinné bydlení, Domu s pečovatelskou službou, mateřské školy v úsecích A (A1+ A2) a C zajistí budoucí vlastník, tj. společnost GasNet s.r.o. S ohledem na změnu politiky cenové regulace s odkazem na „Zásady cenové regulace pro odvětví elektroenergetiky, plynárenství, pro činnost operátora trhu v elektroenergetice a plynárenství a pro

povinně vykupující“ zpracované Energetickým regulačním úřadem si společnost GasNet vyžádala změnu obvyklého postupu, dle něhož stavební objekty plynovodu budou v nájmu této společnosti a ve vlastnictví Města. S ohledem na výše uvedené skutečnosti si smluvní strany sjednali změnu Smlouvy o spolupráci vyvolanou touto změnou postupu, jak je níže uvedeno:

I. Text čl. odst. 7.1.3 ve znění:

„Realizaci stavebních objektů slaboproudu, v příslušných částech SO 404, rozvodů NN SO 401 a SO 402, trafostanice SO 403, plynovodu SO 501, SO 502 a SO 503 a následné připojení objektů Rodinné bydlení, Domu s pečovatelskou službou, Mateřské školy k odběru média zajistí účastníci smlouvy samostatně tak, že tyto inženýrské sítě a související technologická zařízení vybuduje budoucí vlastník sítě na své náklady.

Náklady Města a KOMFORTu s připojením hradí účastníci samostatně pro připojení budov v jejich vlastnictví. Správce plynovodu bude společnost GasNet Služby, s.r.o.“

se nahrazuje textem:

„Realizaci stavebních objektů slaboproudu, v příslušných částech SO 404, rozvodů NN SO 401 a SO 402, trafostanice SO 403, a následné připojení objektů Rodinné bydlení, Domu s pečovatelskou službou, Mateřské školy k odběru média zajistí účastníci smlouvy samostatně tak, že tyto inženýrské sítě a související technologická zařízení vybuduje budoucí vlastník sítě na své náklady.

Realizaci stavebního objektu plynovodu SO 501 Předimenzování stávajícího STL plynovodu – úsek A /A2/ zajišťuje Město do svého vlastnictví na své náklady. Realizaci stavebních objektů plynovodu SO 502 a SO 503 v části SO 502 Plynovod - úsek A /A2/ a B, SO 503 Plynovod – úsek C zajišťuje Město do svého vlastnictví do správy Odboru správy majetku Magistrátu města Brna na své náklady a v části SO 502 Plynovod – úsek A /A1/ realizaci zajišťuje KOMFORT na jeho náklady. Část stavebního objektu SO 502 Plynovod – úsek A /A1/ převede KOMFORT do 12 měsíců od kolaudace do vlastnictví Města za kupní cenu 1.000 Kč a do správy Odboru správy majetku MMB.

Nájemcem plynovodu bude společnost GasNet, s.r.o., IČO: 27295567.

Náklady Města a KOMFORTu, s připojením hradí účastníci samostatně pro připojení budov v jejich vlastnictví.

II. Stávající text čl. 10 odstavce 10.3 se vypouští a nahrazuje se textem:

10.3 Pokud KOMFORT poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy dle čl. 7, odst. 7.2. této smlouvy:

- kupní dle čl. 7, odst. 7.7 smlouvy

- o zřízení služebnosti dle čl. 7, odst. 7.8 smlouvy

- o zřízení služebnosti dle čl. 7, odst. 7.9 smlouvy

- kupní o převodu stavebních objektů dle čl. 7, odst. 7.1 smlouvy o převodu stavebních objektů

- SO Stavební objekty – pozemní komunikace a vodohospodářské objekty
101 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště úsek A1 /101.A.1/

- SO 303 Povrchové odvodnění – vsakovací zařízení, průlehy úsek A1 /

- Stavební objekty – vodohospodářské objekty

- SO 301 Vodovod úsek A1

- Stavební objekty-NN, veřejné osvětlení, slaboproud, plynovod

- SO 405 Rozvody veřejného osvětlení úsek A1

- Stavební objekt SO 502 Plynovod – úsek A /A1/

- o převodu dopravní a technické infrastruktury nebo o samostatném převodu inženýrské sítě nebo o zřízení věcného břemene/služebnosti, nebo o předání SO 801 Terénní a sadové úpravy úsek A1 /SO 801.A.1/,

pokud si zpracování návrhu na uzavření smlouvy nevyhradí zpracovat Město, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě každého jednotlivého závazku převodu, a jednotlivé služebnosti dle čl. 7 odst., 7.7., 7.8, a 7.9, a u převodu stavebních objektů dle čl. 7.1 smlouvy za každý jednotlivý SO či jeho část. KOMFORT se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

III. Stávající text č. 10 odst. 10.4 se vypouští a nahrazuje se textem:

10.4 Pokud KOMFORT poruší závazek zajistit správu a údržbu technické a dopravní infrastruktury v úseku A1 dle smlouvy případně i v její části do doby jejího převodu nebo předání (SO 801 část – SO 801.A.1, SO 502 Plynovod – úsek A /A1/) do vlastnictví Města a předání SO servisním organizacím a organizačním složkám Města dle čl. 7, odst. 7.1., a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

V ostatním zůstává smlouva o spolupráci beze změn.

Čl. III Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 1 je uzavřen dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 Přílohu tohoto dodatku č. 1 tvoří geometrický plán č. 1052-148/2024 zpracovaný [REDAKCE]

3.3 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

3.4 Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše dodatek č. 1 jako poslední.

3.5 Tento dodatek č. 1 se uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, není-li v dodatku uvedeno jinak. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

3.6 Společnosti KOMFORT a KOMFORT-Holásky prohlašují, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Společnosti KOMFORT a KOMFORT-Holásky prohlašují, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

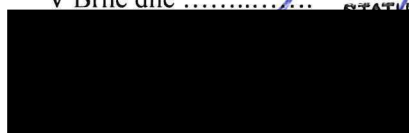
3.7 Společnosti KOMFORT a KOMFORT-Holásky berou na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z/9/24 konaném dne 25. 2. 2025, bod č. 82.

V Brně dne 27. 02. 2025

.....



JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

STATISTICKÝ ÚŘAD
MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Jinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

V Brně dne 26. 02. 2025

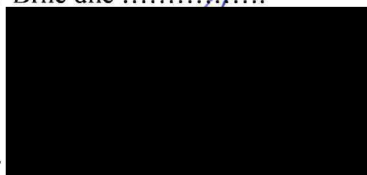
.....



Jaroslav Přichystal, předseda
představenstva
KOMFORT, a. s.

V Brně dne 26. 02. 2025

.....



Jaroslav Přichystal
jednatel
KOMFORT-Holásky, s.r.o.

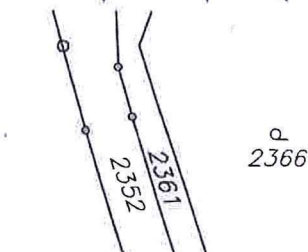
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²	
2364	*1)	47 58	zahrada	2364/1	47 23	zahrada			2	2364		617	47 23	
				2364/2	36	zahrada			2	2364		617	36	
2365/1	*1)	5 77	zahrada	2365/1	3 27	zahrada			2					
				2365/3	2 51	zahrada			2	2365/1		617	2 51	
		53 35			53 37									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle odst.14.7. písm. b přílohy vyhl.č.357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

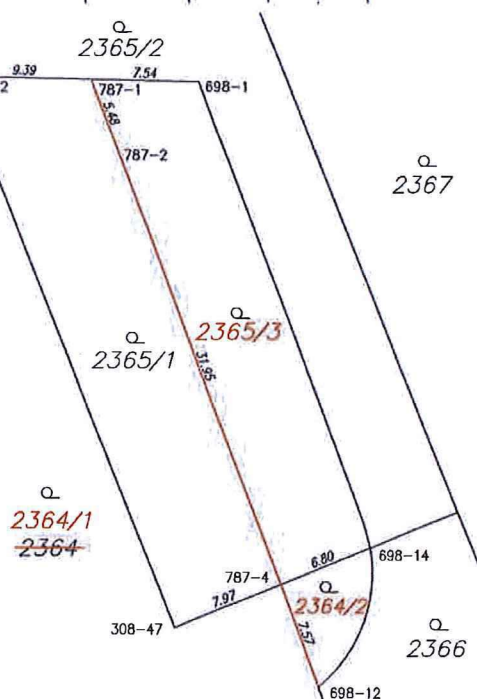
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
2364/1		20501	47	23		2365/1		20501	3	27	
2364/2		20501		36		2365/3		20501	2	51	



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

Č. bodu	Y	X	kód kv.
308-47	595947.45	1166393.46	3
698-1	595945.88	1166355.68	3
698-2	595962.82	1166355.31	3
698-12	595937.39	1166397.57	3
698-14	595933.77	1166387.95	3
787-1	595953.44	1166355.51	3
787-2	595951.46	1166360.63	3
787-4	595940.08	1166390.49	3

§ 91 odst. 6 stabilizace bodů je ohrožena stavební činností,
proto jsou body označeny dočasným způsobem.



GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemků

Vyhotovitel: Ing. Radek Smutný
Holzova 42, 628 00 Brno
www.ingeo.cz tel.: 737045760

Číslo plánu: 1052-148/2024

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Holásky

Mapový list: DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

kolíky

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 1032

Dne: 30. 12. 2024 Číslo: 148/2024

Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí a ořizováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-2560/2024-702
2025.01.03 10:08:11 +01'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 1032

Dne: 7. 1. 2025 Číslo: 1002/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

