

**Popis stavu Projektových pozemků**

Specifikace Projektových pozemků:

parc.č.	katastrální území	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	způsob využití
272/51	Město Brno	6 357	ostatní plocha	jiná plocha
272/56	Město Brno	2 917	ostatní plocha	jiná plocha

- Na projektových pozemcích se nachází těleso primárního kolektoru v majetku společnosti Technické sítě Brno, a.s.; a to dle specifikace v koordinační situaci, která je přílohou č. 1 s vyznačením inženýrských sítí jednotlivých správců včetně ochranných pásem.
- Nad projektovými pozemky jsou v provozu elektronická komunikační zařízení a sítě.
- Projektové pozemky jsou oploceny, přístup a příjezd na projektový pozemky je zajištěn branou z ul. Benešovy. Projektové pozemky nejsou ničím zastavěny a nachází se na nich část původního železničního svršku (kolej) a na části zpevněná plocha z dlažebních žulových kostek, a také náletové porosty.
- Součástí projektových pozemků je opěrná zeď.
- Projektové pozemky se nachází v území, které je od středověku součástí předměstské struktury Brna a z uvedeného důvodu je zřejmé, že toto území s ohledem na platnou legislativu, je dotčeno provedením povinného záchranného archeologického výzkumu.
- Na projektových pozemcích vážně zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 14. 9. 2016, s právními účinky zápisu ke dni 14. 9. 2016; zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 8. 6. 2017, s právními účinky zápisu ke dni 9. 6. 2017 a zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 3. 8. 2017, s právními účinky zápisu ke dni 16. 8. 2017, a to dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 27.7.2018, který tvoří přílohu č. 2.
- Na projektových pozemcích je připraven k realizaci stavební projekt tzv. „PALACE CD“, který zahrnuje dva samostatné stavební objekty - stavba AB a stavba C, za tímto účelem bylo vydáno pravomocné územní č. 226 vydané dne 14.11.2013 pod č.j.130039763/ZEDJ/VUR/002 (dále jen „Územní rozhodnutí“) měnící územní rozhodnutí č.136 vydané dne 18.9.2003 pod č. j. STU/01/0305164/000/005. Kompletní seznam veškerých povolení pro realizaci stavebního projektu tzv. „PALACE CD“, je v příloze č. 1 této smlouvy.  
Objekt AB na pozemku p. č. 272/51 v k. ú. Město Brno umožňuje vybudovat ve 3 podzemních podlažích cca 367 parkovacích míst a 9 nadzemních podlaží administrativní budovy s užitnou plochou kanceláří cca 21 tis. m<sup>2</sup>.  
Objekt C na pozemku p. č. 272/56 umožňuje vybudovat ve 3 podzemních podlažích cca 150 parkovacích míst a 8 nadzemních podlaží administrativní budovy s užitnou plochou kanceláří cca 12 tis. m<sup>2</sup>.
- Dále bylo vydáno pravomocné stavební povolení č. j. STU/01/0502270/000/002 ze dne 26. 10. 2005 (dále jen „Stavební povolení“) pro jednu stavbu v rozsahu 9 nadzemních a 5 podzemních podlaží blok C ve funkci hotelové ubytování.

9. Dále je k dispozici usnesení vydané dne 1.12.2015 pod čj. MCBS/2015/0095642 potvrzující platnost Územního rozhodnutí a Stavebního povolení.
10. Provedením prací hrubých terénních úprav, provedením přeložky kanalizace v ul. Koliště a úprav komunikací byla stavba dle Stavebního povolení zahájena.
11. Předmětné pozemky jsou dále dotčeny zvláštní podmínkou využití – režim dočasného využívání všech stávajících ploch železnice. Oba pozemky se nacházejí v lokalitě, jež je řešena podrobnější platnou územně plánovací dokumentací - Regulačním plánem Městské památkové rezervace (dále jen „RP MPR“), která pro předmětné území předepisuje jako závazný regulativ podzemní objekt hromadných garáží se záchytnou funkcí pro MPR včetně technického vybavení a komunikačního vybavení. Z hlediska prostorového a funkčního využití platí pro lokalitu regulativy Územního plánu města Brna.
12. Kupující je seznámen s projektovou dokumentací k platnému Územnímu rozhodnutí a Stavebnímu povolení, která nebyla zpracována pro účely plánované výstavby COMS a veškeré změny musí respektovat Územní rozhodnutí č. 226 vydané dne 14.11.2013 a podléhají změnovým řízením dle platné legislativy.

**Přílohy:**

1. Koordinační situace zpracovaná dne 01/2013 společností SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec – výkres č. D3
2. Výpis z katastru nemovitostí