

Znalecký posudek 2035/2023

o ceně obvyklé pozemku p.č. 291/3, jehož součástí je objekt
čp. 678, Nádražní or.č. 6, vše v k.ú. Město Brno, obec Brno,
okres Brno-město



V Brně dne 29.9.2023

Ing. Bronislav Žáček
znalec
Hořická 54, 678 01 Blansko
Kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno
Tel. 603 158 839

Znalecký posudek 2035/2023

o ceně obvyklé pozemku p.č. 291/3, jehož součástí je objekt
čp. 678, Nádražní or.č. 6, vše v k.ú. Město Brno, obec Brno,
okres Brno-město

Objednatel:	Statutární město Brno Dominikánské nám. 1/196 602 00 Brno Majetkový odbor MMB Číslo objednávky 9632300116 Čj. MMB/0398579/2023
Účel znaleckého posudku:	podklad pro prodej v elektronické dražbě
Oceňovací předpis:	zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., v aktuálně platném znění
Zpracovatel znaleckého posudku:	Ing. Bronislav Žáček znalec Hořická 54, 678 01 Blansko Kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno Znalec v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti
Číslo vyhotovení:	1/2 , 2/2
Datum zpracování:	29.9.2023

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE, ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU, SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRŮ POSUDKU

Úkolem znalce je vypracovat aktualizaci znaleckého posudku o ceně obvyklé pozemku p.č. 291/3, jehož součástí je jiná stavba čp. 678, při ulici Nádražní, or.č. 6, v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, a to dle objednávky čj. MMB/0398579/2023, objednávka číslo 9632300116, ze dne 29.8.2023, objednatel Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1/196, majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, Brno.

Znalecký posudek je zpracován jako podklad pro přípravu majetkové dispozice – prodej v elektronické dražbě. Ocenění dle §1c oceňovací vyhlášky objednatel nepožaduje.

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

Zároveň uvádím následující:

- Údaje v podkladech, které jsem pro ocenění obdržel nebo vyhledal, považuji za správné a pravdivé, nebyly proto předmětem mého dalšího ověřování.
- znalecký posudek zohledňuje všechny podmínky a skutečnosti, které znalec zná, které by mohly mít vliv na konečné závěry, znalec nepřebírá zodpovědnost za případné změny v okolnostech nebo podmínkách, které by nastaly až po datu zpracování tohoto znaleckého posudku
- Tento znalecký posudek slouží výhradně k účelu, pro který byl vyhotoven

2. VÝČET PODKLADŮ

POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT, VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS, VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Data pro zpracování znaleckého posudku byla dodána objednatelem a dále byly použity veřejně dostupné informace převážně z internetového prostředí a osobní znalosti a zkušenosti zpracovatele.

POUŽITÉ PODKLADY:

- Objednávka Statutárního města Brna, majetkový odbor MMB, číslo objednávky 9632300116, čj. MMB/0398579/2023 ze dne 29.8.2023
- Můj znalecký posudek č. 2016/2022 ze dne 25.7.2022

- Informace objednatele ze dne 7.9.2023 – sdělení kontaktní osoby pro zpřístupnění oceňovaného objektu a provedení prohlídky
- Výpis z katastru nemovitostí č. 10001 (částečný), pro obec Brno, okres Brno-město, k.ú. Město Brno, ze dne 29.8.2023
- Snímek katastrální mapy pořízený dálkovým přístupem do KN
- Snímek z aktuálně platného územního plánu města Brna
- Mapa záplavových území, digitální povodňový plán ČR
- Výkresová dokumentace z října 2000 v měřítku 1:50, ze které je patrná dispozice a jednotlivé výměry (podklad objednatele)
- Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., v aktuálně platném znění
- Prohlídka oceňované nemovité věci, tj. objektu Nádražní or.č. 6 (bývalá pasáž kina ČAS) byla provedena dne 19.9.2023 za účasti pana Churého, pracovníka správy majetku magistrátu města Brna, který zpřístupnil prostory oceňovaného objektu, a to přístupem z ulice Josefské
- Prohlášení o zřízení služebnosti, čj. MMB/0320894/2023 ze dne 17.7.2023
- Odborná publikace Odhad hodnoty nemovitostí, Zbyněk Zazvonil, Ekopress, 2012
- Informace o realizovaných cenách obdobných nemovitých věcí v období roků 2022-2023 v městě Brně, průzkum realitního trhu

3. NÁLEZ

SBĚR DAT A JEJICH ZPRACOVÁNÍ, VÝČET POUŽITÝCH DAT

IDENTIFIKACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ

Na základě objednávky Statutárního města Brna, majetkového odboru MMB je předmětem ocenění pozemek p.č. 291/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 678, or.č. Nádražní 6 (budova bývalého kina Čas), k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město. Znalecký posudek je zpracován jako podklad pro přípravu majetkové dispozice – podklad pro prodej v elektronické dražbě.

VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem tohoto znaleckého posudku je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, Brno, IČO: 44992785. Objekt bývalého kina Čas je na LV veden jako „jiná stavba“.

V části B1 LV jsou uvedena následující věcná břemena (oprávnění pro oceňovanou nemovitou věc), a to:

Věcné břemeno chůze a průchodu pasáží domu čp. 506 do objektu čp. 678, sml. ze dne 30.11.1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 17.1.2000, zapsané na základě listiny – Smlouvy o věcném břemeni V3 587/2000, oprávnění pro p.č. 291/3, povinnost k p.č. 291/1.

Věcné břemeno vedení inženýrské sítě spočívající v právu zřídit a provozovat vedení vody, plynu a el., energie dle odst. II smlouvy, oprávnění pro p.č. 291/3, povinnost k p.č. 291/4, zřízené na základě listiny – jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne 17.7.2023, právní účinky zápisu k okamžiku 18.7.2023, 09:31:29, zápis proveden dne 9.8.2023.

Věcné břemeno chůze – služebnost stezky spočívající v právu průchodu přes přízemí stavby č.p. 424 do stavby čp. 678 dle odst. III smlouvy, oprávnění pro p.č. 291/3, povinnost k p.č. 291/4, zapsané na základě listiny - jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne 17.7.2023, právní účinky zápisu k okamžiku 18.7.2023, 09:31:29, zápis proveden dne 9.8.2023.

V části „C“ LV jsou uvedena následující věcná břemena (povinnost pro oceňovanou nemovitou věc):

Věcné břemeno chůze – služebnost stezky spočívající v právu průchodu přes stavbu čp. 678 do suterénu stavby čp. 424 dle odst. IV. Smlouvy, oprávnění pro p.č. 291/4, povinnost k p.č. 291/3, zapsané na základě listiny - jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne 17.7.2023, právní účinky zápisu k okamžiku 18.7.2023, 09:31:29, zápis proveden dne 9.8.2023.

Věcné břemeno (podle listiny) – služebnost okapu spočívající v právu svádět dešťovou vodu ze střechy stavby čp. 424 na pozemek p.č. 291/3 prostřednictvím okapu dle odst. V. smlouvy, oprávnění pro p.č. 291/4, povinnost k p.č. 291/3, zapsané na základě listiny - jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne 17.7.2023, právní účinky zápisu k okamžiku 18.7.2023, 09:31:29, zápis proveden dne 9.8.2023.

Dle sdělení objednatele není objekt pronajat. Dle dostupných mapových podkladů se oceňovaná nemovitá věc nenalézá v záplavovém území. Dle platného územního plánu města Brna se oceňovaný pozemek nalézá v ploše stavební stabilizovaná, smíšená plocha centrálního charakteru, jádrová.

DOKUMENTACE A SKUTEČNOST

Předané podklady jsou z různých období trvání stavby a v zásadě odpovídají skutečnosti zjištěné při místním šetření, dokumentace provedení ocelové konstrukce ve vnitřní dispozici nebyla předložena. Doklady, které existují, byly předloženy při místním šetření v době zpracování původního znaleckého posudku, vyjma nově zřízených věcných břemen žádné nové doklady ani informace nebyly k datu místního šetření 19.9.2023 k dispozici.

MÍSTOPIS , CELKOVÝ POPIS NEMOVITÉ VĚCI

Oceňovaná nemovitá věc, tj. pozemek p.č. 291/3 – zast.plocha a nádvoří o vým. 246 m², jehož součástí je dům čp. 678, or.č. Nádražní 6, v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město (v KN vedeno jako „jiná stavba“) se nalézá v nejužším centru města Brna, jde o vnitroblok ohraničený domy Masarykova 37 a 39, Nádražní 8 a 4, Josefská 23 a 21. Volná plocha ve vnitrobloku vedle oceňovaného objektu náleží k domu Masarykova 37/39, jde o p.č. 291/1.

Pokud jde o budovu, jde o dvoupodlažní objekt bývalého kina Čas, který je přístupný z veřejné zpevněné komunikace při domu Nádražní 8 vchodem z fasády domu. Oceňovaný objekt je průchozí (jde o bývalou pasáž), přičemž druhý vchod je z ulice Josefská, z objektu or.č. 23. Tento objekt je ve vlastnictví Statutárního města Brna, vstup, průchod a technické a sociální zázemí bylo využíváno pro bývalé kino, resp. pasáž Čas, stavebně náleží k objektu Josefská 23.

Dle předloženého LV je vstup z ulice Josefské (p.č. 291/4) ošetřen věcným břemenem jako oprávnění pro oceňovanou nemovitou věc (věcné břemeno chůze – služebnost stezky), dále je zřízeno věcné břemeno vedení inženýrských sítí přes p.č. 291/4 (oprávnění pro oceňovanou nemovitou věc) a věcné břemeno chůze a průchodu pasáží přes p.č. 291/1 (vstup z ulice Nádražní, oprávnění pro oceňovanou nemovitou věc). Podrobněji jsou věcná břemena popsána v kap. „vlastnické a evidenční údaje“, kde jsou uvedena i věcná břemena zatěžující oceňovanou nemovitou věc.

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc – pozemek p.č. 291/3, jehož součástí je objekt čp.678, Nádražní or.č. 6 – se nalézá v centru města Brna, ve vnitrobloku bytových domů s přístupy z ulic Nádražní a Josefská. Vlastní budova je konstrukčně kombinovaná (zčásti zděná, zčásti s lehkým ocelovým skeletem), dvoupodlažní, s plochou střechou s mírným spádem, jednoduchého konstrukčního provedení, a byla postavena dle dostupných informací v letech 1913-1914 pro provoz kina, střecha je kryta lepenkou, původní světlíky jsou nefunkční.

Dům prošel v průběhu doby několika stavebními úpravami, přičemž se měnil i účel využití, kromě provozu kina, který probíhal v několika časových obdobích, zde bylo využito nebytových ploch pro účely obchodu a služeb. Stavebními úpravami prošly vstupy do objektu (1928), dále celková adaptace vnitřních prostorů pro provoz kina, další úpravy

interiérů v roce 1977 s vlivem na snížení kapacity kina, rekonstrukce prostor na obchodně-kulturní centrum s obnovením provozu pasáže (1994), před cca 17 roky byly provedeny nákladem vlastníka drobné stavební úpravy (byly provedeny práce na střešním pláště a zároveň byly zakryty původní světlíky tak, aby do střešního pláště nezatékalo), byl osazen nový okap se dvěma svody do prostoru dvora. Na střechu oceňovaného objektu jsou svedeny dešťové vody z objektu Josefská 23, tyto vody se pak dostávají střešním okapem a dvěma svody do kanalizace ve dvoře (ošetřeno věcným břemenem – viz LV).

Objekt měl původně klasické střešní světlíky s prosklením z drátoskla, které zajišťovaly přímé osvětlení objektu, byly však v havarijním stavu a proto byly odstraněny a otvory zabezpečeny proti zatékání. Objekt proto nemá přímé osvětlení (okna v objektu nejsou, pouze nedostatečné větrací průduchy), elektroinstalace je dle zjištění na místě samém v takovém technickém stavu, že bez revize a zásadních oprav ji nelze využít pro umělé osvětlení.

Oceňovaný objekt má přibližně lichoběžníkový tvar, přičemž je průchozí a v minulosti sloužil také jako průchozí pasáž. Vstup z ulice Nádražní je relativně úzkou chodbou v přízemí domu Nádražní 8, na chodbu navazují vlastní prostory, a to v jeho horním podlaží, objekt je tedy dvoupodlažní, tvořený prvním nadzemním podlažím a druhým nadzemním podlažím. Pro 1. NP je využita prakticky celá zastavěná plocha domu, toto podlaží je přístupné točitým schodištěm od vstupu z ulice Nádražní.

Druhé nadzemní podlaží je zastavěné zčásti, zejména po obou delších stranách půdorysu, centrální část je volná a směrem ke druhému vstupu do ulice Josefské je částečně zastavěna jednoramenným schodištěm do prostoru 1. NP.

Na tyto prostory navazují v obou podlažích nebytové prostory domu Josefská 23, jedná se o prostory sociálního zařízení, sklady, a zejména ve 2. NP chodbu se zádveřím a východem do ulice Josefské. Jsou to prostory, které byly pro bývalý provoz oceňovaného objektu užívány, v současné době jsou převážně ve zhoršeném technickém stavu, příp. ve stavu započaté rekonstrukce a tyto prostory nejsou součástí ocenění.

Pro případ odprodeje oceňovaného objektu třetím osobám byla zřízena věcná břemena – viz kapitola „vlastnické a evidenční údaje“, která zajišťují zejména vstupy do oceňované objektu, průchod přes oceňovaný objekt, dále vedení inženýrských sítí a služebnost okapu.

Pokud jde o stavební stav, ten lze označit jako výrazně zhoršený, hlavně v interiérech objektu, zejména jde o prvky krátkodobé životnosti, instalace, vnitřní povrchy, podlahy a dlažby, a možná i další konstrukce, které nebylo možno běžným ohledáním vnitřních prostorů bez náležitého osvětlení prohlédnout. Konstrukčně je objekt členěn ocelovým skeletem s ocelovými sloupy a stropy nad 1. NP. Konstrukce stropu jsou z betonu a z vlnitých plechů, dokumentace těchto konstrukcí nebyla předložena. Protože již dříve odborní pracovníci vlastníka nedoporučili zprovoznit elektroinstalaci, bude vůbec obtížné prezentovat oceňovaný objekt případným zájemcům a hledat jeho potenciální využití. Je zřejmé, že objekt nemá funkční instalace, tedy vodovod, napojení na vnitřní kanalizaci, příp. plynovod. Jediným možným médiem pro vytápění je elektřina, topné zařízení nenalezeno. Do objektu

zatéká a ve stěnách je znatelná výrazná zemní vlhkost. Absence otevíravých okenních a dveřních otvorů ve fasádě do dvora způsobuje, že objekt je trvale nevětrán, vlhkost je všude přítomná a stavební stav je z toho důvodu mimořádně zhoršený. Stav jednotlivých konstrukcí nebylo možno při místním šetření zjistit.

Současný stav oceňovaného objektu nevyhovuje žádnému z původních účelů využití. V okolí je výrazná konkurence obchodních ploch v lepších pozicích, zejména v parterech domů s výkladci a přímými vstupy.

Samostatně je nutné vyhodnotit stav a možnosti přístupu do objektu:

1. Přístup z Nádražní or.č. 8

Zde je původní vstup do pasáže, průchod je zajištěn věcným břemenem. Původní vstup byl částečně otevřený a volný, s možností uzavírání v prostoru hranice mezi domy Nádražní or.č. 8 a or.č. 6. Toto řešení se neosvědčilo, byly problémy s pobytem nepřizpůsobivých osob v tomto prostoru, proto byly uzamykatelné dveře posunuty na úroveň venkovní fasády domu Nádražní 8. Případné zásobování oceňovaného objektu z této strany je krajně obtížné, a to z toho důvodu, že chodník na ulici Nádražní je maximálně frekventovaný a možnosti příjezdu ke vstupu jsou tím velmi omezeny.

2. Přístup z ulice Josefská or.č. 23

Zde je situace výrazně lepší, z chodníku by bylo možno zajistit příjezd až ke vstupu, tento vstup přes objekt Josefská or.č. 23 původně existoval jako druhý přístup do bývalé pasáže, za vstupem je rozšířené zádveří a chodba do prostorů oceňovaného objektu Nádražní or.č. 6. Vstup přes objekt Josefská or.č. 23 je ošetřen věcným břemenem – služebnost stezky – viz LV.

Pokud jde o případnou podmínku bezbariérového přístupu, ten je možný z tohoto přístupu pouze do prostor 2. NP oceňovaného objektu. Před tímto vstupem je na chodníku zahrádka sousední kavárny, jde o otázku vyřešení záboru této veřejné plochy tak, aby byl případně zajištěn volný přístup a příjezd ke vstupu.

Z obou stran, tedy z ulice Nádražní i z ulice Josefské, jsou hlavní přístupy do oceňovaného objektu zajištěny stahovací roletou.

3. Bývalé nouzové východy

Jde o tři nyní zazděné původní nouzové východy z bývalého kina, které ústily do dvora přilehlé nemovitosti.

Celková výměra užitných ploch objektu (převzato z předložených podkladů):

1. NP:	obchodní prostory	13,99 m ²
	Dvorana	174,50 m ²
	Zádveří	1,83 m ²
	Celkem	190,32 m ²
2.NP:	obchodní prostory	59,10 m ²
	Obchodní prostory	76,60 m ²
	Celkem	135,70 m ²

Výměra užitných ploch v 1. NP a 2. NP celkem zaokrouhleně: 326 m²

4. POSUDEK - ODHAD OBVYKLÉ CENY

POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT, VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Podkladem pro odhad obvyklé ceny výše uvedené nemovité věci jsou porovnatelné sjednané (realizované) ceny nemovitých věcí ve stejném příp. příbuzném segmentu realitního trhu, ve stejné lokalitě, příp. v lokalitách stejného nebo obdobného významu. Výsledky analýzy dat jsou sjednoceny tabelárně a z dílčích cenových závěrů je proveden odhad obvyklé ceny.

ZÁKLADNÍ POJMY A METODY OCENĚNÍ

Obvyklá cena – definice dle zák. 151/1997 Sb., v aktuálně platném znění

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.



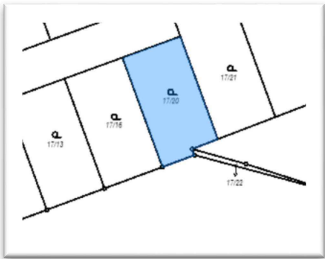

ODHAD OBVYKLÉ CENY - PŘÍSTUP NA BÁZÍ POROVNÁNÍ

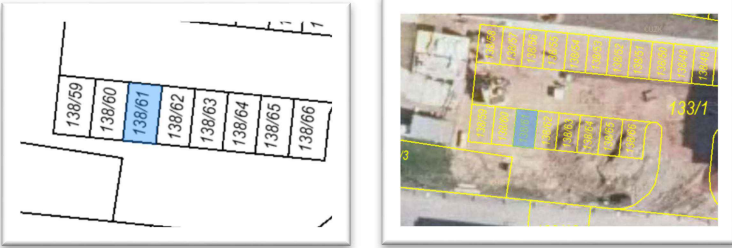


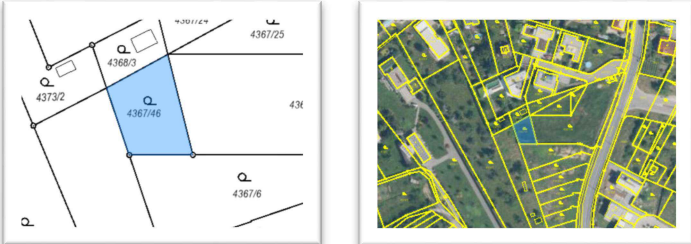
Pro vypracování znaleckého posudku jsem provedl podrobnou analýzu všech dostupných podkladů. Při místním šetření jsem zjistil konkrétní polohu nemovitých věcí a provedl fotodokumentaci.

Zásadním oceňovacím přístupem pro odhad obvyklé ceny je cenové porovnání (komparace), při kterém se vychází ze sjednaných cen obdobných komodit v dané příp. srovnatelné lokalitě, a to z posledního období, dostupných informací o výši obvyklých cen v oceňovaném segmentu realitního trhu a dále z konkrétní znalosti trhu.

Konkrétní porovnatelné případy byly individuálně vyhodnoceny a jedná se výhradně o sjednané ceny vybraných obchodních případů v oceňované (popř. obdobné) lokalitě za období roků 2022-2023. V konkrétním případě tvoří obvyklou cenu oceňované nemovité věci především cena vlastního pozemku, tedy zejména jeho poloha v nejužším centru města Brna, přičemž cena stavby k celkové ceně nemovité věci přispívá pouze marginálně, příp. prakticky nulově. Stavba nepřináší v posledních letech žádný výnos a není ani udržována. Odhad oceňované nemovité věci bude tedy proveden jako odhad ceny pozemku porovnávacím způsobem z realizovaných cen pozemků, protože cena stavby v současném stavu k ceně obvyklé nepřispívá. V konkrétním případě je databáze realizovaných případů dostatečná pro odborný odhad obvyklé ceny. V úvahách o ceně je zahrnuta zejména kvalita lokality v centru města. Věcná břemena zatěžující oceňovanou nemovitou věc nevyhodnocuji.

Výběr ze zrealizovaných prodejů pozemků v městě Brně, v období r. 2022-2023:

Popis	Realizovaná cena Kč/m2
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Pozemek k.ú. Jundrov o vým. 1037 m2, svažitý pozemek obdélníkového tvaru mezi ulicemi Tyršovo návrší a Březová, dle územního plánu v plochách stavební, stabilizovaná, plocha čistého bydlení, prodej březen 2022, číslo řízení: V-4608/2022-702</p>	15.800,-
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Prodej pozemku v k.ú. Sadová o vým. 596 m2, lokalita Zaječí hora, dle ÚP plocha stavební návrhová, pro veř.vybavenost (zdravotnictví), rozvojová lokalita Sadová-východ, prodej leden 2022, číslo řízení: V-2160/2022-702</p>	19.631,-

 <p>Prodej dvou pozemků v k.ú. Sadová, při ulici Kumpoštova, každý o vým. 11 m², určeno jako parkovací stání, prodej 01/2022, číslo řízení: V-310/2022-702</p>	25.000,- Kč
 <p>Prodej pozemku v k.ú. Řečkovice při ulici Kořenského, slouží jako plocha pro parkování, dle ÚP stavební plocha stabilizovaná, plocha všeobecného bydlení, výměra pozemku 248 m², prodej květen 2023, číslo řízení: V-8139/2023-702</p>	13.710,- Kč
 <p>Prodej čtyř na sebe navazujících pozemků v k.ú. Žabovřesky o celk. výměře 1940 m², přístup z ul.Bochořákova, dle ÚP stavební plocha návrhová, plocha čistého bydlení, prodej v květnu 2023, číslo řízení: V-9215/2023-702</p>	25.000,- Kč
 <p>Prodej pozemku v k.ú. Královo Pole, mezi ulicemi Peškova a Kociánka, vým. pozemku 233 m², v územním plánu v plochách stavební, návrhová, plocha čistého bydlení, realizace březen 2022, číslo řízení: V-5304/2022-702</p>	22.000,- Kč

Pozn. Realizované ceny z r. 2022 lze pro konkrétní účel posouzení použít bez mezitřídění transformace .

Lokalita k.ú.	rok prodeje	výměra pozemku m2	kupní cena Kč/m2
Jundrov	2022	1037	15 800
Sadová	2022	596	19 631
Sadová	2022	22	25 000
Řečkovice	2023	248	13 710
Žabovřesky	2023	1940	25 000
Královo pole	2022	233	22 000
průměrná jednotková cena			20 190

Jednotková porovnávací cena pozemku p.č. 291/3 v k.ú. Město Brno činí 20.190,-Kč/m2

Výměra pozemku:	246 m2
Porovnávací hodnota:	20.190,- Kč/m2
Porovnávací hodnota celkem:	4,966.740,- Kč

Obvyklá cena pozemku p.č. 291/3 , jehož součástí je objekt čp. 678, Nádražní or.č. 6, v k.ú. Město Brno v konkrétním případě téměř kopíruje odhadnutou porovnávací hodnotu.

Názor znalce na výši obvyklé ceny odhadované nemovité věci činí5,000.000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY, KONTROLA POSTUPU

ANALÝZA NABÍDKY A POPTÁVKY , REALITNÍ TRH V OBDOBÍ 2022 - 2023

Ekonomická situace v Evropě a tedy i v naší zemi prochází zejména od poloviny roku 2022 až do současnosti velmi složitým obdobím. V únoru r. 2022 vznikl konflikt na Ukrajině, což už je samo o sobě negativním faktorem, následně došlo ve druhé polovině r. 2022 ke zdražování energií, následoval skokový nárůst úroků z hypotečních úvěrů (aktuální průměrná sazba 5,80%), dále zdražování výrobků, služeb apod. Tyto faktory způsobily zpomalování a následný útlum prodeje na trhu s nemovitými věcmi, a to celorepublikově i když ne ve všech segmentech realitního trhu rovnoměrně. Tato situace nejvíce ovlivnila segment nemovitostí pro bydlení. Nově však zasáhla i segment pozemků, zejména pozemků stavebních a to zejména těch, které jsou v průměrných nebo horších lokalitách. Představy vlastníků se při prodeji nyní přiklánějí k reálně dosažitelným cenám.

Trend největšího zájmu investorů o investice do komerčních nemovitostí klesá, aktivita se celoplošně prakticky zastavila. Ceny u některých nemovitých věcí v tomto realitním segmentu v současné době klesly o 15-20%, v některých případech mohou být korekce cen i vyšší. Největší propady jsou u starších nemovitých věcí, tedy komerčních i rezidenčních nemovitostí před rekonstrukcí, klíčovým aspektem pro nákup komerčních nemovitostí se stává jejich stavebně technický stav, ve vztahu k energiím a budoucímu možnému využití.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLADŮ A NEJISTOT, SOUVISEJÍCÍCH RIZIK A VÝHRAD

Ve starším vyjádření odboru územního plánu a rozvoje MMB (z r. 2013) se doporučuje ponechat průchod pasáží mezi ulicemi Josefskou a Nádražní. Toto doporučení se mi z dnešního hlediska jeví již jako nadbytečné, v mezidobí byla zpřístupněna obchodní pasáž Letmo mezi těmito ulicemi, která je v sousedství.

Pro provoz budovy v případě, že se prodá třetím osobám, byla zřízena věcná břemena – viz LV a kapitola „vlastnické a evidenční údaje“ tak, aby byl zajištěn jednak přístup k oceňované nemovité věci a dále vedení inženýrských sítí. Přístup z ulice Josefské je celkově vhodnější než přístup z ulice Nádražní. Byla také zřízena věcná břemena zatěžující oceňovanou nemovitou věc, a to služebnost okapu – odvod dešťových vod z objektu Josefská 23 na oceňovaný pozemek p.č. 291/3, a služebnost stezky – právo průchodu přes oceňovaný objekt Nádražní or.č. 6 do suterénu objektu Josefská or.č. 23 (tato zatěžující věcná břemena nevyhodnocuji).

Na základě aktuální prohlídky oceňovaného objektu je možno konstatovat, že objekt jako takový, tedy stavba, je celkově ve velmi špatném technickém stavu a není v interiérech osvětlen, z výše uvedených důvodů nebyl proveden běžný průzkum stavu konstrukcí, vycházím zejména z předaných podkladů staršího data, dle sdělení objednatele není objekt bývalého kina pronajat a je dlouhodobě vyklizený. Nositelem ceny je v konkrétním případě výhradně pozemek pod stavbou, jde o polohu v nejužším středu města Brna, cenu však snižuje umístění ve vnitrobloku, přičemž objekt nemá žádnou uliční fasádu a přístup do něj je z přilehlých objektů, jak již bylo výše konstatováno. Objekt bývalého kina nemá s ohledem na výše uvedené v současné době reálné využití, přesto jeho budoucí potenciál existuje .

Pro komparaci byly zvoleny vzorky ze segmentu stavebních pozemků a pozemků v příbuzných segmentech, a to více vzorků, než odborná literatura uvádí jako minimální dostatečný počet, tedy tři, aby byl správně odhadnut cenový rámec, ve kterém se obvyklá cena pohybuje. Po vyhodnocení vzorků jsem usoudil, že obvyklá cena odhadnutá oceňovacím přístupem dle platné legislativy v podstatě kopíruje hodnotu porovnávací a tuto cenu potvrzují.

6. ZÁVĚR

CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY A ODPOVĚĎ, PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Úkolem znalce dle předložené objednávky bylo vypracovat aktualizaci znaleckého posudku č. 2016/2022 o ceně obvyklé pozemku p.č. 291/3, k.ú. Město Brno, jehož součástí je stavba čp. 678 při ulici Nádražní or.č. 6, a to jako podklad pro přípravu majetkové dispozice – podklad pro prodej v elektronické dražbě.

Na základě výše uvedeného odhaduji obvyklou cenu pozemku p.č. 291/3 – zast.plocha a nádvoří o vým. 246 m², jehož součástí je stavba čp. 678, jiná stavba (budova bývalého kina Čas, Nádražní or.č. 6), v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, ve vlastnictví Statutárního města Brna ve výši

5,000.000,- Kč

(slovy: pětmilionůkčků)

Nejsou mi známy skutečnosti snižující přesnost závěrů.

V Brně dne 29.9.2023

Ing. Bronislav Žáček

Znalec

Hořická 54, 678 01 Blansko

Kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem provedl jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 28.6.1978 č.j. 2705/78-10 pro základní obory

ekonomika – odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2035/2023 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2035/2023.

Přílohy:

1. Objednávka Statutárního města Brna ze dne 29.8.2023 , č. obj. 9632300116
2. Výpis z KN (částečný), LV č. 10001, pro k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město ze dne 29.8.2023
3. Snímek katastrální mapy z dálkového přístupu do KN
4. Snímek z aktuálního platného územního plánu města Brna
5. Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 17.7.2023
6. Fotodokumentace

Poznámka:

K požadavku objednatele na stanovisko k DPH uvádím: Odhad obvyklé ceny byl proveden výhradně ze sjednaných cen použitých vzorků, cena výše uvedená je zpracována dle aktuálně platných cenových předpisů, tato cena je konečná.

*Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu a 6 příloh.
Odměna byla účtována jako určená.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Majetkový odbor

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE :

NAŠE ČJ : MMB/0398579/2023

SPIS ZN :

BRONISLAV ŽÁČEK

Hořická 2406/54

678 01 Blansko

IČO: 10532021 DIČ: CZ481216117

VYŘIZUJE: Kuncová Jana Ing.

TELEFON : 542 173 209

E-MAIL : kuncova.jana@brno.cz

FAX :

Fakturujte na adresu:

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 1/196

602 00 Brno 2

OBJEDNÁVKA: 9632300116

ZE DNE: 29.08.2023

Dodací adresa:

Majetkový odbor MMB

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

Termín dodání : 02.10.2023

Měna objednávky: CZK

Objednáváme u Vás:

Položka	Předmět	Obj.množ.	MJ	Cena celkem
---------	---------	-----------	----	-------------

Žádáme Vás o vypracování aktualizace znaleckého posudku o ceně obvyklé (bez ceny zjištěné) pozemku parc.č. 291/3 jehož součástí je jiná stavba č.p. 678 při ulici Nádražní or.č. 6 v k.ú. Město Brno za účelem prodeje formou elektronické dražby.

Prosím uvést, zda je cena ve znaleckém posudku s nebo bez DPH.

V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany SMB požadováno doručení faktury včetně příloh na e-mail: tesarova.lenka@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu:

Statutární město Brno, Malinovského nám.3, 601 67 Brno, Majetkový odbor MMB.

Účel posudku: podklad pro prodej v elektronické dražbě

Cenový předpis: zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění

Ocenění k datu: místního šetření

Zvláštní požadavek: není

Dodací podmínky: 2 vyhotovení + elektronicky

Znalečné: dle vyhl. č. 370/2022 Sb.

Předání: MMB MO - Ing. Kuncová

Podklady ocenění: výpis z KN, zřízení služebnosti

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru, Majetkový odbor

Fakturujte na adresu:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

Na faktuře, prosím, vždy uveďte číslo objednávky.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2023 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
291/3	246	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 678, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 291/3

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B
typ vztahu

Věcné břemeno chůze

a průchodu pasáží domu č.pop. 506 do objektu č.pop. 678
sml. ze dne 30.11.1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 17.1.2000

Oprávnění pro
Parcela: 291/3
Povinnost k
Parcela: 291/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 587/2000.

POLVZ:80/2000 Z-2100080/2000-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě spočívající v právo zřídit a provozovat vedení vody, plynu a el.energie
dle odst. II. smlouvy

Oprávnění pro
Parcela: 291/3
Povinnost k
Parcela: 291/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne
17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2023 09:31:29. Zápis proveden
dne 09.08.2023.

V-12918/2023-702

Pořadí k 18.07.2023 09:31

Věcné břemeno chůze

- služebnost stezky spočívající v právu průchodu přes přízemí stavby č.pop. 424 do
stavby č.pop. 678 dle odst. III. smlouvy

Oprávnění pro
Parcela: 291/3
Povinnost k
Parcela: 291/4

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne
17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2023 09:31:29. Zápis proveden
dne 09.08.2023.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2023 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 18.07.2023 09:31

V-12918/2023-702

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze

- služebnost stezky spočívající v právu průchodu přes stavbu č.pop. 678 do suterénu stavby č.pop. 424 dle odst. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 291/4

Povinnost k

Parcela: 291/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2023 09:31:29. Zápis proveden dne 09.08.2023.

Pořadí k 18.07.2023 09:31

V-12918/2023-702

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost okapu spočívající v právu svádět dešťovou vodu ze střechy stavby č.pop. 424 na pozemek 291/3 prostřednictvím okapu dle odst. V. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 291/4

Povinnost k

Parcela: 291/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. MMB/0320894/2023 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2023 09:31:29. Zápis proveden dne 09.08.2023.

Pořadí k 18.07.2023 09:31

V-12918/2023-702

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 CNR ZE DNE 24.4.1991 O PRECHODU NEKTERÝCH VECÍ Z MAJETKU ČR DO VLASTNICTVÍ OBCI - PARAGRAF 5.

POLVZ:216/1995

Z-2100216/1995-702

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

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2023 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.08.2023 10:15:35

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

BRNO

Brno-město

223

Josefská

227/1

288/29

288/31

288/

288/24

288/22

288/30

288/2

288/7

288/14

288/15

288/11

281/4

292

291/4

290

288/6

288/28

288/12

291/3

289

Masarykova

291/1

Nádražní

286/46

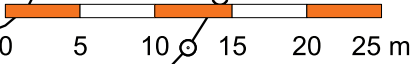
286/45

Nádražní

286/4

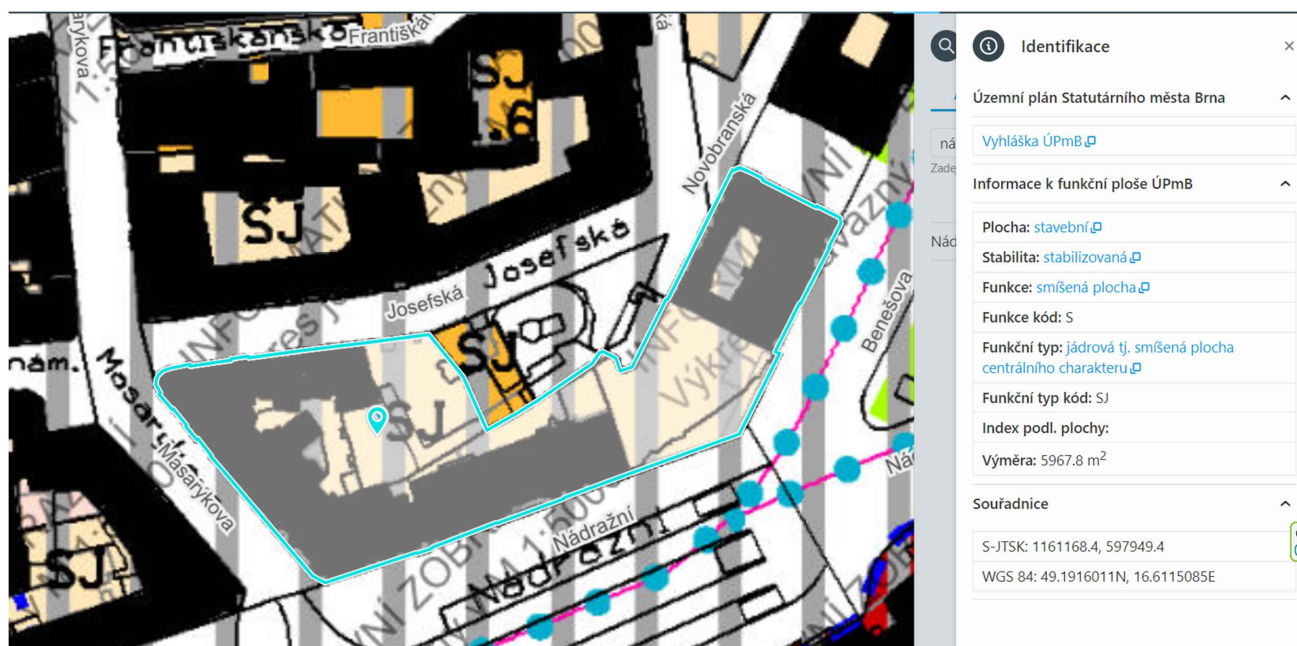
359/42

1:500



Nádražní

Snímek z aktuálně platného územního plánu města Brna



Prohlášení o zřízení služebnosti

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu prohlášení je na základě usnesení R9/040. schůze RMB konané dne 28.06.2023 pověřena

Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

(dále jen „SMB“)

Čl. I.

Vlastnictví

1. SMB je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 291/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 246 m², jehož součástí je stavba s číslem popisným 678, jiná stavba,
- p. č. 291/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 226 m², jehož součástí je stavba s číslem popisným 424, bytový dům,

oba v k. ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

2. SMB prohlašuje, že jeho vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s nimi a že na nich neváznou žádné faktické ani právní vady.

3. SMB tímto ve smyslu § 1257 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zřizuje dále uvedené služebnosti ke svým výše uvedeným pozemkům.

Čl. II.

Služebnost inženýrské sítě

1. SMB zřizuje ve prospěch pozemku p. č. 291/3 v k. ú. Město Brno jako panujícího pozemku a k tíži pozemku p. č. 291/4 v k. ú. Město Brno jako služebného pozemku služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vhodným a bezpečným způsobem zřídit, vést, provozovat a udržovat na služebném pozemku a ve stavbě, která je součástí služebného pozemku, vedení vody, plynu, elektrické energie a datové vedení (dále souhrnně „inženýrská síť“).

2. Služebnost se zřizuje k tíži celého služebného pozemku p. č. 291/4 v k. ú. Město Brno.

3. Služebnost zahrnuje právo zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku potřebné obslužné zařízení a provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.

4. Vlastník služebného pozemku je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by vedlo k ohrožení inženýrské sítě.

5. Vlastník služebného pozemku umožní oprávněné, resp. jí pověřené osobě vstup na služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, oprav a úprav inženýrské

sítě, a to po předchozím projednání. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě odkladu, je oprávněná osoba oprávněna obstarat opravu i bez předchozího projednání s vlastníkem služebného pozemku. Po provedení opravy je oprávněná osoba povinna uvést služební pozemek na vlastní náklad do původního stavu a nahradit případnou škodu způsobenou prováděním opravy.

Čl. III.

První služebnost stezky

1. SMB zřizuje ve prospěch pozemku p. č. 291/3 v k. ú. Město Brno jako panujícího pozemku a k tíži pozemku p. č. 291/4 v k. ú. Město Brno jako služebného pozemku služebnost stezky spočívající v právu průchodu přes přízemí stavby č. p. 424 (tj. v úrovni s ulicí Josefská), která je součástí služebného pozemku, do stavby s č. p. 678, která je součástí panujícího pozemku. Uvedené právo svědčí předem neomezenému okruhu osob, tedy jak vlastníkovi panujícího pozemku, tak všem ostatním osobám, které chtějí přijít na panující pozemek nebo z něj odejít.

2. Služebnost se zřizuje k tíži celého služebného pozemku p. č. 291/4 v k. ú. Město Brno. Rozsah služebnosti je omezen na přízemí stavby č. p. 424, která je součástí služebného pozemku (tj. v úrovni s ulicí Josefská). Osoby oprávněné ze služebnosti jsou povinny využívat služební pozemek a stavbu, která je součástí služebného pozemku, jako stezku přiměřeným způsobem a v přiměřeném rozsahu tak, aby co nejméně zatěžovali vlastníka služebného pozemku.

3. Náklady spojené s údržbou a opravami stezky nese v plném rozsahu vlastník služebného pozemku. Tím není dotčena odpovědnost osob oprávněných ze služebnosti za škody způsobené jejich zaviněním.

Čl. IV.

Druhá služebnost stezky

1. SMB zřizuje ve prospěch pozemku p. č. 291/4 v k. ú. Město Brno jako panujícího pozemku a k tíži pozemku p. č. 291/3 v k. ú. Město Brno jako služebného pozemku služebnost stezky spočívající v právu průchodu přes stavbu č. p. 678, která je součástí služebného pozemku, do suterénu stavby č. p. 424, která je součástí panujícího pozemku. Uvedené právo svědčí předem neomezenému okruhu osob, tedy jak vlastníkovi panujícího pozemku, tak všem ostatním osobám, které chtějí přijít na panující pozemek nebo z něj odejít.

2. Služebnost se zřizuje k tíži celého služebného pozemku p. č. 291/3 v k. ú. Město Brno. Osoby oprávněné ze služebnosti jsou povinny využívat služební pozemek a stavbu, která je součástí služebného pozemku, jako stezku přiměřeným způsobem a v přiměřeném rozsahu tak, aby co nejméně zatěžovali vlastníka služebného pozemku.

3. Náklady spojené s údržbou a opravami stezky nese v plném rozsahu vlastník služebného pozemku. Tím není dotčena odpovědnost osob oprávněných ze služebnosti za škody způsobené jejich zaviněním.

Čl. V.

Služebnost okapu

1. SMB zřizuje ve prospěch pozemku p. č. 291/4 v k. ú. Město Brno jako panujícího pozemku a k tíži pozemku p. č. 291/3 v k. ú. Město Brno jako služebného pozemku služebnost okapu spočívající v právu svádět dešťovou vodu ze střechy stavby č. p. 424, která je součástí panujícího pozemku, na služební pozemek, a to prostřednictvím okapu vedoucího ze střechy stavby č. p. 424. Okap může ústít na střechu

stavby č. p. 678, která je součástí služebného pozemku (tak je tomu v okamžiku podpisu tohoto prohlášení), nebo může být připojen na okap stavby č. p. 678.

2. Služebnost se zřizuje k tíži celého služebného pozemku p. č. 291/3 v k. ú. Město Brno.

3. Vlastník panujícího pozemku je povinen udržovat okap v dobrém stavu, zejména jej pravidelně čistit tak, aby nedocházelo k jeho zanesení nečistotami. Vlastník služebného pozemku je povinen za účelem čištění okapu umožnit oprávněné osobě vstup na služební pozemek.

4. Náklady spojené s údržbou, čištěním a opravami okapu nese vlastník panujícího pozemku.

Čl. VI. Společná ustanovení

1. Všechny služebnosti jsou zřizovány jako služebnosti in rem (tj. pozemkové služebnosti) a na dobu neurčitou.

2. Služebnosti dle tohoto prohlášení se zřizují vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. SMB žádá, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, provedl podle tohoto prohlášení vklad všech služebností tak, jak jsou v tomto prohlášení vymezena.

4. Prohlášení je sepsáno ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení si ponechá SMB a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle tohoto prohlášení do katastru nemovitostí.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Zřízení služebností dle tohoto prohlášení a prohlášení samotné byly schváleny Radou města Brna na schůzi č. R9/040 konané dne 28.06.2023.

17. 07. 2023

V Brně dne



[redacted] ní město Brno
na [redacted] pověření k podpisu
[redacted] mar Baborovská
vedoucí majetkového odboru MMB



Vstup Nádražní 8



Vstup Josefská 23

