

2.5.

Zastupitelstvo města Mikulov

Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 13.12.2018

Odkoupení nemovitých věcí na ul. Jiráskova, prodávající: BORS Holding s.r.o.




Přílohy:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- protokol o notářské úschově
- znalecký posudek č. 4554-114/2018
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
- vyjádření TEDOS Mikulov s.r.o.
- vyjádření odboru stavebního a životního prostředí
- mapa s vyznačením vlastnických vztahů
- mapa s vyznačením inž. sítí
- orto-foto mapa
- fotografie

Návrh usnesení:

1) Zastupitelstvo města schvaluje odkoupení nemovitých věcí v k.ú. Mikulov na Moravě na ul. Jiráskova – pozemku p.č. 1990/1, pozemku p.č. 1990/2, pozemku p.č. 1990/3 jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., pozemku p.č. 1990/4 jehož součástí je budova bez č.p./č.ev a pozemku p.č. 1992/1 včetně všech součástí a příslušenství od společnosti BORS Holding s.r.o., IČ 63474999, se sídlem Bratislavská 2284/26, 690 02 Břeclav do vlastnictví Města Mikulov pro potřeby TEDOS Mikulov s.r.o., jako technického zázemí a kupní smlouvu v předloženém znění.

2) Zastupitelstvo města schvaluje Protokol o notářské úschově v předloženém znění.

<i>Zpracoval:</i>	<i>Odpovídá:</i>	<i>Předkládá:</i>
Ing. Dana Kudelňáková MPO MěÚ Mikulov, dne 4.12. 2018 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 4.12. 2018 	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 4.12. 2018 

Materiál pro jednání Zastupitelstva města dne 13.12.2018, majetkoprávní odbor - důvodová zpráva

Prodávající:

BORS Holding. s.r.o., Bratislavská 2284/26, 690 02 Břeclav, IČ: 63474999

Kupující:

Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ: 283 347

Předmět prodeje:

Areál BORS Holding. s.r.o. na ul. Jiráskova:

Pozemek parc. č. 1990/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2682 m²

Pozemek parc. č. 1990/2, druh pozemku: ostatní plocha -manipulační plocha, výměra 159 m²,

Pozemek parc. č. 1990/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 725 m² jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu,

Pozemek parc. č. 1990/4, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m², součástí pozemku je budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu,

Pozemek parc. č. 1992/1, druh pozemku: ostatní plocha –manipulační plocha o výměře 5673 m².

Celková výměra areálu činí 9287 m², areál je zaplocen.

Majetkoprávní odbor města Mikulov předkládá zastupitelstvu města návrh kupní smlouvy na odkoupení nemovitých věcí – areálu BORS Holding. s.r.o. v Mikulově na ul. Jiráskova za účelem technického zázemí pro společnost TEDOS Mikulov, s.r.o.. Uvedené nemovité věci jsou zapsané na listu vlastnickém č. 2367 v k.ú. Mikulov na Moravě a jsou převáděny včetně všech součástí a příslušenství. Předmětem převodu jsou dále: montovaná stavba - vrátnice, betonový skelet garáže, přístřešky a rampa. Všechny pozemky jsou zpevněny asfaltovým povrchem. Areál není v současné době připojen na vodovod.

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 20.6. 2018 v souvislosti s projednáváním bodu č. 20 s názvem „Přístavba G-centra Mikulov a přesun technické části spol. TEDOS Mikulov s.r.o.“ přijalo usnesení, kterým pověřilo starostu a místostarostku k vyjednávání ve věci odkoupení areálu spol. BORS Břeclav a.s.

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 19.9.2018 v bodě č. 7:

1. - vzalo na vědomí předloženou informaci.
2. - potvrdilo vážný zájem o koupi areálu společnosti BORS Holding s. r. o. S ohledem ke skutečnosti, že počátkem měsíce října t. r. se uskutečnily volby do zastupitelstev obcí, ponechalo zastupitelstvo rozhodnutí o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem je výše uvedený areál, na nově zvoleném zastupitelstvu města.

Ve věci odkoupení areálu opakovaně jednala za město bývalá místostarostka Ing. Marie Leskovjanová. Výsledkem jednání byla skutečnost, že společnost považuje město Mikulov za reálného partnera pro uzavření kupní smlouvy. BORS Holding s.r.o. předložila znalecký posudek č. 4554-114/2018 soudního znalce Ing. Jaroslava Bendy, Ph.D. o stanovení výše obvyklé ceny nemovitostí na částku celkem 24 612 400,- Kč. Požadavek kupní ceny od zástupce společnosti činil **25 000 000,- Kč**. Společnost dále předložila návrh smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Nové vedení města navázalo na předchozí jednání Ing. Leskovjanové se společností BORS Holding. s.r.o. a uložilo majetkoprávnímu odboru pokračovat na přípravě odkoupení areálu od společnosti.

Majetkoprávní odbor požádal k uvažovanému odkoupení nemovitostí o vyjádření:

-TEDOS Mikulov s.r.o. a

- odbor stavební a životního prostředí MěÚ Mikulov.

TEDOS Mikulov s.r.o.:

Areál společnosti BORS, umístěný na výše uvedených parcelách je vhodný pro potřeby společnosti TEDOS Mikulov s.r.o.. Navrhovaný odkup byl ze strany společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. doporučen. Stávající dílny jsou dostačující, bude nutné provedení drobných stavebních úprav, které je společnost TEDOS schopna si zrealizovat sama. Je nám známo, že je zde nefunkční vodovodní přípojka. Zpevněné plochy včetně oplocení jsou velkou výhodou.

Odbor stavební a životního prostředí:

Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1 ze dne 13.9.2001 jsou pozemky určeny, k následujícímu využití: **Vp – plochy pro průmyslové podniky a sklady**
K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Výrobní aktivity: zahrnují území výrobních aktivit je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, kapacitních výrobních služeb a ostatních služeb včetně administrativy a provozoven. a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností.

V návrhu nového Územního plánu Mikulov jsou uvedené pozemky zahrnuty v plochách **Ov – pozemky s stavby komerčního občanského vybavení**

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Hlavní využití: Pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, turistickou infrastrukturu...).

Přípustné: pozemky staveb pro tělovýchovu a sport; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Nepřípustné: pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné: pozemky staveb a zařízení skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. drobná a řemeslná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity; bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
Podmínky prostorového uspořádání Stabilizované plochy:

- výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby
- intenzita využití pozemku: není stanovena

Záměr využití daného území pro potřebu technického zázemí společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. je v souladu s výše uvedenou územně plánovací dokumentací.

Na základě prohlídky areálu, stanoviska vedení města a dalších jednání s prodávajícím byl dohodnut odprodej formou kupní smlouvy bez původně uvažované smlouvy o budoucí kupní, která obsahovala kupní smlouvu jako její přílohu.

Návrh kupní smlouvy obsahuje mimo jiné i tyto náležitosti:

Předmět koupě:

- pozemek parc. č. 1990/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území,
- pozemek parc.č. 1990/2, druh pozemku: ostatní plocha, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území,
- pozemek parc. č. 1990/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území, součástí pozemku je i budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu,
- pozemek parc. č. 1990/4, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území, součástí pozemku je i budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu,
- pozemek parc. č. 1992/1, druh pozemku: ostatní plocha, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území.

Předmět koupě je prodáván včetně všech součástí a příslušenství včetně movitého vybavení bez vyklizení ve stavu jak stojí a leží (úhrnkem)) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající prohlašuje, že za nevyklizené movité věci nebude po kupujícím ani v budoucnu požadovat jakékoliv další peněžní nebo jiné plnění než je touto smlouvou ujednáno. Smluvní strany tímto souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svého práva z vadného plnění.

Pro odstranění případných pochybností smluvní strany výslovně sjednaly, že prodávající prodává předmět koupě a kupující předmět koupě kupuje včetně:

Montované stavby (vrátnice), přístřešku nad čerpací stanicí a přístřešku umístěného u vchodu do areálu vlevo, to vše umístěno na pozemku parc. č. 1990/1;

Rampy a skeletu betonové garáže, to vše umístěno na pozemku parc. č. 1992/1.

- Čl. III - **Dohodnutá kupní cena 25 000 000,- Kč**, kterou uhradí kupující prodávajícímu prostřednictvím úschovy u notáře JUDr. Ivy Celnarové (schovatel) nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy všemi smluvními stranami, a to na základě Protokolu o notářské úschově. Náklady úschovy nese kupující. Úschova bude schovatelem uvolněna ve prospěch prodávajícího do 5 pracovních dnů po předložení originálu nebo ověřené kopie výpisu z listu vlastnického. Protokol o notářské úschově je doložen v příloze tohoto materiálu.

- Čl. IV. Část předmětu koupě - konkrétně pozemek p.č. 1990/3 jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. – stavba pro dopravu je v současné době užíván nájemcem BestTires s.r.o., se sídlem Praha 5, Holečkova 789/49 na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 28.6.2017. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce bez uvedení důvodu. Prodávající se zavazuje bezodkladně po uzavření kupní smlouvy tuto nájemní smlouvu vypovědět. Nebude-li nájem ukončen ke dni vzniku vl. práva kupujícího, zavazuje se prodávající předat kupujícímu jedno vyhotovení nájemní smlouvy.

- Čl. VI. Prodávající je povinen předat kupujícímu předmět koupě bez vyklizení včetně movitého vybavení jak stojí a leží do 30 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí , a to v termínu vzájemně odsouhlaseném, o předání bude sepsán předávací protokol. Součástí předání bude také veškerá dochovaná dokumentace. Do realizace fyzického předání předmětu koupě se prodávající zavazuje k úhradě veškerých plateb za služby spojené s užíváním předmětu koupě. Prodávající se zavazuje kupujícímu uhradit veškeré případné nedoplatky plateb dodavatelům služeb spojených s užíváním předmětu koupě, vzniklé v souvislosti s držením předmětu koupě, které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu koupě. Kupující se zavazuje prodávajícímu vrátit veškeré případné přeplatky plateb dodavatelům služeb spojených s užíváním předmětu koupě, vzniklé v souvislosti s držením předmětu koupě, které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu koupě.

Prohlídka areálu BORS Holding. s.r.o. pro zastupitele města je dohodnuta s prodávajícím na pondělí 10.12.2018 v 15.00 hodin.

V případě schválení kupní smlouvy zastupitelstvem města na jeho zasedání dne 13.12.2018, po dohodě se společností BORS Holding s.r.o. by kupní smlouva společně s Protokolem o not. úschově byla podepsána do 10.1.2019.

Rada města na svém zasedání dne 3.12.2018 přijala usnesení, které je v souladu s usnesením předkládaném zastupitelstvu města ke schválení.

Rozhodnutí o nabytí nemovitých věcí příináleží v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v pl. zn., § 85 zastupitelstvu města.

V Mikulově dne 27.11. 2018

Zpracovala: Ing. Dana Kudelňáková

Na znění návrhu kupní smlouvy s prodávajícím spolupracoval : Bc. Petr Zoubek

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi

BORS Holding s.r.o.

IČ: 63474999, DIČ: CZ63474999

se sídlem Bratislavská 2284/26, 690 02 Břeclav

zastoupena: Hana Mikulecká, jednatelka, Bc. David Mikulecký, jednatel

zápis v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20333

(dále rovněž jen „prodávající“ či „BORS Břeclav a.s.“)

a

Město Mikulov

se sídlem: Mikulov, Náměstí 158/1, PSČ 692 01

zastoupeno: panem Rostislavem Košťalem

IČ: 00283347, DIČ: CZ00283347

(dále rovněž jen „kupující“ či „Město Mikulov“)

(prodávající a kupující dále společně též jako „smluvní strany“)

v následujícím znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě **předchozího jednání** mezi smluvními stranami. Smluvní strany sjednávají tuto kupní smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví k předmětu koupě specifikovanému v čl. II. odst. 1 této smlouvy z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem předmětu koupě a aby tento předmět koupě nabyl do svého výlučného vlastnictví

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají, že předmětem koupě dle této kupní smlouvy jsou následující nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství, a to konkrétně:
 - a) **Pozemku parc. č. 1990/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území,**
 - b) **Pozemku parc. č. 1990/2, druh pozemku: ostatní plocha, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území,**
 - c) **Pozemku parc. č. 1990/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území, součástí pozemku je i budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu,**
 - d) **Pozemku parc. č. 1990/4, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území, součástí pozemku je i budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu,**
 - e) **Pozemku parc. č. 1992/1, druh pozemku: ostatní plocha, pozemek v památkově chráněném území, menší památkově chráněné území,**

přičemž veškeré tyto předmětné nemovité věci se nacházející v obci Mikulov, Katastrální území Mikulov na Moravě, zapsané na listu vlastnictví č. 2367, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav

(veškeré předmětné nemovité věci specifikované v tomto odstavci pod písm. a) až písm. e) včetně všech jejich součástí a příslušenství, jsou dále v této smlouvě společně označovány rovněž jen jako „předmět koupě“).

2. Prodávající touto smlouvou kupujícímu za podmínek dále uvedených v této smlouvě prodává a odevzdá předmětné nemovité věci vymezené v článku II. odst. 1 této smlouvy jako předmět koupě, včetně veškerých spojených práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvími a umožní mu k nim nabýt vlastnické právo, a kupující tyto předmětné nemovité věci vymezené v článku II. odst. 1 této smlouvy jako předmět koupě, včetně veškerých spojených práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvími, kupuje a touto smlouvou se zavazuje za podmínek dále uvedených v této smlouvě tento předmět koupě spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit prodávajícímu kupní cenu.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává předmět koupě a kupující předmět koupě kupuje včetně movitého vybavení (bez vyklizení) ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající prohlašuje, že za nevyklizené movité věci nebude po kupujícím ani v budoucnu požadovat jakékoliv další peněžní nebo jiné plnění než je touto smlouvou ujednáno. Smluvní strany tímto souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svého práva z vadného plnění.

Pro odstranění případných pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že prodávající prodává předmět koupě a kupující předmět koupě kupuje včetně:

- a) Montované stavby (vrátnice), přístřešku nad čerpací stanicí a přístřešku umístěného u vchodu do areálu vlevo, to vše umístěno na pozemku parc. č. 1990/1;
- b) Rampy a skeletu betonové garáže, to vše umístěno na pozemku parc. č. 1992/1.

Článek III. Kupní cena

1. Celková kupní cena za předmět koupě uvedený v čl. II. této smlouvy se sjednává dohodou ve výši:

25 000 000 Kč (slovy: dvacetpětmilionů korun českých).
2. Prodávající prohlašuje, že převod předmětu koupě či jakékoliv jeho části nebo součásti a rovněž převod jakékoliv věci tvořící jeho příslušenství podle této smlouvy je podle § 56 zákona č. 325/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně.
3. Kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu prostřednictvím úschovy u notáře JUDr. Ivy Celnarové (dále rovněž jen „schovatel“) jako schovatele, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími smluvními stranami, a to na základě této smlouvy a Protokolu o úschově, který smluvní strany sepsaly se schovatelem dne Náklady úschovy nese kupující. Úschova bude schovatelem uvolněna ve prospěch prodávajícího do pěti pracovních dnů po předložení originálu nebo ověřené kopie výpisu listu vlastnictví prokazující vznik vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. Výpis listu vlastnictví nesmí obsahovat žádná omezení vlastnického práva ani údaj o nedořešených právních vztazích či údaj o dotčení předmětu koupě změnou právních vztahů z důvodu stojícího na straně prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že závazek kupujícího uhradit kupní cenu dle této smlouvy je splněn připsáním celé částky na účet úschovy u

schovatele. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s uhrazením sjednané kupní ceny na účet úschovy u schovatele déle než 7 dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemným odstoupením adresovaným straně kupující na adresu doručenou v záhlaví této smlouvy.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

1. *Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě je nesporné a jeho smluvní volnost nakládat s tímto majetkem není ničím omezena.*
2. *Prodávající prodává předmět koupě ve stavu obvyklém jeho stáří a účelu.*
3. *Prodávající prohlašuje, že vyjma toho, co je v této smlouvě uvedeno na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, práva nájmu, ani jiná obdobná omezení, jež by kupujícímu jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva, a že neučinil v minulosti a ani ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového omezení vlastnického práva v budoucnu.*

Prodávající prohlašuje, že část předmětu koupě je užívána nájemcem BestTires s.r.o., IČO 24854328, se sídlem Praha 5, Smíchov, Holečkova 789/49, na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 28. 6. 2017, uzavřené s účinností ode dne 1. 8. 2017 na dobu neurčitou; předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory: kancelář, krytá odstavní stání, dílna a sklad, nacházející se v budově bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu, která je součástí pozemku parc. č. 1990/3, katastrální území Míkulov na Moravě (dále rovněž jen jako „nájemní smlouva“). Prodávající se zavazuje bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto nájemní smlouvu vypovědět. Nebude-li nájem ukončen do dne vzniku vlastnického práva kupujícího, zavazuje se prodávající předat kupujícímu jedno vyhotovení nájemní smlouvy. Případný přeplatek nebo nedoplatek na nájemném nebo na úplatě za služby související s nájmem budou řešeny obdobně, jak je ujednáno v článku VI. odst. 5.

4. *Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství a důkladně se seznámil se současným faktickým i právním stavem nemovité věci za vynaložení odborné péče jakož i s jejich umístěním v terénu a v tomto stavu jej bez dalších připomínek a podmínek přijímá.*
5. *Kupující prohlašuje, že se ve smyslu ustanovení § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, seznámil s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány, a že proti nim nevznáší žádné námítky.*
6. *Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a přebírají proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.*

Článek V.

Vklad práva do katastru nemovitostí

1. *Na základě této smlouvy lze provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě návrhu na vklad. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem práv do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.*

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy bude podán oběma smluvními stranami společně po uhrazení sjednané kupní ceny prodávajícím na účet úschovy u schovatele podle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
3. Správný poplatek za podání návrhu na povolení vkladu práva dle této smlouvy a ostatní náklady s touto smlouvou spojené uhradí kupující.
4. Smluvní strany se v případě pravomocného zamítnutí podaného návrhu na vklad práva dle této smlouvy zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy. Toto ustanovení platí přiměřeně pro návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy.
5. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje bez souhlasu kupujících podle této smlouvy nepřevést předmětné nemovitosti tvořící předmět koupě podle čl. II. odst. 1 této smlouvy na třetí osobu, ani je jakkoliv zatížit a nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

Článek VI.

Předání a převzetí předmětu koupě

1. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je povinen kupujícímu předmět koupě předat bez vyklizení, tj. včetně movitého vybavení nacházejícího se v předmětu koupě ke dni předání jak stojí a leží, nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy, a to v termínu vzájemně odsouhlaseném prodávajícím a kupujícím, přičemž smluvní strany jsou povinny postupovat v součinnosti při stanovení vhodného termínu předání předmětu koupě. V případě, že kupující nepřevzme předmět koupě ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na straně kupujícího, považuje se předmět koupě za předaný a převzatý poslední den této lhůty.
2. O předání a převzetí předmětu koupě bude mezi smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání věci. Součástí předání předmětu koupě bude také předání veškeré dochované dokumentace. Rozsah předávané dokumentace bude vymezen v předávacím protokolu.
3. Proávající se zavazuje od podpisu této smlouvy do doby předání a převzetí předmětu koupě udržovat předmět koupě s péčí řádného hospodáře. Dnem předání předmětu koupě na kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení předmětu koupě, jakož i právo na užitky z předmětu koupě ode dne převzetí.
4. V souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě se smluvní strany zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k tomu, aby na kupujícího přešla příslušná práva a povinnosti ze smluv o dodávce služeb spojených s užíváním předmětu koupě (např. elektrické energie, plynu, dodávce vody apod.).
5. Do realizace fyzického předání předmětu koupě se prodávající zavazuje k úhradě veškerých plateb za služby spojené s užíváním předmětu koupě. Proávající se zavazuje kupujícímu uhradit veškeré případné nedoplatky plateb dodavatelům služeb spojených s užíváním předmětu koupě, vzniklé v souvislosti s držením předmětu koupě, které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu koupě. Kupující se zavazuje prodávajícímu vrátit veškeré případné přeplatky plateb dodavatelům služeb spojených s užíváním předmětu koupě, vzniklé v souvislosti s držením předmětu koupě, které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu koupě.

Článek VII.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží po jednom stejnopisu každá ze smluvních stran, tedy jeden stejnopis obdrží prodávající a jeden stejnopis obdrží kupující, a dále jeden stejnopis obdrží příslušný katastrální úřad a jedno vyhotovení schovatel.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se v rozsahu touto smlouvou neupraveném řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně uzavřenými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, ostatní ustanovení zůstávají v platnosti a smluvní strany se zavazují bez zbytečného prodlení nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení novým, svým účelem a smyslem co nejvíce blížícím účelu a smyslu ustanovení původního. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí kupující neprodleně po podpisu smlouvy.
6. Budoucí kupující prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Mikulov dne, usnesením
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz připojují své podpisy.

Za prodávajícího:

V Břeclavi dne

Podpis statutárních zástupců:

Hana Mikulecká
jednatelka

Bc. David Mikulecký
jednatel

Za kupujícího:

V Mikulově dne

Podpis starosty:

Rostislav Košťál
starosta

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn.

Odkoupení výše uvedených nemovitých věcí za podmínek dohodnutých v této smlouvě bylo dle ust. § 85, písm. a) uv. zák. schváleno Zastupitelstvem města Mikulov dne

V Mikulově dne

starosta města Mikulov

**Protokol o notářské úschově
se zajištěním dluhu**

sepsaný dne + JUDr. Ivou Celnarovou, notářkou se sídlem v Břeclavi, v kanceláři +++ .

Začátek sepisování protokolu: ++ hod

Přítomny:

1. JUDr. Iva Celnarová, notářka se sídlem v Břeclavi
2. Pavla Bařková, zapisovatelka

Účastníci:

1. Město Mikulov, se sídlem Mikulov, Náměstí 158/1, PSČ 692 01, IČ: 00283347, zastoupené Rostislavem Košťalem, datum narození ++, bydlištěm ++, starostou města, muž, místo narození ++, bydlištěm ++, státní občan České republiky, občanský průkaz č. ++ vydaný MěÚ ++ dne ++, platnost do ++, který prohlašuje, že je starostou města Mikulov a jako takový je oprávněn v této věci za město Mikulov jednat, tato skutečnost a existence byla doložena +++,
. - jako složitel a

2. obchodní společnost **BORS Holding s.r.o.** se sídlem Bratislavská 2284/26, 690 02 Břeclav, IČ: 63474999 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložky 20333, zastoupená jednatelem Hanou Mikuleckou, datum narození 10.8.1963, žena, místo narození ++, státní občan České republiky, občanský průkaz č. ++, vydaný MěÚ ++ dne ++, platnost do ++, a jednatelem Davidem Mikuleckým, datum narození 21.10.1986, muž, místo narození ++, státní občan České republiky, občanský průkaz č. ++, vydaný MěÚ ++ dne ++, platnost do ++, kteří prohlašují, že jsou jednatelem této společnosti a jako takoví jsou oprávněni v této věci za tuto společnost jednat, tato skutečnost a existence společnosti byla doložena výpisem z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 2033, vyhotoveným mnou dne ++ pod p.č. V ++/2018,
- jako příjemce.

Bude doplněna identifikace podle zákona č. 253/2008 Sb.

I.

Konstatováno z předložené listiny, a to kupní smlouvy ze dne ++, že dne ++ byla mezi obchodní společností BORS Holding s.r.o. jako prodávajícím a Městem Mikulov jako kupujícím uzavřena kupní smlouva, na základě které se prodávající zavázal odevzdat kupujícímu nemovité věci zapsané LV č. 2367 pro obec Mikulov a k.ú. Mikulov na Moravě jako pozemek p.č. 1990/1 zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 1990/2 ostatní plocha, pozemek p.č. 1990/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro dopravu bez čp/če stojící na tomto pozemku, pozemek p.č. 1990/4 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro dopravu a pozemek p.č. 1992/1 ostatní plocha (dále jen předmět koupě) a kupující se zavázal uhradit prodávajícímu kupní cenu za předmět převodu ve výši 25 000 000,-- Kč, slovy: dvacet pět milionu korun českých.

II.

1. Kupní cena ve výši 25 000 000,-- Kč, slovy: dvacet pět milionu korun českých, bude složitelem poukázána na účet č. ++ měna CZK vedený u Československé obchodní banky, a.s., majitelka účtu JUDr. Iva Celnarová, s označením „notářská úschova“, a to nejpozději do 5, slovy: pěti, pracovních dnů od podpisu tohoto protokolu o úschově, k zajištění závazku blíže popsaneho v článku I. Připsáním peněz na účet dojde k jejich přijetí do notářské úschovy, a to za účelem zajištění závazku blíže popsaneho v článku I.

2. Notářka po přijetí kupní ceny do notářské úschovy do dvou (2) dnů zašle složiteli a příjemci potvrzení opatřené jejím podpisem a kulatým razítkem o tom, že peníze byly do notářské úschovy přijaty jejich připsáním na výše uvedený zvláštní účet notářky, a kdy se tak stalo.

3. Nebudou-li peníze ve výši 25 000 000,-- Kč, slovy: dvacet pět milionu korun českých, ve lhůtě uvedené v odstavci 1. na účet připsány, pozbývá tento protokol právních účinků. Pokud bude uhrazena jen část kupní ceny nebo pokud by byly peníze připsány až po této lhůtě, vrátí notářka peníze nejpozději do 10, slovy: deseti, pracovních dnů zpět, a to tak, že připsané částky vrátí na účet či účty, z něhož či z nichž jí byly na její účet poukázány, pakliže se složitel a příjemce nedohodnou jinak, a to ve formě dodatku k tomuto protokolu sepsaném notářkou JUDr. Ivou Celnarovou na jejich žádost.

III.

1. Složitel a příjemce se dohodli na těchto podmínkách a lhůtách vydání peněz: peníze ve výši 25 000 000,-- Kč, slovy: dvacet pět milionu korun českých, budou převedeny notářkou na účet prodávající společnosti č. ++, a to nejpozději do 5, slovy: pěti, pracovních dnů ode dne, kdy notářce bude předložen originál nebo ověřená kopie výpisu listu vlastnictví prokazující vznik vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. Výpis listu vlastnictví nesmí obsahovat žádné omezení vlastnického práva ani údaj o nedořešených právních vztazích či údaj o dotčení předmětu koupě změnou právních vztahů z důvodu stojícího na straně prodávajícího.

2. Složitel a příjemce se dále dohodli, že výše uvedený závazek je zajištěn touto notářskou úschovou nejdéle do 30.4.2019, slovy: třicátého dubna roku dva tisíce devatenáct. Nebudou-li peníze postupem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku v této lhůtě vydány, budou vráceny na účet či účty, z něhož či z nichž byly notářce na její účet poukázány, pakliže se složitel a příjemce nedohodnou jinak, a to ve formě dodatku k tomuto protokolu sepsaném notářkou JUDr. Ivou Celnarovou na jejich žádost.

3. Peníze nebo jejich nevydaná část budou složiteli způsobem uvedeným v odstavci druhém rovněž vráceny, když:

a) rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu bude jiné než, že se vklad práva v plném rozsahu povoluje s výjimkou případů, kdy bude vydáno rozhodnutí o přerušení řízení pro vady, které budou později odstraněny a vklad bude poté povolen, nebo

b) nebude-li listina uvedená v článku III. odstavci 1. bezvadná, zejména bude-li v části C nebo kdekoliv jinde na listu vlastnictví v mezidobí zapsáno jakékoliv omezení vlastnického práva s výjimkou těch, které budou zřízeny pro závazky složitele (kupující) nebo s jeho souhlasem, ledaže se složitel a příjemce v konkrétní situaci dohodnou na jiném postupu, tato jiná dohoda musí být učiněna pouze písemně za účasti všech stran u JUDr. Ivy Celnarové, notářky v Břeclavi, formou dodatku k tomuto protokolu a to bez zbytečného odkladu poté, co bude notářce kterákoliv z výše uvedených skutečností prokazatelně doložena, notářka je oprávněna si vyžádat i stanovisko druhé strany,

c) bude-li od kupní smlouvy blíže uvedené v článku I. odstoupeno nebo její právní účinky jinak zaniknou z jakéhokoliv důvodu, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude notářce kterákoliv z výše uvedených skutečností prokazatelně doložena. Notářka je oprávněna si vyžádat i stanovisko druhé strany.

4. Složitel i příjemce berou na vědomí, že výše uvedený účet „notářská úschova“ není úročen.

IV.

Složitel i příjemce byli seznámeni s tím, že peníze složené v notářského úschově budou evidovány v Centrálním informačním systému vedeném Notářskou komorou České republiky.

V.

Kontaktní údaje:

1. složitel – **Město Mikulov**, doručovací adresa: Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, tel.519444605, doručovat do DS,

2. příjemce – obchodní společnost **BORS Holding s.r.o.**, Bratislavská 2284/26, 690 02 Břeclav, tel. ++, doručovat do DS,

3. notářka – e-mail: icelnarova.notar@gmail.com, tel. 519 374 821, DS: tqvb85j.

Účastníci se dohodli, že odměnu notářky za úschovu uhradí složitel.

Příjemce prohlašuje, že se shora uvedeným způsobem naložení s uschovanou částkou souhlasí.

VI.

Účastníci byli seznámeni s výší odměny a hotových výdajů notářky dle položky C sazebníku, která tvoří částku 38.600,-- Kč, hotové výdaje účtované dle dohody paušální částkou 0,-- Kč, + 21 % DPH 8.106,-- Kč, celkem 46.706,-- Kč dle vyhl. č. 196/2001 Sb. ve znění pozd. změn. Tuto částku uhradí složitel na základě předložené faktury.

Tento protokol může být měněn formou dodatků sepsaných JUDr. Ivou Celnarovou, notářkou v Břeclavi, za přítomnosti složitele a příjemce nebo jejich zmocněnců. Podpisy na plných mocích musí být úředně ověřeny.

Účastníci si protokol sami přečetli, s jeho obsahem souhlasí a jako správný jej podepisují.

Každé straně se vydává jedno vyhotovení tohoto protokolu.

Konec sepisování protokolu v ++ hod.

.....
Město Mikulov,
zastoupené starostou Rostislavem Košťalem

.....
BORS Holding s.r.o.,
zastoupená jednatelem společnosti
Hanou Mikuleckou a Davidem Mikuleckým

.....
JUDr. Iva Celnarová, notářka v Břeclavi

ZNALECKÝ POSUDEK č. 4554-114/2018

O stanovení výše obvyklé (obecné, tržní) ceny nemovitostí, které tvoří areál společnosti BORS Holding s.r.o. vedených na LV č. 2367 pro k.ú. Mikulov na Moravě, obec Mikulov, okres Břeclav.

Vlastník nemovitosti: BORS Holding s.r.o.
Bratislavská 2284/26
690 02 Břeclav
IČ 634 74 999

Posudek vyžádal: BORS Holding s.r.o.
Bratislavská 2284/26
690 02 Břeclav
IČ 634 74 999

Úkol znalce: Stanovit výši obvyklé (obecné, tržní) ceny nemovitostí pro účely stanovení výše prodejní ceny.

Posudek vypracoval : Ing. Jaroslav Benda, Ph.D.
Tábor 24
691 06 Velké Pavlovice
Tel. 777 00 44 53

Ve Velkých Pavlovicích, dne 19. července 2018

A. SITUACE

1. Podklady pro zpracování posudku :

- a) Informace o pozemcích z www.cuzk.cz pro k.ú. Mikulov na Moravě
- b) Kopie katastrální mapy
- c) Informace poskytnuté objednatelem
- d) Místní šetření
- e) Informace poskytnuté realitními kanceláři
- f) Místní šetření znalcem za účasti zástupce objednatele Ing. František Zugar
- a) Katalog měst a obcí pro oceňování pozemků
- a) Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku
- g) Znalecké standardy AZO, <http://www.azoposn.cz>
- h) Jiné předpisy, normy a literatura
- i) Archiv znalce

Základní pojmy a předpoklady

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou (obecnou cenou), pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se 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. Při tom 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. Osobní poměry se rozumějí zejména vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Při stanovení obvyklé ceny (obecné ceny) se postupuje výpočtem využívajícím ceny dle cenového předpisu, srovnávací ceny a popřípadě výnosové ceny nemovitosti.

Výsledky této analýzy je možné použít pouze k účelu uvedenému v tomto odhadu. Na základě zvážení všech okolností, které mají vliv na cenu, 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. osobní poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Stanovení výše předpokládané a dosažitelné tržní ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen - tržní odhad:

Úkol znalce:

1. Stanovit výši obvyklé (obecné, tržní) ceny nemovitostí pro stanovení výše budoucí prodejní ceny nemovitostí.

B. NÁLEZ:

nemovitost – provozní areál společnosti BORS Holding s.r.o. vybudovaný v obci Mikulov, ulice Jiráskova.

Areál je tvořen Opravárenskou budovou – sklad na parc. č. 1990/3, Čerpací stanicí PHM na parc. č. 1990/4, Zpevněnou plochou – asfaltová manipulační plocha a parkoviště na parc. č. 1992/1, parc. č. 1990/1 a parc. č. 1990/2, oplocením a vjezdovou bránou.

Předmětem ocenění jsou tyto nemovitosti:

stavby

budova bez čp/če - stavba pro dopravu na parc. č. 1990/3

budova bez čp/če – stavba pro dopravu na parc. č. 1990/4

pozemky

parc. č. 1990/1 o výměře 2682m² vedený jako zastavěná plocha a nádvoří

parc. č. 1990/2 o výměře 159m² vedený jako ostatní plocha manipulační plocha

parc. č. 1990/3 o výměře 725m² vedený jako zastavěná plocha a nádvoří

parc. č. 1990/4 o výměře 48m² vedený jako zastavěná plocha a nádvoří

parc. č. 1992/1 o výměře 5673m² vedený jako ostatní plocha manipulační plocha

Pozemky parc. č. 1990/3, parc. č. 1990/4 jsou zastavěny objekty bez čp/če.

Pozemky parc. č. 1990/1 a parc. č. 1990/2 jsou kryty asfaltovým povrchem v celé výměře.

Pozemek parc. č. 1992/1 je na výměře 635m² zatravněn a na výměře 5038m² kryt asfaltovým povrchem.

C. POSUDEK

1.1. VÝPOČET CENY NEMOVITOSTI

Dle zadání pro zpracování znaleckého posudku pro stanovení výše obvyklé (obecné, tržní) ceny nemovitostí bylo znalcem při ocenění vycházeno ze všech podkladů poskytnutých znalci objednatelem.

Srovnávací cena nemovitostí:

Dle zjištění znalce na základě využití poznatků z vlastní praxe a dle informací poskytnutých realitními kanceláři je srovnávací cena obdobných nemovitostí v dané lokalitě následující:

Výše obvyklé (obecné, tržní) ceny předmětných oceňovaných nemovitostí k datu ocenění činí :

stavby	
budova bez čp/če - stavba pro dopravu na parc. č. 1990/3	= 3.000.000,-Kč
budova bez čp/če - stavba pro dopravu na parc. č. 1990/4	= 300.000,-Kč
oplocení	150.000,-Kč
celkem	3.450.000,-Kč

zpevněné plochy	
parc. č. 1990/1 o výměře 2 682m ² * 800,-Kč/m ²	= 2.145.600,-Kč
parc. č. 1990/2 o výměře 159m ² * 800,-Kč/m ²	= 127.200,-Kč
parc. č. 1992/1 o výměře 5 038m ² * 800,-Kč/m ²	= 4.030.400,-Kč
celkem	6.303.200,-Kč

pozemky	
parc. č. 1990/1 o výměře 2 682m ² * 1.600,-Kč/m ²	= 4.291.200,-Kč
parc. č. 1990/2 o výměře 159m ² * 1.600,-Kč/m ²	= 254.400,-Kč
parc. č. 1990/3 o výměře 725m ² * 1.600,-Kč/m ²	= 1.160.000,-Kč
parc. č. 1990/4 o výměře 48m ² * 1.600,-Kč/m ²	= 76.800,-Kč
parc. č. 1992/1 o výměře 5 673m ² * 1.600,-Kč/m ²	= 9.076.800,-Kč
celkem	14.859.200,-Kč

Výše obvyklé (obecné, tržní) ceny staveb a pozemků činí **24.612.400,-Kč**

Slovy: dvacetčtyřimilionyšestsetdvanácttisícčtyřista korun českých

Znalecký posudek má 12 stran, včetně příloh je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednatel a jedno je uloženo u znalce.

Ve Velkých Pavlovicích, dne 19. července 2018

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně Krajského soudu v Brně, ze dne 7.6.1999 č.j. Spr 790/99 pro základní obory:

- ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti
- stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 4554 - 114/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě připojené faktury 2018/114.

Otisk kulaté pečeti



Podpis znalce

Jako znalec, který vyhotovil tento znalecký posudek, jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a vyhotovil jsem jej tak, aby obsahoval všechny zákonem požadované náležitosti.

Ing. Jaroslav Benda, Ph. D.

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi

BORS Břeclav a.s.

IČO: 49969242, DIČ: CZ49969242

se sídlem: Břeclav, Bratislavská 26, PSČ: 690 62

zastoupena: Ing. František Zugar, místopředseda představenstva

ve věcech technických: Mgr. Radim Grebeníček, vedoucí provozoven

zápis: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1218

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Břeclav, č.ú. 905651/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

BestTires s.r.o.

IČO: 24854328, DIČ: CZ24854328

se sídlem Praha 5, Smíchov, Holečkova 789/49, PSČ: 150 00

zastoupena: Petr Toušek/Slavomír Vařák, jednatel

zápis: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 201846

(dále jen „nájemce“, společně též jako „smluvní strany“)

v následujícím znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1990/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 725 m², jehož součástí je i na pozemku stojící stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu zapsáno na listu vlastnictví č. 2367, vedeném katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Břeclav, v katastrálním území Mikulov na Moravě, obci Mikulov.
- 1.2 Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující nebytové prostory:
 - a) **kancelář, krytá odstavná stání, dílna, sklad**, nacházející se v budově bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba pro dopravu, na pozemku parc. č. 1990/3, katastrálním území Mikulov na Moravě, vymezené v čl. 1.1 této smlouvy.to vše specifikované v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen "předmět nájmu").
- 1.3 Pronajímatel touto smlouvou výše specifikovaný předmět nájmu dává nájemci do nájmu za podmínek dále uvedených v této smlouvě za účelem specifikovaným v čl. II této smlouvy a nájemce se za podmínek dále uvedených v této smlouvě zavazuje předmět nájmu dočasně ke sjednanému účelu užívat a zavazuje se za to platit pronajímateli nájemné.

Článek II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem odpovídajícím stavebně-technickému určení předmětu nájmu a předmětu podnikání nájemce, jež vyplývá z jeho živnostenského oprávnění:
 - a) **provozování servisu**
 - b) **doplňkové skladování**

Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než k tomuto smluvenému účelu. Užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem či v rozporu s právními předpisy je důvodem k odstoupení od této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu se sjednává **na dobu neurčitou**, s účinností ode dne 1.8.2017

Článek IV. Nájemné

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za pronájem předmětu nájmu tak, jak je specifikováno níže. Nájemné nezahrnuje služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 4.2 Nájemné se sjednává dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za celý předmět nájmu ve výši **██████████ Kč měsíčně**.
- 4.3 K nájemnému bude pronajímatelem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.
- 4.4 Nájemce uhradí nájemné bezhotovostním platebním převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné bude nájemci fakturováno měsíčně se splatností faktury 14 dnů. Datum vystavení faktury: první den příslušného kalendářního měsíce. Faktura musí obsahovat náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Termínem úhrady se rozumí den připsání peněžních prostředků z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
- 4.5 Pronajímatel je oprávněn 1x ročně jednostranně zvýšit nájemné v závislosti na růstu inflace, přičemž pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné až o míru inflace zjištěnou Českým statistickým úřadem za příslušný kalendářní rok. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně, nejpozději se zasláním faktury v příslušném období.

Článek V. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 4.6 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně náklady spojené s užíváním nebytových prostor předmětu nájmu, a to spotřebovanou elektrickou energii a plyn, podle skutečné spotřeby na základě faktury vystavené pronajímatelem za daný kalendářní měsíc, se splatností faktury 14 dnů. Faktura musí obsahovat náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Termínem úhrady se rozumí den připsání peněžních prostředků z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
- 5.1 Ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (např. odvoz odpadu, běžná údržba) a externí služby spojené s provozem předmětu nájmu, je povinen na své náklady sám zajišťovat a hradit nájemce.
- 5.2 Pronajímatel v budoucnu plánuje přípojku kanalizace a vody k předmětu nájmu. Po dobu vybudování vodovodní přípojky je nájemce oprávněn bezplatně využívat sociální zařízení (WC) pronajímatele, nacházející se v budově č.p. 928, na pozemku parc. č. 1919, v katastrálním území Mikulov na Moravě, obci Mikulov, na adrese Jiráskova 928/2, Mikulov, a to v provozní době pronajímatele. Pronajímatel je povinen bezplatné využívání sociálního zařízení (WC) pronajímatele nájemci v provozní době nájemce umožnit.

Článek VI.
Práva a povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu a předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a k plnění účelu dle této smlouvy předmět nájmu udržovat. Nájemce není oprávněn užívat pronajaté prostory k jinému než smluvenému účelu.
- 6.2 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku a zdržet se při užívání předmětu nájmu všeho, čím by nad obvyklou míru obtěžoval pronajímatele, případně další nájemce.
- 6.3 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.
- 6.4 Nájemce je povinen užívané prostory soustavně udržovat a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce je povinen na své náklady provádět úklid, obvyklou údržbu a opravy a hradit náklady s tím spojené. Za obvyklou údržbu se považuje zejména malování místností, nátěry oken, dveří, výměna opotřebovaných klik, madel a podobných úchytek, rozbitých skel a součástí sanitárních zařízení. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit případnou škodu, která tímto pronajímateli vznikne. Zároveň mu nevzniknou žádné nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívání předmětu nájmu.
- 6.5 Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších předpisů spojených s nájmem, za dodržování platných předpisů v oblasti životního prostředí a nakládání s odpady a za splnění právních a technických požadavků pro sjednaný účel užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajišťovat bezpečnost a dodržovat předpisy požární ochrany v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími navazujícími předpisy a technickými normami v oblasti požární ochrany, a je povinen dodržovat pokyny požárního technika.
- 6.6 Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele; pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
- 6.7 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, výpůjčky či výprosy, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele; pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s přenecháním předmětu nájmu do podnájmu, výpůjčky či výprosy pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá. Veškeré povinnosti a odpovědnost vůči pronajímateli nese i v případě podnájmu, výpůjčky či výprosy nájemce.
- 6.8 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování právních předpisů nájemcem dle čl. VI. odst. 6.5 této smlouvy a příslušných certifikací.
- 6.9 Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit odvoz komunálního a jiného odpadu.

Článek VII.
Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem po celou dobu trvání nájemního vztahu tak, aby nájemce mohl dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu.
- 7.2 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování

podmínek této smlouvy, jakož i kontroly elektrických a vodovodních rozvodů. V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto prostor i mimo výše uvedenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém postupu musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat, nebylo-li možno tak učinit předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

Článek VIII.

Stavební a jiné úpravy předmětu nájmu

- 8.1 Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění níže uvedených podmínek.
- 8.2 Veškeré úpravy prováděné nájemcem v předmětu nájmu vyžadují výslovný předchozí souhlas pronajímatele ve formě písemného očíslovaného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami, obsahujícího přesný rozsah úprav, jichž se souhlas pronajímatele týká a podmínky jejich provádění, včetně dalších podmínek vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu s pronajímatelem pro případ skončení nájmu, a dalších podmínek dohodnutých mezi smluvními stranami, včetně případného omezení možností výpovědi ze strany pronajímatele. Součástí žádosti nájemce o souhlas bude i výslovná specifikace těchto úprav, a to jejich podpis a seznam, včetně kalkulace finančních nákladů.
- 8.3 V pochybnostech se má za to, že souhlas pronajímatele vyžadují veškeré změny zasahující do stavebně architektonické podstaty předmětu nájmu, změny ovlivňující v současnosti do budoucna schopnost předmětu nájmu plnit své základní určení, pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do všech instalací, jež jsou součástí předmětu nájmu.
- 8.4 Veškeré změny a úpravy předmětu nájmu, provedené nájemcem, hradí nájemce, který není oprávněn při skončení nájmu dle této smlouvy z titulu takto provedených změn a úprav předmětu nájmu činit jakýchkoliv finančních či jiných nároků, nedohodnou-li se strany u konkrétní změny nebo úpravy předmětu nájmu jinak. Výjimku představují pouze úpravy a změny, u kterých se pronajímatel v souladu s jejich provedením výslovně písemně zavázal, že po skončení nájemního vztahu uhradí nájemci náklady na jejich provedení. Plnění pronajímatele bude v takovém případě sníženo o amortizaci provedených úprav a změn.
- 8.5 V případě, že nájemce ze svých prostředků, na základě předchozího souhlasu pronajímatele, a v souladu s platnými právními předpisy provede nebo nechá provést stavební či jiné úpravy předmětu nájmu, kterou zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, považuje za technické zhodnocení, pronajímatel souhlasí s uplatňováním daňových odpisů technického zhodnocení ze strany nájemce a zároveň pronajímatel nezvýší o jeho hodnotu vstupní cenu majetku. Nájemce není oprávněn uplatnit technické zhodnocení formou daňových odpisů v případě, kdy provedl technické zhodnocení předmětu nájmu bez výslovného souhlasu pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 8.6 V případě skončení nájmu se pro výpočet zůstatkové ceny technického zhodnocení předmětu nájmu použije rovnoměrné odepisování dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen předložit doklady prokazující výši uhrazených nákladů za celou dobu trvání nájmu.
- 8.7 Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu bylo předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Článek IX.

Sankce

- 9.1 V případě prodlení nájemce s úhradou nájmu nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek X.

Skončení nájmu

- 10.1 Nájem končí uplynutím doby, na kterou je sjednán.
- 10.2 Před uplynutím doby, na kterou je nájem sjednán, lze tuto smlouvu ukončit následujícími způsoby:
- a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce
 - c) odstoupením od smlouvy
- 10.3 Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím ujednané doby, a to i bez udání důvodů. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 10.4 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší smluvní povinnosti podle této smlouvy podstatným způsobem. Účinky okamžitého odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení pronajímateli nájemci, přičemž smlouva se ruší dnem účinnosti odstoupení.
- 10.5 Porušením smluvní povinnosti podle této smlouvy podstatným způsobem se dle této smlouvy rozumí, zejména, když:
- a) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu užívá k jinému než sjednanému účelu dle této smlouvy,
 - b) nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu či jeho části do podnájmu, výpůjčky či výprosy třetí osobě nebo převede svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu,
 - c) nájemce provede stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhradou služeb spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - e) nájemce porušuje jiné své povinnosti vůči pronajímateli dle čl. VI. této smlouvy, přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě a nájemce v přiměřené lhůtě nezajistil nápravu. Lhůta k nápravě nesmí být kratší než 30 kalendářních dnů.
- 10.6 Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení § 2315 občanského zákoníku se na smluvní vztah založený touto smlouvou nevztahuje.

Článek XI.

Předání a převzetí předmětu nájmu

- 11.1 Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se v současnosti nachází a nebude po pronajímateli žádat žádné opravy. Nájemce se s předmětem nájmu seznámil, což podpisem této smlouvy potvrzuje. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počet předaných klíčů atd. bude protokolován ve zvláštním zápise, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran. Tento zvláštní zápis o převzetí předmětu nájmu, podepsaný oběma smluvními stranami, včetně jeho příloh se stane nedílnou součástí této smlouvy.
- 11.2 Nájemce se zavazuje po skončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli čistý a uklizený ve

stavu odpovídajícím úpravám provedeným v souladu s touto smlouvou, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce předá vyklizený předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.

- 11.3 V případě prodloužení nájmu s vrácením a vyklizením předmětu nájmu při ukončení nájemní smlouvy, je nájemce povinen, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši obvyklé v době skončení nájmu s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných věcí za obdobných podmínek. Nárok na náhradu škody pronajímatele není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

Článek XII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 12.1 Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami v této věci a nahrazuje jakékoliv předcházející ústní či písemné dohody a ujednání, uzavřené v této věci mezi smluvními stranami.
- 12.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 12.3 Smluvní strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto smlouvu při svém podnikání a prohlašují, že žádná z nich není slabší stranou ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran, přičemž každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 12.4 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se v rozsahu touto smlouvou neupraveném řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.5 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně uzavřenými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 12.6 Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, ostatní ustanovení zůstávají v platnosti a smluvní strany se zavazují bez zbytečného prodloužení nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení novým, svým účelem a smyslem se co nejvíce blížícím účelu a smyslu ustanovení původního.
- 12.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 12.8 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz připojují své podpisy.
- 12.9 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu
 - zápis o převzetí předmětu nájmu

V Břeclavi dne

28-06-2017

 **Břeclav a.s.**

Bratislavská 26
CZ - 690 62 Břeclav 02

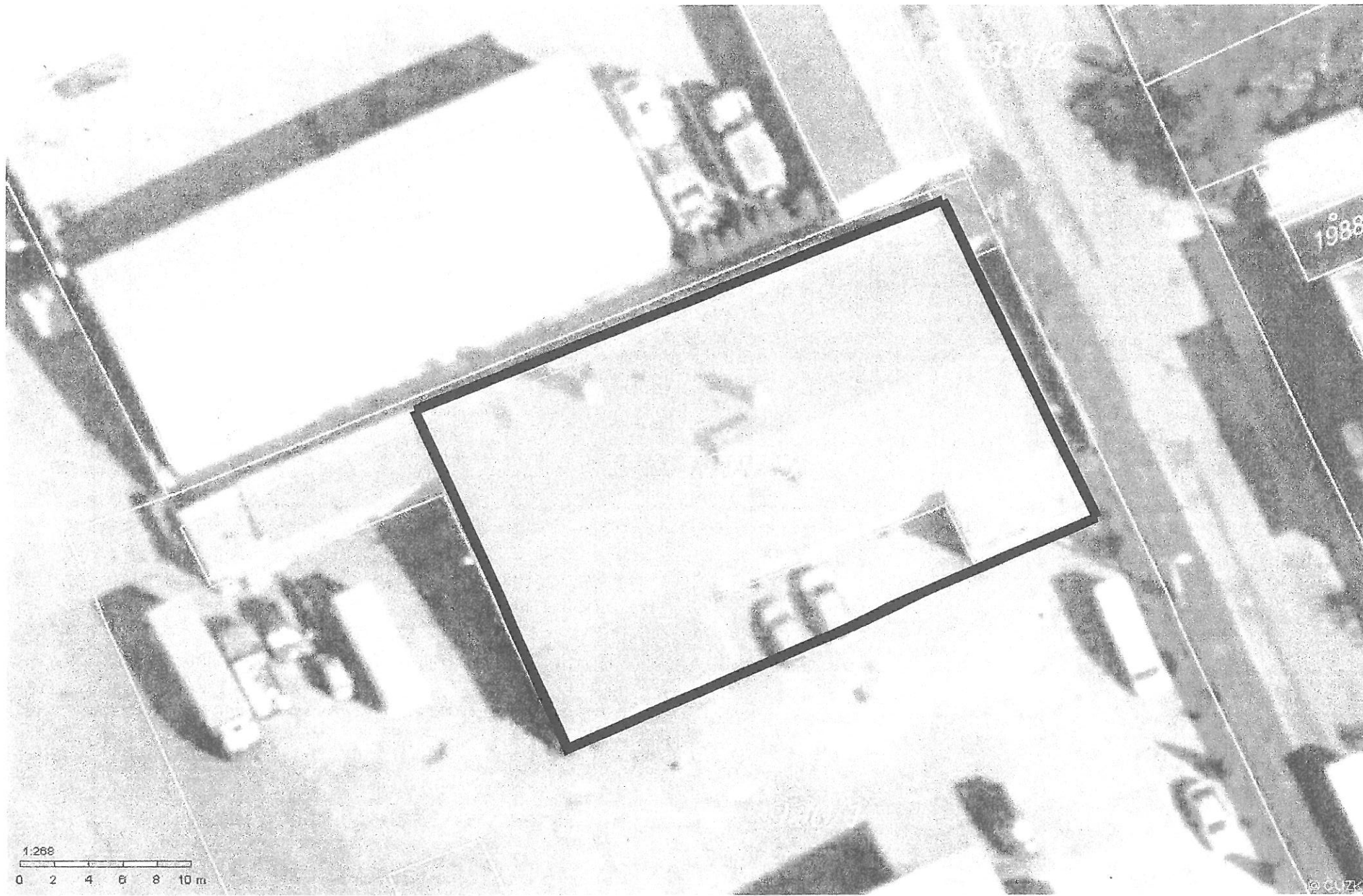
Pronajímatel

BestTires s.r.l.

Holečkova 780/49, 150 00 Praha 5
Tel.: 606 076 751, 608 302 510
IČ: 24854328 DIČ: CZ24854328
poslání u příslušného úřadu v Praze 04 C
vložka: 261916

Nájemce







TEDOS Mikulov spol. s r.o.
Republikánské Obrany 1584/1
692 01 Mikulov

Město Mikulov
Městský úřad Mikulov
Ing. Kudelňáková
Odbor majetkoprávní
692 01 Mikulov

Vyřizuje: Štanglerová
Kontakt +420 539 029 740
e-mail: reditel@tedosmikulov.cz
V Mikulově dne 22.11.2018

Dobrý den,

Dne 16.11.2018 nám byla zaslána žádost o vyjádření k odkupu areálu společnosti BORS Holding s.r.o., který se nachází na ul. Jiráskova v Mikulově na pozemku parc.č. 190/1, 1990/2, 1990/3, 1990/4 a 1992/1 o celkové výměře 9.287 m².

Areál společnosti BORS, umístěný na výše uvedených parcelách je vhodný pro potřeby společnosti TEDOS Mikulov s.r.o.. Navrhovaný odkup byl ze strany společnosti TEDOS Mikulov s.r.o doporučen. Stávající dílny jsou dostačující, bude nutné provedení drobných stavebních úprav, které je společnost TEDOS schopna si zrealizovat sama. Je nám známo, že je zde nefunkční vodovodní přípojka. Zpevněné plochy včetně oplocení jsou velkou výhodou.

S pozdravem


TEDOS
Republikánské Obrany 1584/1, 692 01 Mikulov
Tel.: 539 029 740
IČ: 269 49 962, DIČ: CZ26949962

Štanglerová Světa
Ředitelka společnosti TEDOS Mikulov s.r.o.



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/54151/2018/PROI
Č. J.:	MUMI 18054285
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	21.11.2018

Město Mikulov,
Majetkoprávní odbor
Náměstí č.p. 158/1
692 01 Mikulov na Moravě

**Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku
v katastrálním území Mikulov na Moravě
č. 146/2018**

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě Vaší žádosti ze dne 22.3.2016 tímto potvrzuje, že pozemky parc. č. 1990/1, 1990/2, 1990/3, 1990/4, 1992/1 v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Vp – plochy pro průmyslové podniky a sklady**

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Výrobní aktivity: zahrnují území výrobních aktivit je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, kapacitních výrobních služeb a ostatních služeb včetně administrativy a provozoven. a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností.

a) Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky.

b) Podmínečně přípustné využití území zahrnuje výzkumné ústavy, zábavní zařízení a byty pro ostrahu nebo majitele zařízení.

c) Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související.

d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky :

1) Vp -plochy pro průmyslové podniky a kapacitní sklady

V návrhu nového Územního plánu Mikulov jsou uvedené pozemky zahrnuty v plochách **Ov – pozemky s stavby komerčního občanského vybavení**

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Hlavní využití: Pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, turistickou infrastrukturu...).

Přípustné: pozemky staveb pro tělovýchovu a sport; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Nepřípustné: pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné: pozemky staveb a zařízení skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. drobná a řemeslná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity; bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Podmínky prostorového uspořádání Stabilizované plochy:

- výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby
- intenzita využití pozemku: není stanovena

Záměr využití daného území pro potřebu technického zázemí společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. je v souladu s výše uvedenou územně plánovací dokumentací.

Městský úřad Mikulov

odbor stavební
a životního prostředí

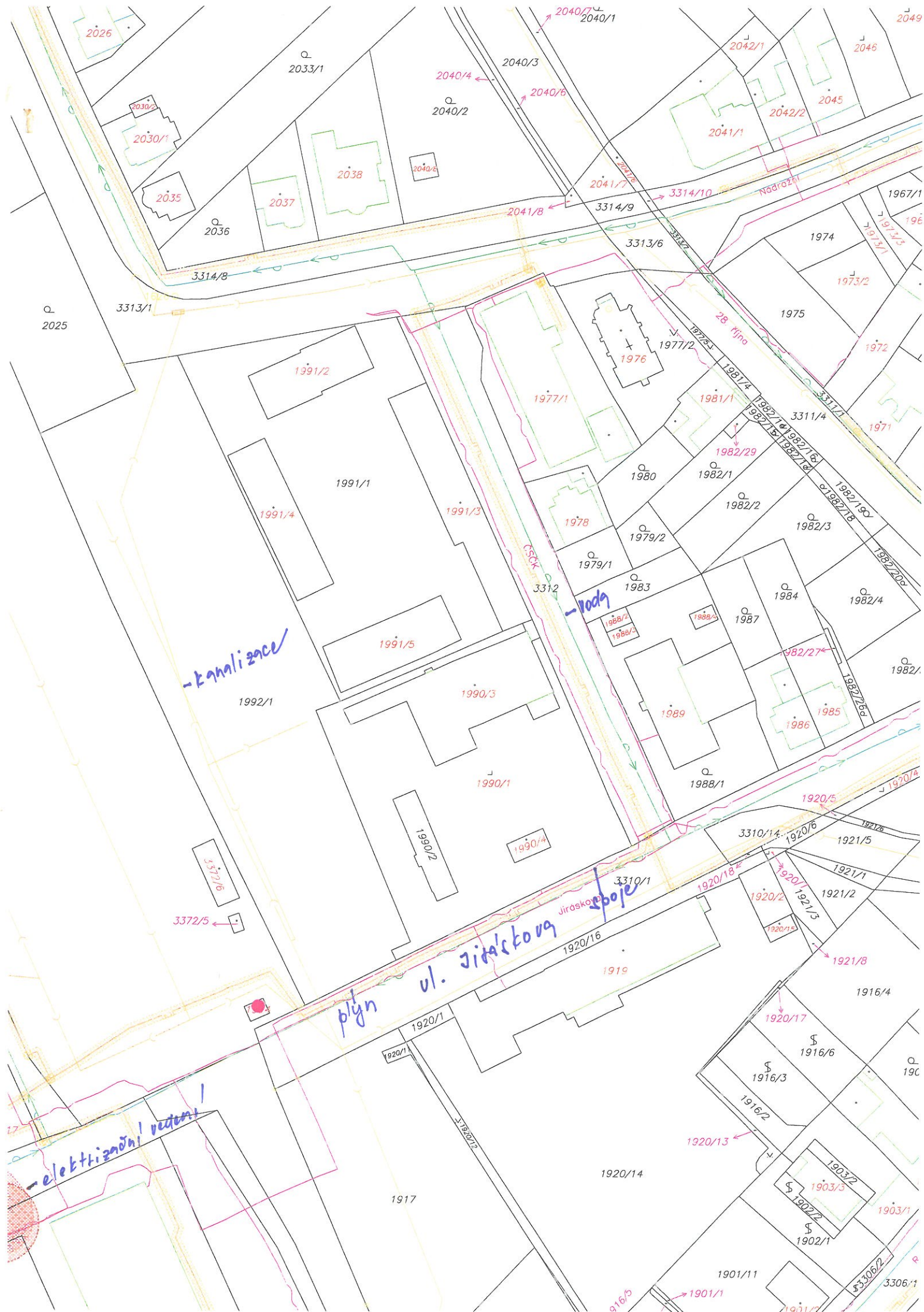
-1-

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Obdrží:

Město Mikulov, Majetkoprávní odbor, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě





-kanalizace

plyn ul. Jiráskova

-elektrizační vedení

Jiráskova

-vodá

Nadřezání

28. října

2026

2033/1

2030/2

2030/1

2035

2036

2037

2038

2040/4

2040/2

2040/3

2040/4

2040/6

2040/7

2040/1

2042/1

2045

2041/1

2042/2

2049

2046

2041/7

2041/8

3314/9

3314/10

3313/6

3313/1

3314/8

1967/1

196

1974

1973/2

1975

1972

1971

1977/2

1977/1

1976

1981/1

1982/29

1982/1

1982/2

1982/3

1982/19

1982/18

1982/20

1982/4

1982/1

1982/26

1982/27

1982/28

1982/29

1982/30

1982/31

1982/32

1982/33

1982/34

1982/35

1982/36

1982/37

1982/38

1982/39

1982/40

1982/41

1982/42

1982/43

1982/44

1982/45

1982/46

1982/47

1982/48

1982/49

1982/50

1991/1

1991/4

1991/3

1991/5

1990/3

1990/1

1990/4

1990/2

3372/5

3372/6

3310/1

3310/14

1920/6

1920/5

1920/4

1920/3

1920/2

1920/1

1920/15

1920/16

1920/17

1920/18

1920/19

1920/20

1920/21

1920/22

1920/23

1920/24

1920/25

1920/26

1920/27

1916/4

1916/6

1916/3

1916/2

1920/13

1920/14

1917

1903/2

1903/3

1902/2

1902/1

1903/1

1901/11

1901/1

3306/1

3306/2

3306/3









