

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

80. Návrh prodeje pozemků v k.ú. Pisárky, návrh na zřízení výhrady zpětné koupě, návrh na zřízení budoucí služebnosti

Anotace

Materiál týkající se návrhu prodeje pozemků p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s. za kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč, která souhlasí s realizací strategického projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, bude souhlasit se stavebním, územním řízením týkající se výše uvedeného projektu a poskytne statutárnímu městu Brnu v této věci součinnost, kupní smlouva je sjednána s rozvazovací podmínkou nabytí navazujících pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o., která nesouhlasila s projektem „Sportovně rekreační areál Anthropos“, tím bude umožněna realizace tohoto strategického projektu. Společnost Aurus Investments, a.s. žádá o umožnění užívání 25 parkovacích míst zbudovaných v rámci tohoto projektu, a to formou pozemkové služebnosti.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti je uzavírána s rozvazovací podmínkou, dle které pokud se společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232 nestane vlastníkem pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky (které jsou ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o., IČO: 26274582) ve lhůtě do 6 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky pro společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232, právní následky z kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti pominou
- společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232 se v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti zavazuje, že souhlasí s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ a že udělí souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolenacího řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ v zásadních bodech lišit, a že poskytne statutárnímu městu Brnu součinnost při realizaci tohoto projektu, vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč, s tím, že tento závazek společnosti Aurus Investments, a.s. platí do dobu určitou 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

2. schvaluje prodej pozemků:

- p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. (která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6),
- p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Pisárky včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen předmět koupě) z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 14091232 (dále jen společnost Aurus Investments, a.s.) za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč

zřízení výhrady zpětné koupě jako věcného práva ve prospěch statutárního města Brna k předmětu koupě, kterou je oprávněno statutární město Brno uplatnit vůči společnosti Aurus Investments, a.s. ve lhůtě 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro společnost Aurus Investments, a.s. do katastru nemovitostí tehdy:

- pokud dojde k demolici, tj. k zániku, stavby obč. vyb. č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky (dále jako původní stavba č.p. 268) a současně nebude ve lhůtě do 5 let ode dne demolice původní stavby č.p. 268 postavena nová stavba nahrazující původní stavbu č.p. 268 (tedy jednalo by se o v podstatných ohledech nahrazení stejnou stavbou jako byla původní stavba č.p. 268). V případě, že by výstavbu takové nové stavby nahrazující původní stavbu č.p. 268 prodlužovalo jakékoliv úřední povolení stavby (za což se považují i souhlasy dotčených orgánů státní správy) či souhlasy dotčených vlastníků, tak o dobu, po kterou trvalo získat takové úřední povolení či souhlas dotčených vlastníků, se prodlužuje lhůta k výstavbě takové náhradní stavby,

nebo

- pokud nebudou dodržena při rekonstrukci a stavebních pracích všechna závazná stanoviska, pokyny, pravomocná rozhodnutí vydaná orgány památkové péče, příp. orgány je nahrazujícími, týkající se předmětu koupě a takové nedodržení nebude odstraněno ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení písemného oznámení takového nedodržení společnosti Aurus Investments, a.s.

převod práv a povinností statutárního města Brna jako postupitele ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na společnost Aurus Investments, a.s., a to ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú.

Pisárky do katastru nemovitostí

a

budoucí zřízení pozemkové služebnosti k tíži pozemků:

- p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň,

vše v k.ú. Pisárky jako povinných pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna ve

prospěch předmětu koupě spočívající v právu užívání a provozování 25 parkovacích míst, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vyšší než 6.000.000,- Kč, bude cena za zřízení služebnosti činit částku ve výši 6.000.000,- Kč s tím, že k ceně 6.000.000,- Kč bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a na dobu neurčitou s tím, že rozsah služebnosti bude specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, včetně závazku statutárního města Brna na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ nejpozději do 31.12.2026 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem

a

včetně závazku statutárního města Brna zřídit služebnost na jiná parkovací místa, která budou moci sloužit k parkování v rozsahu 25 osobních vozidel, která budou umístěna mimo rozsah budoucí služebnosti a která se budou nacházet co nejbližší k předmětu koupě a která nebudou umístěna, byť i na části, na pozemcích p.č. 1483/1, 1453/1, oba v k.ú. Pisárky, avšak budou se nacházet nejdále do 120 metrů od jakékoliv hranice předmětu koupě, a to nejpozději ve lhůtě do 31.12.2028 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/087. dne 12.06.2024, bod č. 48, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 11:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.6.2024 v 08:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 18
Příloha (LV k.ú. Pisárky.pdf)	19 - 21
Příloha (Stavební objekty Anthropos - projekt.pdf)	22 - 22
Příloha (cenový návrh-VB.pdf)	23 - 23
Příloha (mapy prodej k.ú. Pisárky.pdf)	24 - 29
Příloha (mapy budoucí služebnost.pdf)	30 - 35
Příloha k usnesení (kupní smlouva.pdf)	36 - 48

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán k projednání návrh týkající se:

- prodeje pozemků p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², vše v k.ú. Pisárky (dále jen předmět koupě) z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 14091232 (dále jen žadatel) za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč se současným zřízením výhrady zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna k předmětu koupě, kterou je oprávněno statutární město Brno uplatnit vůči žadateli ve lhůtě 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro žadatele do katastru nemovitostí tehdy, pokud dojde k demolicí, tj. k zániku, stavby obč. vyb. č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále jako původní stavba č.p. 268) a současně nebude ve lhůtě do 5 let ode dne demolice původní stavby č.p. 268 postavena nová stavba nahrazující původní stavbu č.p. 268 (tedy jednalo by se o v podstatných ohledech nahrazení stejnou stavbou jako byla původní stavba č.p. 268). V případě, že by výstavbu takové nové stavby nahrazující původní stavbu č.p. 268 prodlužovalo jakékoliv úřední povolení stavby (za což se považují i souhlasy dotčených orgánů státní správy) či souhlasy dotčených vlastníků, tak o dobu, po kterou trvalo získat takové úřední povolení či souhlas dotčených vlastníků, se prodlužuje lhůta k výstavbě takové náhradní stavby, nebo pokud nebudou dodržena při rekonstrukci a stavebních pracích všechna závazná stanoviska, pokyny, pravomocná rozhodnutí vydaná orgány památkové péče, příp. orgány je nahrazujícími, týkající se předmětu koupě a takové nedodržení nebude odstraněno ve lhůtě do 6 měsíců ode dne doručení písemného oznámení takového nedodržení žadateli,
- převodu práv a povinností statutárního města Brna jako postupitele ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na žadatele, a to ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú. Pisárky do katastru nemovitostí,
- návrhu budoucího zřízení pozemkové služebnosti tíži pozemků p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň, p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Pisárky jako povinných pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna ve prospěch předmětu koupě spočívající v právu užívání a provozování 25 parkovacích míst, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vyšší než 6.000.000,- Kč, bude cena za zřízení služebnosti činit částku ve výši 6.000.000,- Kč s tím, že k ceně 6.000.000,- Kč bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, za každý kalendářní rok, a na dobu neurčitou s tím, že rozsah služebnosti bude specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, včetně závazku statutárního města Brna na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ nejpozději do 31.12.2026 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem a včetně závazku statutárního města Brna zřídit služebnost na jiná parkovací místa, která budou moci sloužit k parkování v rozsahu 25 osobních vozidel, která budou umístěna mimo rozsah budoucí služebnosti a která se budou nacházet co nejbližší k předmětu koupě a která nebudou umístěna, byť i na části, na pozemcích p.č. 1483/1, 1453/1, oba v k.ú. Pisárky, avšak budou se nacházet nejdále do 120 metrů od jakékoliv hranice předmětu koupě, a to nejpozději ve lhůtě do 31.12.2028 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč.

Zřízení výše uvedené pozemkové služebnosti je podmínkou žadatele, bez které žadatel odmítá uzavřít kupní smlouvu.

Poznamenáváme, že společnost STAREZ-SPORT, a.s. jako projektový manažer projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ souhlasí s podmínkami uvedenými ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, zejména s tím, že parkovací místa budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, do 31.12.2026.

Vedení města Brna souhlasilo se záměrem prodeje pozemku p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba č.p. 268 a pozemků p.č. 1485/5 a p.č. 1485/6, na nichž stojí stavba č.p. 268 (tělocvična), vše v k.ú. Pisárky společnosti Jet Investment, a.s. za cenu obvyklou za podmínky, že společnost Jet Investment, a.s. nabude vlastnictví pozemku p.č. 1483/6, p.č. 1484/2 a pozemku p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o. a zaváže se k poskytování součinnosti k realizaci strategického projektu Sportovně rekreačního areálu PISÁRKY.

Poznamenáváme, že společnosti Jet Investment, a.s. a žadatel jsou provázané společností, kdy statutárním orgánem je Ing. Igor Fait. Dle sdělení [REDAKCE] bude v případě realizace prodeje nabývat předmětné nemovitě věci do svého vlastnictví žadatel. Současně [REDAKCE] jako zástupce žadatele požádal i o prodej navazujících pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, což je plocha zeleně těsně přiléhající k pozemkům p.č. 1485/1, 1485/5, 1485/6 a k budově č.p. 268 (tělocvična), vše v k.ú. Pisárky.

Městská část Brno-střed byla požádána o stanovisko k prodeji předmětu koupě. Městská část Brno – střed, resp. Komise majetková městské části Brno-střed na svém zasedání konaném dne 20.03.2024 odložila projednání záměru prodeje dotčených pozemků a požádala si o prověření možnosti využití stavby obč. vyb. č.p. 268, jež je součástí pozemku p.č. 1485/1, v k.ú. Pisárky (objekt tělocvičny) z důvodu její architektonické hodnoty pro využití městské části Brno-střed. Vzhledem k tomu, že před projednáním materiálu týkající se záměru prodeje předmětu koupě z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele v Radě města Brna na její schůzi č. R9/080. konané dne 24.04.2024 nebylo známo stanovisko městské části Brno-střed, byl předložen materiál týkající se záměru prodeje předmětu koupě z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele ve formě dohodovacího řízení za účasti zástupce městské části Brno-střed. Rada města Brna na své schůzi č. R9/080. konané dne 24.04.2024, bod č. 3 souhlasila se záměrem prodeje pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele.

Předmět koupě nabylo statutární město Brno do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy č. 6319022526 uzavřené s Českou republikou – Ministerstvem obrany za kupní cenu ve výši 11.000.000,- Kč, právní účinky vkladu ke dni 31.10.2019.

Předmětné nemovitě věci jsou situovány v území dotčeném realizací strategického projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, jedná se o přestavbu tohoto areálu. Navazující pozemky p.č. 1418/1, 1453/1, 1477, 1478/1, 1479/1, 1479/5, 1481, 1482, 1484/3, 1486/1, 1486/10, 1486/11, 2300/9, 1483/1, vše v k.ú. Pisárky, které tvoří areál Anthropos a které jsou dotčeny strategickým projektem „Sportovně rekreační areál Anthropos“, nabylo statutární město Brno na základě smlouvy o bezúplatném převodu č. 6319103183 z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany. Statutární město Brno je povinno, a to pod sankcí smluvních pokut, dle této smlouvy, ve znění Dodatku č. 1, vybudovat na těchto pozemcích veřejné plochy a sportoviště a zpřístupnit je široké veřejnosti, a to do 31.12.2028 (původní lhůta pro splnění tohoto závazku byla do 4 let od nabytí vlastnictví, tj. ode dne 31.10.2019) a dále po dobu 15 let ode dne zpřístupnění těchto ploch pro širokou veřejnost umožnit široké veřejnosti tyto veřejné plochy a sportoviště bezplatně užívat.

Statutární město Brno a společnost STAREZ – SPORT, a.s. jako projektový manažer už několik let řeší výstavbu sportovního areálu Anthropos, i na pozemcích získaných od Ministerstva obrany ČR.

K tomuto projektu dlouhodobě podávala své námítky a další právní prostředky společnost Černá a fialová s.r.o. ([REDAKCE] – jednatel a společníci této společnosti). S touto společností je vedena dlouhodobá diskuse, nicméně díky tomu se realizace projektu prodlužuje, brzdí a je otázkou na kolik se podaří a v jakých termínech realizovat, bude-li společnost Černá a fialová s.r.o. podávat námítky, odvolání a další právní prostředky.

Žadatel bere na vědomí, že předmět koupě je součástí území, ve kterém statutární město Brno plánuje realizovat projekt „Sportovně rekreační areál Anthropos“, žadatel se ve smlouvě zavazuje, že souhlasí s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ a že udělí souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolenacího řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od situačního zákresu daného projektu v zásadních bodech lišit, a že poskytne statutárnímu městu Brno součinnost při realizaci tohoto projektu a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení této smluvní povinnosti. Žadatel však požaduje, aby splnění těchto jeho povinností, tj.

zejména souhlasu s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ a udělení souhlasu s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolovacího řízení včetně možnosti uložení smluvní pokuty, bylo omezeno na dobu určitou 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro žadatele, uplynutím této lhůty tyto povinnosti žadatele, včetně možnosti uložení smluvní pokuty, zaniknou, pozbývají platnosti a účinnosti. Poznáváme, že společnost STAREZ-SPORT, a.s. jako projektový manažer projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ souhlasí s tímto časovým omezením týkající se udělení souhlasu s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolovacího řízení včetně možnosti uložení smluvní pokuty.

Poznáváme, že žadatel v současné době jedná se společností Černá a fialová s.r.o., se sídlem Příkop 148/18, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 26274582 ohledně prodeje pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky (společnost Černá a fialová s.r.o. nesouhlasí s projektem „Sportovně rekreační areál Anthropos“). Dle sdělení žadatele byly mezi stranami dohodnuty základní podmínky prodeje, společnosti Černá a fialová s.r.o. byl zaslán návrh smluvní dokumentace a probíhá prověrka nemovitých věcí ze strany žadatele, žadatel předpokládá uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní se společností Černá a fialová s.r.o. před uzavřením kupní smlouvy se statutárním městem Brnem. Mezi podmínkami koupě je také převod předmětu koupě z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti je kupní smlouva předkládaná orgánům města Brna k projednání uzavírána s rozvazovací podmínkou, dle které pokud se žadatel nestane vlastníkem pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky (které jsou ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o., IČO: 26274582) ve lhůtě do 6 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro žadatele, právní následky z kupní smlouvy pominou. Žadatel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 3 kalendářních měsíců po marném uplynutí této lhůty, uzavře se statutárním městem Brnem souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, týkající se převodu předmětu koupě do vlastnictví statutárního města Brna a statutární město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro statutární město Brno dle souhlasného prohlášení do katastru nemovitostí vrátí žadateli uhrazenou kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč. Žadatel nově trvá na tom, že uplatní-li se rozvazovací podmínka, vrátí statutárnímu městu Brnu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím ke změnám, které nastaly na předmětu koupě nezávisle na vůli žadatele (např. pokud by se samovolně zhoršil stav budovy č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, atp.). Poznáváme, že statutární město Brno ale vždy uhradí žadateli celou zaplacenou kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč, bez ohledu na stav vráceného předmětu koupě. Bez výše uvedeného odmítá žadatel uzavřít předmětnou smlouvu.

Rozvazovací podmínka zavazuje i právní nástupce žadatele a je stanovena i pro každého dalšího vlastníka předmětu koupě. Žadatel se zaváže, že každého dalšího vlastníka předmětu koupě bude o rozvazovací podmínce informovat a smluvně zajistí převzetí rozvazovací podmínky každým dalším nabyvatelem předmětu koupě, jinak žadatel bude odpovídat za škodu, která tímto jednáním vznikne statutárnímu městu Brnu.

V případě uskutečnění prodeje předmětu koupě z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele a současně prodeje pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o. do vlastnictví žadatele bude umožněna realizace strategického projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, protože žadatel se v kupní smlouvě zavazuje, že souhlasí s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ a že udělí souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolovacího řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od situačního zákresu daného projektu v zásadních bodech lišit, a že poskytne statutárnímu městu Brnu součinnost při realizaci tohoto projektu a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč, kterou lze uložit za každé jednotlivé porušení této smluvní povinnosti.

Poznáváme, že splnění těchto povinností, tj. zejména udělení souhlasu s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolovacího řízení včetně možnosti uložení smluvní pokuty, je omezeno na dobu určitou 5 let ode dne právních účinků

vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro žadatele, uplynutím této lhůty tyto povinnosti žadatele zaniknou.

Tato povinnost souhlasu s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ je stanovena i pro každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho části, a to po dobu 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva pro žadatele do katastru nemovitostí. Žadatel se zavazuje každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho části, ve výše uvedené době o této povinnosti informovat a smluvně zajistit převzetí této povinnosti každým dalším nabyvatelem předmětu koupě, příp. jeho části, jinak žadatel odpovídá za splnění této povinnosti pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč.

Popis předmětu koupě:

Pozemky p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební volně stabilizované plochy městské zeleně – plochy rekreační zeleně.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna (2022) jsou pozemky p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky součástí stabilizované plochy komerční vybavenosti.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) jsou pozemky p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky součástí stabilizované plochy s označením OK.V2 (OK – občanské vybavení komerční, V- struktura zástavby volná, 2 – výšková hladina zástavby 3 – 10 metrů).

Předmět koupě je situován v území dotčeném realizací strategického projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“. Na pozemcích p.č. 1485/1, p.č. 1485/5 a p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky se nachází budova obč. vyb. č.p. 268, tato budova je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky a dále je umístěna i na pozemcích p.č. 1485/5, 1485/6, oba v k.ú. Pisárky. Jedná se o budovu tělocvičny z roku 1847, neorenesanční stavbu bývalé výletní restaurace „Na střelnici“, která se nachází v ochranném pásmu na území Městské památkové rezervace Brno.

Původně byla nemovitou kulturní památkou a byla zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Po převodu do vlastnictví statutárního města Brna byla předmětná budova vyřazena ze seznamu kulturních památek. V současné době vede Ministerstvo kultury správní řízení o opětovném prohlášení souboru „areál bývalé brněnské měšťanské střelnice v Pisárkách“ za kulturní památku (dříve tzv. pozdní zápis kulturní památky s rejstř. č. ÚSKP ČR:48356/7-7672), toto řízení se týká pozemku p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky.

Žadatel bere na vědomí, že ke dni uzavření kupní smlouvy v rámci tohoto správního řízení není vydáno meritorní rozhodnutí. Žadatel bere na vědomí, že v případě, že budou pozemky p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, p.č. 1485/5 a p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, prohlášeny za kulturní památky, bude žadatel vázán při jejich správě a užívání ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Žadatel taktéž bere na vědomí, že pozemky p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, p.č. 1485/5 a p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno vyhlášené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev a že na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno lze umísťovat pouze takové stavby, které nenaruší pohledové vazby na dominanty památkové rezervace. Žadatel si je vědom omezení pro užívání výše uvedených pozemků, v tomto stavu tyto pozemky nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu pozemků.

Budova č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1, v k.ú. Pisárky (budova tělocvičny) je v současné době v havarijním stavu, náklady na opravu budovy tělocvičny jsou odhadovány na cca 40 mil. Kč. Ministerstvo kultury v rámci řízení o opětovném prohlášení souboru „areál bývalé brněnské měšťanské střelnice v Pisárkách“ za kulturní památku vyzvalo statutární město Brno k zabezpečení objektu proti vniknutí třetích osob a k uchránění interiéru objektu před vandalstvím a hrozbou vzniku požáru. V případě prodeje budovy obč. vyb. č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele odpadnou statutárnímu městu Brno finanční náklady na opravu této stavby.

Pozemek p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, se nachází v prostoru před tělocvičnou a navazuje na přístupovou cestu k areálu stadionu Pisárky Anthropos. Na pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky, se nachází veřejná zeleň.

Statutární město Brno kupní smlouvou s Ministerstvem obrany převzalo tyto závazky a vady, které jsou převedeny na žadatele:

- dne 29.11.2006 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany a společnost Černá a fialová s.r.o. Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice spočívající v právu společnosti Černá a fialová s.r.o. vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné na pozemcích p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, a za tím účelem zřídit věčná břemena. Žadatel se seznámil s obsahem Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou společností Černá a fialová s.r.o. pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude žadatel povinen platit společnosti Černá a fialová s.r.o. část prokazatelných provozních nákladů. Statutární město Brno tímto jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú. Pisárky pro žadatele do katastru nemovitostí převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice na žadatele, který k tomuto dni tato práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice přijímá ve vztahu k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú. Pisárky. Žadatel o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením. Statutární město Brno dále uděluje souhlas s tím, aby společnost Černá a fialová s.r.o. postoupila jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na žadatele.
- dne 30.06.2016 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany a společnost Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 45478325 (dále jen společnost Agentura SAIN spol. s r.o.) Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN spol. s r.o. Žadatel bere na vědomí, že budova č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky stavebně navazuje na budovu č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky (tj. předmět převodu). Žadatel bere na vědomí, že k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky vedou přípojky inženýrských sítí zřízené na převáděných pozemcích a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky. Žadatel se výslovně zavazuje, že nebude společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o., tak, jak jsou užívány společností Agentura SAIN, spol. s r.o. ke dni uzavření kupní smlouvy, umožní společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na převáděné pozemky za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o.

Níže uvádíme věčná břemena zapsaná v katastru nemovitostí:

- ve prospěch pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky je zřízeno věčné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1061-181/2005, zatížen je pozemek p.č. 1483/6 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o.
- pozemek p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky je dotčen věčným břemenem umístění a provozování podzemní plynové přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 876-268/2006 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1484/2, 1485/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o.
- pozemek p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky je dotčen věčným břemenem chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1061-181/2005 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1485/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o.

- pozemek p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky je dotčen věcným břemenem umístění a provozování podzemní kanalizační přípojky, podzemní přečerpávací stanice a podzemní vodovodní přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 876-268/2006 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1484/2, 1485/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o.

Předmět koupě je ve správě společnosti STAREZ – SPORT, a.s.

Veškeré faktické vady předmětu koupě, tj. zjevné i skryté, jdou k tíži žadatele a náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese žadatel. Žadatel se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzdává svého práva z vadného plnění v případě existence faktických vad, tj. zjevných i skrytých, a zavazuje se, že nebude po statutárním městu Brnu uplatňovat jakákoliv práva z faktických vad předmětu koupě, tj. zjevných a skrytých.

Cena předmětu koupě:

Poznamenáváme, že předmět koupě nabylo statutární město Brno do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy č. 6319022526 uzavřené s Českou republikou – Ministerstvem obrany za kupní cenu ve výši 11.000.000,- Kč, právní účinky vkladu ke dni 31.10.2019. Předmět koupě byl pro tuto koupi oceněny znaleckým posudkem č. 1722-85/2018 ze dne 30.08.2018 ve znění Dodatku č. 1722-85-2018-DOD ze dne 12.09.2018, který byl zpracován znalcem [REDAKCE], na částku 4.073.000,- Kč, jednalo se o cenu v místě a čase obvyklou. Tento znalecký posudek ve znění dodatku sloužil jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny ve výši 4.082.600,- Kč (včetně nákladů prodeje) ve vyhlášeném výběrovém řízení na prodej předmětu koupě. Kupní cena za předmět koupě ve výši 11.000.000,- Kč byla stanovena na základě proběhlého výběrového řízení a odpovídala výsledku, resp. nejvyšší nabídce učiněné v tomto výběrovém řízení.

Cena předmětu koupě pro tento prodej je stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Obvyklá cena předmětu koupě je stanovena znaleckým posudkem č. 261-32/2024, který vyhotovila [REDAKCE] dne 13.05.2024. Objednatelem znaleckého posudku č. 261-32/2024 je statutární město Brno.

Obvyklá cena předmětu koupě je stanovena tímto znaleckým posudkem na částku ve výši **14.000.000,- Kč.**

Žadatel dále uhradí statutárnímu městu Brno náklady prodeje, a to částku za vyhotovení znaleckého posudku č. 261-32/2024 ve výši 36.421,- Kč a správní kolek za podání návrhu na vklad práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč.

Prodej předmětu koupě je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Kupní cena	14.000.000,- Kč
Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek+kolek)	38.421,- Kč
Celková kupní cena	14.038.421,- Kč

Kupní cena ve výši 14.038.421,- Kč bude uhrazena na účet statutárního města Brna před podpisem kupní smlouvy.

Budoucí služebnost

Na pozemcích p.č. 1483/1 ostatní plocha, zeleň, p.č. 1483/2 ostatní plocha, zeleň (parkoviště dolní), p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1453/1 ostatní plocha, neplodná půda, p.č. 1454 zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1455/1 zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1455/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň, p.č. 1459/9 zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň (parkoviště horní), vše v k.ú. Pisárky budou v rámci realizace projektu „Sportovní rekreační areál Anthropos“ vybudována parkovací místa.

Žadatel má zájem užívat a provozovat 25 parkovacích míst pro potřeby předmětu koupě, resp. žadatel zřízením pozemkové služebnosti užívání a provozování 25 parkovacích míst podmiňuje uzavření samotné smlouvy.

Vzhledem k této skutečnosti je navrhováno umožnit žadateli užívání a provozování 25 parkovacích míst na pozemcích p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň, p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle zákresu rozsahu budoucí služebnosti užívání a provozování 25 parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ se jedná o níže uvedenou přibližnou výměru povinných pozemků:

- p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 101 m²,
- p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 148 m²,
- p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 52 m²,

vše v k.ú. Pisárky.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. Nebude uplatněna rozvazovací podmínka kupní smlouvy,
- b. Bude žadatelem udělen souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolení řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od tohoto projektu v zásadních bodech lišit, a bude žadatelem poskytnuta součinnost při realizaci tohoto projektu,
- c. Na povinných pozemcích budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, přičemž za splnění této podmínky je odpovědné statutární město Brno,
- d. Rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném statutárním městem Brnem na náklady žadatele po dokončení realizace parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, přičemž tento rozsah bude odpovídat 25 parkovacím místům a bude takový, aby žadatel při výkonu práva odpovídajícího služebnosti v co nejmenší míře zasahoval do práv statutárního města Brna jakožto vlastníka povinných pozemků a nebude se zásadně lišit od zákresu rozsahu budoucí služebnosti (zákres rozsahu budoucí služebnosti je přílohou smlouvy).

Statutární město Brno jakožto vlastník povinných pozemků zřídí pozemkovou služebnost ve prospěch převedených pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky spočívající v právu užívání a provozování 25 parkovacích míst na částech povinných pozemků p.č. 1452/1, 1459/1, 1459/13, vše v k.ú. Pisárky v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu a v právu vstupu a vjezdu na povinné pozemky.

Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou. Žadatel bude povinen zaplatit statutárnímu městu Brno cenu za zřízení služebnosti ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit statutární město Brno na náklady žadatele. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vyšší než 6.000.000,- Kč, bude cena za zřízení služebnosti činit částku ve výši 6.000.000,- Kč s tím, že k ceně 6.000.000,- Kč bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem. Cena za zřízení služebnosti bude splatná na účet statutárního města Brna před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti.

Pro informaci uvádíme hodnotu ceny za zřízení služebnosti zpracovanou Odd. realitní ekonomiky MO MMB: odhad hodnoty věcného břemene užívání 25 parkovacích stání na dobu neurčitou je stanoven ve výši 6.000.000,- Kč.

Stanovení ceny za zřízení služebnosti uvedené ve smlouvě je podmínkou žadatele s tím, že žadatel požaduje určení hodnoty za zřízení služebnosti již ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

Pro statutární město Brno je stanoveno, že v případě, že by hodnota ceny za zřízení služebnosti představovala částku 6.000.000,- Kč (tedy cena obvyklá dle znaleckého pokud by byla vyšší), bude připočteno k ceně ve výši 6.000.000,- Kč, která je cenou obvyklou v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem následujícím po dni uzavření této smlouvy do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

Toto ustanovení je odůvodněno potřebou statutárního města Brna realizovat projekt „Sportovně rekreační areál Anthropos“ tak, aby následně statutární město Brno nebylo povinno hradit smluvní pokuty sjednané smlouvami uzavřenými s Českou republikou – Ministerstvem obrany, taktéž

statutárnímu městu Brnu odpadnou náklady na rekonstrukci budovy č.p. 268 (tělocvična), které jsou odhadovány na částku cca 40 mil. Kč.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena na základě písemné výzvy statutárního města Brna k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ke které bude předložen geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti a znalecký posudek na určení ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení této výzvy žadateli.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, nejdéle však do 31.12.2030.

Poznamenáváme, že je smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti respektováno stanovisko OŽP MMB – nově parkovací místa budou umístěna dle přepracovaného projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ na nově vybudovaném parkovišti se sjezdem z ulice Pisárecké, ne na úkor ploch zeleně, zejména mimo pozemek p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky, kde jsou vzrostlé dřeviny.

Statutární město Brno se zavazuje na povinných pozemcích p.č. 1452/1, 1459/1, 1459/13, vše v k.ú. Pisárky vybudovat, t.j. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, nejpozději do 31.12.2026 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení, včetně náhrady škody.

Společnost STAREZ-SPORT, a.s. jako projektový manažer projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ souhlasí s tím, že parkovací místa budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, do 31.12.2026.

Statutární město Brno se dále zaváže v případě, že nebudou vybudována parkovací místa do 31.12.2026 nebo budou vybudována jinak, než jsou zakresleny v rozsahu budoucí služebnosti, zřídit služebnost na jiná parkovací místa, která budou moci sloužit k parkování v rozsahu 25 osobních vozidel, která budou umístěna mimo rozsah budoucí služebnosti a která se budou nacházet co nejbliže k předmětu koupě a která nebudou umístěna na pozemcích p.č. 1483/1, 1453/1, oba v k.ú. Pisárky (na těchto pozemcích vážnou omezující podmínky stanovené ve smlouvách uzavřených s Českou republikou – Ministerstvem obrany a nelze na nich umístit vyhrazená parkovací místa), avšak budou se nacházet nejdále do 120 metrů od jakékoliv hranice předmětu koupě, a to nejpozději ve lhůtě do 31.12.2028 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem.

Povinné pozemky p.č. 1452/1, 1459/1, 1459/13, vše v k.ú. Pisárky jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy rekreační zeleně.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna (2022) jsou pozemky p.č. 1452/1, 1459/1, 1459/13, vše v k.ú. Pisárky součástí stabilizované plochy sportu.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) jsou pozemky p.č. 1452/1, 1459/1, 1459/13, vše v k.ú. Pisárky součástí plochy stabilizované – občanské vybavení, sport – struktura zástavby – stavebně omezená – výšková úroveň zástavby - 3-10 m.

Pozemky p.č. 1452/1, 1459/1, 1459/13, vše v k.ú. Pisárky představují plochu zeleně a přístupových komunikací k areálu Anthropos.

Žadatel dále trvá, aby bylo vyloučeno ustanovení § 1788 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tedy nebude platit, že změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká. Statutární město Brno bude povinno uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti i v tom případě, že by se změnila okolnosti, z nichž při uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti statutární město Brno vycházelo.

Záměr prodeje

Materiál týkající se záměru prodeje pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/26. konané dne 11.04.2024, bod č. 52.

Členové Komise majetkové RMB doporučili hlasováním materiál ke stažení z důvodu doplnění záměru, a aby nově vypracovaný materiál neobsahoval podmínku 25 parkovacích míst.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro

Materiál týkající se záměru prodeje pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/080. konanou dne 24.04.2024, bod č. 3.

Záměr prodeje pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky byl **odsouhlasen Radou města Brna na schůzi č. R9/080. konanou dne 24.04.2024, bod č. 3.**

Projednávání bodu se zúčastnili Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta Městské části Brno-střed a Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po kratší rozpravě včetně předloženého doplňku.

Rada města Brna souhlasí se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m²,
- p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m²,
- p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268,
- p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m²,
- p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m²,

vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 14091232.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 29.04.2024 do dne 15.05.2024.

Návrh prodeje

Materiál týkající se návrhu prodeje pozemků v k.ú. Pisárky, návrh na zřízení výhrady zpětné koupě, návrh na zřízení budoucí služebnosti byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/29. konané dne 30.05.2024, bod č. 36.

R9/KM/29. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 30.05.2024, bod č. 36 návrh projednala a doporučila.

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti je uzavírána s rozvazovací podmínkou, dle které pokud se společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232 nestane vlastníkem pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky (které jsou ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o., IČO: 26274582) ve lhůtě do 6 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky pro společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232, právní následky z kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě pominou

- společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232 se v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti zavazuje, že souhlasí s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ a že udělí souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povoloovacího řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ v zásadních bodech lišit, a že poskytne statutárnímu městu Brnu součinnost při realizaci tohoto projektu, vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč, s tím, že tento závazek společnosti Aurus Investments, a.s. platí do dobu určitou 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit

prodej pozemků:

- p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. (která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6),
- p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Pisárky včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen předmět koupě) z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 14091232 (dále jen společnost Aurus Investments, a.s.) za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč

zřízení výhrady zpětné koupě jako věcného práva ve prospěch statutárního města Brna k předmětu koupě, kterou je oprávněno statutární město Brno uplatnit vůči společnosti Aurus Investments, a.s. ve lhůtě 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro společnost Aurus Investments, a.s. do katastru nemovitostí tehdy:

- pokud dojde k demolici, tj. k zániku, stavby obč. vyb. č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky (dále jako původní stavba č.p. 268) a současně nebude ve lhůtě do 5 let ode dne demolice původní stavby č.p. 268 postavena nová stavba nahrazující původní stavbu č.p. 268 (tedy jednalo by se o v podstatných ohledech nahrazení stejnou stavbou jako byla původní stavba č.p. 268). V případě, že by výstavbu takové nové stavby nahrazující původní stavbu č.p. 268 prodlužovalo jakékoliv úřední povolení stavby (za což se považují i souhlasy dotčených orgánů státní správy) či souhlasy dotčených vlastníků, tak o dobu, po kterou trvalo získat takové úřední povolení či souhlas dotčených vlastníků, se prodlužuje lhůta k výstavbě takové náhradní stavby,
nebo

- pokud nebudou dodržena při rekonstrukci a stavebních pracích všechna závazná stanoviska, pokyny, pravomocná rozhodnutí vydaná orgány památkové péče, příp. orgány je nahrazujícími, týkající se předmětu koupě a takové nedodržení nebude odstraněno ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení písemného oznámení takového nedodržení společnosti Aurus Investments, a.s.

převod práv a povinností statutárního města Brna jako postupitele ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na společnost Aurus Investments, a.s., a to ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú. Pisárky do katastru nemovitostí

a
budoucí zřízení pozemkové služebnosti k tíži pozemků:

- p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň,

vše v k.ú. Pisárky jako povinných pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna ve prospěch předmětu koupě spočívající v právu užívání a provozování 25 parkovacích míst, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky,

za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vyšší než 6.000.000,- Kč, bude cena za zřízení služebnosti činit částku ve výši 6.000.000,- Kč s tím, že k ceně 6.000.000,- Kč bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a na dobu neurčitou s tím, že rozsah služebnosti bude specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“,

včetně závazku statutárního města Brna na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ nejpozději do 31.12.2026 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem

a
včetně závazku statutárního města Brna zřídit služebnost na jiná parkovací místa, která budou moci sloužit k parkování v rozsahu 25 osobních vozidel, která budou umístěna mimo rozsah budoucí služebnosti a která se budou nacházet co nejbliže k předmětu koupě a která nebudou umístěna, byť i na části, na pozemcích p.č. 1483/1, 1453/1, oba v k.ú. Pisárky, avšak budou se nacházet nejdále do 120 metrů od jakékoliv hranice předmětu koupě, a to nejpozději ve lhůtě do 31.12.2028 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 3 - se zdržel
Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	Zdržela se	Zdržel se	pro	Zdržel se	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	Nepř.	pro

Žadatel po projednání materiálu v Komisi majetkové RMB na jejím zasedání č. R9/KM/29, konaném dne 30.05.2024 provedl změny v návrhu kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, na kterých žadatel trvá, proto byl Radě města Brna na její schůzi č. R9/087 konanou dne 12.06.2024 předložen níže uvedený návrh usnesení:

Rada města Brna
bere na vědomí
skutečnosti, že:

- kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti je uzavírána s rozvazovací podmínkou, dle které pokud se společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232 nestane vlastníkem pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562,

p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky (které jsou ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o., IČO: 26274582) ve lhůtě do 6 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky pro společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232, právní následky z kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti pominou

- společnost Aurus Investments, a.s., IČO: 14091232 se v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti zavazuje, že souhlasí s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ a že udělí souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolení řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ v zásadních bodech lišit, a že poskytne statutárnímu městu Brnu součinnost při realizaci tohoto projektu, vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč, s tím, že tento závazek společnosti Aurus Investments, a.s. platí do doby určitou 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemků:

- p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. (která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6),
- p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Pisárky včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen předmět koupě) z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Aurus Investments, a.s., se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 14091232 (dále jen společnost Aurus Investments, a.s.) za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč

zřízení výhrady zpětné koupě jako věcného práva ve prospěch statutárního města Brna k předmětu koupě, kterou je oprávněno statutární město Brno uplatnit vůči společnosti Aurus Investments, a.s. ve lhůtě 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro společnost Aurus Investments, a.s. do katastru nemovitostí tehdy:

- pokud dojde k demolici, tj. k zániku, stavby obč. vyb. č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky (dále jako původní stavba č.p. 268) a současně nebude ve lhůtě do 5 let ode dne demolice původní stavby č.p. 268 postavena nová stavba nahrazující původní stavbu č.p. 268 (tedy jednalo by se o v podstatných ohledech nahrazení stejnou stavbou jako byla původní stavba č.p. 268). V případě, že by výstavbu takové nové stavby nahrazující původní stavbu č.p. 268 prodlužovalo jakékoliv úřední povolení stavby (za což se považují i souhlasy dotčených orgánů státní správy) či souhlasy dotčených vlastníků, tak o dobu, po kterou trvalo získat takové úřední povolení či souhlas dotčených vlastníků, se prodlužuje lhůta k výstavbě takové náhradní stavby, nebo
- pokud nebudou dodržena při rekonstrukci a stavebních pracích všechna závazná stanoviska, pokyny, pravomocná rozhodnutí vydaná orgány památkové péče, příp. orgány je nahrazujícími, týkající se předmětu koupě a takové nedodržení nebude odstraněno ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení písemného oznámení takového nedodržení společnosti Aurus Investments, a.s.

převod práv a povinností statutárního města Brna jako postupitele ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na společnost Aurus Investments,

a.s., a to ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, 1484/1, oba v k.ú. Pisárky do katastru nemovitostí

a

budoucí zřízení pozemkové služebnosti k tíži pozemků:

- p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň,

vše v k.ú. Pisárky jako povinných pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna ve prospěch předmětu koupě spočívající v právu užívání a provozování 25 parkovacích míst, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky,

za úplatu ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vyšší než 6.000.000,- Kč, bude cena za zřízení služebnosti činit částku ve výši 6.000.000,- Kč s tím, že k ceně 6.000.000,- Kč bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a na dobu neurčitou s tím, že rozsah služebnosti bude specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, včetně závazku statutárního města Brna na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ nejpozději do 31.12.2026 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem

a

včetně závazku statutárního města Brna zřídit služebnost na jiná parkovací místa, která budou moci sloužit k parkování v rozsahu 25 osobních vozidel, která budou umístěna mimo rozsah budoucí služebnosti a která se budou nacházet co nejbližší k předmětu koupě a která nebudou umístěna, byť i na části, na pozemcích p.č. 1483/1, 1453/1, oba v k.ú. Pisárky, avšak budou se nacházet nejdále do 120 metrů od jakékoliv hranice předmětu koupě, a to nejpozději ve lhůtě do 31.12.2028 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každých započatých 6 měsíců prodlení s tímto závazkem, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/087. dne 12.06.2024, bod č. 48, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

S ohledem na skutečnost, že v případě uskutečnění prodeje pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele a současně prodeje pozemků p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562, p.č. 1483/6, 1484/2, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o. do vlastnictví žadatele bude umožněna realizace strategického projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, protože žadatel se v kupní smlouvě zaváže, že udělí souhlas do stavebního, územního, příp. jiného povolovacího řízením týkající se výše uvedeného projektu, s ohledem na tu skutečnost, že budova č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1, v k.ú. Pisárky (budova tělocvičny), je v současné době v havarijním stavu a náklady na opravu budovy tělocvičny jsou odhadovány na cca 40 mil. Kč, je navrhováno orgánům města Brna schválit prodej pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele za kupní cenu ve výši 14.038.421,- Kč se zřízením výhrady zpětné koupě a zřízení budoucí pozemkové služebnosti umístění a provozování 25 parkovacích míst.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – pozemky p.č. 1485/1, 1485/5, 1485/6, 1484/1, 1483/7, vše v k.ú. Pisárky jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy nestavební – volné, stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně. V připravovaném návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (r. 2024) jsou řešeny pozemky p.č. 1485/1, 1485/5, 1485/6, 1484/1, 1483/7, vše v k.ú. Pisárky součástí stabilizované plochy s označením OK.V2 (OK – občanské vybavení komerční, V- struktura zástavby volná, 2 – výšková hladina zástavby 3 – 10 metrů).

MČ Brno-střed – Usnesení RMČ/2024/71/24 Dispozice s majetkem - /17/24/ - Prodej p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1,5,6; k.ú. Pisárky (Pisárecká)

RMČ BS na 71. schůzi, konané dne 10.06.2024,

nemá námitek

k návrhu na dispozici s pozemkem p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 268 o vým. 825 m², pozemků p.č. 1485/5 o vým. 1 m² a p.č. 1485/6 o vým. 1 m², na pozemcích se nachází stavba občanského vybavení č.p. 268, pozemků p.č. 1484/1 o vým. 288 m² a p.č. 1483/7 o vým. 572 m², vše k.ú. Pisárky, a to za předpokladu, že kupní smlouva bude obsahovat tyto podmínky:

- bude zachována historická a architektonická hodnota objektu č.p. 268, který je součástí pozemku p.č. 1485/1, k.ú. Pisárky,

- objekt č.p. 268, který je součástí pozemku p.č. 1485/1, k.ú. Pisárky bude sloužit pro kulturní, společenské nebo sportovní účely pro veřejnost,

- objekt č.p. 268, který je součástí pozemku p.č. 1485/1, k.ú. Pisárky nebude využit pro velkoobchod a maloobchod, výrobu, administrativu a bydlení,

přičemž veškeré uvedené podmínky budou závazné i pro případné budoucí vlastníky, resp. případné právní nástupce žadatele a budou zajištěny adekvátní smluvní pokutou a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli.

Odbor památkové péče MMB – pozemky p.č. 1485/1, 1485/5, 1485/6, 1484/1, 1483/7, vše v k.ú. Pisárky situované na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno nejsou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Ve věci nemovitostí p.č. 1485/1, 1485/5, 1485/6, jejichž součástí je neorenesanční stavba bývalé výletní restaurace „Na stělnici“ a dalších nemovitostí spojených s areálem bývalé brněnské měšťanské stělnice probíhá řízení o prohlášení za kulturní památku. Pro případ, že by se nemovitosti staly kulturní památkou, je vlastník, který kulturní památku převádí na jiného, povinen toho, na koho ji převádí nebo komu ji přenechá nebo předá, uvědomit, že je kulturní památkou. Obecně platí, že na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno lze umísťovat pouze takové stavby, které nenaruší pohledové vazby na dominanty památkové rezervace.

Odbor životního prostředí MMB – nemá námítky k dispozici za předpokladu, že bude požadavek společnosti Aurus Investments, a.s. na zajištění 25 parkovacích míst realizován v souladu s přepracovaným projektem „Sportovně rekreační areál Pisárky“ na nově vybudovaném parkovišti se sjezdem z ulice Pisárecké, příp. stávajícími parkovacími místy, ale ne na úkor ploch zeleně, zejména mimo pozemek p.č. 1483/1 v k.ú. Pisárky, kde jsou vzrostlé dřeviny.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 268, p.č. 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky souhlasí bez připomínek, předmětné pozemky nejsou dotčeny inženýrskými sítěmi ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Technické sítě Brno, akciová společnost – s majetkovou dispozicí prodeje pozemků p.č. 1483/7, 1484/1, 1485/1, 1485/5, 1485/6, vše v k.ú. Pisárky souhlasí – pozemky nejsou dotčeny zařízeními veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s. – pozemky p.č. 1485, 1485/5, 1485/6, 1484/1, 1483/7, vše v k.ú. Pisárky nejsou dotčeny zařízením ani ochranným pásmem zařízení v majetku a správě společnosti.

STAREZ-SPORT, a.s. – společnost nemá námítky k navrhované majetkové dispozici. V souvislosti s přepracováním projektové dokumentace Sportovně rekreačního areálu Anthropos bude legalizováno a vyčleněno 20-25 parkovacích míst novému vlastníkovi předmětných nemovitostí a při přepracování projektové dokumentace bude společnost s novým vlastníkem spolupracovat. Společnost STAREZ – SPORT, a.s. souhlasí se zřízením pozemkové služebnosti pro užívání 25 parkovacích míst.

S rozmístěním parkovacích míst pro pozemkovou služebnost společnost souhlasí. Se lhůtami uvedenými v návrhu smlouvy v čl. VIII. odst. 2, čl. IX. odst. 7, 8 souhlasí. Parkovací místa budou dokončena do 31.12.2026. Tyto lhůty včetně smluvních pokut budou zahrnuty, po dohodě s administrátorem, do zadávací dokumentace projektu, zadávací dokumentace je nyní ve fázi dokončovacích prací.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2024 08:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1483/7	572 ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1484/1	288 ostatní plocha	neplodná půda	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1485/1	825 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

Součástí je stavba: Pisárky, č.p. 268, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1485/1, 1485/5, 1485/6

1485/5	1 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
--------	------------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: Pisárky, č.p. 268, obč.vyb.

Další údaje: stavba je součástí pozemku 1485/1

1485/6	1 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
--------	------------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: Pisárky, č.p. 268, obč.vyb.

Další údaje: stavba je součástí pozemku 1485/1

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

podle čl. III odst. 2 smlouvy v rozsahu dle GP 1061-181/2005

Oprávnění pro

Parcela: 1485/1

Povinnost k

Parcela: 1483/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.06.2006.

V-8393/2006-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

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 07.06.2024 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění a provozování podzemní plynové přípojky dle čl. IV. smlouvy v rozsahu dle GP 876-268/2006

Oprávnění pro

Parcela: 1483/6, Parcela: 1484/2, Parcela: 1485/3

Povinnost k

Parcela: 1484/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2007.

V-15701/2007-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

podle čl. III odst. 1 smlouvy v rozsahu dle GP 1061-181/2005

Oprávnění pro

Parcela: 1483/6, Parcela: 1485/3

Povinnost k

Parcela: 1483/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.06.2006.

V-8393/2006-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění a provozování podzemní kanalizační přípojky, podzemní přečerpávací stanice a podzemní vodovodní přípojky dle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 876-268/2006

Oprávnění pro

Parcela: 1483/6, Parcela: 1484/2, Parcela: 1485/3

Povinnost k

Parcela: 1483/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2007.

V-15701/2007-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní 1977365093 ze dne 22.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2019 08:00:00. Zápis proveden dne 22.11.2019.

V-22250/2019-702

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 07.06.2024 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

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: 07.06.2024 09:18:51

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 <https://www.cuzk.cz/>.

SO - MTB OKRUH

SO - PUMPTRACK OKRUH

SO - IN-LINE OKRUH 500M

SO - IN-LINE OKRUH 200M

SO - BOULDEROVÁ STĚNA

SO - LEZECKÁ STĚNA

SO - HRŠTĚ NA MALOU KOPANOU



SO - HORNÍ PARKOVIŠTĚ

SO - SPODNÍ PARKOVIŠTĚ

SO - SJEZD

SO - STŘELNICE

SO - HRŠTĚ NA FUTSAL

SO - TRIBUNA

SO - HLAVNÍ BUDOVA S TRIBUNOU

SO - STŘELECKÁ ZEĎ

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh ceny pro zřízení věcného břemene užívání 25 parkovacích stání na dobu neurčitou využívaných ke stavbě č.p. 268 na pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky
(zpracováno na žádost OPS – JUDr. Švancerová)

Ocenění ke dni: 24. 5. 2024
Navrhovatel: Aurus Investments
Umístění: Pisárecká
Dispozice: VB
Dle ÚP: plocha rekreační zeleně
Dle skutečnosti: vybudování 25 parkovacích stání

Ocenění:

Zřízení věcného břemene užívání parkovacích stání v k.ú. Pisárky

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen z ceny nájemného

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

počet parkovacích stání	nájemné pro 1 stání	celkem nájemné	náklady	roční užitek
-	[Kč/měsíc]	[Kč/měsíc]	[Kč]	[Kč]
25	2 000	50 000	0,00	600 000

Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení)

* 100%

Roční užitek: [Kč]

= 600 000

Míra kapitalizace: 10,00 %

CBN = roční užitek / p

CBN = 600 000 / 10,0 %

Hodnota věcného břemene: [Kč]

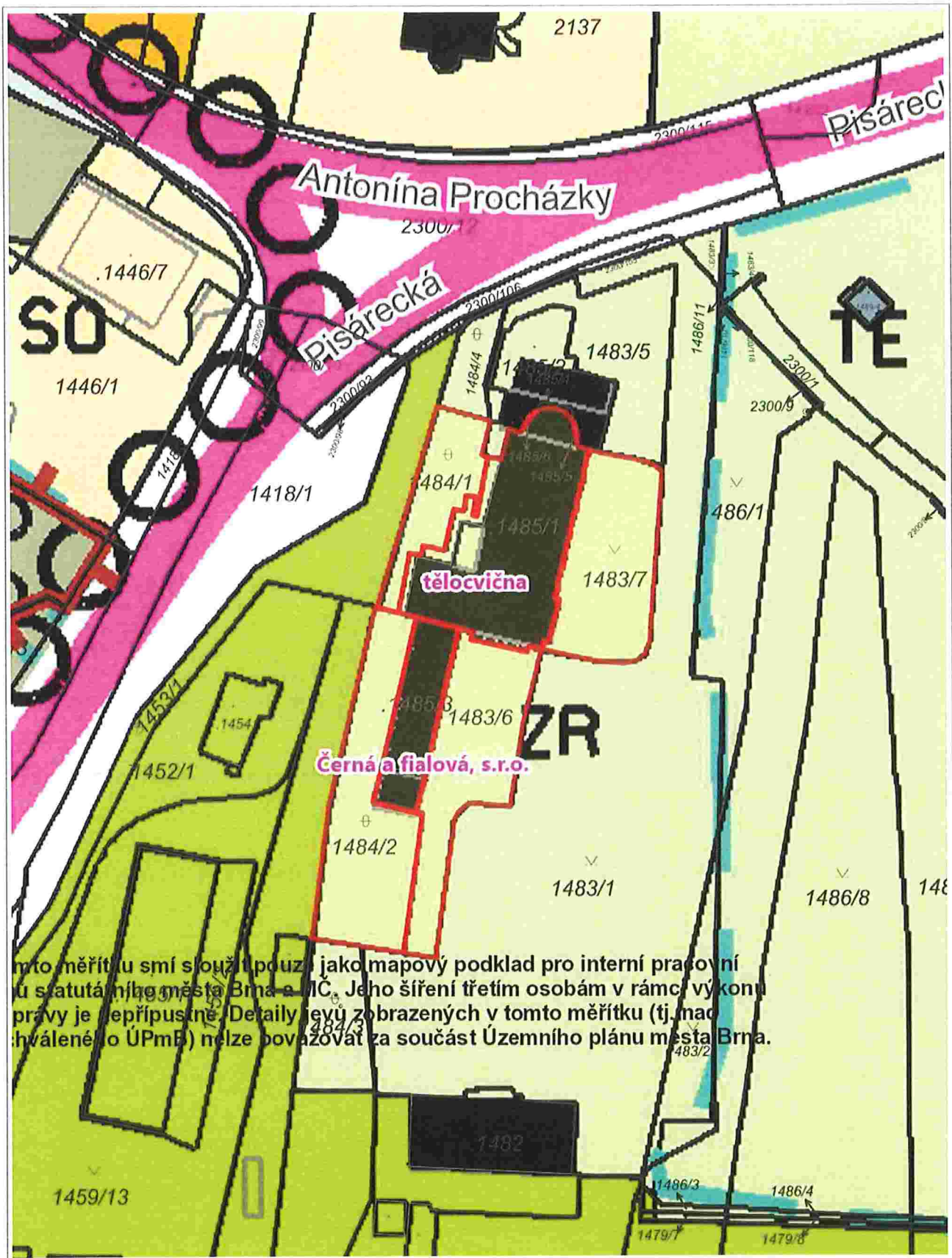
6 000 000

Hrubý odhad věcného břemene užívání parkovacích stání na dobu neurčitou využívaných ke stavbě č.p. 268 na pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky stanovujeme ve výši 6 000 000 Kč.

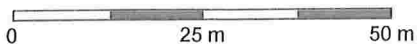
Zpracováno ORE

Ing. Denisa Pokorná

Ing. Ivana Vidovicová
vedoucí oddělení



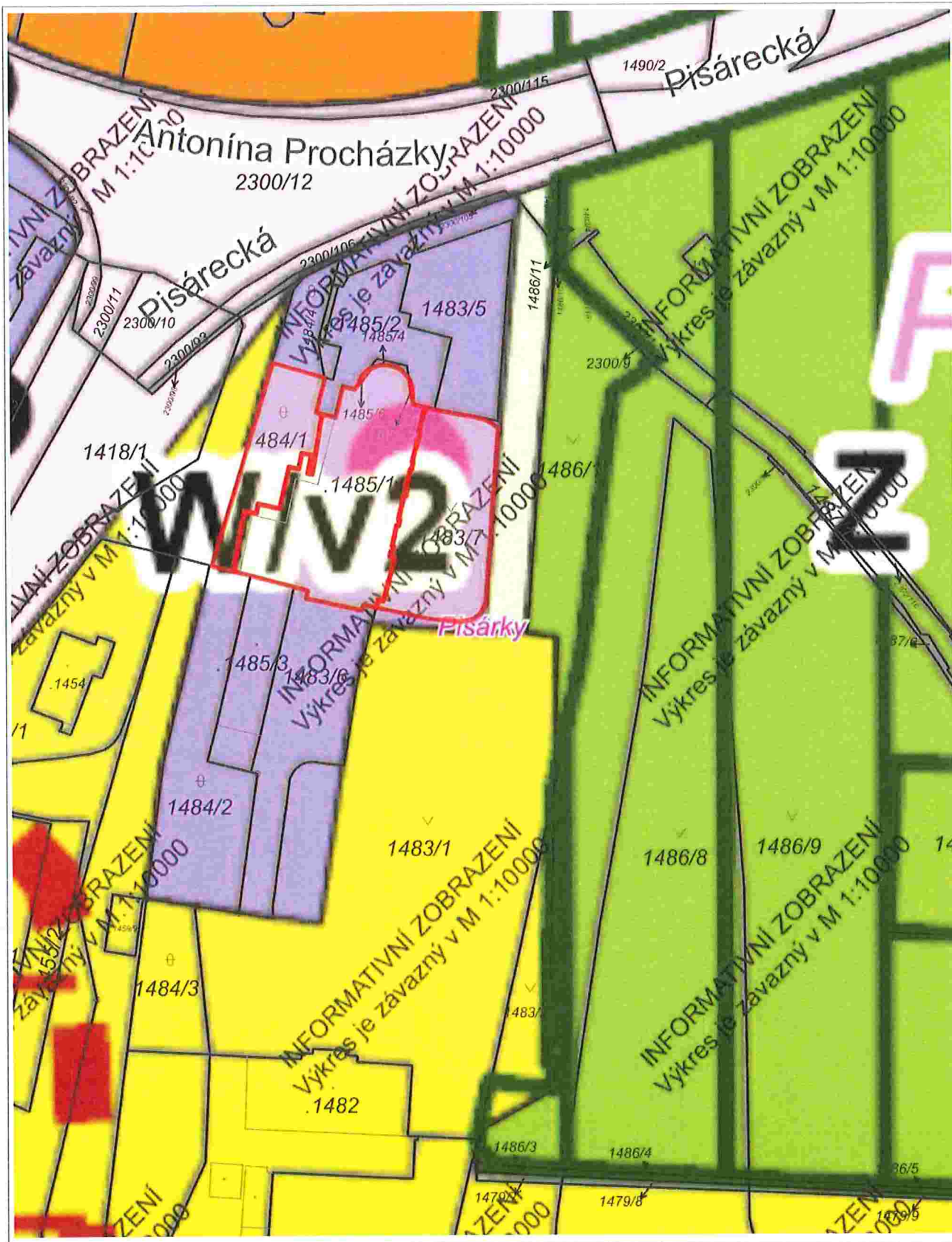
Tento měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní
 úkoly statutárního města Brna a. s. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu
 práva je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. mapy
 schválené ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 944

ÚPmB úplné znění k 14.12.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

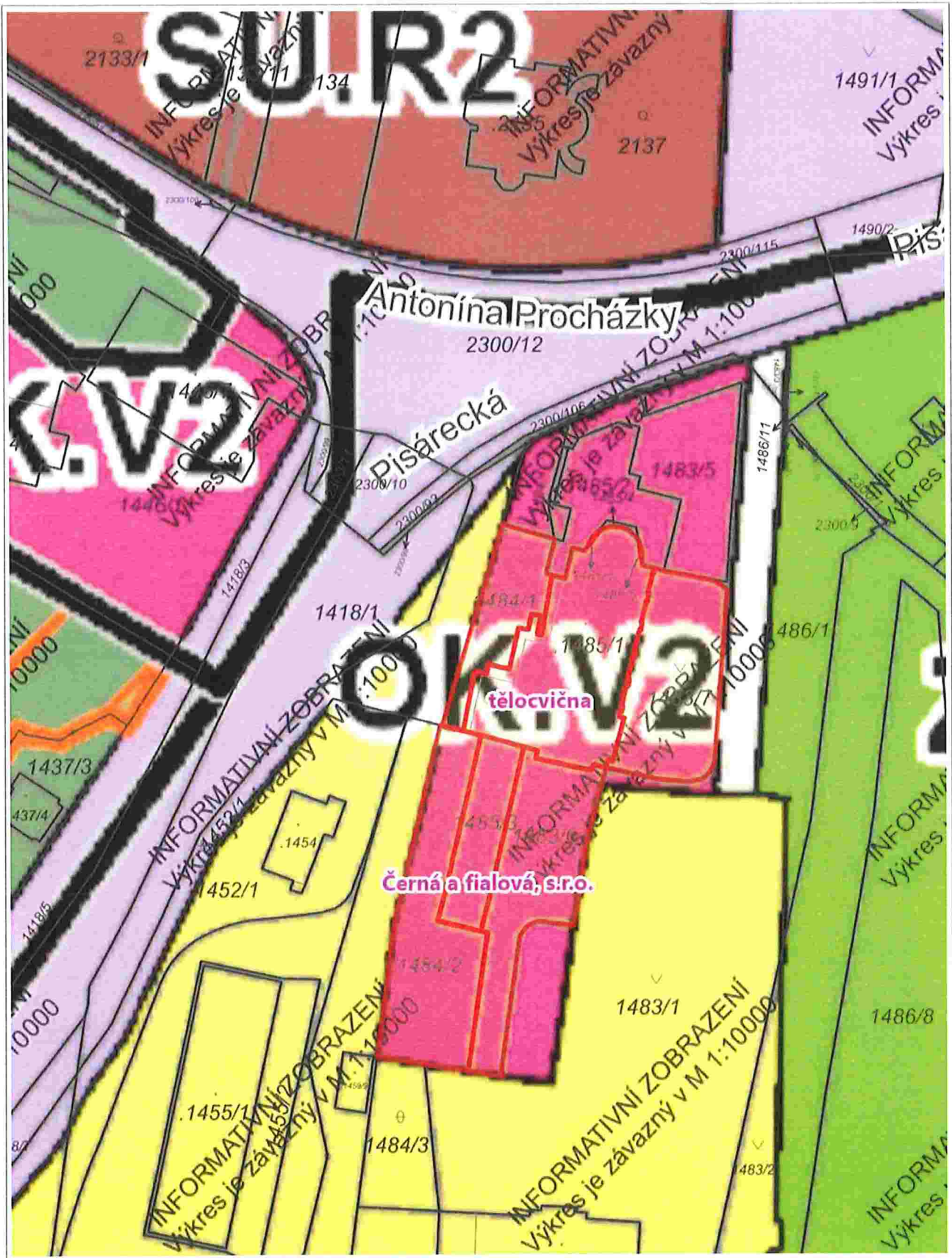
Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

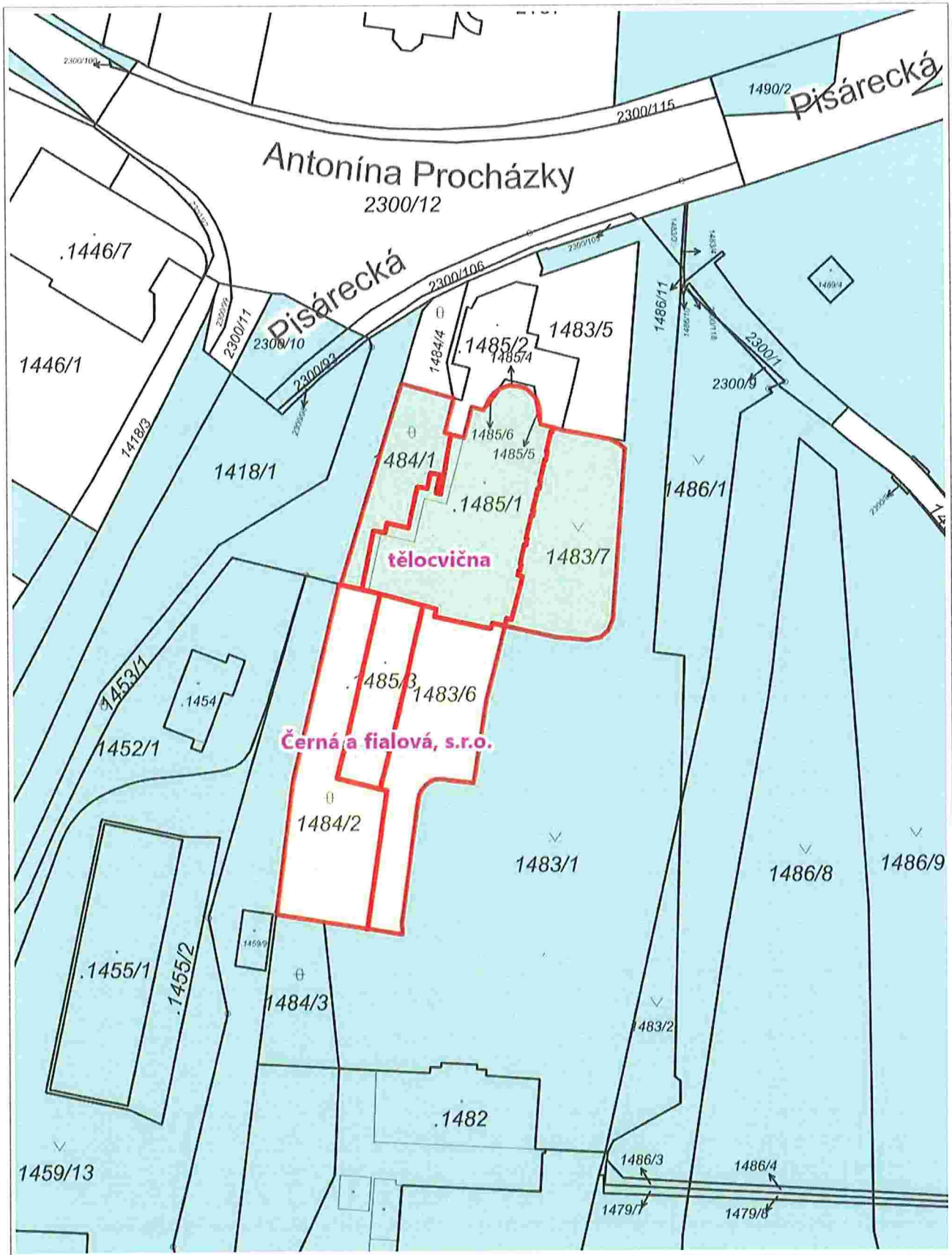


0 25 m 50 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

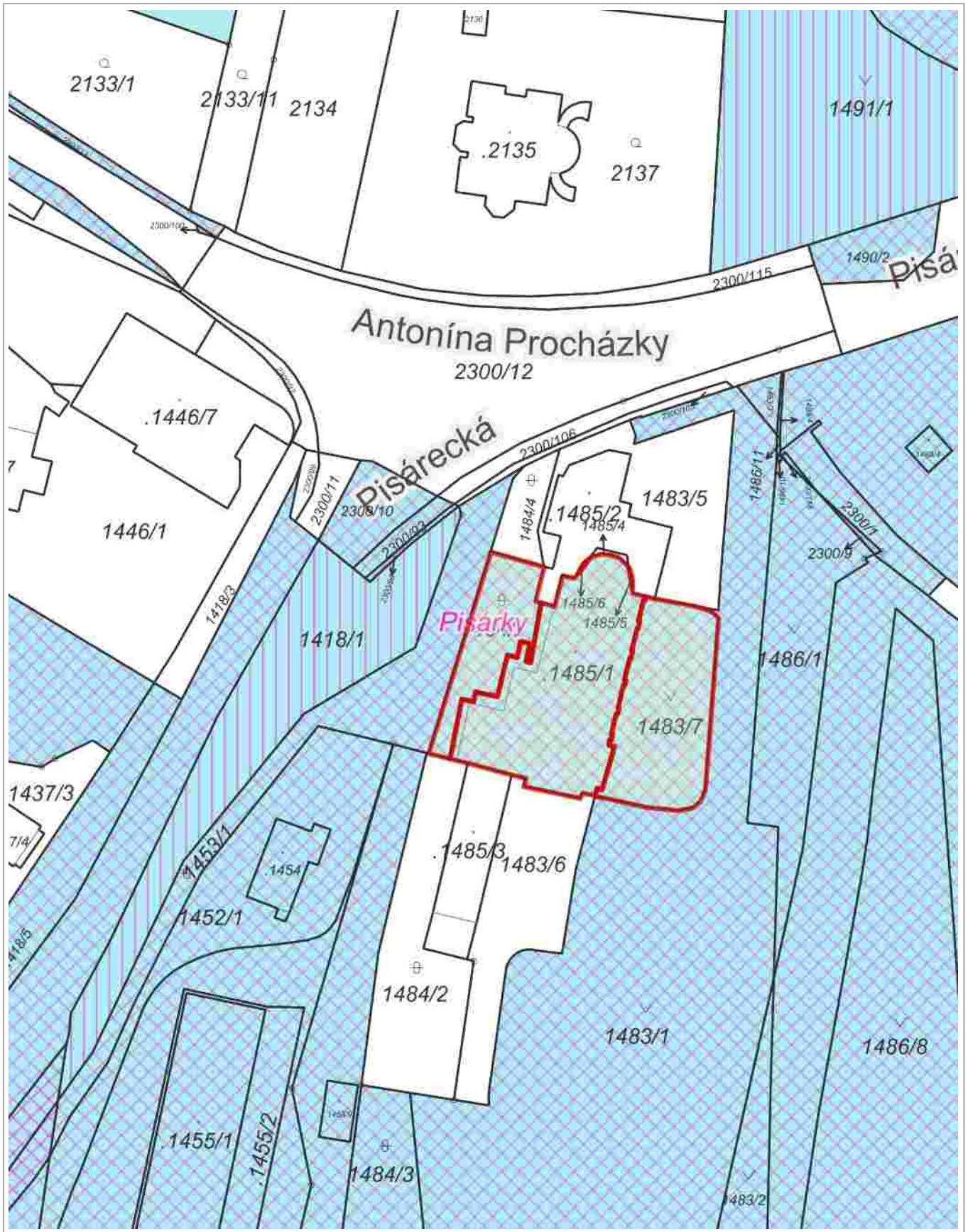
Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 25 m 50 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Lokalita - Pisárecká

Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 2, A4_Pisarecka_v2.dgn, M0 MMB, 28.5.2024 Kubíček

měřítko 1:600




Legenda:

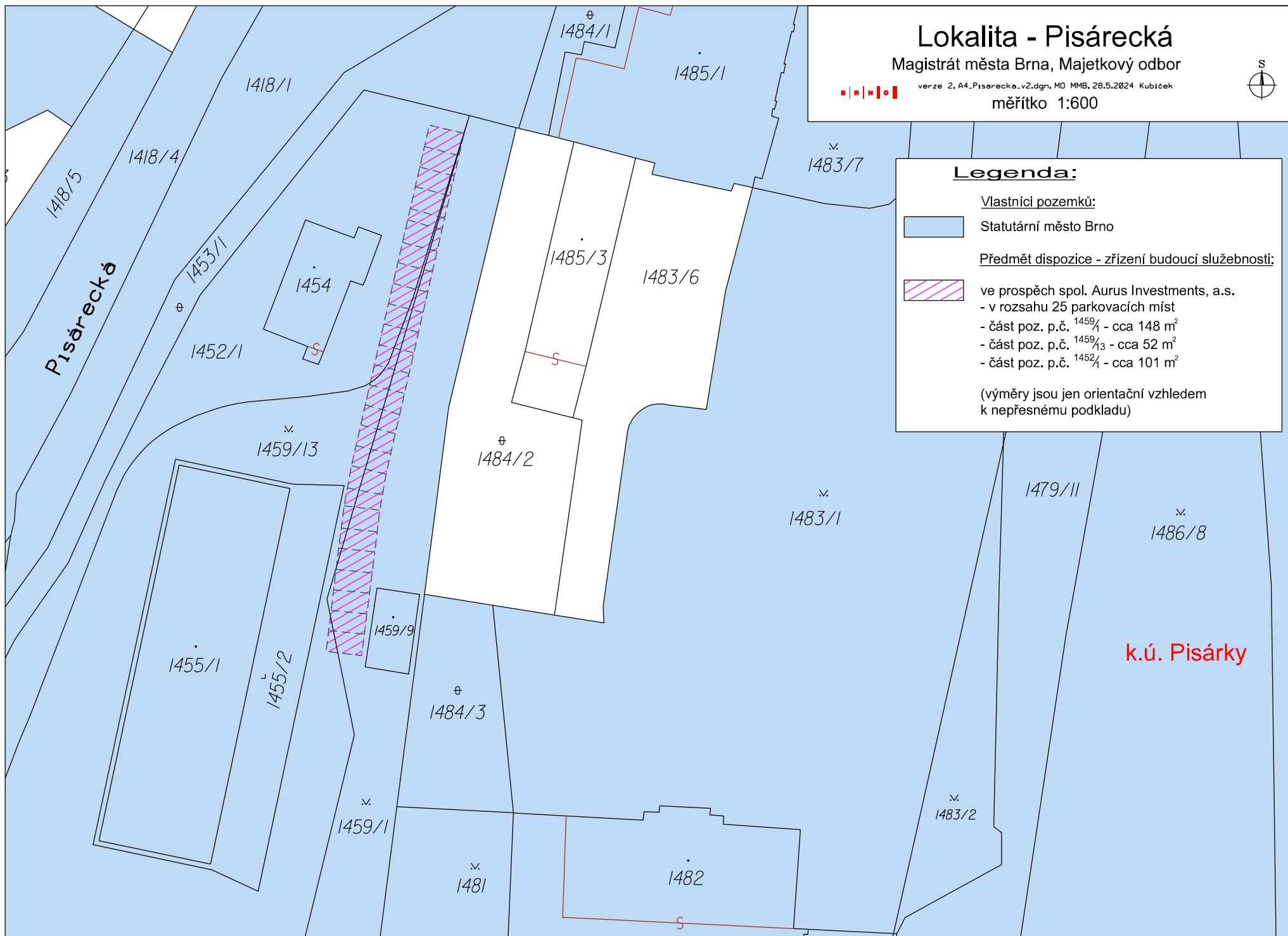
Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

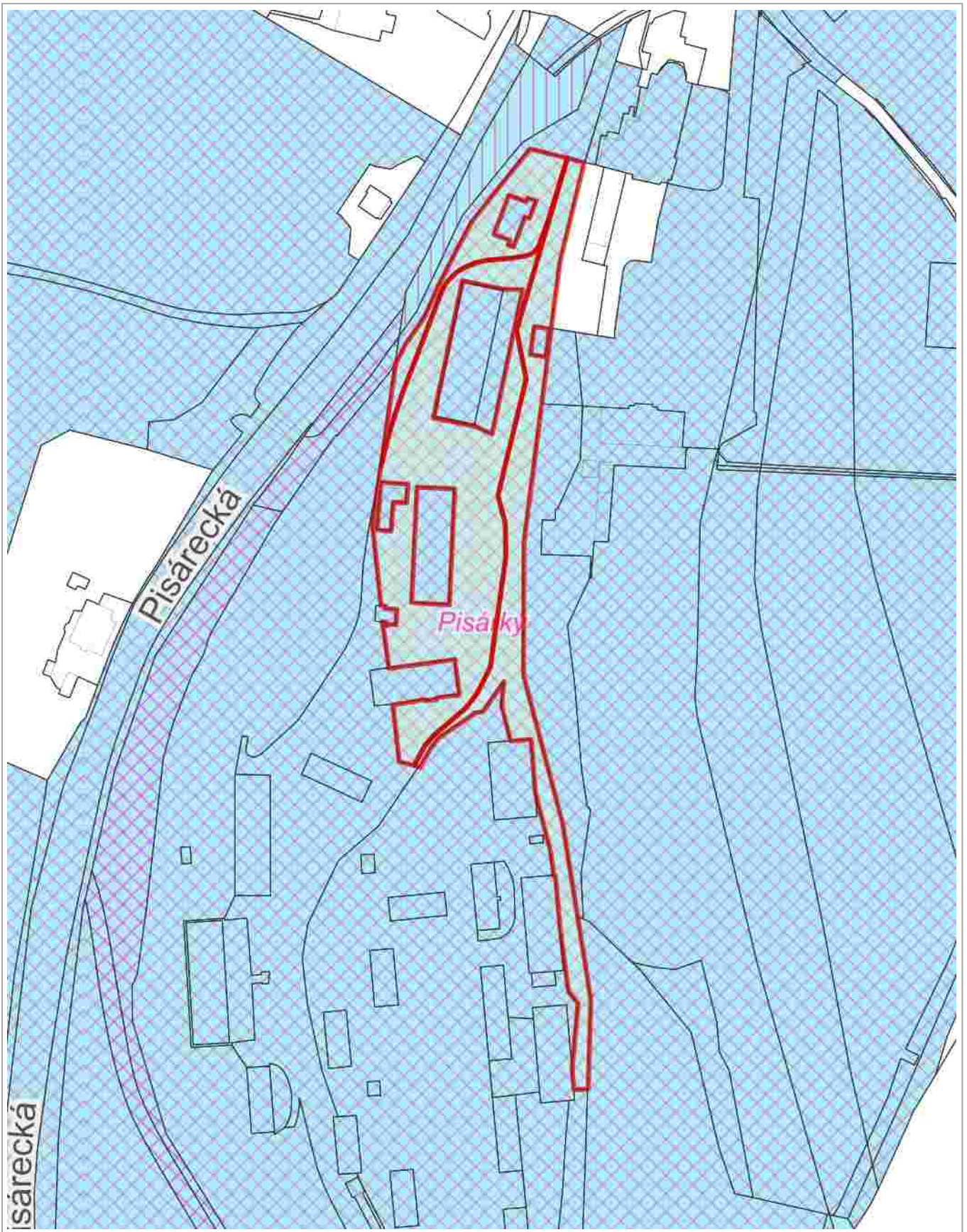
Předmět dispozice - zřízení budoucí služebnosti:

 ve prospěch spol. Aurus Investments, a.s.
- v rozsahu 25 parkovacích míst
- část poz. p.č. 1459/1 - cca 148 m²
- část poz. p.č. 1459/13 - cca 52 m²
- část poz. p.č. 1452/1 - cca 101 m²

(výměry jsou jen orientační vzhledem k nepřesnému podkladu)



k.ú. Pisárky



0 50 m 100 m

1 : 1 887

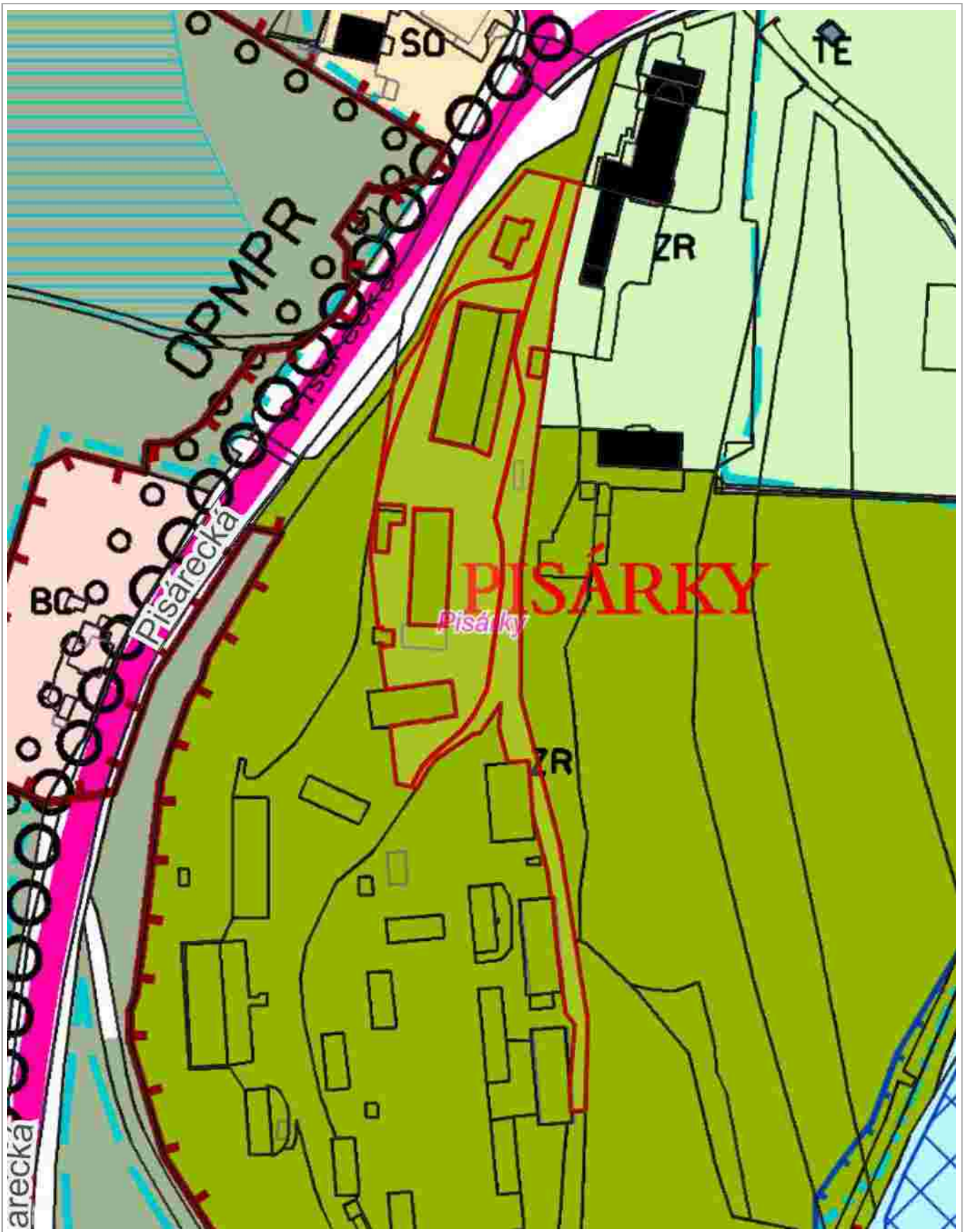
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

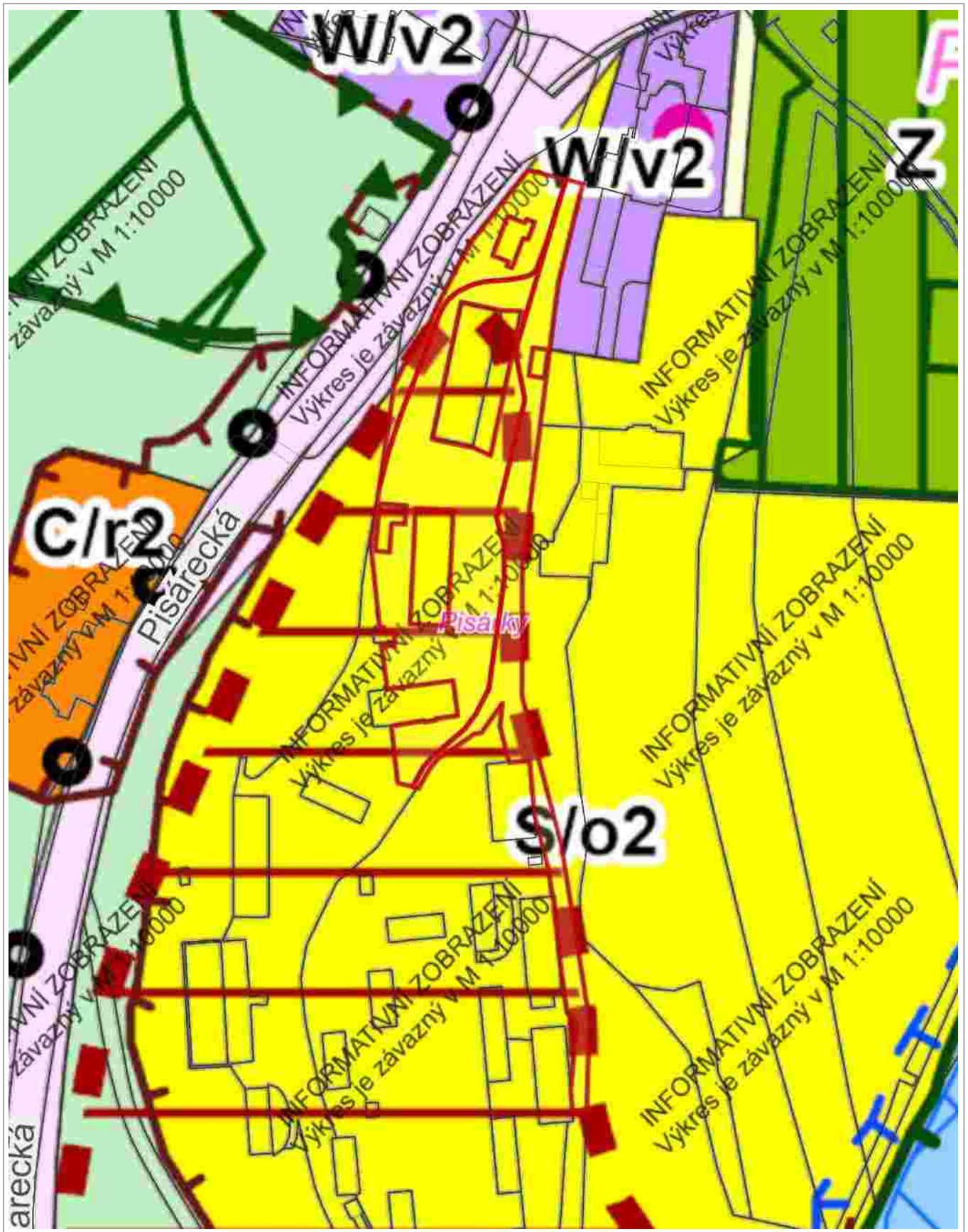
© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

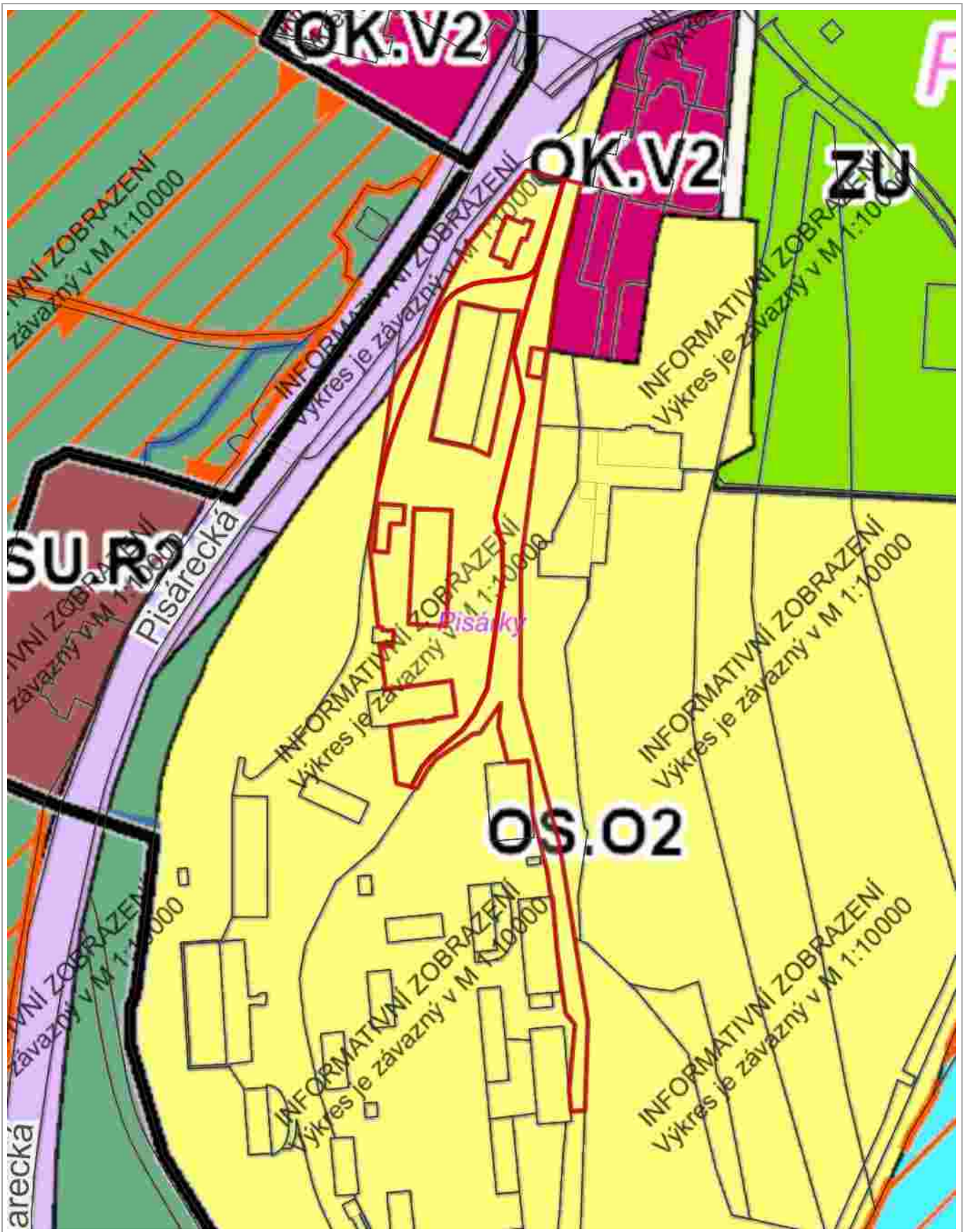
ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1785 a násl. a v souladu s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito

účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 158 222/0800
VS

(též jako prodávající nebo město Brno na straně jedné)

2. Aurus Investments, a.s.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8647
se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Ing. Igorem Faitem, členem správní rady
IČO: 14091232
bankovní spojení: 1387957986/2700

(též jako kupující nebo společnost Aurus Investments, a.s. na straně druhé)
(prodávající nebo město Brno a kupující nebo společnost Aurus Investments, a.s. společně též jako smluvní strany nebo každý jednotlivě jako smluvní strana)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. (která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6),
- p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
- p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Pisárky, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě kupní smlouvy č. 1977365093 ze dne 22.05.2019.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem všech nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1 tohoto článku a že tyto jsou nezatížené jakýmkoliv právy třetích osob, vyjma těch, které jsou uvedeny v této smlouvě.

3. Pozemky blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2612-32/2024 ze dne 13.05.2024 zpracovaném [REDACTED]

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří pozemky:
 - p.č. 1483/7 ostatní plocha, zeleň, o výměře 572 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
 - p.č. 1484/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 288 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
 - p.č. 1485/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. (která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6),
 - p.č. 1485/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,
 - p.č. 1485/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jen jako předmět koupě).

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za sjednanou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 14.038.421,- Kč (slovy: čtrnáct milionů třicet osm tisíc čtyři sta dvacet jedna korun českých). Smluvní strany shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny vychází ze znaleckého posudku uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Prodej předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši 14.038.421,- Kč (slovy: čtrnáct milionů třicet osm tisíc čtyři sta dvacet jedna korun českých) na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že ve prospěch pozemku p.č. 1485/1 v k.ú. Pisárky, v obci Brno, je zřízeno věčné břemeno chůze a jízdy zatěžující pozemek p.č. 1483/6 v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
2. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1484/1 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je zřízeno věčné břemeno umístění a provozování podzemní plynové přípojky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 876-268/2006 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1484/2, 1485/3, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
3. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je zřízeno věčné břemeno chůze a jízdy v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1061-181/2005 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1485/3, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
4. Prodávající prohlašuje, že k pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je zřízeno věčné břemeno umístění a provozování podzemní kanalizační přípojky, podzemní přečerpávací stanice a podzemní vodovodní přípojky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 876-268/2006 ve prospěch pozemků p.č. 1483/6, 1484/2, 1485/3, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.
5. Kupující bere na vědomí, že k předmětu koupě je vedeno Ministerstvem kultury ČR správní řízení týkající se opětovného prohlášení souboru „areál bývalé brněnské měšťanské střelnice v Pisárkách“, vše v k.ú. Pisárky, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku (dříve tzv. pozdní zápis kulturní památky s rejstř.č. ÚSKP ČR: 48356/7-7672). Kupující bere na vědomí, že dotčený soubor se skládá z pozemku p.č. 1482, jehož součástí je pozdně klasicistní stavba bývalé střelnice č.p. 270 (č.o. 9), dále z pozemku p.č. 1477, jehož součástí je

historizující stavba bývalé střelecké ochranné zdi bez č.p. s polygonálními koncovými věžemi, dále z pozemku p.č. 1485/1, jehož součástí je neorenesanční stavba č.p. 268 (č.o. 7) bývalé výletní restaurace „Na střelnici“ s reprezentativním sálem, včetně pozemků p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, z pozemků p.č. 1485/2 a p.č. 1485/4, jehož součástí je stavba č.p. 525 (č.o. 7a) navazující bezprostředně na hlavní budovu bývalé restaurace, a dále z pozemku p.č. 1485/3, jehož součástí je stavba č.p. 562 (č.or. 7b) bývalých lázní a zázemí zahradní restaurace, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující bere na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy v rámci tohoto správního řízení není vydáno meritorní rozhodnutí. Kupující bere na vědomí, že v případě, že budou pozemky p.č. 1485/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 268, p.č. 1485/5 a p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, prohlášeny za kulturní památky, bude kupující vázán při jejich správě, užívání ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Kupující dále bere na vědomí, že předmět koupě se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno vyhlášené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev a že na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno lze umísťovat pouze takové stavby, které nenaruší pohledové vazby na dominanty památkové rezervace. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.

6. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí druh, způsob využití a způsob ochrany předmětu koupě. Kupující bere na vědomí způsob využití předmětu koupě dle platného Územního plánu města Brna. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
7. Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 29.11.2006 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Černá a fialová s.r.o., se sídlem Brno – Zábrdovice, Příkop /18, PSČ 602 00, IČO: 26274582 (dále jen společnost Černá a fialová s.r.o.) Smlouvu o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice spočívající v právu společnosti Černá a fialová s.r.o. vybudovat na své náklady a provozovat stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro mimo jiné na pozemcích p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno, a za tím účelem zřídit věcná břemena. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006, jedná se zejména o oprávnění užívat kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudovanou společností Černá a fialová s.r.o. pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné, a neužívat je k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní, a za to bude kupující povinen platit společnosti Černá a fialová s.r.o. část prokazatelných provozních nákladů. Prodávající tímto jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí převádí svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího, který k tomuto dni tato práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 přijímá ve vztahu k pozemkům p.č. 1483/7, p.č. 1484/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Smluvní strany se dohodly, že kupující o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 bude informovat společnost Černá a fialová s.r.o. a bude s ní jednat o udělení souhlasu s tímto postoupením. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě. Prodávající tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby společnost Černá a fialová s.r.o. postoupila jako postupitel ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění svá práva a povinnosti ze Smlouvy o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice ze dne 29.11.2006 na kupujícího.

8. Kupující bere na vědomí, že po pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je vedena přípojka elektro ve vlastnictví nebo ve správě společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 k budově č.p. 562, jež je součástí pozemku p.č. 1485/3 v k.ú. Pisárky, v obci Brno ve vlastnictví společnosti Černá a fialová s.r.o., a její umístění a provozování na pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno není smluvně ošetřeno. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozí věty tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
9. Prodávající kupujícího výslovně upozorňuje, že dne 30.06.2016 uzavřela Česká republika – Ministerstvo obrany jako předchozí vlastník předmětu koupě a společnost Agentura SAIN, spol. s r.o., se sídlem Pisárecká 525/7a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 45478325 (dále jen společnost Agentura SAIN, spol. s r.o.) Dohodu o narovnání č. 486-13/2015-8201 týkající se právního poměru k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující bere na vědomí, že budova č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno stavebně navazuje na budovu č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující bere na vědomí, že k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno vedou přípojky inženýrských sítí zřízené na předmětu koupě a z části napojené na inženýrské sítě vedoucí k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno. Kupující se výslovně zavazuje, že nebude společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. bránit ve využití přípojek ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. ani ve využití přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o., tak, jak jsou užívány společností Agentura SAIN, spol. s r.o. ke dni uzavření této smlouvy, umožní společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. přeložení, resp. vybudování nových přípojek inženýrských sítí, umožní přístup na předmět koupě za účelem péče o přípojky inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Agentura SAIN, spol. s r.o. Kupující konstatuje, že si je vědom omezení pro užívání předmětu koupě vyplývající z předchozích vět tohoto odstavce. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
10. Kupující bere na vědomí, že se na pozemku p.č. 1483/7 v k.ú. Pisárky, v obci Brno nachází plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo ve správě společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 (jedná se o plynovodní přípojku k budově č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která je dále umístěna na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, a k budově č.p. 525, která je součástí pozemku p.č. 1485/2 a která je dále umístěna na pozemku p.č. 1485/4, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno). Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází podzemní telekomunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063. Kupující v tomto stavu předmět koupě nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu předmětu koupě.
11. Smluvní strany se dohodly, že veškeré faktické vady, a to zjevné i skryté, předmětu koupě (dále jen faktické vady předmětu koupě) jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzdává svého práva z vadného plnění v případě existence faktických vad a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z faktických vad předmětu koupě.
12. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí předmětu koupě bude realizováno, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícímu, při protokolárním předání a převzetí předmětu koupě bude kupujícímu předána kopie Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 10.11.2014. K okamžiku protokolárního předání a převzetí předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.

IV.

1. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednávají ve prospěch města Brna jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě výhradu zpětné koupě, a to ve vztahu k předmětu koupě. Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká společnosti Aurus Investments, a.s. povinnost převést na výzvu města Brna předmět koupě za úplaty zpět městu Brnu.

2. Město Brno je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě vůči společnosti Aurus Investments, a.s. písemnou výzvou zaslouanou společností Aurus Investments, a.s. ve lhůtě 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro společnost Aurus Investments, a.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Uplynutím doby dle předchozí věty výhrada zpětné koupě zaniká. Smluvní strany se dohodly, že město Brno je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce pouze tehdy:

- pokud dojde k demolici, tj. k zániku, stavby obč. vyb. č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5, p.č. 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále jako původní stavba č.p. 268) a současně nebude ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) let ode dne demolice původní stavby č.p. 268 postavena nová stavba nahrazující původní stavbu č.p. 268 (tedy jednalo by se o v podstatných ohledech nahrazení stejnou stavbou jako byla původní stavba č.p. 268). V případě, že by výstavbu takové nové stavby nahrazující původní stavbu č.p. 268 prodlužovalo jakékoliv úřední povolení stavby (za což se považují i souhlasy dotčených orgánů státní správy) či souhlasy dotčených vlastníků, tak o dobu, po kterou trvalo získat takové úřední povolení či souhlas dotčených vlastníků, se prodlužuje lhůta k výstavbě takové náhradní stavby (tedy výše uvedená pětiletá lhůta),

nebo

- pokud nebudou dodržena při rekonstrukci a stavebních pracích všechna závazná stanoviska, pokyny, pravomocná rozhodnutí vydaná orgány památkové péče, příp. orgány je nahrazujícími, týkající se předmětu koupě, přičemž pokud by k takovému nedodržení došlo, vzniká možnost uplatnit výhradu zpětné koupě pouze za předpokladu, že takové nedodržení nebude odstraněno ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení písemného oznámení takového nedodržení kupujícímu.

3. Společnost Aurus Investments, a.s. je povinna převést vlastnické právo k předmětu koupě zpět na město Brno, a to ve lhůtě do 90 (slovy: devadesáti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy města Brna společností Aurus Investments, a.s., a to v případě, že dojde ke splnění podmínky uplatnění výhrady zpětné koupě, jak jsou vymezeny v odst. 2 tohoto článku výše. Nedílnou součástí písemné výzvy bude návrh převodní smlouvy, jejímž předmětem bude zpětná koupě předmětu koupě městem Brnem za kupní cenu dle znaleckého posudku, který nechá vyhotovit město Brno a kterým bude určena cena předmětu koupě obvyklá v daném místě a čase a který nebude starší než 1 (slovy: jeden) kalendářní měsíc před odesláním písemné výzvy města Brna uvedené v první větě tohoto odstavce, řádně schválený kolektivními orgány města Brna (dále též jako převodní smlouva); nebude-li splněna podmínka uplatnění výhrady zpětné koupě nebo k písemné výzvě nebude připojen návrh převodní smlouvy řádně schválený kolektivními orgány města Brna a znalecký posudek uvedený v předchozí větě tohoto odstavce, k této písemné výzvě se nepřihlíží.

4. Výhrada zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Společnost Aurus Investments, a.s. souhlasí se zřízením výhrady zpětné koupě jako věcného práva.

5. Povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany společnosti Aurus Investments, a.s. splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě pro město Brno do katastru nemovitostí. Společnost Aurus Investments, a.s. je povinna učinit za podmínek stanovených touto smlouvou, případně převodní smlouvou, všechna právní jednání nutná k tomu, aby vlastnické právo města Brna k předmětu koupě bylo zapsáno do katastru nemovitostí.

6. Společnost Aurus Investments, a.s. je povinna vrátit městu Brnu předmět koupě nezatížený jakýmkoliv právy třetích osob, vyjma těch, které jsou uvedeny v této smlouvě, vyjma těch, které jsou zapsány k předmětu koupě ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí a vyjma těch, k nimž město Brno dalo předchozí písemný souhlas.

7. Výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto článku zavazuje i právní nástupce společnosti Aurus Investments, a.s. Výhradu zpětné koupě dle tohoto článku nelze zcizit či postoupit.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem města Brna na zřízení výhrady zpětné koupě ve vztahu k předmětu koupě dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

V.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Výhrada zpětné koupě zřizovaná dle této smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Správný poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy, výhrada zpětné koupě a smluvní ujednání uvedená v čl. III., VII., VIII. a IX. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány prodávajícího, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv do katastru nemovitostí.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou tak, že pokud se kupující nestane vlastníkem pozemků p.č. 1485/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 266 m², jehož součástí je stavba víceúčel. č.p. 562, p.č. 1483/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 604 m² a p.č. 1484/2 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 677 m², vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno ve lhůtě nejpozději do 6 (slovy: šesti) kalendářních měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dnem následujícím po marném uplynutí této lhůty právní následky z této smlouvy již nastalé pominou. Kupující bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 3 (slovy: tři) kalendářních měsíců po marném uplynutí této lhůty, uzavře s prodávajícím souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, týkající se převodu předmětu koupě do vlastnictví prodávajícího a prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro prodávajícího dle souhlasného prohlášení do katastru nemovitostí vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu za předmět koupě ve výši 14.038.421,- Kč (slovy: čtrnáct milionů třicet osm tisíc čtyři sta dvacet jedna korun českých) na bankovní spojení kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 1 tohoto článku, kupující vrátí bez zbytečného odkladu prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím ke změnám, které nastaly na předmětu koupě nezávisle na vůli kupujícího (např. pokud by se samovolně zhoršil stav budovy č.p. 268, která je součástí pozemku p.č. 1485/1 a která dále stojí na pozemcích p.č. 1485/5 a 1485/6, vše v k.ú. Pisárky, atp.).

3. Rozvazovací podmínka, povinnosti a postup sjednané v tomto článku zavazují i právní nástupce kupujícího. Smluvní strany se výslovně dohodly, že rozvazovací podmínka, povinnosti a postup dle tohoto článku jsou stanoveny i pro každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho části. Kupující se zavazuje každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho části, o rozvazovací podmínce, povinnostech a postupu, které jsou sjednány v tomto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí rozvazovací podmínky, povinností a závazku k postupu sjednaných v tomto článku každým dalším nabyvatelem předmětu koupě, příp. jeho části, jinak kupující odpovídá za škodu, která tímto jednáním vznikne prodávajícímu.

VIII.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět koupě je součástí území, ve kterém prodávající plánuje realizovat projekt „Sportovně rekreační areál Anthropos“, uvedený v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen projekt „**Sportovně rekreační areál Anthropos**“). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“. Kupující se výslovně zavazuje, že udělí souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolovacího řízení za podmínky, že samotná projektová dokumentace se nebude od projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ v zásadních bodech lišit, a že poskytne prodávajícímu součinnost při realizaci projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ ve stavebním, územním, příp. jiném povolovacím řízení. Ujednání tohoto odstavce platí po dobu určitou 5 (slovy: pěti) let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy k předmětu koupě pro kupujícího a jejím uplynutím pozbývá platnosti a účinnosti.

3. Pokud kupující poruší povinnosti stanovené v odst. 2 tohoto článku a v dodatečné 90-denní (slovy: devadesáti) lhůtě nezjedná nápravu, přičemž tato lhůta začne běžet ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího ke zjednání nápravy kupujícímu, dohodly se smluvní strany, že kupující uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na bankovní spojení prodávajícího, které bude uvedeno v písemné výzvě prodávajícího k úhradě smluvní pokuty, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty kupujícímu. Smluvní pokutu lze uložit za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti sjednané v odst. 2. tohoto článku. Kupující s tímto postupem výslovně souhlasí. Ujednání tohoto odstavce platí po dobu určitou 5 (slovy: pěti) let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy k předmětu koupě pro kupujícího a jejím uplynutím pozbývá platnosti a účinnosti.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnosti a postup dle tohoto článku jsou stanoveny i pro každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho části, a to po dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje každého dalšího vlastníka předmětu koupě, příp. jeho části, v době uvedené ve větě první tohoto odstavce o povinnostech a postupu, které jsou sjednány v tomto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí povinností a závazku k postupu sjednaných v tomto článku každým dalším nabyvatelem předmětu koupě, příp. jeho části, jinak kupující odpovídá za splnění povinnosti sjednané v odst. 2. tohoto článku pod sankcí smluvní pokuty sjednané v odst. 3. tohoto článku.

IX.

1. Město Brno prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1452/1 ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 1459/1 ostatní plocha, zeleň,
- p.č. 1459/13 ostatní plocha, zeleň,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno (dále též povinné pozemky).

2. Město Brno prohlašuje, že na povinných pozemcích budou vybudována parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“. Společnost Aurus Investments, a.s. prohlašuje, že má zájem užívat a provozovat 25 parkovacích míst pro potřeby předmětu koupě a uzavírá tuto smlouvu s ujistěním ze strany města Brna, že město Brno zajistí, aby společnost Aurus Investments, a.s. měla zřízenou služebnost ve smyslu tohoto článku smlouvy.

3. Město Brno a společnost Aurus Investments, a.s. se zavazují v budoucnu uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. nebude uplatněna rozvazovací podmínka uvedená v čl. VII. této smlouvy,
- b. bude kupujícím udělen souhlas s realizací projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ do stavebního, územního, příp. jiného povolovacího řízení a bude kupujícím poskytnuta prodávajícím součinnost při realizaci projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ ve stavebním, územním, příp. jiném povolovacím řízení, za podmínky, že tak byl povinen učinit ve smyslu článku VIII. této smlouvy,
- c. na povinných pozemcích budou vybudována, tj. fakticky zrealizována, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, přičemž za splnění této podmínky je odpovědné město Brno, jak je uvedeno též níže,
- d. rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu vyhotoveném po dokončení realizace parkovacích míst dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“, přičemž tento rozsah bude odpovídat 25 parkovacím místům a bude takový, aby společnost Aurus Investments, a.s. při výkonu práva odpovídajícího služebnosti v co nejmenší možné míře zasahovala do práv města Brna jakožto vlastníka povinných pozemků a nebude se zásadně lišit od rozsahu uvedeného v příloze č. 2, která tvoří zákres rozsahu budoucí služebnosti.

Předmětný geometrický plán ve čtyřech vyhotoveních nechá vyhotovit město Brno na náklady společnosti Aurus Investments, a.s.

4. Smlouva o zřízení služebnosti bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:

- a. Město Brno jakožto vlastník povinných pozemků zřídí pozemkovou služebnost ve prospěch předmětu koupě (tedy služebnost in rem) a k tíží povinných pozemků spočívající v právu užívání a provozování 25 parkovacích míst na povinných pozemcích v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu a v právu vstupu a vjezdu na povinné pozemky a zaváže se strpět omezení svého vlastnického práva vyplývající ze zřízené služebnosti. Společnost Aurus Investments, a.s. přijme práva a povinnosti vyplývající ze zřízené služebnosti. Uživací právo dle tohoto bodu, včetně práva vstupu a vjezdu na povinné pozemky, bude svědčit nejenom vlastníkově předmětu koupě, ale všem návštěvníkům předmětu koupě, kterým to vlastník předmětu koupě umožní.
- b. Se změnou vlastníka povinných pozemků přecházejí i práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na jejich nabyvatele.
- c. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
- d. Rozsah služebnosti bude podrobně specifikován v geometrickém plánu s vyznačením služebnosti vyhotovených dle bodu d) odst. 3 tohoto článku smlouvy, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti.
- e. Společnost Aurus Investments, a.s. bude povinna zaplatit městu Brno cenu za zřízení služebnosti ve výši ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti stanovené znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit město Brno na náklady společnosti Aurus Investments, a.s. Pokud bude cena za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku uvedeného ve větě první tohoto bodu vyšší než 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých), dohodly se smluvní strany, že cena za zřízení služebnosti bude činit částku ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých) s tím, že k této ceně 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých) bude připočteno navýšení této částky o inflaci ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem, a to za každý kalendářní rok počínaje rokem následujícím po dni uzavření této smlouvy do kalendářního roku uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

- f. K ceně za zřízení služebnosti bude dále připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle právní úpravy účinné ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Cena za zřízení služebnosti bude splatná na účet města Brna před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti.
- g. Vlastník předmětu koupě si bude při výkonu svých práv plynoucích ze služebnosti počínat tak, aby nepoškozoval majetek ve vlastnictví města Brna, v opačném případě se vlastník předmětu koupě zavazuje městu Brnu nahradit škodu způsobenou jeho činností. Vlastník předmětu koupě se zavazuje po jakémkoliv zásahu uvést na své náklady povinné pozemky do původního stavu.
- h. Náklady spojené se zahájením vkladového řízení týkající se povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí nese společnost Aurus Investments, a.s.
- i. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí bude podán městem Brnem, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti.
- j. Město Brno a společnost Aurus Investments, a.s. ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- k. Společnost Aurus Investments, a.s. vezme na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- l. Pro případ, že smlouva o zřízení služebnosti bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, bude smlouva o zřízení služebnosti uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Město Brno zašle smlouvu o zřízení služebnosti správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- m. Pro případ, že zřízení služebnosti podle smlouvy o zřízení služebnosti za cenu určenou dle věty druhé bodu e) tohoto odstavce bude poskytnutím podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, které ke dni 01.01.2024 nahrazuje nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, bude považován za den poskytnutí podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti den, kdy smlouva o zřízení služebnosti nabyde účinnosti. Společnost Aurus Investments, a.s. bude povinna zajistit, aby u ní nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle smlouvy o zřízení služebnosti nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory a že v posledních třech letech před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti jí nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě smlouvy o zřízení služebnosti překročila maximální částku povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory (zejména výše uvedeným nařízením Komise).

5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou po splnění podmínek uvedených odst. 3 tohoto článku na základě písemné výzvy města Brna k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ke které bude předložen geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti a znalecký posudek na určení ceny obvyklé v místě a v čase za zřízení služebnosti ne starší než 1 (slovy: jeden) měsíc před odesláním této výzvy, a to nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení této výzvy společnosti Aurus Investments, a.s.

6. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu určitou do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, nejdéle však do 31.12.2030.

7. Město Brno se zavazuje na povinných pozemcích vybudovat, tj. fakticky zrealizovat, parkovací místa dle projektu „Sportovně rekreační areál Anthropos“ nejpozději do 31.12.2026. V případě, že dojde k prodloužení s touto výstavbou (nikoliv z důvodu na straně společnosti Aurus Investments, a.s.), zavazuje se město Brno uhradit společnosti Aurus Investments, a.s. smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodloužení. Tímto ujednáním není dotčen nárok na náhradu škody.

8. V případě, že by jakákoliv okolnost, která není na straně společnosti Aurus Investments, a.s., bránila uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle výše uvedeného, např. to, že by ještě nebyla zbudována příslušná parkovací místa ve lhůtě sjednané v odst. 7 tohoto článku, případně byla zbudovaná jinak než je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy, zavazuje se město Brno zřídit služebnost dle tohoto čl. IX. a uzavřít předmětnou smlouvu o zřízení služebnosti na jiná parkovací místa, která budou moci sloužit k parkování v rozsahu pro 25 osobních vozidel a která budou umístěna mimo rozsah uvedený v příloze č. 2, a která se budou nacházet co nejbližší k předmětu koupě a která nebudou umístěna, byť i na části, na pozemcích p.č. 1483/1, 1453/1, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno, avšak budou se nacházet nejdále do 120 metrů od jakékoliv hranice předmětu koupě, a to nejpozději ve lhůtě do 31.12.2028. V případě, že by město Brno porušilo tuto povinnost, zavazuje se uhradit společnosti Aurus Investments, a.s. smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každých započatých 6 (slovy: šest) měsíců prodloužení. Tímto ujednáním není dotčen nárok na náhradu škody.

X.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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), v platném znění.
3. Prodávající předá kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění s vyloučením ustanovení § 1788 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Město Brno a společnost Aurus Investments, a.s. ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen, toto vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 29.04.2024 do dne 15.05.2024.
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, zřízení výhrady zpětné koupě, budoucí zřízení služebnosti a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne

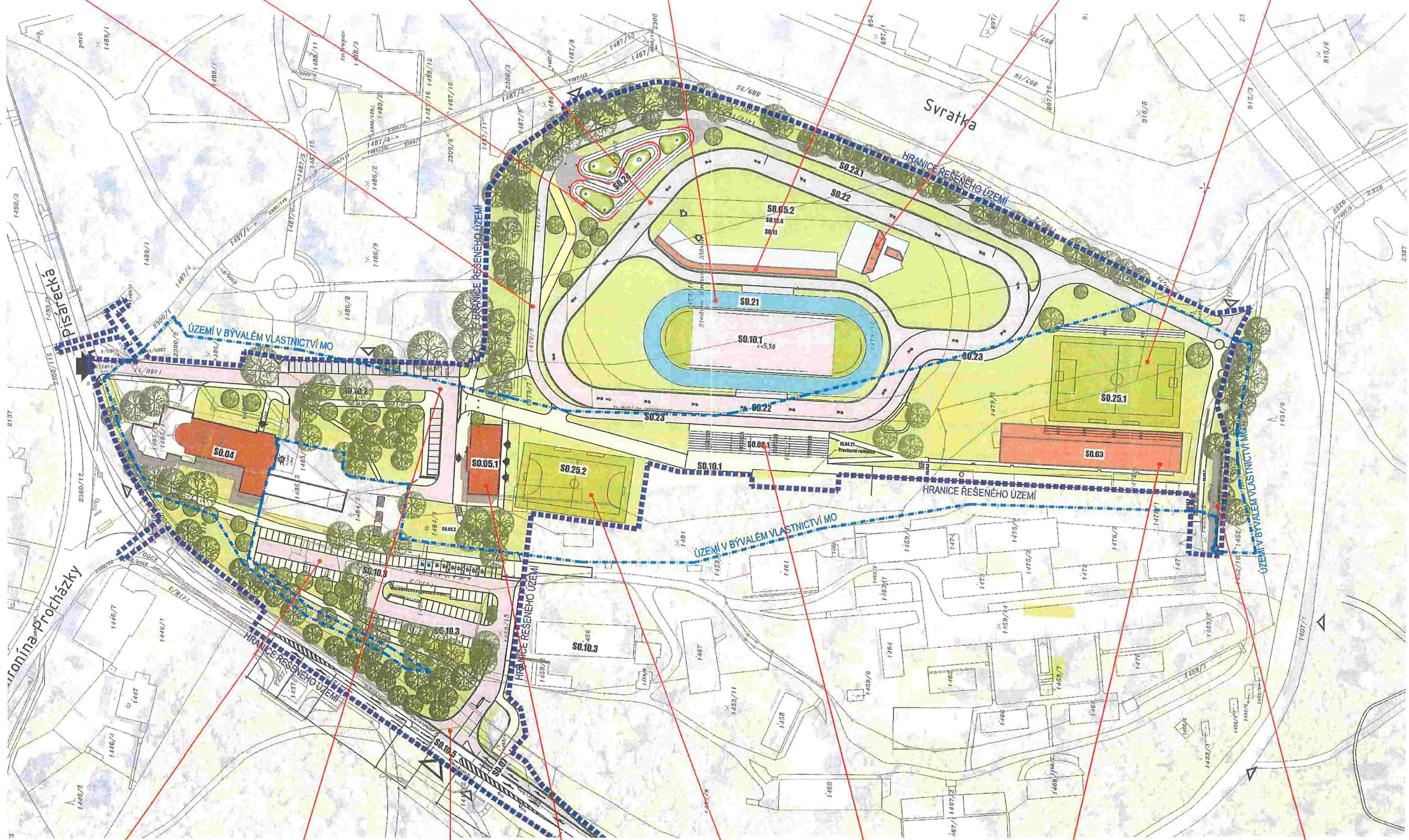
V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(prodávající nebo město Brno)

za Aurus Investments, a.s.
Ing. Igor Fait
člen správní rady
(kupující nebo společnost Aurus Investments, a.s.)

Příloha 2.1

- SO - MTB OKRUH
- SO - PUMPTRACK OKRUH
- SO - IN-LINE OKRUH 500M
- SO - IN-LINE OKRUH 200M
- SO - BOULDEROVÁ STĚNA
- SO - LEZECKÁ STĚNA
- SO - HRŠTĚ NA MALOU KOPANOU



- SO - HORNÍ PARKOVIŠTĚ
- SO - SPODNÍ PARKOVIŠTĚ
- SO - SJEZD
- SO - STŘELNICE
- SO - HRŠTĚ NA FUTSAL
- SO - TRIBUNA
- SO - HLAVNÍ BUDOVA S TRIBUNOU
- SO - STŘELECKÁ ZEĎ

Příloha č. 2

Lokalita - Pisárecká

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, M_Pisarecka_v2.dgn, MO MB, 28.5.2024 Kubitsek

měřítko 1:600



Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno

Předmět dispozice - zřízení budoucí služebnosti:



ve prospěch spol. Aurus Investments, a.s.

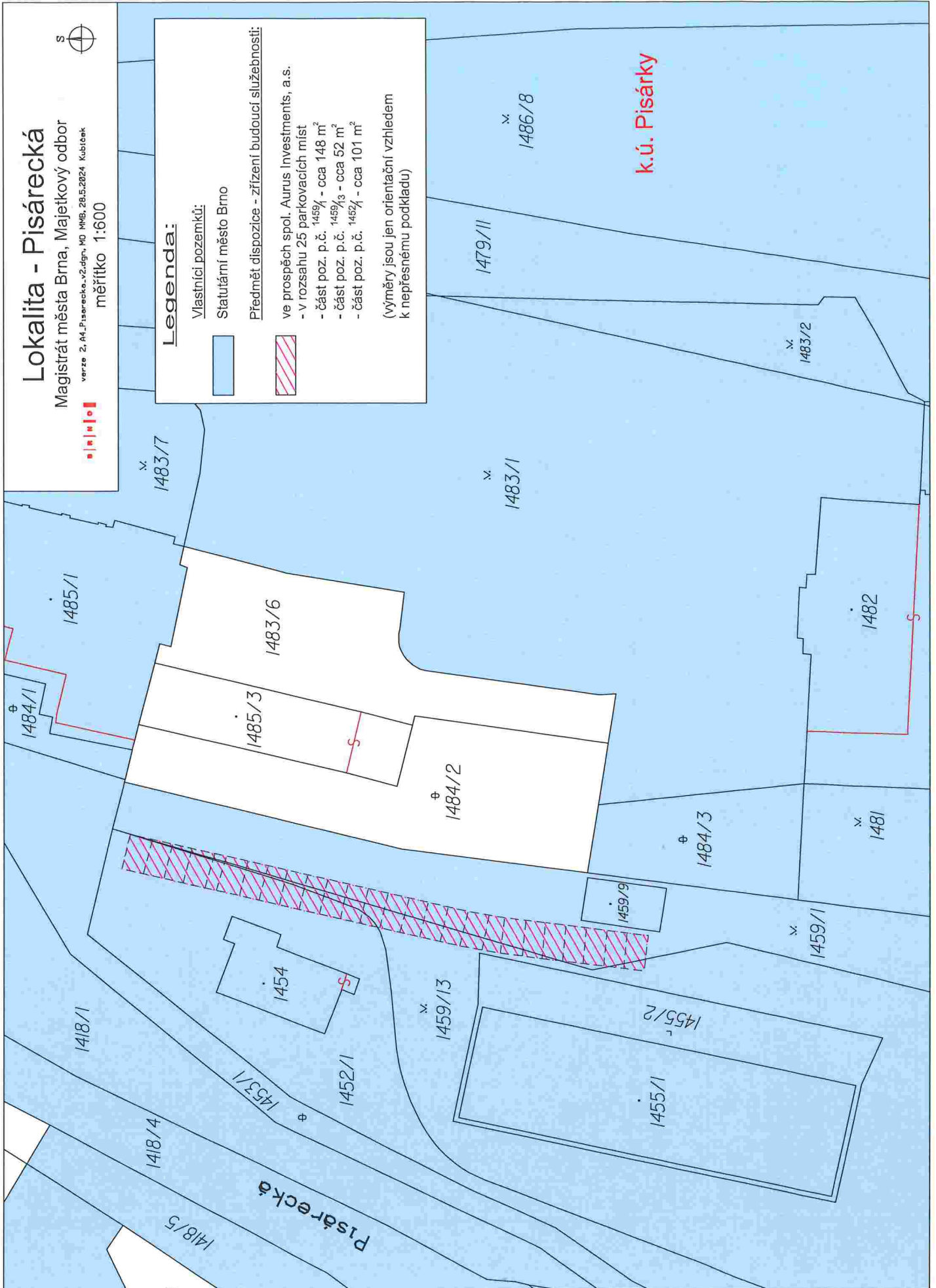
- v rozsahu 25 parkovacích míst

- část poz. p.č. 1459/1 - cca 148 m²

- část poz. p.č. 1459/3 - cca 52 m²

- část poz. p.č. 1452/1 - cca 101 m²

(Výměry jsou jen orientační vzhledem k nepřesnému podkladu)



k.ú. Pisárky