

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.11.2024

## 93. Návrh směny nemovitých věcí v k.ú. Město Brno a v k.ú. Veverí s Biskupstvím brněnským, návrh na zřízení služebnosti

### Anotace

Za účelem vypořádání majetkoprávních vztahů mezi Biskupstvím brněnským a statutárním městem Brnem je předkládán k projednání materiál týkající se záměru a návrhu směny, dle kterého pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna budou převedeny do vlastnictví Biskupství brněnského, a pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - č.p. 756 (tzv. Chleborádova vila), p.č. 1397, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - bez čp/če (Památník Leoše Janáčka), p.č. 1398, 1399, vše v k.ú. Veverí ve vlastnictví Biskupství brněnského, budou převedeny do vlastnictví statutárního města Brna s doplatkem ve výši 53.107.560,- Kč ve prospěch statutárního města Brna včetně zřízení služebnosti umístění kamerového systému k tíži pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka kamerového systému.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno má zájem nabýt stavbu - obč. vyb. - č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396 (Chleborádova vila), stavbu - obč. vyb. - bez čp/če, jež je součástí pozemku p.č. 1397 (Památník Leoše Janáčka), včetně souvisejících pozemků p.č. 1398, 1399, vše v k.ú. Veverí z vlastnictví Biskupství brněnského
- současně se směnou bude Biskupstvím brněnským zřízena na dobu neurčitou služebnost umístění zařízení veřejného osvětlení ve prospěch Technických sítí Brno, akciové společnosti jako vlastníka zařízení veřejného osvětlení k pozemku p.č. 163/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - č.p. 463, v k.ú. Město Brno

2. schvaluje

směnu

pozemků:

- p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - č.p. 463, menší chráněné území, nemovitá kulturní památka, včetně jednotné kanalizační přípojky DN 400, včetně výměňkové stanice a včetně 2 pamětních desek s informací o tom, že v předmětné stavbě učil v letech 1859-1868 Gregor Mendel a v roce 1865 přednášel o svých objevech, a to v českém, anglickém a německém jazyce,
- p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka,  
vše v k.ú. Město Brno  
ve vlastnictví statutárního města Brna  
za pozemky
- p.č. 1396 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba -

obč. vyb. - č.p. 756, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., včetně jednotné kanalizační přípojky DN 200, včetně uměleckého díla píšťalových varhan a včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka,

- p.č. 1397 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m2, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - bez čp/če, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka,

- p.č. 1398 zahrada, o výměře 205 m2, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond,

- p.č. 1399 zahrada, o výměře 322 m2, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond, vše v k.ú. Veverí ve vlastnictví Biskupství brněnského, se sídlem Petrov 269/8, 601 43 Brno, IČO: 00445142 s doplatkem směny ve výši 53.107.560,- Kč ve prospěch statutárního města Brna

a

zřízení služebnosti

umístění LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infraprůsvit s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně k pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - obč. vyb. - č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infraprůsvit s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně, včetně vstupu na tento pozemek, a to na dobu neurčitou,

a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

## Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/103 dne 23.10.2024 a doporučila ke schválení

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 18:15

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 13:33

**Obsah materiálu**

|  |         |
|--|---------|
| Návrh usnesení   | 1 - 2   |
| Obsah materiálu  | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva  | 4 - 13  |
| Příloha (LV k.ú. Město Brno.pdf)                                       | 14 - 15 |
| Příloha (LV k.ú. Veverčí.pdf)  | 16 - 17 |
| Příloha (vyjádření ORE k návrhům nájemného.pdf)                        | 18 - 20 |
| Příloha (hodnota VB.pdf)   | 21 - 22 |
| Příloha (využití Chleborádovy vily, Památníku L. Janáčka - OK MMB.pdf) | 23 - 25 |
| Příloha (mapy.pdf)   | 26 - 36 |
| Příloha k usnesení (směnná_smlouva_Biskupství.pdf)                     | 37 - 52 |

## Důvodová zpráva:

### Úvod

Je předkládán k projednání návrh směny

pozemků:

- p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, menší chráněné území, nemovitá kulturní památka, včetně jednotné kanalizační přípojky DN 400, včetně výměňkové stanice a včetně 2 pamětních desek s informací o tom, že v předmětné stavbě učil v letech 1859-1868 Gregor Mendel a v roce 1865 přednášel o svých objevech, a to v českém, anglickém a německém jazyce

- p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka,

vše v k.ú. Město Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna, jedná se o soubor bývalá německé reálky, za pozemky

- p.č. 1396 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., včetně jednotné kanalizační přípojky DN 200, včetně uměleckého díla píštalových varhan a včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka,
- p.č. 1397 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka,
- p.č. 1398 zahrada, o výměře 205 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond,
- p.č. 1399 zahrada, o výměře 322 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond,

vše v k.ú. Veveří ve vlastnictví Biskupství brněnského, se sídlem Petrov 269/8, 601 43 Brno, IČO: 00445142 (dále jen Biskupství brněnské), jedná se o soubor bývalé varhanické školy s Janáčkovým domečkem.

Směna se uskuteční s doplatkem ve výši 53.107.560,- Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Současně je navrhováno i zřízení služebnosti strpění umístění LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infrapřísvit s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně k pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infrapřísvit s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně, včetně vstupu na tento pozemek, a to na dobu neurčitou.

Pozemek p.č. 163/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, který je předmětem směny, je dotčen umístěním zařízení veřejného osvětlení a ochranným pásmem veřejného osvětlení, konkrétně se jedná o rozpínací skříně, kotvy umístěné na fasádě stavby pro převěsy se svítidly, kabely veřejného osvětlení umístěné na římsě stavby, podzemní kabely veřejného osvětlení – ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. V rámci směny je současně Biskupstvím brněnským zřízena na dobu neurčitou služebnost umístění zařízení veřejného osvětlení ve prospěch Technických sítí Brno, akciové společnosti jako vlastníka zařízení veřejného osvětlení k pozemku p.č. 163/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, v k.ú. Město Brno.

### Účel směny

Záměrem statutárního města Brna je nabytí pozemky:

- p.č. 1396 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756 (včetně jednotné kanalizační přípojky DN 200, včetně uměleckého díla píštalových varhan a včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka) – Chleborádova vila,
- p.č. 1397 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka – Památník Leoše Janáčka,
- p.č. 1398 zahrada, o výměře 205 m<sup>2</sup>, funkčně související s pozemky p.č. 1396 a 1397,
- p.č. 1399 zahrada, o výměře 322 m<sup>2</sup>, funkčně související s pozemky p.č. 1396 a 1397,

vše v k.ú. Veveří tak, aby zde mohlo statutární město Brno realizovat projekt muzea/centra Leoše Janáčka. Správcem pozůstalosti Leoše Janáčka je Moravské zemské muzeum, které spravuje základní a největší sbírkový fondus, je provozovatelem expozice Leoše Janáčka.

Získání výše uvedených nemovitých věcí je třeba považovat za zásadní počin pro kulturní obec v Brně, jedná se o nejlépe umístěnou destinaci a lokalitu pro umístění muzea/centra Leoše Janáčka.

V předmětných nemovitých věcech je stále umístěn archiv Leoše Janáčka, který je součástí UNESCO. Pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, p.č. 1398, p.č. 1399, vše v k.ú. Veveří, jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst.č. ÚSKP 28581-7-186-vila-bývalá konzervatoř. Jedná se o soubor bývalé varhanické školy s Janáčkovým domečkem.

Zdůvodnění významu předmětných nemovitých věcí pro statutární město Brno a jeho aktivity v kulturní oblasti je uvedeno v příloze tohoto materiálu (zpracováno Odborem kultury MMB).

Záměrem Biskupství brněnského je nabýt pozemky:

- p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463 (včetně jednotné kanalizační přípojky DN 400, včetně výměňkové stanice a včetně 2 pamětních desek s informací o tom, že v předmětné stavbě učil v letech 1859-1868 Gregor Mendel a v roce 1865 přednášel o svých objevech, a to v českém, anglickém a německém jazyce) – tzv. bývalá německá reálka,

- p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, funkčně související s výše uvedeným pozemkem p.č. 163/1,

vše v k.ú. Město Brno, tak, aby v předmětných nemovitých věcech realizovalo stavební záměr týkající se výstavby a provozování církevní školy.

Pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno, jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 28945/7-124 – býv. německá reálka.

### **Popis předmětných pozemků navrhovaných ke směně:**

#### **Pozemky statutárního města Brna:**

Pozemky p.č. 163/1, 163/2, oba k.ú. Město Brno jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy stavební stabilizované – plochy pro veřejnou vybavenost s funkční plochou školství.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r.2024) jsou pozemky p.č. 163/1, 163/2, oba v k.ú. Město Brno součástí plochy stabilizované – občanské vybavení veřejné.

Pozemek p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, v k.ú. Město Brno se nachází v centru města Brna, jedná se o objekt Jánská 22 (tzv. bývalá německá reálka). V současné době se jedná o zděný objekt s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími. Předmětná stavba pochází z roku 1859, v průběhu existence stavby byly provedeny některé rekonstrukční práce a opravy, s ohledem na stáří je objekt ve velmi dobrém, udržovaném stavu.

V současné době je část budovy pronajata, a to Základní škole a mateřské škole Brno, Husova 17, příspěvkové organizaci, se sídlem Husova 219/17, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 60556188 (jedná se o příspěvkovou organizaci zřízenou statutárním městem Brnem).

V daném objektu (v brněnské reálce) působil jako učitel Johann Gregor Mendel, který na vyšší státní reálce učil fyziku a přírodovědu a v roce 1865 zde formou přednášky oznámil vědeckému světu svůj objev zákona dědičnosti. Na působení Johanna Gregora Mendela v daném objektu odkazují dvě pamětní desky, které jsou umístěny na fasádě tohoto objektu a jsou taktéž předmětem převodu do vlastnictví Biskupství brněnského.

Pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno, jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 28945/7-124 – býv. německá reálka.

Poznamenáváme, že část pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno je užívána jako dvůr sousedícího objektu č.p. 524 – jiná stavba – při ulici Měnínská 4 (úřad městské části Brno-střed), v této dvorní části se mimo jiné nachází zpevněná parkovací stání a přístřešek užívaný jako technické zázemí pro městskou část Brno-střed, přístup je přes průjezd objektu Měnínská 524/4. V současné době je s Biskupstvím brněnským jednáno o možnosti uzavřít nájemní smlouvu mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a statutárním městem Brnem zastoupeným městskou částí Brno-střed jako

nájemcem týkající se pronájmu části pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno o výměře cca 348,75 m<sup>2</sup> za nájemné ve výši 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok na dobu určitou 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva pro Biskupství brněnské do katastru nemovitostí (jedná se o stejný rozsah tak, jak je předmětná část pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno užívána městskou částí Brno-střed). Rozhodnutí o uzavření příp. nájemní smlouvy je na městské části Brno-střed.

K pozemku p.č. 163/1 včetně stavby obč. vyb. č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno jsou ze strany statutárního města Brna uzavřeny níže uvedené nájemní smlouvy, které v případě převodu pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přejdou na Biskupství brněnské:

- k nebytovým prostorám o výměře 155,30 m<sup>2</sup> ve stavbě – obč. vyb. - č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, v k.ú. Město Brno, byla dne 10.03.1999 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 6621032002 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a Základní školou a mateřskou školou Brno, Husova 17, příspěvkovou organizací, se sídlem Husova 219/17, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 60556188 jako nájemcem, na dobu neurčitou za nájemné ve výši 190,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- Poznamenáváme, že v současné době je na základě podnětu Biskupství brněnského jednáno o uzavření Dodatku č. 2 k této nájemní smlouvě, a to v tom smyslu, že pokud pronajímatel, na kterého přejdou práva a povinnosti z této nájemní smlouvy, tj. Biskupství brněnské, vypoví nájemní smlouvu ve lhůtě do 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno pro Biskupství brněnské, nabídne tento nový pronajímatel nájemci adekvátní nebytové prostory dle obdobných smluvních podmínek. Taktéž bude nájemce povinen hradit novou částku nájemného, a to ve výši 90.000,- Kč/rok + inflační doložka (poznáváme, že původně se uvažovalo o výši nájemného 1.451,03 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 225.345,- Kč/rok + inflační doložka, proto je k této výši přiloženo i vyjádření Odd. realitní ekonomiky MO MMB). Dále bude upravena výpovědní doba, která bude činit pro pronajímatele i nájemce jeden rok a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího do měsíce doručení výpovědi druhé smluvní straně s tím, že výpověď lze dát vždy jen v měsíci červnu kalendářního roku,  
Všechny změny budou účinné ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno pro Biskupství brněnské. Rada města Brna na své schůzi č. R9/103 konané dne 23.10.2024, bod č. 56 schválila dodatek č. 2 dle výše uvedeného znění.
- k části pozemku p.č. 163/1 o výměře 227 m<sup>2</sup>, v k.ú. Město Brno, byla dne 05.11.2013 uzavřena Nájemní smlouva č. 6613034244 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a Základní školou a mateřskou školou Brno, Husova 17, příspěvkovou organizací, se sídlem Husova 219/17, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 60556188 jako nájemcem, na dobu neurčitou za účelem využití jako zahrady (zahrada slouží provozované mateřské škole) za nájemné ve výši 227,- Kč/rok, tj 1,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.
- Poznamenáváme, že v současné době je na základě podnětu Biskupství brněnského jednáno o uzavření Dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě, a to v tom smyslu, že pokud pronajímatel, na kterého přejdou práva a povinnosti z této nájemní smlouvy, tj. Biskupství brněnské, vypoví nájemní smlouvu ve lhůtě do 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno pro Biskupství brněnské, nabídne tento nový pronajímatel nájemci adekvátní část pozemku dle obdobných smluvních podmínek. Taktéž bude nájemce povinen hradit novou částku nájemného, a to ve výši 10.000,- Kč/rok + inflační doložka (původně se uvažovalo o výši nájemného 91,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 20.657,- Kč/rok + inflační doložka, proto je k této výši přiloženo i vyjádření Odd. realitní ekonomiky MO MMB). Dále bude upravena výpovědní doba, která bude činit pro pronajímatele i nájemce jeden rok a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího do měsíce doručení výpovědi druhé smluvní straně s tím, že výpověď lze dát vždy jen v měsíci červnu kalendářního roku,  
Všechny změny budou účinné ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno pro Biskupství brněnské.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/103 konané dne 23.10.2024, bod č. 56 schválila dodatek č. 1 dle výše uvedeného znění.

- k nebytovým prostorům stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 a výměňkové stanici umístěné v této stavbě, vše v k.ú. Město Brno, byla dne 03.01.2012 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 0066110305216 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a Teplárnami Brno, a.s. jako nájemcem, ve znění příslušných dodatků, a to na dobu neurčitou ve výši 37.700,- Kč/rok.

Poznamenáváme, že ve stavbě – obč. vyb- č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno, je umístěn 2-pokojový byt č. 501 v 1. podlaží této stavby, který je v současné době užíván [redacted] bydlí v dotčeném bytě již od roku 1984, její užívací právo je odvozeno od bývalého nájmu služebního školnického bytu jejího rozvedeného manžela, kterému bylo soudním rozhodnutím [redacted] zrušeno užívací právo ke služebnímu bytu [redacted] a to ke dni právní moci rozhodnutí příslušného orgánu o přidělení náhradního bytu či poskytnutí náhradního ubytování. Dle sdělení Bytového odboru MMB je v současné době nabídnut [redacted] náhradní byt, který jmenovaná přijala, v současné době probíhají rekonstrukční práce. Poznamenáváme, že Rada města Brna na své schůzi č. R9/103. konané dne 23.10.2024, bod č. 44 schválila v celoměstském zájmu pronájem dvou pokojového bytu č. 6 v domě [redacted] pro účel zajištění bydlení nájemkyně a členů její rodinné domácnosti, na dobu neurčitou, s počátkem doby nájmu od 01.12.2024 za nájemné ve výši 130,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + inflační doložka.

Na/ve stavbě – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 vše v k.ú. Město Brno, je umístěna LPR kamera pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněná o infrapřísvit s nočním viděním (konkrétně na fasádě stavby směrem do ulice Jánská), včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně, vše ve vlastnictví statutárního města Brna. LPR kamera pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněná o infrapřísvit s nočním viděním je umístěna na fasádě stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, vše v k.ú. Město Brno, technologie pro tento kamerový bod je umístěna v místnosti č. 103 - šatna - (zde je instalován LTE modem pro zajištění datové konektivity), napájení je řešeno z podružného rozvaděče NN na chodbě č. 101 v přízemí, rozvaděč NN byl dovybaven samostatným jističem 16A/B/230V doplněný o jednofázový digitální elektroměr, kabelová trasa pro napájení vede přes místnost č. 112 – tělocvična – a č. 104 – šatna – uložena do elektroinstalační lišty vkladací na povrchu.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti současně se směnou Biskupství brněnské jako povinný ze služebnosti zřídí služebnost umístění LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infrapřísvit s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně k tíži pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infrapřísvit s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně, včetně vstupu na tento pozemek, a to na dobu neurčitou.

Biskupství brněnské trvá na tom, že pokud bude realizovat opravu stavby - obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, vše v k.ú. Město Brno, a tato oprava bude zasahovat do prostor, kde je umístěna technologie pro kamerový bod (tj. místnosti 101, 103, 104 a 112 a venkovní fasádu výše uvedené stavby), statutární město Brno na své náklady a nebezpečí provede první zapuštění/přeložení kabelové trasy pro napájení dle pokynu Biskupství brněnského.

Pozemek p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno je dotčen zařízením veřejného osvětlení a ochranným pásmem veřejného osvětlení, konkrétně se jedná o rozpínací skříně, kotvy umístěné na fasádě stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, vše v k.ú. Město Brno, pro převěsy se svítidly, kabely veřejného osvětlení umístěné na římse stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, vše v k.ú. Město Brno, podzemní kabely veřejného osvětlení (vše dále jen jako „zařízení VO“), vše ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Vzhledem k této skutečnosti zřídí Biskupství brněnské jako povinný ze služebnosti na dobu neurčitou služebnost umístění zařízení veřejného osvětlení ve prospěch Technických sítí Brno, akciové společnosti jako vlastníka zařízení veřejného osvětlení k tíži pozemku p.č. 163/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, v k.ú. Město Brno.

Biskupství brněnské trvá na tom, že v případě, že pokud Biskupství brněnské bude realizovat opravu stavby - obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, vše v k.ú. Město Brno, Technické sítě

Brno, akciová společnost na své náklady a nebezpečí provedou první zapuštění/přeložení kabelu zařízení VO dle dohody s Biskupstvím brněnským.

Pozemek p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, je dotčen horkovodní přípojkou ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534, která vstupuje do objektu z ulice Jánská. K předmětnému objektu bylo ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. zřízeno věcné břemeno ze zákona (ustanovení § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů), které nebylo dle právní úpravy účinné v době vzniku věcného břemene evidováno v katastru nemovitostí. Věcné břemeno, resp. služebnost inženýrské sítě, váznoucí na předmětném objektu spočívá v oprávnění společnosti Teplárny Brno, a.s. umístit, provozovat a udržovat zařízení pro dodávku tepelné energie ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. a mít přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto zařízení.

Na pozemku p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, stojí jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Město Brno, ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400, tato jiná stavba bez čp/če je součástí liniové stavby – distribuční soustavy společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400. Ve vztahu k této jiné stavbě bez čp/če jako součástí liniové stavby se neuplatní předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to vzhledem k tomu, že liniová stavba se nikdy nestane součástí pozemku ve smyslu ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pozemky p.č. 163/1, 163/2, oba v k.ú. Město Brno jsou dotčeny sekundárním kolektorem – napojení na inženýrské sítě. Objekty vymezené pozemky p.č. 163/1 (budova Jánská 463/22) a p.č. 163/2 (trafostanice), vše v k.ú. Město Brno, jsou napojeny na inženýrské sítě ze sekundárního kolektoru ozn. stavba č. 6 Jánská – Malinovského náměstí. Napojení inženýrských sítí (rozvody NN a VN – EG.D, a.s., horkovodní rozvody – Teplárny Brno, a.s., vodovodní přípojka – Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., metalické a optické kabely – CETIN a.s. a Faster CZ spol. s r.o.) jsou napojeny a přivedeny do objektu přes rozrážky sekundárního kolektoru oz. Jánská 22/1 a Jánská 22/2. Tyto rozrážky jsou vystavěny až k obvodové stěně objektu Jánská 463/22, p.č. 163/1, v k.ú. Město Brno. Odtud přes prostupy v čelní stěně rozrážky prochází dále do objektu. Biskupství brněnské vezme na vědomí, že rozrážka ozn. Jánská 22/1 je uložena 1,6 m pod povrchem komunikace (vnější hrana stropu rozrážky), touto rozrážkou jsou vedeny inženýrské sítě NN a VN společnosti EG.D, a.s. do trafostanice na pozemku p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Brno. Biskupství brněnské vezme na vědomí, že rozrážka ozn. Jánská 22/2 je uložena 1,8 m pod povrchem komunikace (vnější hrana stropu rozrážky), touto rozrážkou jsou vedeny inženýrské sítě – horkovodní rozvody – Teplárny Brno, a.s., vodovodní přípojka – Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., metalické a optické kabely CETIN a.s. a Faster CZ spol. s r.o. Technické sítě Brno, akciová společnost nevyžadují pro výše uvedené skutečnosti zřízení služebnosti, Biskupství brněnské tyto skutečnosti vezme na vědomí a nepovažuje je za vadu pozemků.

K pozemkům p.č. 163/1, 163/2, oba v k.ú. Město Brno jsou zřízena níže uvedená věcná břemena zapsaná v KN:

- k pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno, je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 641-228/2013 ve prospěch Janáčkovy akademie múzických umění, Beethovenova 650/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 62156462,

- k pozemku p.č. 163/2 v k.ú. Město Brno, je zřízeno věcné břemeno umístění trafostanice jako součástí distribuční soustavy včetně jejího provozu, údržby a oprav ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400,

- k pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno, je zřízeno věcné břemeno umístění optického kabelového vedení a práva vstupu na pozemek za účelem provozu, údržby a oprav, v rozsahu dle geometrického plánu č. 946-695/2022 ve prospěch Janáčkovy akademie múzických umění, Beethovenova 650/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 62156462.

Pozemky p.č. 163/1, 163/2, oba v k.ú. Město Brno jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.



## **Pozemky Biskupství brněnského:**

Pozemky p.č. 1396, 1397, 1398, 1399, vše v k.ú. Veveří jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s funkčním typem kultura.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r. 2024) jsou pozemky p.č. 1396, 1397, 1398, 1399, vše v k.ú. Veveří součástí plochy stabilizované – občanské vybavení veřejné. Na pozemku p.č. 1396 je umístěna stavba – obč. vyb. - č.p. 756, která je jeho součástí, vše v k.ú. Veveří – jedná se o Chleborádovu vilu. Na pozemku p.č. 1397 je umístěna stavba – obč. vyb. – bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 1397, vše v k.ú. Veveří – Památník Leoše Janáčka. Pozemky p.č. 1398, 1399, vše v k.ú. Veveří tvoří funkční celek s těmito stavbami.

Statutární město Brno má zájem v předmětných nemovitých věcech realizovat projekt muzea/centra Leoše Janáčka. Správcem pozůstalosti Leoše Janáčka je Moravské zemské muzeum, které spravuje základní a největší sbírkový fondus, je provozovatelem expozice Leoše Janáčka.

Získání výše uvedených nemovitých věcí je třeba považovat za zásadní počin pro kulturní obec v Brně, jedná se o nejlépe umístěnou destinaci a lokalitu pro umístění muzea/centra Leoše Janáčka.

V předmětných nemovitých věcech je stále umístěn archiv Leoše Janáčka, který je součástí UNESCO. Zdůvodnění významu předmětných nemovitých věcí pro statutární město Brno a jeho aktivity v kulturní oblasti je uvedeno v příloze tohoto materiálu (zpracováno Odborem kultury MMB).

Pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, p.č. 1398, p.č. 1399, vše v k.ú. Veveří, jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst.č. ÚSKP 28581-7-186-vila-bývalá konzervatoř. Jedná se o soubor bývalé varhanické školy s Janáčkovým domečkem.

Poznamenáváme, že ve stavbě – obč. vyb. – č.p. 756, která je součástí pozemku p.č. 1396 v k.ú. Veveří jsou umístěny píšťalové varhany, jedná se o umělecké dílo, které je předmětem převodu do vlastnictví statutárního města Brna.

Na působení Leoše Janáčka ve výše uvedených objektech odkazují pamětní desky, které jsou taktéž předmětem převodu do vlastnictví statutárního města Brna.

Stavba – obč. vyb. - č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396 v k.ú. Veveří – Chleborádova vila, bývalá varhanická škola – je zděný objekt s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními (jedno z nich je využitelné podkroví). Dle dostupných údajů byla od roku 1999 až do roku 2012 provedena kompletní rekonstrukce budovy, která zahrnovala repasi či výměnu všech prvků krátkodobé životnosti a vestavbu podkroví. V roce 2022 byla provedena instalace osobního výtahu.

Píšťalové varhany – umělecké dílo – se nacházejí v objektu Chleborádovy vily, jedná se o nástroj, který v dané budově zůstal dodnes jako jediný píšťalový, je z období vzniku Janáčkovy varhanické školy z počátku 20. století (1908-1909). V současné době je nepoužívaný, je však funkční, jeho hodnota je dnes historická a umělecká.

Za účelem zjištění technického stavu budovy – Chleborádova vila – nechá OSM MMB na základě prohlídky zpracovat odbornou firmou stavebně technické posouzení této budovy.

Stavba – obč. vyb. - bez čp/če, jež je součástí pozemku p.č. 1397 v k.ú. Veveří – Památník Leoše Janáčka – je zděný nepodsklepený jednopodlažní objekt. Největší stavební zásahy do tohoto objektu se dělaly v rámci akce „Stavební obnova památníku Leoše Janáčka“, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí s nabytím právní moci dne 16.12.2003. S ohledem na původní stáří (cca r. 1890) je objekt ve velmi dobrém, udržovaném stavu.

Pozemky p.č. 1398, 1399, oba v k.ú. Veveří tvoří zahrady a funkčně souvisejí s výše uvedenými stavbami.

K předmětným nemovitým věcem jsou ze strany Biskupství brněnského uzavřeny níže uvedené nájemní smlouvy, které v případě převodu těchto nemovitých věcí ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přejdou na statutární město Brno:

- k pozemkům p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, a p.č. 1399, vše v k.ú. Veveří, byla dne 15.02.2002 uzavřena Nájemní smlouva mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Nadací Leoše Janáčka, se sídlem Krkoškova 763/45a, Černá Pole, 613 00 Brno, IČO: 44965338 jako nájemcem, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 31.12.2003, na dobu určitou 40 let od předání objektu k užívání, nájemné 41.767,- Kč/rok,

- k nebytovým prostorám umístěným v I.NP stavby – obč. vyb. – č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396, vše v k.ú. Veveří, byla dne 05.01.1998 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Moravským zemským muzeem, Zelný trh 6, Brno, IČO: 00094862 jako nájemcem, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 25.03.2008, DODATKU č. 2 ze dne 23.04.2012 a DODATKU č. 3 ze dne 09.01.2013 na dobu neurčitou, nájemné ve výši 371.852,- Kč/rok. Dne 29.11.2004 byla uzavřena Dohoda mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Moravským zemským muzeem jako nájemcem, dle které Moravské zemské muzeum jako nájemce jednak provedlo stavební úpravy k vybavení depozitářů a jednak vybudovalo samonosné regálové konstrukce s tím, že v případě skončení nájmu Moravské zemské muzeum vybudovanou demontovatelnou část odveze a prostory uvede do původního stavu a zbývající provedené stavební úpravy bezplatně převede na pronajímatele,
- k nebytovým prostorám umístěným v I.NP, II. NP a III. NP stavby – obč. vyb. – č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno, byla dne 30.12.2009 uzavřena SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Základní uměleckou školou varhanickou Brno, příspěvkovou organizací, Smetanova 756/14, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 00226441 (jedná se o příspěvkovou organizaci Jihomoravského kraje) jako nájemcem, na dobu neurčitou, nájemné ve výši 421.366,- Kč/rok. Recipročně je nyní jednáno o uzavření dodatku k této nájemní smlouvě, a to v tom smyslu, že pokud pronajímatel, na kterého přejdou práva a povinnosti z této nájemní smlouvy, tj. statutární město Brno, vypoví nájemní smlouvu ve lhůtě do 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, vše v k.ú. Veveří pro statutární město Brno, nabídne tento nový pronajímatel nájemci adekvátní nebytové prostory dle obdobných smluvních podmínek,
- k nebytovým prostorám umístěným ve III. NP stavby – obč. vyb. – č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396, vše v k.ú. Veveří, byla dne 15.11.2021 uzavřena Smlouva o nájmu prostor mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Mezinárodním věžeňským společenstvím, z.s., se sídlem Balbínova 550/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 22848061 jako nájemcem, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 15.03.2023, na dobu neurčitou, nájemné ve výši 566.994,- Kč/rok.

V případě, že statutární město Brno nabyde pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, p.č. 1398, 1399, vše v k.ú. Veveří, bude správa dotčených nemovitých věcí vykonávána Odborem správy majetku MMB.

#### **Cena:**

Nemovité věci jak na straně statutárního města Brna, tak na straně Biskupství brněnského jsou oceněny znaleckými posudky, které vyhotovila znalecká kancelář Kreston A&CE Consulting, s.r.o., Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 44119097.

Pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno, které vstupují do směny na straně statutárního města Brna, jsou oceněny znaleckým posudkem č. 4763/24 ze dne 19.07.2024.

Pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. - č.p. 756, včetně pístalových varhan, p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, p.č. 1398, 1399, vše v k.ú. Veveří, které vstupují do směny na straně Biskupství brněnského, jsou oceněny znaleckým posudkem č. 4764/24 ze dne 19.07.2024.

U obou znaleckých posudků znalecká kancelář vyloučila možnost provedení porovnávací metody, a tudíž není stanovena cena obvyklá, jelikož se u směňovaných nemovitých věcech jedná o nemovitou kulturní památku a není možné zjistit realizované prodeje obdobného charakteru.

Výše uvedené nemovité věci jsou tedy oceněny tržní hodnotou.

Odd. realitní ekonomiky MO MMB ke znaleckým posudkům uvedlo, že znalecké posudky nevykazují formální vady a lze je pro danou majetkovou dispozici využít.

Pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna jsou oceněny znaleckým posudkem č. 4763/24 ze dne 19.07.2024 následovně:

|  |               |
|--|---------------|
| věcná hodnota staveb + hodnota pozemků po odečtení věcných břemen zapsaných v KN | 120.976.390,- |
| výnosová metoda – výnosová hodnota   | 31.896.000,-  |
| ocenění podle cenového předpisu – cena zjištěná                                  | 99.634.020,-  |

**výsledná tržní hodnota****120.976.390,- Kč bez DPH**

Dle požadavku Biskupství brněnského je od ceny pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno odečtena hodnota věcných břemen, která jsou současně se směnou zřizována a která budou zapsána jako věcná břemena do KN a která tak budou zatěžovat služební pozemek p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno. Hodnota věcných břemen byla stanovena Odd. realitním ekonomiky MO MMB:

služebnost umístění kamerového systému 10.000,- Kč bez DPH  
 služebnost umístění zařízení veřejného osvětlení 40.000,- Kč bez DPH

**celková hodnota****120.926.390,- Kč bez DPH**

Pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756 včetně píštalových varhan, p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, p.č. 1398, p.č. 1399, vše v k.ú. Veverí ve vlastnictví Biskupství brněnského jsou oceněny znaleckým posudkem č. 4764/24 ze dne 19.07.2024 následovně

věcná hodnota staveb + hodnota pozemků 67.818.830,-  
 (v ceně 67.818.830,- Kč je zahrnuta i cena píštalových varhan ve výši 1.300.000,- Kč)  
 výnosová metoda – výnosová hodnota 16.807.000,-  
 ocenění podle cenového předpisu – cena zjištěná 55.847.900,-

**výsledná tržní hodnota****67.818.830,- Kč bez DPH**

Poznamenáváme, že jak směna pozemků p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna, tak směna pozemků p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, p.č. 1398, p.č. 1399, vše v k.ú. Veverí ve vlastnictví Biskupství brněnského jsou osvobozeny od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Směna se tak uskuteční s doplatkem ve výši 53.107.560,- Kč ve prospěch statutárního města Brna, který Biskupství brněnské uhradí ve prospěch statutárního města Brna před uzavřením směnné smlouvy ve lhůtě do 2 kalendářních měsíců ode dne doručení směnné smlouvy Biskupství brněnskému k podpisu.

Materiál týkající se záměru a návrhu směny nemovitých věcí v k.ú. Město Brno a v k.ú. Veverí s Biskupstvím brněnským, návrh na zřízení služebnosti byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání konané dne 10.10.2024.

**R9/KM/36. Komise majetková RMB** na svém zasedání dne 10.10.2024, stáhla bod z projednání v průběhu jednání, paní Ludmila Oulehlová podala návrh na stažení bodu:

Komise majetková RMB doporučuje vyčkat stanovisko městské části Brno-střed (poznáváme, že materiál týkající se záměru a návrhu směny nemovitých věcí v k.ú. Město Brno a v k.ú. Veverí s Biskupstvím brněnským byl projednán RMČ BS na 85. schůzi, konané dne 21.10.2024).

Hlasování: 7 - pro, 0- proti, 5 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato.**

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

Materiál týkající se záměru a návrhu směny nemovitých věcí v k.ú. Město Brno a v k.ú. Veverí s Biskupstvím brněnským, návrh na zřízení služebnosti byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/103. konanou dne 23.10.2024, bod č. 2.

Materiál týkající se záměru směny pozemků v k.ú. Město Brno a v k.ú. Veverí s Biskupstvem brněnským **byl odsouhlasen** a materiál týkající se návrhu směny pozemků v k.ú. Město Brno a v k.ú. Veverí s Biskupstvem brněnským, návrhu na zřízení služebnosti byl **doporučen Radou města Brna na schůzi č. R9/103. konanou dne 23.10.2024, bod č. 2.**

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr směny pozemků v k.ú. Město Brno a v k.ú. Veverí byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 24.10.2024 do dne 08.11.2024.

### **Závěr**

S ohledem na výše uvedené za účelem vypořádání majetkových vztahů mezi Biskupstvem brněnským a statutárním městem Brnem je předkládán k projednání materiál týkající se návrhu směny, dle kterého pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna budou převedeny do vlastnictví Biskupství brněnského, a pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756 (tzv. Chleborádova vila), p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če (Památník Leoše Janáčka), p.č. 1398, 1399, vše v k.ú. Veverí ve vlastnictví Biskupství brněnského, budou převedeny do vlastnictví statutárního města Brna s doplatkem ve výši 53.107.560,- Kč ve prospěch statutárního města Brna včetně zřízení služebnosti umístění kamerového systému k tíži pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka kamerového systému.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**ÓUPR MMB** - pozemky p.č. 163/1, 163/2, oba k.ú. Město Brno jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy stavební stabilizované – plochy pro veřejnou vybavenost s funkční plochou školství. Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r.2024) jsou pozemky p.č. 163/1, 163/2, oba v k.ú. Město Brno součástí plochy stabilizované – občanské vybavení veřejné. Pozemky p.č. 1396, 1397, 1398, 1399, vše v k.ú. Veverí jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s funkčním typem kultura. Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r. 2024) jsou pozemky p.č. 1396, 1397, 1398, 1399, vše v k.ú. Veverí součástí plochy stabilizované – občanské vybavení veřejné.

### **Městská část Brno-střed – RMČ BS na 85. schůzi, konané dne 21.10.2024 požaduje**

- zachování MŠ ve stávajícím rozsahu prostor o vým. 155,3 m<sup>2</sup> s kapacitou pro 24 dětí, vč. stávající zahrady o vým. 227 m<sup>2</sup> (Jánská 22),
- před schválením směny nemovitých věcí uvedených v následujícím odstavci tohoto usnesení uzavřít mezi SmB a příspěvkovou organizací Základní škola a mateřská škola Brno, Husova 17, p.o. dodatky ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.03.1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 04.05.2021 (nebytové prostory) a Nájemní smlouvě ze dne 05.11.2013 (zahrada), kterými:
  - bude upravena výpovědní lhůta z dosavadní na délku 1 roku,
  - pro případ, že budoucí vlastník vypoví prostory a/nebo zahradu v 5 leté lhůtě, počínaje běžet dnem převodu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v následujícím odstavci tohoto usnesení, bude povinen nabídnout odpovídající prostory a zahradu na území MČ BS za obdobných smluvních podmínek,
  - bude upravena cena pronájmu v maximální výši 90.000,- Kč/rok za nebytové prostory a 10.000,- Kč/rok za zahradu, ve stávajícím rozsahu,
- požadavky MČ BS zakomponovat do směnné a/nebo kupní smlouvy k nemovitým věcem uvedených v následujícím odstavci tohoto usnesení a

**nemá námitek**

k návrhu na případnou směnu pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 463 (Jánská 22) a pozemku p.č. 163/2, na němž se nachází jiná stavba bez č.p./č.e. (ve vlastnictví EG.D,a.s.), k.ú. Město Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 756 (Chleborádova vila) o vým. 611 m<sup>2</sup>, p.č. 1397, jehož součástí je objekt občanského vybavení bez č.p./č.e. o vým. 157 m<sup>2</sup>, p.č. 1398 o vým. 205 m<sup>2</sup> a p.č. 1399 o vým. 322 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverí, ve vlastnictví Biskupství brněnského, za podmínek uvedených v předchozí části tohoto usnesení.

**OSM MMB** – nemá k návrhu směny námitek. Za účelem zjištění technického stavu budovy – Chleborádova vila – nechá OSM MMB na základě prohlídky zpracovat odbornou firmou stavebně technické posouzení této budovy.

**OŠML MMB** – souhlasí s navrhovanou směnou bez výhrad.

**OK MMB** – získání Chleborádovy vily OK MMB podporuje. OK MMB není odbor personálně ani technicky zařízený na správu majetku.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna nejsou dotčeny inženýrskými sítěmi, které by provozovaly Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., není třeba zřídit služebnost. Pozemek p.č. 1396 je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační přípojky DN 200, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují. Pozemek p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační přípojky DN 400, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

**Teplárny Brno, a.s.** – pozemek p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, je dotčen horkovodní přípojkou ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., která vstupuje do objektu z ulice Jánská. K předmětnému objektu bylo ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. zřízeno věcné břemeno ze zákona (ustanovení § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů), které nebylo dle právní úpravy účinné v době vzniku věcného břemene evidováno v katastru nemovitostí. Věcné břemeno, resp. služebnost inženýrské sítě, vázající na předmětném objektu spočívá v oprávnění společnosti Teplárny Brno, a.s. umístit, provozovat a udržovat zařízení pro dodávku tepelné energie ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. a mít přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto zařízení. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – pozemek p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení – rozpínací skříň, kotvy umístěné na fasádě domu pro převěsy se svítidly, kabely veřejného osvětlení na římsu domu, podzemní kabely veřejného osvětlení. V případě, že dojde ke směně předmětného pozemku, požaduje společnost spolu se smlouvou uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti. Pozemky p.č. 163/1, 163/2, oba v k.ú. Město Brno jsou dotčeny sekundárním kolektorem – napojení na inženýrské sítě, tuto skutečnost je třeba uvést ve smlouvě a nabyvatele pozemků p.č. 163/1, 163/2, oba v k.ú. Město Brno na tuto skutečnost upozornit.

**EG.D, a.s.** – v zájmovém území se nachází Podzemní vedení VN, Distribuční trafostanice VN/NN, Podzemní vedení NN, kolektor v cizím vlastnictví.

**CETIN a.s.** – dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 09:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| 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*

**163/1 2387 zastavěná plocha a nádvoří**

**menší chráněné území, nemovitá kulturní památka**

*Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 463, obč.vyb.*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 163/1*

**163/2 39 zastavěná plocha a nádvoří**

**nemovitá kulturní památka**

*Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 414*

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

*Typ vztahu*

**o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

**horkovodní přípojky dle čl. 2. a čl. 3. smlouvy v rozsahu GP č. 641-228/2013**

*Oprávnění pro*

**Janáčkova akademie múzických umění, Beethovenova 650/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 62156462**

*Povinnost k*

**Parcela: 163/1**

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5614060553 ze dne 22.05.2014.*

**Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2014 08:24:50. Zápis proveden dne 04.08.2014.**

**V-12941/2014-702**

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

**o Věcné břemeno (podle listiny)**

**právo umístění trafostanice jako součásti distribuční soustavy včetně jejího provozu, údržby a oprav dle čl. II. smlouvy**

*Oprávnění pro*

**EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400**

*Povinnost k*

**Parcela: 163/2**

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 6316060121 ze dne 15.02.2016.*

**Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2016 08:15:34. Zápis proveden dne 31.03.2016.**

**V-5277/2016-702**

*Pořadí k 10.03.2016 08:15*

**o Věcné břemeno vedení**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

dle čl.3. smlouvy - právo mít na pozemcích optické kabelové vedení a právo vstupovat na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav, v rozsahu dle GP č.: 946-695/2022

*Oprávnění pro*

Janáčkova akademie múzických umění, Beethovenova 650/2,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 62156462

*Povinnost k*

Parcela: 163/1

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5623061937 ze dne 27.04.2023.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2023 13:14:14. Zápis proveden dne  
20.06.2023.

v-9503/2023-702

Pořadí k 29.05.2023 13:14

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 CNR Z 24.4.1991 O PRECHODU NEKTERÝCH VECÍ Z MAJETKU CR DO VLASTNICTVI OBCI - PARAGRAF 2.

POLVZ:162/1993

Z-2100162/1993-702

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.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.10.2024 10:08:56

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 09:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverčí

List vlastnictví: 431

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                   | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo   |               |       |
| Biskupství brněnské, Petrov 269/8, Brno-město, 60200<br>Brno | 00445142      |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2] Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

|      |                                |   |
|------|--------------------------------|---|
| 1396 | 611 zastavěná plocha a nádvoří | nemovitá kulturní památka, ochr.pásma<br>nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
|------|--------------------------------|---|

Součástí je stavba: Veverčí, č.p. 756, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1396

|      |                                |   |
|------|--------------------------------|---|
| 1397 | 157 zastavěná plocha a nádvoří | nemovitá kulturní památka, ochr.pásma<br>nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
|------|--------------------------------|---|

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1397

|      |             |   |
|------|-------------|---|
| 1398 | 205 zahrada | nemovitá kulturní památka, ochr.pásma<br>nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,<br>zemědělský půdní fond |
|------|-------------|---|

|      |             |   |
|------|-------------|---|
| 1399 | 322 zahrada | nemovitá kulturní památka, ochr.pásma<br>nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,<br>zemědělský půdní fond |
|------|-------------|---|

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu**

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

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

**Listina**

- o Dohoda o vydání věci podle zákona č. 403/1990 Sb. RE 48/1991 DOHODA O VYDANI VECI Z 28.5.1991-CJ 2RE 48/91.

POLVZ:922/1991

Z-3300922/1991-702



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverčí

List vlastnictví: 431

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Biskupství brněnské, Petrov 269/8, Brno-město, 60200 Brno

RČ/IČO: 00445142

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 1398    | 20100 | 205         |
| 1399    | 20100 | 322         |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 02.10.2024 10:09:58

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

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh hodnoty pronájmu části objektu č.p. 463 o výměře 155,3 m<sup>2</sup> a části zahrady o výměře 227 m<sup>2</sup> užívané ZŠ a MŠ, Husova 17, objekt je součástí pozemku parc.č. 163/1 při ulici Jánská 22, k.ú. Město Brno**

Ocenění ke dni: 26.9.2024  
Navrhovatel: Biskupství brněnské  
Umístění: při ulici Jánská  
Dispozice: pronájem části objektu

Dle KN: parc.č. 163/1 – zastavěná plocha a nádvoří - 2387 m<sup>2</sup>  
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 463, obč. vyb.  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 163/1

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše pro veřejnou vybavenost; podle návrhu nového ÚP v ploše OV – občanské vybavení veřejné.

Dle skutečnosti: - Nájemní smlouvou ze dne 10.3.1999 byl sjednán pronájem prostor o výměře 155,3 m<sup>2</sup> v I.NP objektu Jánská 22 za účelem provozování mateřské školy na dobu neurčitou. Nájemné 190,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (bez inflační doložky).

- Nájemní smlouvou ze dne 5.11.2013 byl sjednán pronájem části pozemku parc.č. 163/1 o výměře 227 m<sup>2</sup> ve dvorní části objektu k využití jako školní zahrada na dobu neurčitou. Nájemné 1,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (bez inflační doložky).

**Stanovení pronájmu za užívání prostor o výměře 155,3 m<sup>2</sup> v objektu č.p. 463 – mateřská škola:**

**Realizované nájemné obdobných prostor – aktuální výše:**

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| - Vídeňská, k.ú. Štýřice – ZUŠ F. Jílka Brno – plocha 759,75 m <sup>2</sup> -                                    | cca 1 010,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| - Lány, k.ú. Bohunice – škola Montessori – plocha 1232,31 m <sup>2</sup> –                                       | cca 1 065,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| - Lidická, k.ú. Černá Pole – soukromá ZŠ – plocha cca 1690 m <sup>2</sup> -                                      | cca 1 033,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| - Moravské náměstí, k.ú. Město Brno – bývalé kino Scala –<br>pro Masarykovu univerzitu – 1590,1 m <sup>2</sup> - | cca 1 151,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |

**Ocenění:**

Nájemné navrhujeme s ohledem na realizované nájemné obdobných prostor (cca 1.100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok), dále s ohledem na velmi atraktivní lokalitu (koef. 1,05 - 1,15) a poměrně malou výměru (koef. 1,15), tj. ve výši  $1.100 * (1,05 \text{ až } 1,15) * (1,15) = \text{cca } 1\ 328 \text{ až } 1\ 455,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$ .

Protistrana navrhuje nájemné pro rok 2024 ve výši **1.451,03 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, což odpovídá výše uvedenému intervalu a lze jej tedy akceptovat.

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

**Stanovení pronájmu za užívání části pozemku parc.č. 163/1 o výměře 227 m<sup>2</sup> - školní zahrada:**

V daném případě se jedná o pozemek využívaný ve veřejném zájmu, na který se vztahuje výměr MF č. 01/2024 ze dne 14.12.2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Dle uvedeného předpisu činí nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, školy apod. a kdy nájemné je hrazeno z rozpočtu obce, maximálně 91,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. S ohledem na situování v centru města bude uvažována maximální hodnota.

**Návrh nájemného – prostory v objektu č.p. 463, Jánská 22**

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Jednotkové nájemné -                              | 1 451,03 Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| Tj. při výměře 155,3 m <sup>2</sup> celkem zaokr. | 225 345,- Kč/rok                |

**Návrh nájemného – školní zahrada**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Jednotkové nájemné -                     | 91,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| Tj. při výměře 227 m <sup>2</sup> celkem | 20 657,- Kč/rok             |

Obvyklá výše nájemného je cena konečná, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE  
Ing. Jana Kuncová



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.  
vedoucí oddělení



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Nájemné na části pozemku parc.č. 163/1 v k.ú. Město Brno – posouzení návrhu protistrany**

*(zpracováno na žádost OPS, paní Mgr. Drahomíra Kutá)*

Ocenění ke dni: 30.9.2024

Navrhovatel: Biskupství brněnské

Umístění: při ulici Měnínská

Dispozice: pronájem

Dle KN: část parc.č. 163/1 – zastavěná plocha a nádvoří - 2387 m<sup>2</sup>  
(pronájem plochy v současnosti užívané MČ Brno-střed, tj. po zeď oddělující prostor v rozsahu dle plánu doloženého navrhovatelem 348,75 m<sup>2</sup>)

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše pro veřejnou vybavenost; podle návrhu nového ÚP v ploše OV – občanské vybavení veřejné.

Dle skutečnosti: část pozemku parc.č. 163/1, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 463 (škola) při ulici Jánská 22, je využívána jako dvůr objektu č.p. 524 – jiná stavba (úřad MČ Brno-střed) při ulici Měnínská 4. Přístup přes průjezd objektu Měnínská 524/4.

V cenovém návrhu J81/24 bylo navrženo nájemné uvedené plochy ve výši **700,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**, které vycházelo z realizovaných pronájmů obdobných ploch využívaných zejména pro parkování v navazujících lokalitách, přičemž byla zohledněna odlišnost lokality.

Protistrana ve svém vyjádření ze dne 28.9.2024 navrhuje nájemné ve výši 348 750 Kč/rok (+ inflace), tj. při výměře 348,75 m<sup>2</sup> jednotkové nájemné **1 000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

**Posouzení:**

V oceňovací praxi, kdy nejsou známy realizované pronájmy, se při stanovení nájemného často využívá tzv. simulované nájemné, které se stanoví procentní sazbou z ceny pozemku. V daném případě lze uvažovat sazbu (nevýdělečná činnost) cca 3 - 5%.

Ve znaleckém posudku č. 4763/24 (045411/2024) ze dne 19.7.2024 vypracovaném znaleckou kanceláří Kreston A&CE Consulting, s.r.o. byla stanovena jednotková cena pozemku parc.č. 163/1 ve výši 21 093,02 Kč/m<sup>2</sup>.

Simulované nájemné odvozené z uvedené ceny pozemku činí cca 633,- až 1 055,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Závěr:**

Z výše uvedených výpočtů je zřejmé, že protistranou navržená výše nájemného **1 000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** odpovídá horní hranici intervalu a lze ji tedy z cenového hlediska akceptovat.

**Poznámka:**

V případě, že by se jednalo o pozemek **využívaný ve veřejném zájmu**, vztahoval by se na stanovení nájemného výměr MF č. 01/2024 ze dne 14.12.2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Dle uvedeného předpisu činí nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, školy apod. a kdy nájemné je hrazeno z rozpočtu obce, maximálně **91,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

Zpracováno ORE  
Ing. Jana Kuncová

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.  
vedoucí oddělení

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh hodnoty omezení (služebností) souvisejících s objektem Jánská 22 v k.ú. Město Brno**

*(zpracováno na žádost OSA, paní Mgr. Drahomíra Kutá)*

Ocenění ke dni: 19.9.2024

Navrhovatel: Biskupství brněnské

Umístění: při ulici Jánská

Dispozice: služebnost (věcné břemeno)

Dle KN: parc.č. 163/1 – zastavěná plocha a nádvoří - 2387 m<sup>2</sup>  
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 463, obč. vyb.  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 163/1

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše pro veřejnou vybavenost; podle návrhu nového ÚP v ploše OV – občanské vybavení veřejné.

Dle skutečnosti: objekt školy Jánská 22 – obč. vyb. č.p. 463 jež je součástí pozemku parc.č. 163/1 v k.ú. Město Brno – omezení vyplývající z vyjádření a LV:

a) kamera - dle vyjádření BKOM – zřízení služebnosti umístění a provozování kamery na domě Jánská 22, včetně přístupu za účelem údržby a oprav, tj. možnost přístupu do objektu – chodba, šatna, tělocvična.

b) veřejné osvětlení - dle vyjádření TSB – objekt dotčen zařízením veřejného osvětlení (VO) a jeho ochranným pásmem – kotvy umístěné na fasádě pro převěsy se svítidly, rozpínací skříňe, kabely VO na římsě, v těsné blízkosti objektu kabely VO (ochranné pásmo).

c) kolektory – dle vyjádření TSB – odbor kolektory - objekty jsou napojeny na inženýrské sítě ze sekundárního kolektoru přes rozrážky, které jsou vystavěny až k obvodové stěně objektu, dále přes prostupy prochází do objektu.

d) výměňíková stanice a horkovodní přípojka TB – dle vyjádření Tepláren Brno, a.s. je pozemek parc.č. 163/1 dotčen horkovodní přípojkou TB, která vstupuje do objektu z ulice Jánská – věcné břemeno ze zákona – oprávnění společnosti Teplárny Brno, a.s. umístit, provozovat a udržovat zařízení pro dodávku tepelné energie ve vlastnictví společnosti TB a mít přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto zařízení. Výměňíková stanice je ve vlastnictví SMB.

e) VB evidovaná v KN – věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky v rozsahu dle GP ve prospěch JAMU,  
- věcné břemeno (podle listiny) – právo umístění trafostanice jako součásti distribuční soustavy včetně jejího provozu, údržby a oprav ve prospěch EG.D, a.s.,  
- věcné břemeno vedení – právo mít na pozemcích optické kabelové vedení a právo vstupovat na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav, v rozsahu dle GP, ve prospěch JAMU.

**Návrh hodnoty služebností (věcného břemene):**

ad a) kamera – kamera umístěna venku na fasádě, uvnitř objektu v šatně umístěn LTE modem, napájení ze stávajícího rozvaděče (samostatný jistič, elektroměr), kabely k rozvaděči uloženy do elektroinstalační lišty na povrchu. Omezení využití dotčených prostor zcela minimální, nutnost návštěv v předem neurčité době a četnosti. S ohledem

na uvedené, kdy není možné stanovit roční užitek (vliv na případný pronájem prostor zanedbatelný), uvažují hodnotu služebnosti paušální částkou **10.000,- Kč** (bez DPH).

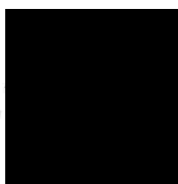
ad) b) veřejné osvětlení – bude zřízeno bezúplatné VB pravděpodobně vztažené k celému pozemku parc.č. 163/1 jehož součástí je objekt č.p. 463. Na objektu jsou umístěny 4 kotvy, skříně a kabely na římse, v těsné blízkosti objektu vedení VO – ochranné pásmo. Roční užitek nelze objektivně zjistit, uvažují hodnotu služebnosti paušální částkou ve výši 10.000,- Kč za každou kotvu (vč. příslušenství), tj. celkem hodnota služebnosti **40.000,- Kč** (bez DPH).

ad c) kolektory – v daném případě se jedná pouze o upozornění, že kolektory jsou umístěny až k obvodové stěně objektu, a to v hloubce 1,6 a 1,8 m pod povrchem komunikace. Nebude zřizována služebnost. Dle našeho názoru je omezení zcela zanedbatelné, respektive nesnižuje hodnotu předmětu převodu.

ad d) výměňiková stanice a horkovodní přípojka TB – výměňiková stanice je ve vlastnictví SMB, je tedy součástí objektu a předmětem převodu. Horkovodní přípojka TB souvisí s výměňikovou stanicí, tedy vytápěním a ohřevem vody v celém objektu a je v zájmu vlastníka stavby, aby byla v pořádku. Dle našeho názoru se nejedná o omezení, které by snižovalo hodnotu předmětu převodu.

ad e) VB evidovaná v KN – vše zohledněno ve znaleckém posudku

Zpracováno ORE  
Ing. Jana Kuncová



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.  
vedoucí oddělení



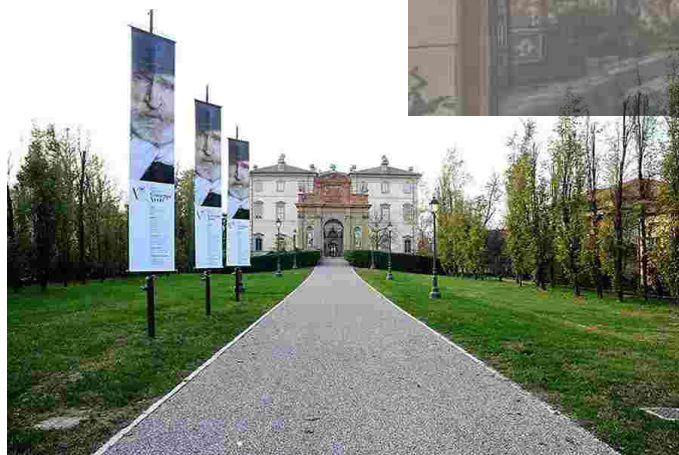
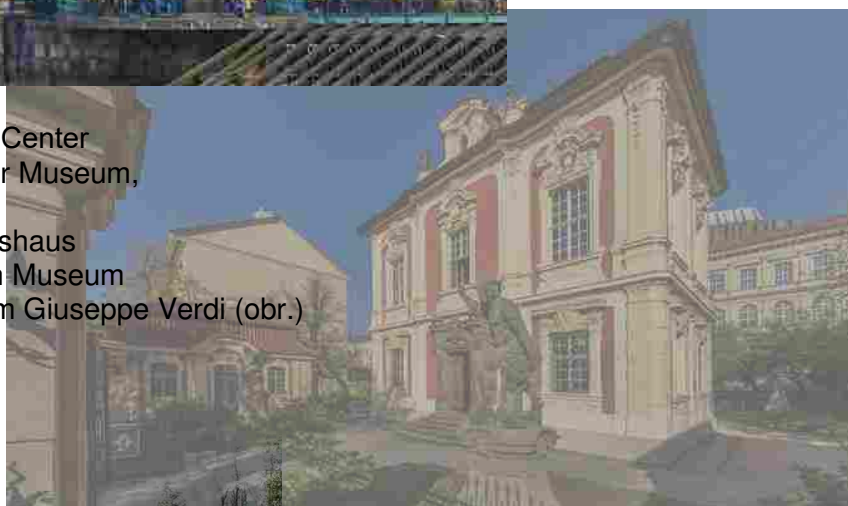
# Centrum Leoše Janáčka

Leoš Janáček, jeden z nejvýznamnějších hudebních skladatelů nejenom 20. století, byl úzce spjat s městem Brnem, a především s lokalitou v blízkosti dnešního Janáčkova náměstí, kde od roku 1906 pracoval jako ředitel a pedagog varhanické školy a od roku 1910 do konce života též žil a tvořil v domku postaveném v zahradě školy. Z toho důvodu má tato lokalita největší potenciál pro atraktivní prezentační i badatelské využití. Genius loci je jedinečný a nenahraditelný. Přestože Janáček je dnes ve světě nejhranějším českým operním skladatelem a řadí se mezi dvacet vůbec nejhranějších světových operních tvůrců, reprezentativní expozice zaměřená na jeho osobnost a tvorbu v Brně stále chybí. Příklady podobných, často velmi moderních a hojně navštěvovaných center:

- Praha – Muzeum Bedřicha Smetany (obr.), Muzeum Antonína Dvořáka (obr.)



- Vídeň - Arnold Schönberg Center
- Bayreuth - Richard Wagner Museum,
- Lipsko - Bach Museum
- Salzburg - Mozarts Geburtshaus
- Varšava - Fryderyk Chopin Museum
- Busseto - National Museum Giuseppe Verdi (obr.)



## **Chleborádova vila a Památník L. Janáčka**

Na rohu Smetanovy a Kounicovy ulice (Smetanova 14) se nachází tzv. Chleborádova vila, budova bývalé Janáčkovy varhanické školy (předchůdce brněnské konzervatoře), ve které sídlí Oddělení dějin hudby Moravského zemského muzea (dále ODH MZM), včetně Archivu Leoše Janáčka zapsaného v seznamu Paměť světa UNESCO. ODH MZM pečuje o rozsáhlé sbírky spojené s hudební historií Moravy od nejstarších dob, Archiv Leoše Janáčka je jeho dílčí součástí. Vchod ze zahrady a větší část přízemí využívá ODH MZM pro pracovní kurátorů, badatelnu, knihovnu, depozitáře sbírek ODH a depozitář sbírek Archivu Leoše Janáčka. Vstupní část do Chleborádovy vily z ulice Smetanovy je oddělena stavební příčkou a je v užívání ZUŠ, která užívá celé první podlaží. Druhé podlaží (původně půda, přestavěná na kancelářské prostory) pronajímá stávající vlastník nemovitosti různým subjektům.

Ve správě MZM je dále malý domek umístěný v zahradě, ve kterém Janáček prožil posledních 18 let, dnes veřejnosti přístupný jako Památník Leoše Janáčka. Zde se nachází Janáčková pracovna s autentickým mobiliářem včetně nedávno restaurovaného klavíru a malá, stálá expozice se základními informacemi o skladateli. V Památníku Leoše Janáčka jsou pořádány krátkodobé výstavy současného výtvarného umění. Pro vytvoření reprezentativní, moderní expozice je tento prostor nevyhovující především z důvodu malé prostorové kapacity.

### **Ostatní aktivity týkající se L. Janáčka v Brně**

- péče o hudební odkaz mistra - Národní divadlo Brno, p.o., Filharmonie Brno, p.o., soukromá hudební a tematická uskupení a spolky
- Mezin. festival Janáček Brno – bienále, pořádá Národní divadlo Brno, p.o.
- Stezka Po stopách L. Janáčka – TIC BRNO, p.o.
- Marketingové aktivity – <https://www.gotobrnno.cz/poznejte-brno/poznejte-brno-leose-janacka/> - místa; <https://www.leosjanacek.eu/> - web.stránky o L. Janáčkově, Mářina kuchařka, pexeso, videa, hud. on line hra atd. – TIC BRNO, p.o.
- Mezin. soutěž L. Janáčka – JAMU
- Nadace Leoše Janáčka - pečuje o Janáčkův odkaz z finančních prostředků plynoucích přímo z provozování jeho díla. Spolupracuje a dlouhodobě finančně podporuje řadu aktivit (digitalizace archivu L.J., podpora mladých talentů Konzervatoře Brno, podpora festivalů, Mezinárodní soutěže L. Janáčka, AV záznamy Janáčkových děl pro mezinárodní projekt Opera Vision ve spolupráci s Českou televizí - <https://operavision.eu/partner/national-theatre-brno>, spolupráce na online projektu Hudba z Brna spolku "Operachot" - AV záznamy Janáčkových děl dostupné na <https://www.hudbazbrna.cz/>), finanční podpora gen. Opravy Památníku L. Janáčka)
- čestný hrob mistra na Ústředním hřbitově
- ostatní soukromé nebo školní aktivity

### **Koncept nového užívání objektu Chleborádovy vily v plném rozsahu**

Po získání objektu do majetku města budou s Ministerstvem kultury ČR a Moravským zemským muzeem vedena jednání o využití a provozním modelu objektu. Obsahově, a příp. i provozně, by měly za město Brno spolupracovat příspěvkové organizace Muzeum města Brna a TIC BRNO a Nadace Leoše Janáčka. Současný námět využití nové instituce je stručně následující:

#### **1. Chleborádova vila**

- Nadále sídlo Oddělení dějin hudby MZM včetně Archivu Leoše Janáčka: depozitář sbírek ODH MZM, pracovní kurátorů, depozitář sbírek Archivu Leoše Janáčka v prostoru původní knihovny, knihovna v prostoru původní badatelny, badatelna přesunuta do druhého podlaží



- Nová stálá expozice v 1. podzemním podlaží - zážitkový audiovizuální program atraktivní formou přibližující „best of“ Janáčkovy hudby ve spojení s vizuální složkou. Umožní návštěvníkům vstřebávat současně zážitek z Janáčkovy hudby a abstraktní vizuální složky vytvořené dle hudební partitury.
- Upravené vstupní prostory s návštěvnickým zázemím v 1.nadzemním podlaží.
- Nová stálá expozice v 2. nadzemním podlaží - zaměřená na osobnost a tvorbu Leoše Janáčka s důrazem na jeho působení v městě Brně a význam skladatele ve světovém kontextu, záměrem je klást důraz na nejmodernější trendy výstavnictví včetně multimediálních a interaktivních prvků. Dále sál pro komorní koncerty, přednášky a edukační hudební programy.
- Kancelářské prostory v 3. nadzemním podlaží – badatelna pro odbornou veřejnost, audioknihovna Nadace L. Janáčka, zázemí pro pracovníky a sklad, zázemí Nadace L. Janáčka.

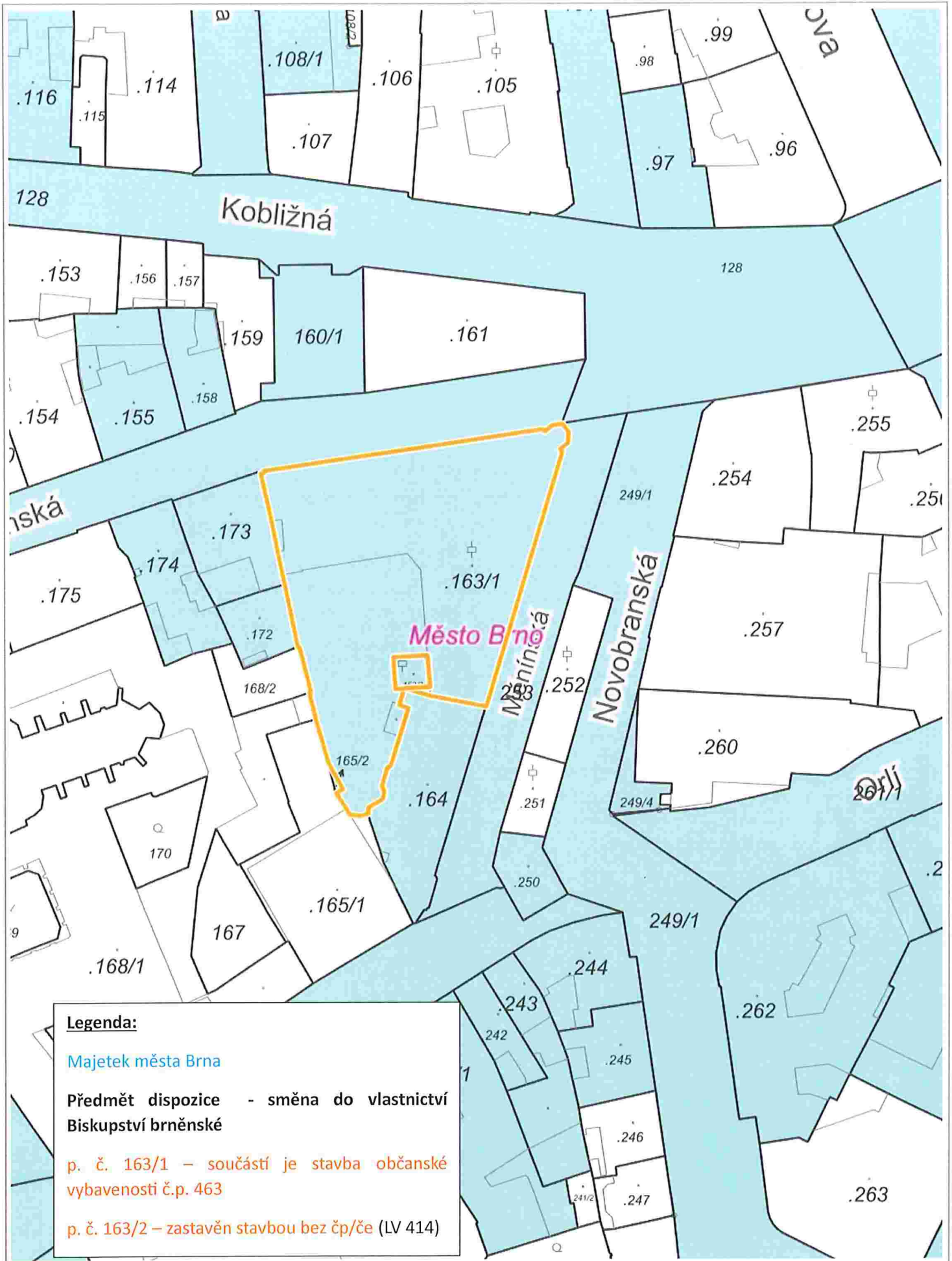
## 2. Památník L. Janáčka

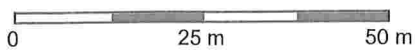
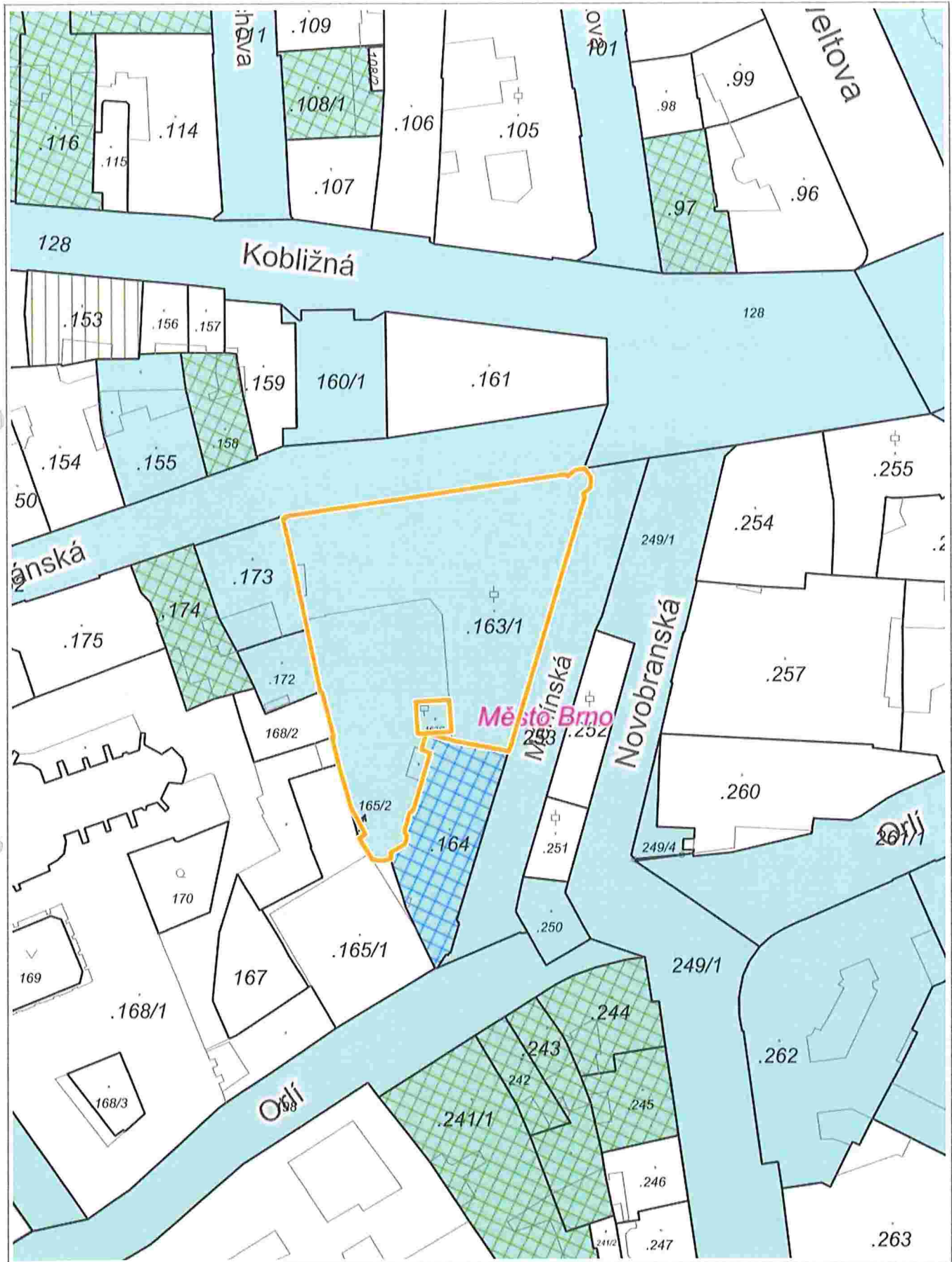
- Zachování stávající autentické stálé expozice a Janáčkovy pracovny včetně restaurovaného klavíru zn. Ehrbar s možností exkluzivních koncertů na autentický nástroj.
- Krátkodobé výstavy současného výtvarného umění – dlouhodobě přivádí do Památníku Leoše Janáčka širší spektrum návštěvníků.



## 3. Zahrada

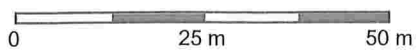
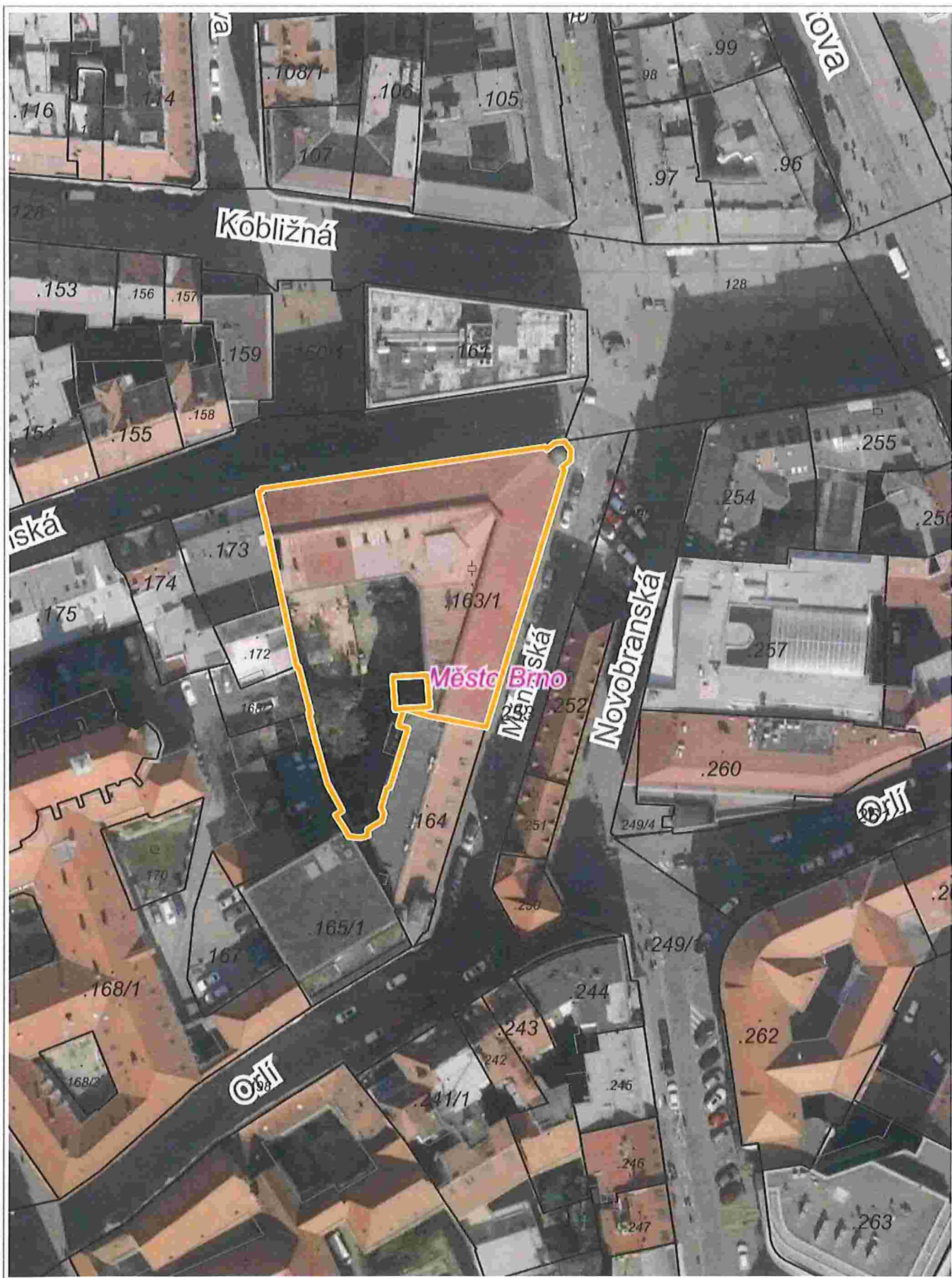
- Vhodná rekonstrukce stavu zahrady z období života Leoše Janáčka, včetně zatím nevyužívané boční části.
- Umístění venkovního mobiliáře pro posezení.
- Využití otevřené části zahrady k oslovení veřejnosti, pro eventy.



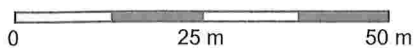
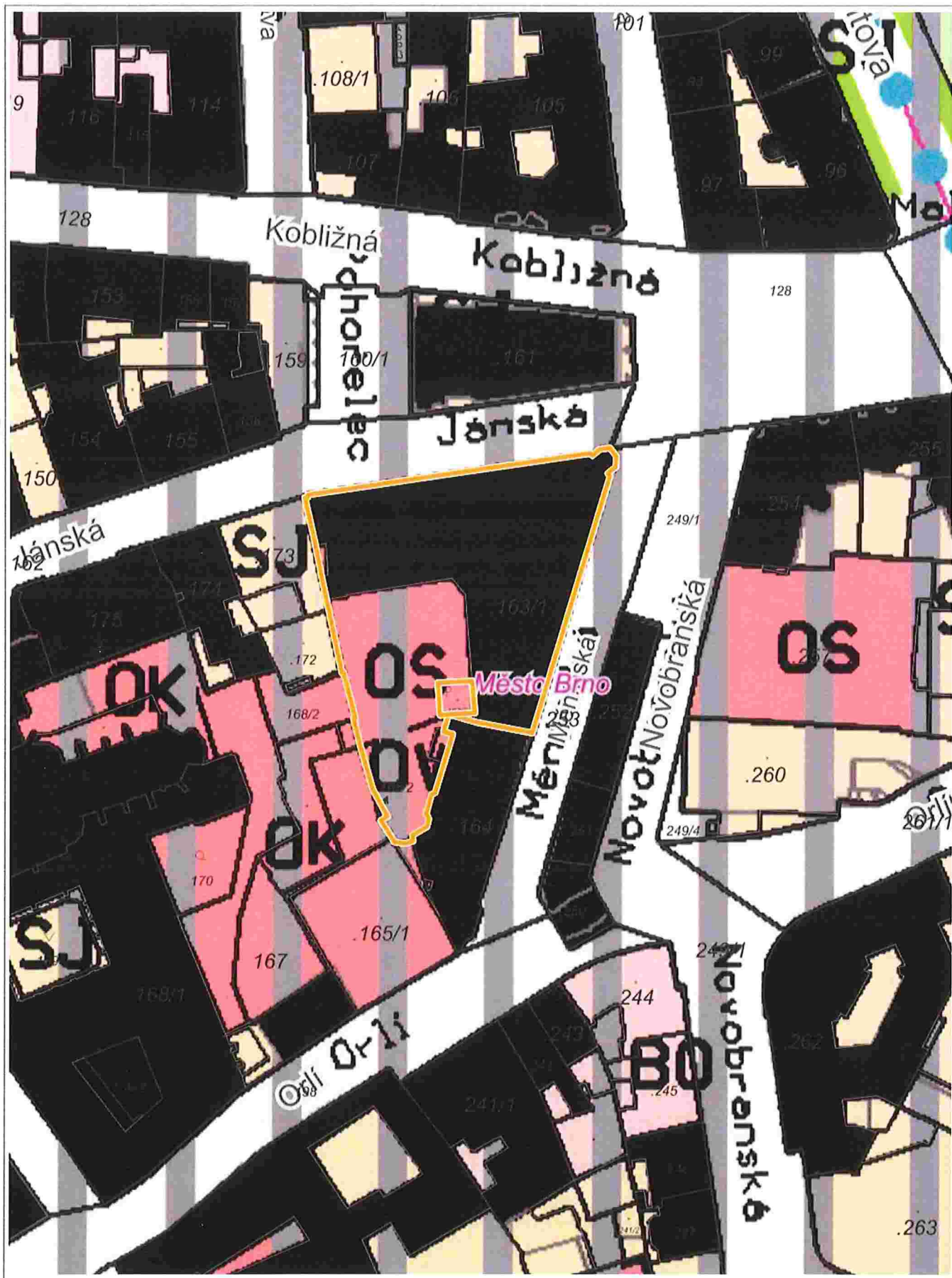


1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

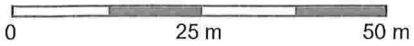
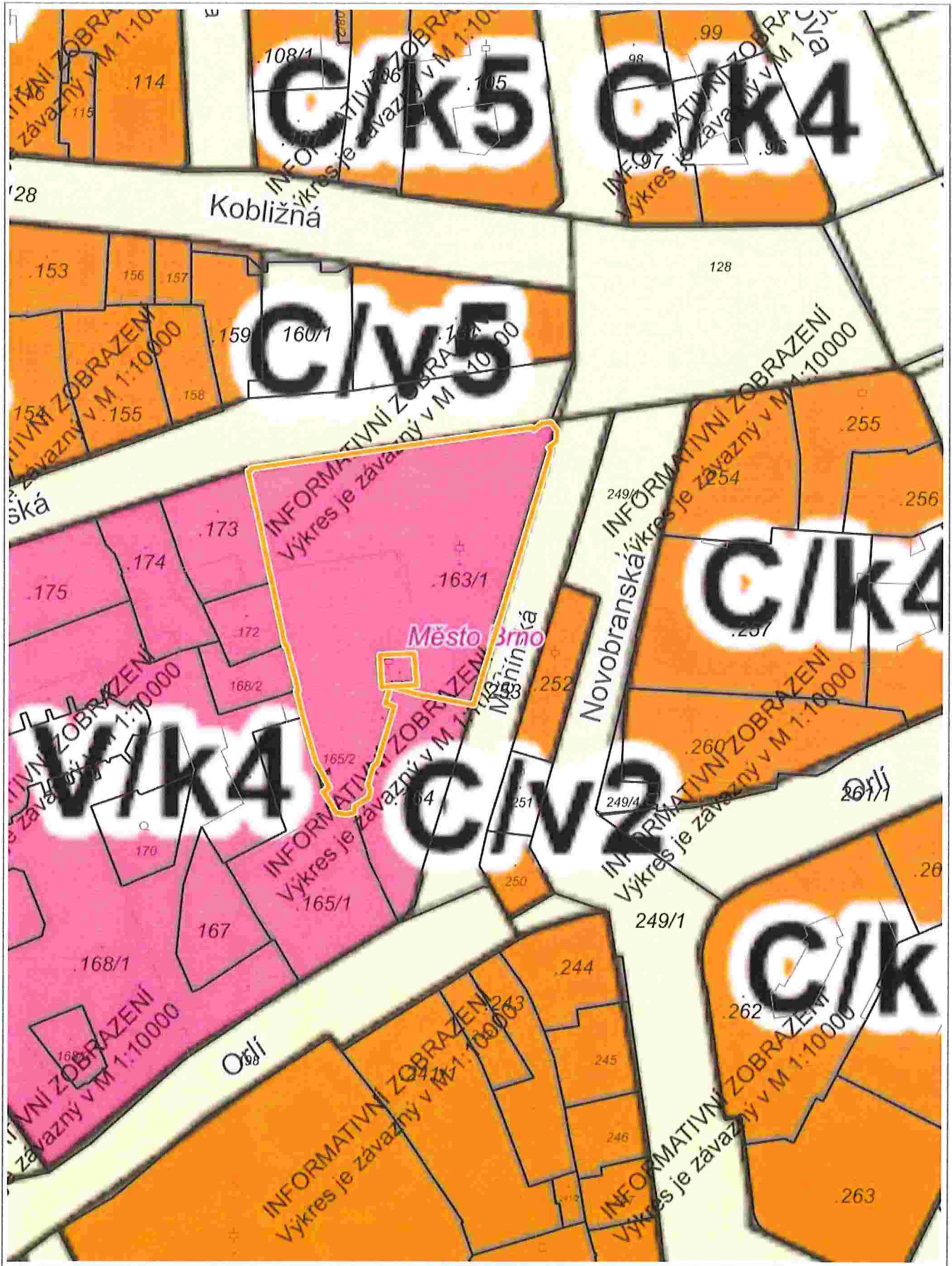


1 : 1 000

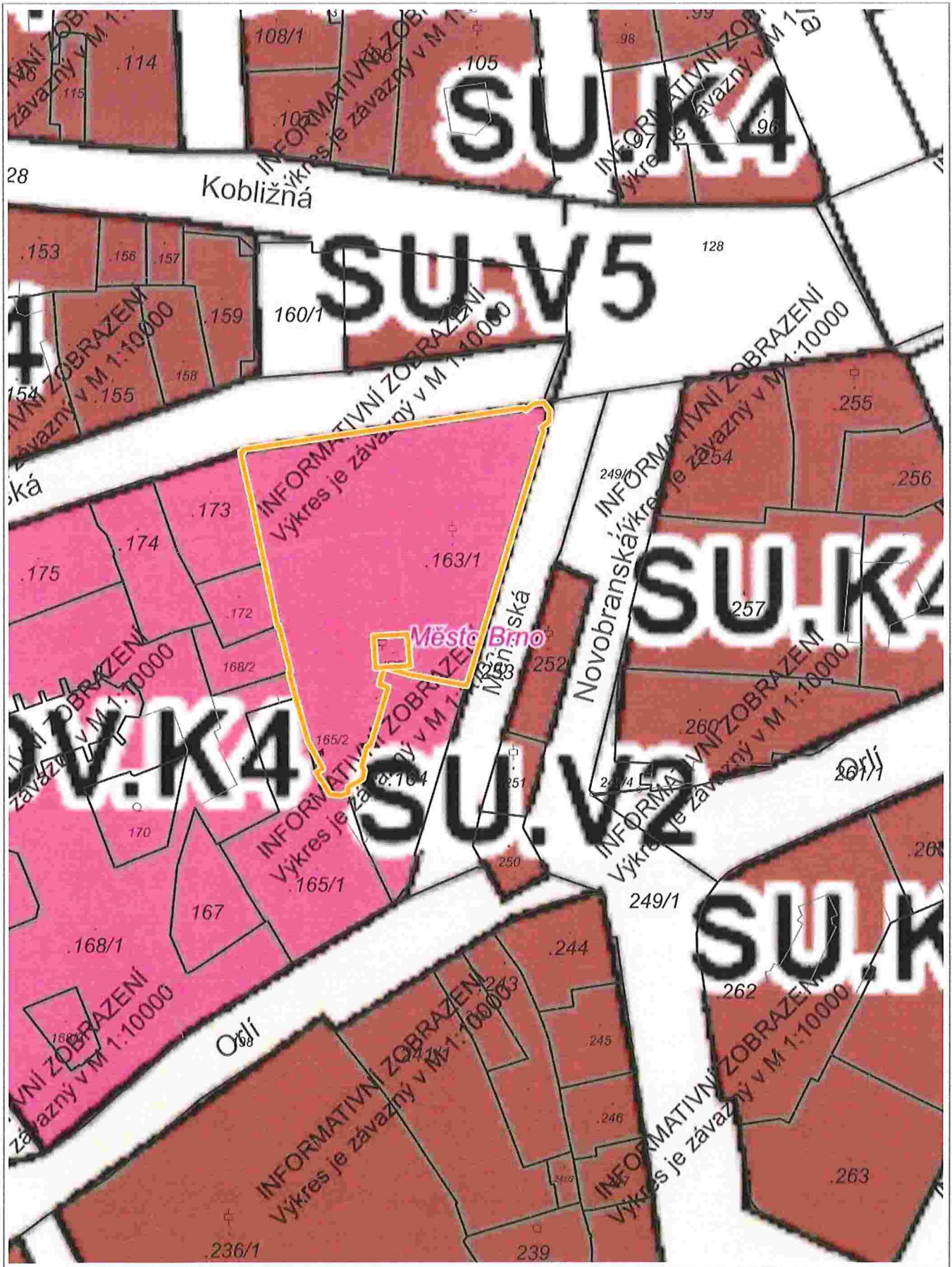


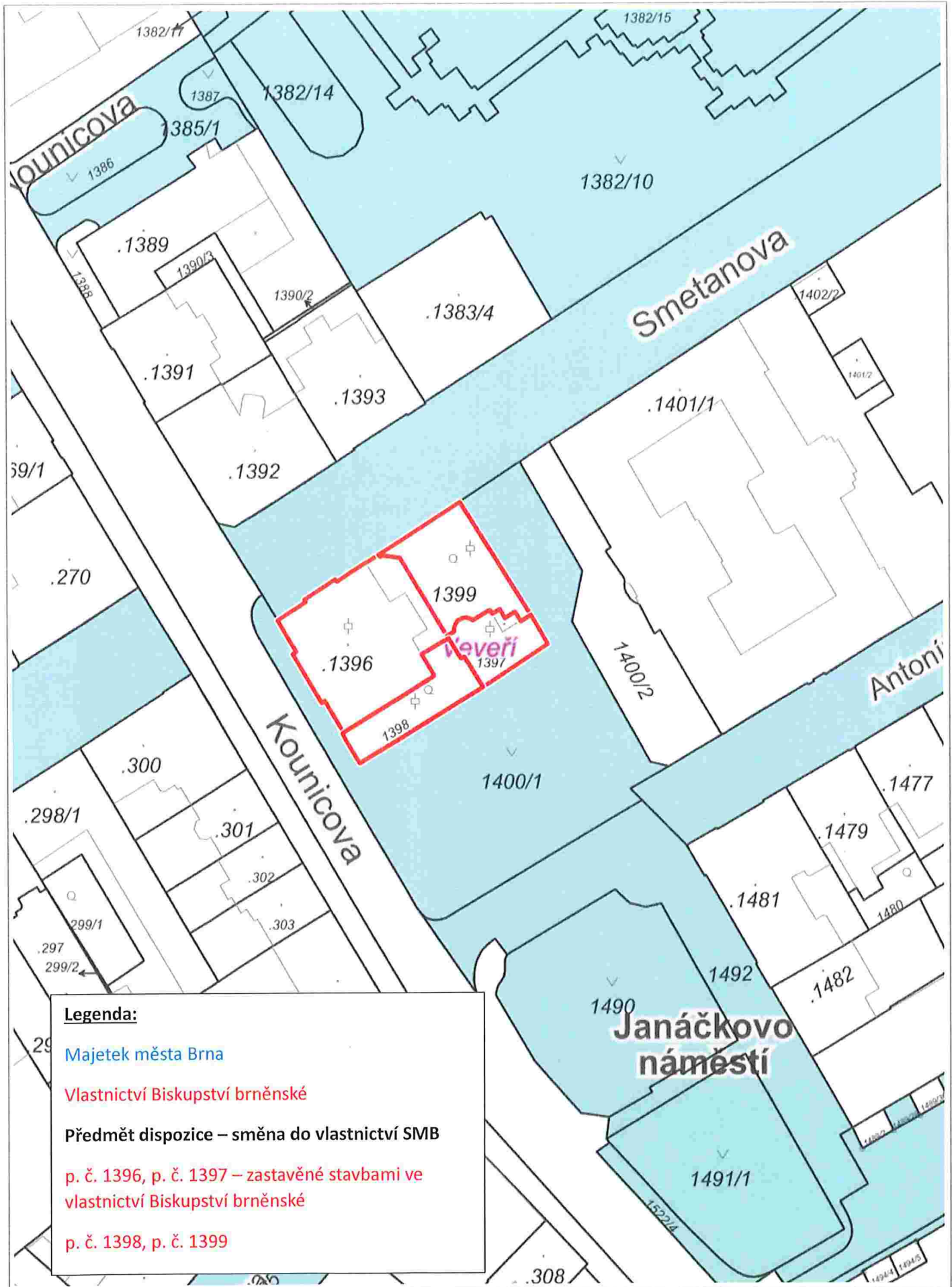
1 : 1 000

ÚPMB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

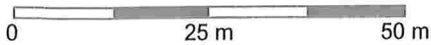


1 : 1 000





**Legenda:**  
 Majetek města Brna  
 Vlastnictví Biskupství brněnské  
 Předmět dispozice – směna do vlastnictví SMB  
 p. č. 1396, p. č. 1397 – zastavěné stavbami ve vlastnictví Biskupství brněnské  
 p. č. 1398, p. č. 1399



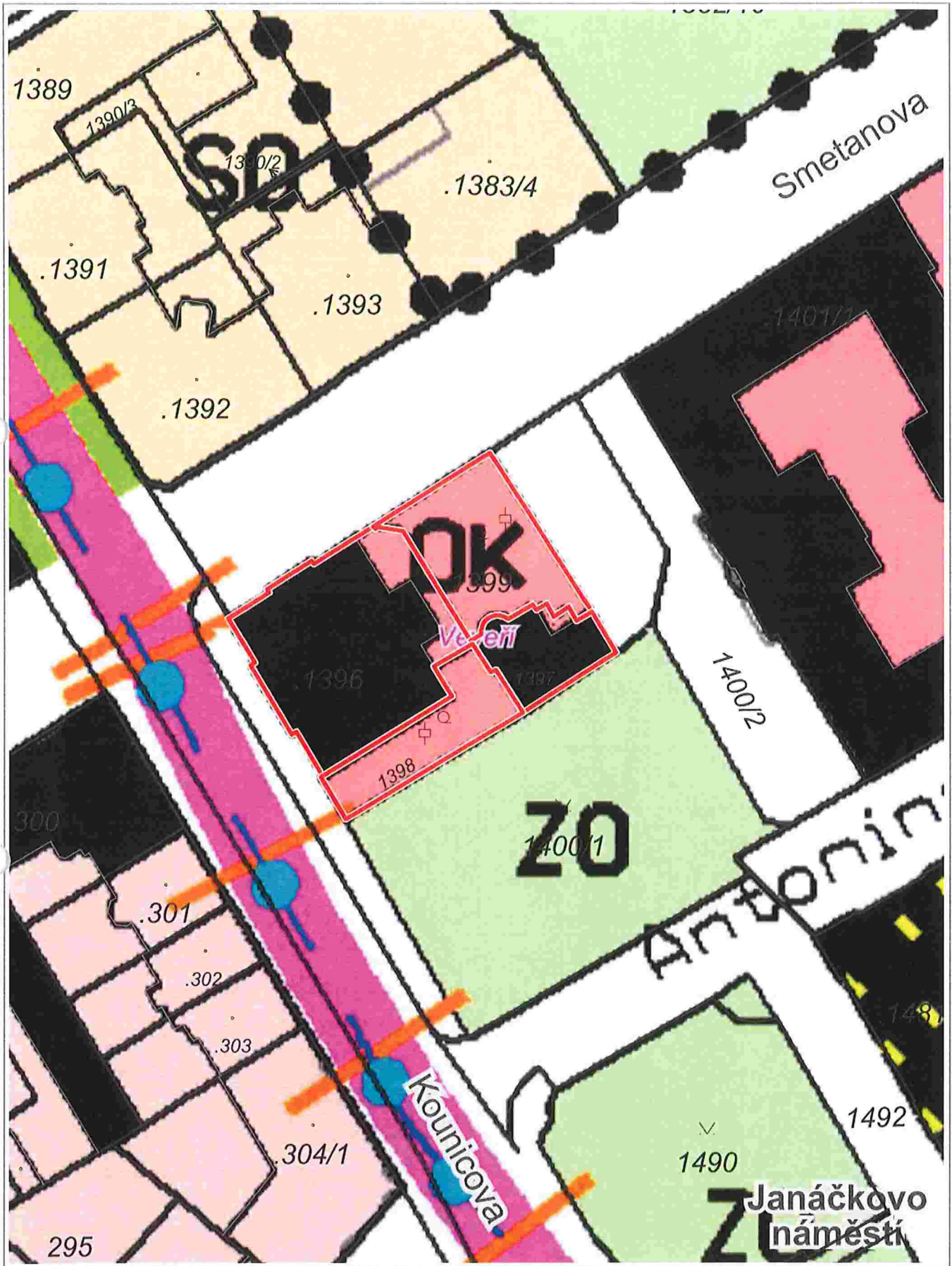
1 : 1 000





0 25 m 50 m

1 : 700

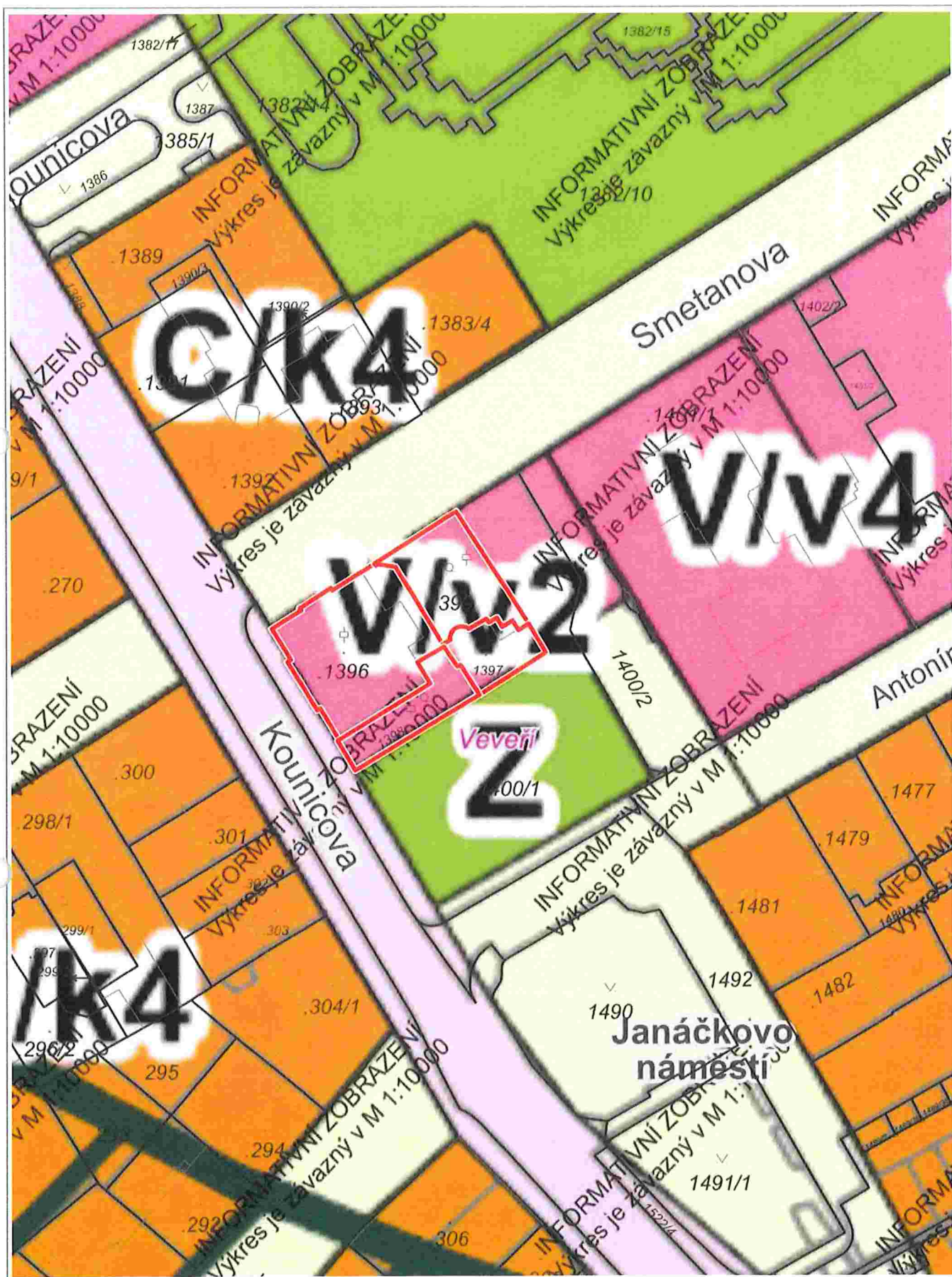


1 : 700

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



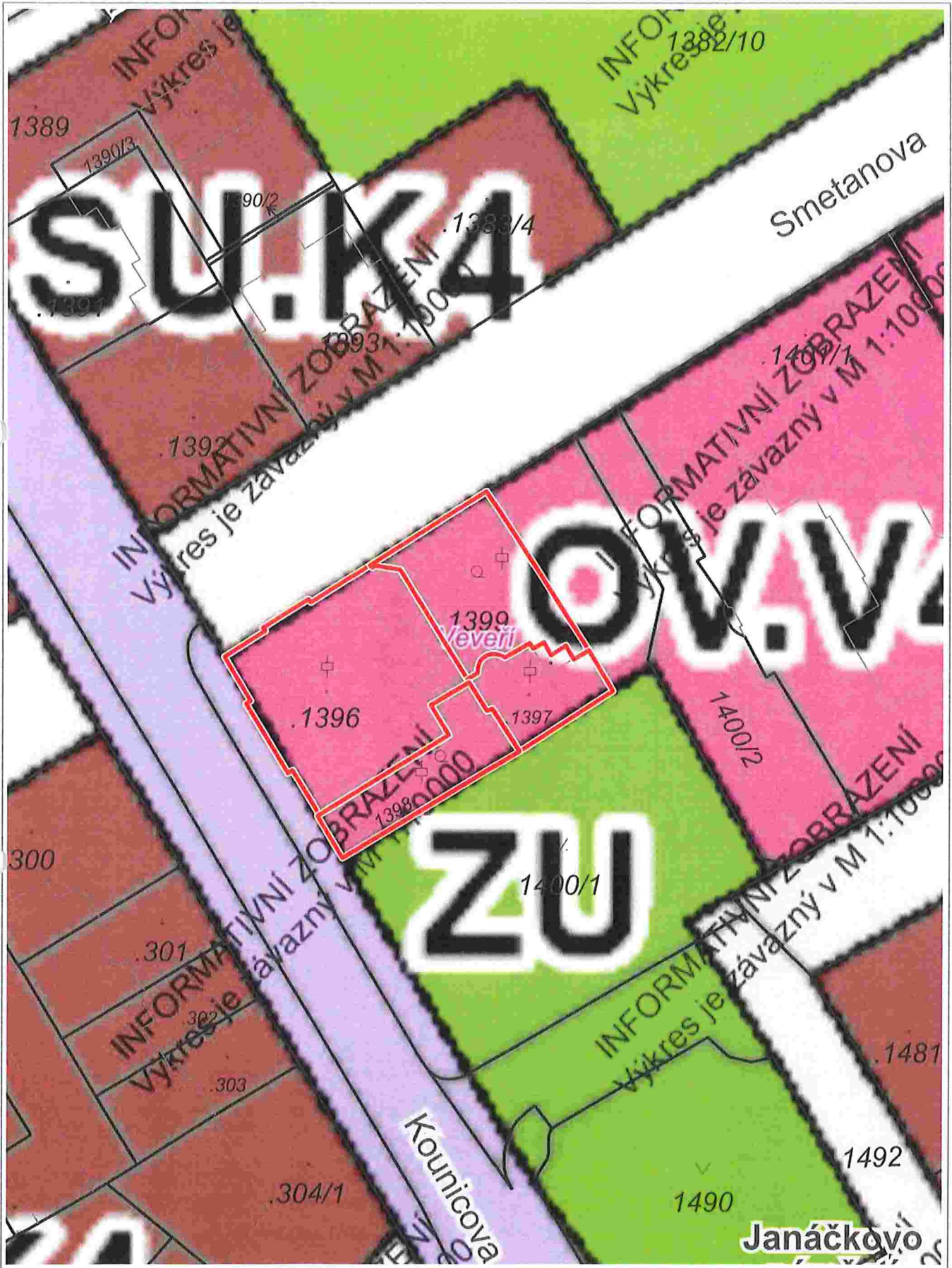
# Neschválené OOP - k. ú. Veverří - Chleborádova vila



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 700

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

smlouva č.

## SMĚNNÁ SMLOUVA, SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a násl., ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito stranami (dále jen „smlouva“)

### 1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: účet č. 111 158 222/0800  
variabilní symbol  
(dále též „Město Brno“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“)

a

### 2. Biskupství brněnské

se sídlem Petrov 269/8, 601 43 Brno  
zastoupené [redacted] diecézním biskupem brněnským,  
a [redacted] generálním vikářem  
IČO: 00445142  
DIČ: CZ00445142  
(dále též „Biskupství brněnské“ nebo „povinný ze služebnosti“)

(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti a Biskupství brněnské nebo povinný ze služebnosti společně též „smluvní strany“)

a

### 3. Technické sítě Brno, akciová společnost

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500  
se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno  
zastoupená JUDr. Michalem Chládkem, MBA, předsedou představenstva, a Ing. Zdeňkem Machů, místopředsedou představenstva  
k podpisu smlouvy je na základě plné moci ze dne 16.12.2022 oprávněn [redacted]  
IČO: 25512285  
DIČ: CZ25512285  
(též jako „druhý oprávněný ze služebnosti“)

t a k t o:

#### I.

1. Město Brno je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, menší chráněné území, nemovitá kulturní památka,
  - pozemku p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka,
- vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Město Brno, obec Brno, a to na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Města Brna do vlastnictví Biskupství brněnského jsou níže uvedené věci:

- pozemek p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, menší chráněné území, nemovitá kulturní památka, včetně jednotné kanalizační přípojky DN 400, včetně výměňkové stanice a včetně 2 (slovy: dvou) pamětních desek s informací o tom, že v předmětné stavbě učil v letech 1859-1868 Gregor Mendel a v roce 1865 přednášel o svých objevech, a to v českém, anglickém a německém jazyce,
- pozemek p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále jen „Pozemky Města Brna“).

3. Pozemky Města Brna jsou blíže specifikovány ve znaleckém posudku č. 4763/24 ze dne 19.07.2024, který vyhotovila znalecká kancelář Kreston A&CE Consulting, s.r.o., Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 44119097.

4. Biskupství brněnské nečiní vlastnické právo Města Brna k Pozemkům Města Brna sporným ani pochybným.

## II.

1. Biskupství brněnské je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 1396 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,
- pozemku p.č. 1397 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.,
- pozemku p.č. 1398 zahrada, o výměře 205 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond,
- pozemku p.č. 1399 zahrada, o výměře 322 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond,

vše v k.ú. Veveří, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 431, pro k.ú. Veveří, obec Brno, a to na základě Dohody o vydání věci podle zákona č. 403/1990 Sb., č.j. 2RE 48/91, ze dne 28.05.1991.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Biskupství brněnského do vlastnictví Města Brna jsou níže uvedené věci:

- pozemek p.č. 1396 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., včetně jednotné kanalizační přípojky DN 200, včetně uměleckého díla pískalových varhan a včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka
- pozemek p.č. 1397 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., včetně pamětní desky s upomínkou na Leoše Janáčka
- pozemek p.č. 1398 zahrada, o výměře 205 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond,
- pozemek p.č. 1399 zahrada, o výměře 322 m<sup>2</sup>, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond,

vše v k.ú. Veveří, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále jen „Pozemky Biskupství brněnského“).

3. Pozemky Biskupství brněnského jsou blíže specifikovány ve znaleckém posudku č. 4764/24 ze dne 19.07.2024, který vyhotovila znalecká kancelář Kreston A&CE Consulting, s.r.o., Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 44119097.

4. Město Brno nečiní vlastnické právo Biskupství brněnského k Pozemkům Biskupství brněnského sporným ani pochybným.

5. Pozemky Města Brna a Pozemky Biskupství brněnského budou dále společně označeny také jako „směňované pozemky“.

## III.

1. Město Brno se zavazuje převést Biskupství brněnskému vlastnické právo k dále uvedené věci v písm. a) tohoto odstavce výměnou za závazek Biskupství brněnského převést vlastnické právo k jiné věci uvedené v písm. b) tohoto odstavce Městu Brnu, tedy si Pozemky Města Brna a Pozemky Biskupství brněnského mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, směřují takto:

- a) Město Brno převádí Pozemky Města Brna do vlastnictví Biskupství brněnského a Biskupství brněnské Pozemky Města Brna do svého výlučného vlastnictví přijímá,
- b) Biskupství brněnské převádí Pozemky Biskupství brněnského do vlastnictví Města Brna a Město Brno Pozemky Biskupství brněnského do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směřovaných pozemků a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého výlučného vlastnictví.

#### IV.

1. Dodání Pozemků Města Brna je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Obvyklá cena Pozemků Města Brna vychází ze znaleckého posudku specifikovaného v čl. I. odst. 3 této smlouvy a činí po odečtení hodnoty služebností zřízovaných touto smlouvou částku ve výši 120.926.390,- Kč (slovy: sto dvacet milionů devět set dvacet šest tisíc tři sta devadesát korun českých).

3. Dodání Pozemků Biskupství brněnského je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4. Obvyklá cena Pozemků Biskupství brněnského vychází ze znaleckého posudku specifikovaného v čl. II. odst. 3 této smlouvy a činí částku ve výši 67.818.830,- Kč (slovy: šedesát sedm milionů osm set osmnáct tisíc osm set třicet korun českých).

5. Smluvní strany se dohodly, že Biskupství brněnské uhradí Městu Brnu rozdíl ceny směřovaných pozemků ve výši 53.107.560,- Kč (slovy: padesát tři milionů jedno sto sedm tisíc pět set šedesát korun českých), a to před uzavřením této smlouvy na bankovní spojení Města Brna uvedené v záhlaví této smlouvy ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy Biskupství brněnskému k podpisu.

#### V.

1. Biskupství brněnské bere na vědomí, že pozemek p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační přípojky (dále je již jako vnitřní kanalizace uložena pod objektem Jánská 463/22) DN 400, kamenina (uložená v rozrážce ze sekundárního kolektoru), hl. hrubým odhadem 5,00-6,00 m. Biskupství brněnské výslovně konstatuje, že pozemek p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno nabývá v tomto stavu do svého vlastnictví, a že skutečnost uvedenou v tomto odstavci nepovažuje za vadu tohoto pozemku.

2. Město Brno bere na vědomí, že pozemek p.č. 1396 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační přípojky (dále je již jako vnitřní kanalizace uložena pod objektem Smetanova 756/14) DN 200, kamenina (uložená v ocelové chráničce DN 800 s vyplněným mezikružím), hl. cca 4,30 m. Město Brno výslovně konstatuje, že pozemek p.č. 1396 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno nabývá v tomto stavu do svého vlastnictví, a že skutečnost uvedenou v tomto odstavci nepovažuje za vadu tohoto pozemku.

3. Smluvní strany výslovně konstatují, že na pozemku p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, stojí jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400, která není předmětem této smlouvy. Smluvní strany výslovně konstatují, že jiná stavba bez čp/če specifikovaná v první větě tohoto odstavce je součástí liniové stavby – distribuční soustavy společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400. Smluvní strany výslovně konstatují, že ve vztahu k jiné stavbě bez čp/če specifikované v první větě tohoto odstavce jako součásti liniové stavby se neuplatní předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4. Město Brno bere na vědomí, že pozemky p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756 a p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, p.č. 1398, p.č. 1399, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno, jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejst. č. ÚSKP 28581-7-186-vila-bývalá konzervatoř. Město Brno bere na vědomí způsob ochrany zapsaný v katastru nemovitostí u Pozemků Biskupství brněnského. Město Brno prohlašuje, že Pozemky Biskupství brněnského nabývá v tomto stavu do svého vlastnictví a že skutečnost uvedenou v tomto odstavci nepovažuje za vadu Pozemků Biskupství brněnského.

5. Biskupství brněnské bere na vědomí, že pozemky p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, a p.č. 163/2, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejst. č. ÚSKP 28945/7-124–býv. německá reálka. Biskupství brněnské bere na vědomí způsob ochrany zapsaný v katastru nemovitostí u Pozemků Města Brna. Biskupství brněnské prohlašuje, že Pozemky Města Brna nabývá v tomto stavu do svého vlastnictví a že skutečnost uvedenou v tomto odstavci nepovažuje za vadu Pozemků Města Brna.

6. Biskupství brněnské bere na vědomí, že na/ve stavbě – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je umístěna LPR kamera pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněná o infrapřívít s nočním viděním (konkrétně na fasádě stavby směrem do ulice Jánská), včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně, vše ve vlastnictví Města Brna. Biskupství brněnské bere na vědomí, že LPR kamera pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněná o infrapřívít s nočním viděním je umístěna na fasádě stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, technologie pro tento kamerový bod je umístěna v místnosti č. 103 - šatna - (zde je instalován LTE modem pro zajištění datové konektivity), napájení je řešeno z podružného rozvaděče NN na chodbě č. 101 v přízemí, rozvaděč NN byl dovybaven samostatným jističem 16A/B/230V doplněný o jednofázový digitální elektroměr, kabelová trasa pro napájení vede přes místnost č. 112 – tělocvična – a č. 104 – šatna – uložená do elektroinstalační lišty vkládací na povrchu. Zákres tvoří Přílohu č. 1 jako nedílnou součást této smlouvy. Smluvní strany výslovně konstatují, že předmětem této smlouvy nejsou LPR kamera pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněná o infrapřívít s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně, tyto věci zůstávají i nadále ve vlastnictví Města Brna a nejsou předmětem převodu dle této smlouvy. Biskupství brněnské výslovně prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto odstavci nepovažuje za vadu pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno.

7. Biskupství brněnské bere na vědomí, že pozemek p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno je dotčen zařízením veřejného osvětlení a ochranným pásmem veřejného osvětlení, konkrétně se jedná o rozpínací skříně, kotvy umístěné na fasádě stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno pro převěsy se svítidly, kabely veřejného osvětlení umístěné na římsě stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, podzemní kabely veřejného osvětlení (vše dále jen jako „zařízení VO“), vše ve vlastnictví druhého oprávněného ze služebnosti, zákres zařízení VO tvoří Přílohu č. 2 jako nedílnou součást této smlouvy. Biskupství brněnské výslovně prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto odstavci nepovažuje za vadu pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno.

8. Biskupství brněnské bere na vědomí, že Pozemky Města Brna jsou dotčeny sekundárním kolektorem – napojení na inženýrské sítě. Biskupství brněnské bere na vědomí, že objekty vymezené pozemky p.č. 163/1 (budova Jánská 463/22) a p.č. 163/2 (trafostanice), vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, jsou napojeny na inženýrské sítě ze sekundárního kolektoru ozn. stavba č. 6 Jánská – Malinovského náměstí. Napojení inženýrských sítí (rozvody NN a VN – EG.D, a.s., horkovodní rozvody – Teplárny Brno, a.s., vodovodní přípojka – Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., metalické a optické kabely – CETIN a.s. a Faster CZ spol. s r.o.) jsou napojeny a přivedeny do objektu přes rozrážky sekundárního kolektoru oz. Jánská 22/1 a Jánská 22/2. Tyto rozrážky jsou vystavěny až k obvodové stěně objektu Jánská 463/22, p.č. 163/1, v k.ú. Město Brno, v obci Brno. Odtud přes prostupy v čelní stěně rozrážky prochází dále do objektu. Biskupství brněnské bere na vědomí, že rozrážka ozn. Jánská 22/1 je uložena 1,6 m pod povrchem komunikace (vnější hrana stropu rozrážky), touto rozrážkou jsou vedeny



inženýrské sítě NN a VN společnosti EG.D, a.s. do trafostanice na pozemku p.č. 163/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno. Biskupství brněnské bere na vědomí, že rozrážka ozn. Jánská 22/2 je uložena 1,8 m pod povrchem komunikace (vnější hrana stopu rozrážky), touto rozrážkou jsou vedeny inženýrské sítě – horkovodní rozvody – Teplárny Brno, a.s., vodovodní přípojka – Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., metalické a optické kabely CETIN a.s. a Faster CZ spol. s r.o. do suterénních prostor objektu p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno, v obci Brno. Zákres je uveden v Příloze č. 3 jako nedílná součást této smlouvy. Biskupství brněnské výslovně prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto odstavci nepovažuje za vadu Pozemků Města Brna.

9. Biskupství brněnské bere na vědomí, že pozemek p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen horkovodní přípojkou ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534 (dále jen „společnost Teplárny Brno, a.s.“), která vstupuje do objektu z ulice Jánská. K předmětnému objektu bylo ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. zřízeno věcné břemeno ze zákona (ustanovení § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů), které nebylo dle právní úpravy účinné v době vzniku věcného břemene evidováno v katastru nemovitostí. Věcné břemeno, resp. služebnost inženýrské sítě, váznoucí na předmětném objektu spočívá v oprávnění společnosti Teplárny Brno, a.s. umístit, provozovat a udržovat zařízení pro dodávku tepelné energie ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. a mít přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto zařízení. Biskupství brněnské bere na vědomí, že dle ustanovení § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zůstává toto věcné břemeno, resp. služebnost inženýrské sítě, nedotčeno.

10. Biskupství brněnské bere na vědomí, že k Pozemkům Města Brna jsou zřízena a zapsána v katastru nemovitostí tato věcná břemena:

- k pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 641-228/2013 ve prospěch Janáčkovy akademie múzických umění, Beethovenova 650/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 62156462,

- k pozemku p.č. 163/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je zřízeno věcné břemeno umístění trafostanice jako součásti distribuční soustavy včetně jejího provozu, údržby a oprav ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400,

- k pozemku p.č. 163/1 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je zřízeno věcné břemeno umístění optického kabelového vedení a práva vstupu na pozemek za účelem provozu, údržby a oprav, v rozsahu dle geometrického plánu č. 946-695/2022 ve prospěch Janáčkovy akademie múzických umění, Beethovenova 650/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 62156462.

11. Město Brno bere na vědomí, že k pozemkům p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, a p.č. 1399, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno byla dne 15.02.2002 uzavřena Nájemní smlouva mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Nadací Leoše Janáčka, se sídlem Krkoškova 763/45a, Černá Pole, 613 00 Brno, IČO: 44965338 jako nájemcem, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 31.12.2003. Město Brno bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 1397, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – bez čp/če, a p.č. 1399, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno pro Město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti dle výše uvedené Nájemní smlouvy ze dne 15.02.2002, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 31.12.2003.

12. Město Brno bere na vědomí, že k nebytovým prostorům umístěným v I.NP stavby – obč. vyb. – č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno, byla dne 05.01.1998 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Moravským zemským muzeem, Želný trh 299/6, 602 00 Brno, IČO: 00094862 jako nájemcem, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 25.03.2008, DODATKU č. 2 ze dne 23.04.2012 a DODATKU č. 3 ze dne 09.01.2013. Město Brno bere na vědomí, že dne 29.11.2004 byla uzavřena Dohoda mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Moravským zemským muzeem jako nájemcem, dle které Moravské zemské muzeum jako nájemce jednak provedlo stavební úpravy k vybavení depozitářů a jednak vybudovalo samonosné regálové konstrukce s tím, že v případě skončení nájmu specifikovaného ve větě první tohoto odstavce Moravské zemské muzeum vybudovanou demontovatelnou část odveze a prostory uvede do původního stavu a zbývající provedené stavební úpravy bezplatně převede na pronajímatele. Město Brno bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno pro Město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti dle výše

uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 05.01.1998, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 25.03.2008, DODATKU č. 2 ze dne 23.04.2012 a DODATKU č. 3 ze dne 09.01.2013 a dle Dohody ze dne 29.11.2004.

13. Město Brno bere na vědomí, že k nebytovým prostorům umístěným v I.NP, II. NP a III. NP stavby – obč. vyb. – č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno, byla dne 30.12.2009 uzavřena SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Základní uměleckou školou varhanickou Brno, příspěvkovou organizací, Smetanova 756/14, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 00226441 jako nájemcem, ve znění Dodatku č. 1 a 2. Město Brno bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno pro Město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti dle výše uvedené SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 30.12.2009, ve znění příslušných dodatků.

14. Město Brno bere na vědomí, že k nebytovým prostorům umístěným ve III. NP stavby – obč. vyb. – č.p. 756, jež je součástí pozemku p.č. 1396, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno, byla dne 15.11.2021 uzavřena Smlouva o nájmu prostor mezi Biskupstvím brněnským jako pronajímatelem a Mezinárodním vězeňským společenstvím, z.s., se sídlem Balbínova 550/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 22848061 jako nájemcem, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 15.03.2023. Město Brno bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 1396, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 756, vše v k.ú. Veveří, v obci Brno pro Město Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti dle výše uvedené Smlouvy o nájmu prostor ze dne 15.11.2021, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 15.03.2023.

15. Město Brno prohlašuje, že jej Biskupství brněnské seznámilo se smlouvami, včetně příslušných dodatků, uvedených v odst. 11, 12, 13 a 14 tohoto článku smlouvy.

16. Biskupství brněnské se zavazuje, že nájemce uvedené v odst. 11, 12, 13 a 14 tohoto článku na změnu vlastnictví upozorní a následně vyrozumí o přechodu práv a povinností.

17. Biskupství brněnské se zavazuje Městu Brnu převést přeplatek na platbách na nájemném, včetně přeplatku na platbách za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, platbách za elektřinu, ze smluv uvedených v odst. 11, 12, 13 a 14 tohoto článku smlouvy, který nájemci uhradili za období ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Biskupství brněnského. Smluvní strany se dohodly, že způsob vypořádání, včetně lhůt k převedení přeplatků dle věty první tohoto odstavce, budou dohodnuty při protokolárním předání a převzetí směřovaných pozemků dle čl. IX. odst. 3 této smlouvy.

18. Biskupství brněnské bere na vědomí, že k části pozemku p.č. 163/1 o výměře 227 m<sup>2</sup>, v k.ú. Město Brno, v obci Brno, byla dne 05.11.2013 uzavřena Nájemní smlouva č. 6613034244 mezi Městem Brnem jako pronajímatelem a Základní školou a mateřskou školou Brno, Husova 17, příspěvkovou organizací, se sídlem Husova 219/17, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 60556188 jako nájemcem, ve znění Dodatku č. 1. Biskupství brněnské bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 163/1, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno pro Biskupství brněnské dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti dle výše uvedené Nájemní smlouvy č. 6613034244 ze dne 05.11.2013, ve znění příslušného dodatku.

19. Biskupství brněnské bere na vědomí, že k nebytovým prostorům v I. NP stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, byla dne 10.03.1999 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 66902008 (č. 6621032002) mezi Městem Brnem jako pronajímatelem a Základní školou a mateřskou školou Brno, Husova 17, příspěvkovou organizací, se sídlem Husova 219/17, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 60556188 jako nájemcem, ve znění Dodatku č. 1 a č. 2. Biskupství brněnské bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno pro Biskupství brněnské dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti dle výše uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 66902008 (č. 6621032002) ze dne 10.03.1999, ve znění příslušných dodatků.

20. Biskupství brněnské bere na vědomí, že k nebytovým prostorům v suterénu stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1, a k výměňkové stanici umístěné v této stavbě, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, byla dne 03.01.2012 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 0066110305216 mezi Městem Brnem jako pronajímatelem a Teplárnami Brno, a.s. jako nájemcem, ve znění příslušných dodatků. Biskupství brněnské bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 163/1, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463 vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno pro Biskupství brněnské dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází ve vztahu k nebytovým prostorům v suterénu stavby – obč. vyb. – č.p. 463, jež je

součástí pozemku p.č. 163/1, a k výměňkové stanici umístěné v této stavbě, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, práva a povinnosti dle výše uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 0066110305216, ve znění příslušných dodatků.

21. Biskupství brněnské prohlašuje, že jej Město Brno seznámilo se smlouvami, včetně příslušných dodatků, uvedených v odst. 18, 19 a 20 tohoto článku smlouvy.

22. Město Brno se zavazuje, že nájemce uvedené v odst. 18, 19 a 20 tohoto článku na změnu vlastnictví upozorní a následně vyrozumí o přechodu práv a povinností.

23. Město Brno se zavazuje Biskupství brněnskému převést přeplatek na platbách na nájemném, včetně přeplatku na platbách za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, platbách za elektřinu, ze smluv uvedených v odst. 18, 19 a 20 tohoto článku smlouvy, který nájemci uhradili za období ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Města Brna. Smluvní strany se dohodly, že způsob vypořádání, včetně lhůt k převedení přeplatků dle věty první tohoto odstavce, budou dohodnuty při protokolárním předání a převzetí směřovaných pozemků dle čl. IX. odst. 3 této smlouvy.

24. Smluvní strany prohlašují, že jim není známo, že by na směřovaných pozemcích vážla nějaká další omezení, služebnosti, závazky či právní vady, s výjimkami uvedenými v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy a s výjimkou služebností zřizovaných dle čl. VI. a VII. této smlouvy.

## VI.

1. Povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako vlastníkovu zařízení VO specifikovaného v čl. V. odst. 7 této smlouvy a zakresleného v Příloze č. 2 osobní služebnost k pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno (dále jen „služebný pozemek“) spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět následující omezení:

- povinný ze služebnosti strpí na služebném pozemku umístění zařízení VO
- povinný ze služebnosti umožní druhému oprávněnému ze služebnosti správu zařízení VO, vstup na služebný pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, s prováděním jeho úprav, vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti zařízení VO.

2. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

3. Opravy, údržbu a provoz zařízení VO bude druhý oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.

4. Případné škody na služebném pozemku způsobené pracemi na zařízení VO opraví druhý oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.

5. Povinný ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

6. Druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy, a povinný ze služebnosti je povinen toto právo strpět.

7. Povinný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že v případě, že povinný ze služebnosti bude realizovat opravu stavby - obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, druhý oprávněný ze služebnosti na své náklady a nebezpečí provede první zapuštění/přeložení kabelu zařízení VO dle dohody s povinným ze služebnosti.

8. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce povinného ze služebnosti a na právní nástupce druhého oprávněného ze služebnosti.

## VII.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infrapřísvit s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně, vše blíže specifikováno v čl. V. odst. 6 a v Příloze č. 1, služebnost k pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a

nádvoří, jehož součástí je stavba – obč. vyb. – č.p. 463, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno (dále jen „služebný pozemek“), s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti strpí na služebném pozemku umístění LPR kamery pro čtení RZ sloužící ke kontrole vjezdu vozidel do historické části města Brna doplněné o infrapřívít s nočním viděním, včetně technického zařízení, technologie, napájecích zdrojů, připojení na rozvod elektrické energie a technologické skříně (vše dále jen „kamerový systém“).
- (2) Povinný ze služebnosti umožní prvnímu oprávněnému ze služebnosti správu a provoz kamerového systému, údržbu, opravy a obnovu kamerového systému, včetně úprav za účelem modernizace a zlepšení výkonnosti, včetně vstupu na služebný pozemek za účelem výkonu těchto činností.
- (3) Opravy, údržbu a provoz kamerového systému bude první oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.
- (4) Případné škody na služebném pozemku způsobené pracemi na kamerovém systému opraví první oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.
- (5) Povinný ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

2. První oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a povinný ze služebnosti je povinen toto právo strpět.

3. Povinný ze služebnosti a první oprávněný ze služebnosti se dohodli, že v případě, že povinný ze služebnosti bude realizovat opravu stavby - obč. vyb. – č.p. 463, jež je součástí pozemku p.č. 163/1 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno, a tato oprava bude zasahovat do prostor, kde je umístěna technologie pro kamerový bod (tj. místnosti 101, 103, 104, 112 a venkovní fasáda výše uvedené stavby), první oprávněný ze služebnosti na své náklady a nebezpečí provede první zapuštění/přeložení kabelové trasy pro napájení dle pokynu povinného ze služebnosti.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce povinného ze služebnosti a na právní nástupce prvního oprávněného ze služebnosti.

## VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu směřovaných pozemků, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2. Smluvní strany nabydou vlastnické právo ke směřovaným pozemkům vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Služebnosti zřízené touto smlouvou vzniknou zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá Město Brno.

3. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město odpovídající změny na listech vlastnictví.

4. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že náklady spojené se správním poplatkem za návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Město Brno.

5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne návrh na vklad takových práv do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost, v případě potřeby i uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke směřovaným pozemkům dle čl. I. odst. 2 a dle čl. II. odst. 2 této smlouvy s doplatkem směny ve smyslu čl. IV. této smlouvy a zřízení služebnosti dle čl. VI., čl. VII. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány Města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## IX.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směřovaných pozemcích přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

3. Smluvní strany se dohodly, že bude provedeno protokolární předání a převzetí směřovaných pozemků, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí Městu Brnu. Smluvní strany se dohodly, že při protokolárním předání a převzetí směřovaných pozemků si vzájemně předají smluvní dokumentaci týkající se směřovaných pozemků, včetně dostupných platných revizních zpráv.

## X.

1. 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a druhým oprávněným ze služebnosti 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), ve znění pozdějších předpisů.

3. Město Brno je povinno předat Biskupství brněnskému a druhému oprávněnému ze služebnosti 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), ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Město Brno prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti vzali tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž Biskupství brněnské a druhý oprávněný ze služebnosti obdrží po jednom stejnopise, Město Brno obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## Doložka

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

Záměr obce směnít Pozemky Města Brna byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne ..... do dne .....

Směna pozemků dle této smlouvy, zřízení služebnosti dle čl. VII. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/..... konaném dne .....

V Brně dne

V Brně dne

---

za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka  
(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti)

---

za Biskupství brněnské  
[redacted]  
diecezní biskup brněnský  
(Biskupství brněnské nebo povinný ze služebnosti)

---

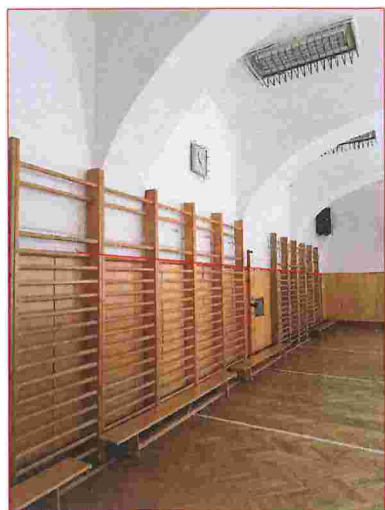
za Biskupství brněnské  
[redacted]  
generální vikář  
(Biskupství brněnské nebo povinný ze služebnosti)

V Brně dne

---

za Technické sítě Brno, akciovou společnost  
[redacted]  
generální ředitel  
(druhý oprávněný ze služebnosti)

obr.5



LEGENDA:

- FIXNÍ VENKOVNÍ KAMERA 5MP, DEN/NOČ
- SLOUP
- MIKROVLNNÝ SPOJ 1Gbit 70GHz
- MODEM LTE
- DATOVÝ KABEL (OPTICKÝ/METALICKÝ)
- NAPÁJECÍ KABEL
- MIKROVLNNÝ SPOJ

obr.1



obr.2



obr.3

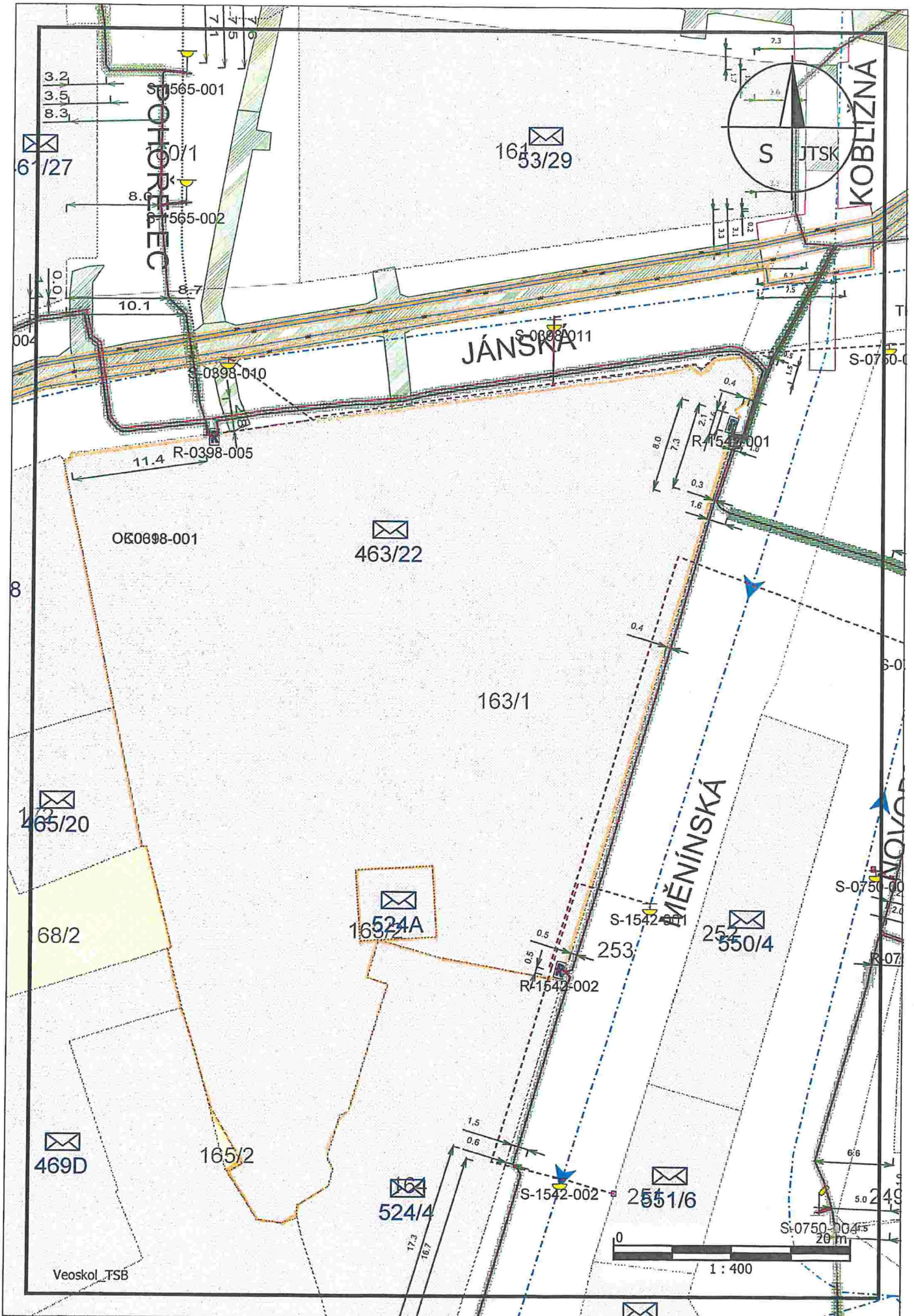


obr.4



|   |                   |             |                     |
|---|-------------------|-------------|---------------------|
| VED. PROJEKTANT:  | ZODP. PROJEKTANT: | VYPRACOVAL: |                     |
| INVESTOR: Statutární město Brno, Dominikánské n. 196/1, 601 67 Brno |                   |             | FORMÁT: 2A4         |
| AKCE: BOD 15 ul. Jánská 22<br>KAMERA LPR                            |                   |             | DATUM: 06/2018      |
| VÝKRES: Jánská 22 - půdorys 1.NP                                    |                   |             | STUPEŇ: DPS         |
|   |                   |             | ZAK. ČÍSLO:         |
|   |                   |             | MĚŘÍTKO: VÝKRES Č.: |
|   |                   |             | 1:100 02            |

Príloha č. 2





## LEGENDA



PŘEVĚSOVÉ SVÍTIDLO



ROZPÍNACÍ SKŘÍŇ



KABEL V ŘÍMSE/PŘEVĚS (CYKY 5X2,5)

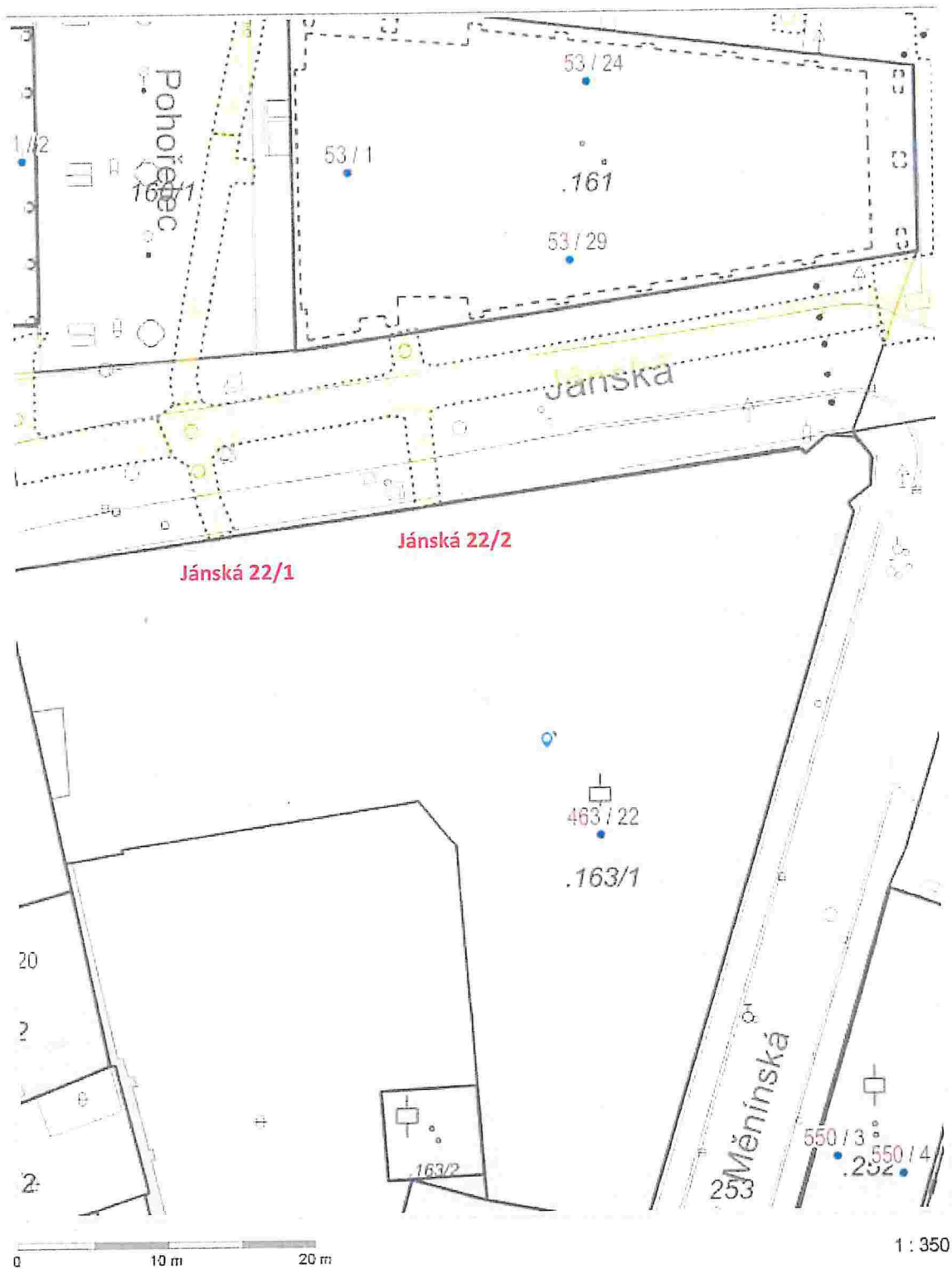


PODZEMNÍ KABEL (CYKY 4X16)



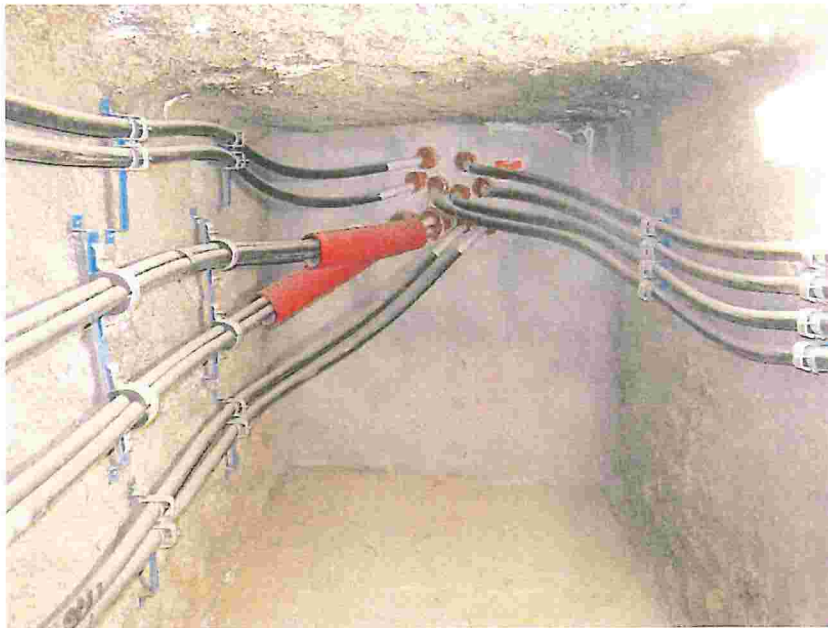
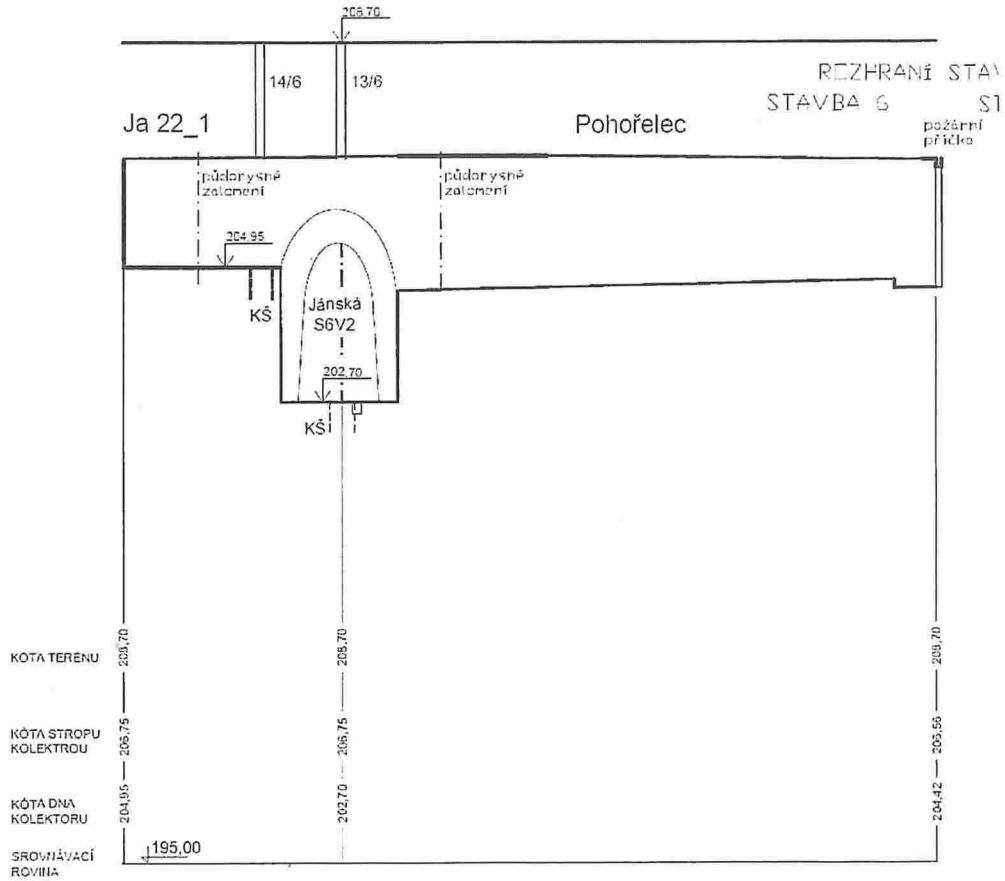
SEKUNDÁRNÍ KOLEKTOR

Situace sekundárního kolektoru v oblasti objektu Jánská 463/22



Podélný řez a fotodokumentace rozrážky Jánská 22/1

Rozrážka Ja 22\_1, Pohorelec

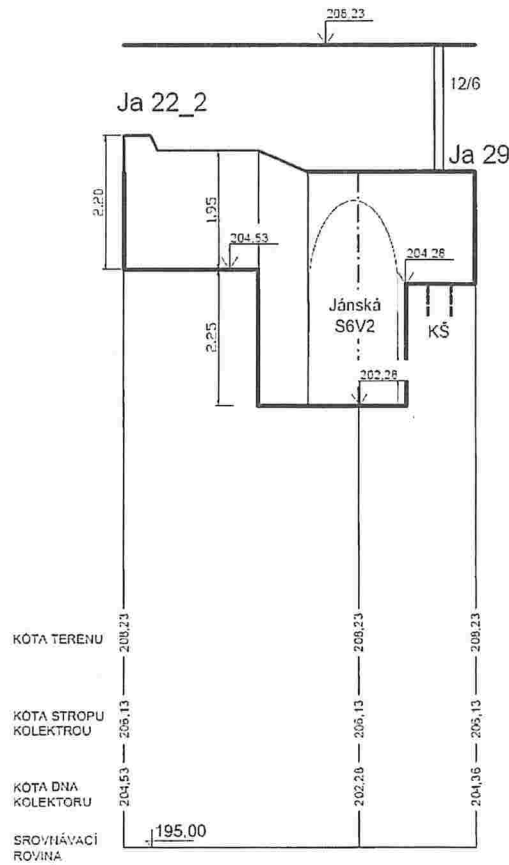


Technické sítě Brno, akciová společnost | Barviřská 5 | 602 00 Brno  
veřejné osvětlení | kolektory | engineering | reklama | datové sítě

Akciová společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka číslo 2500 dne 1.1.1998  
IČ: 255 12 285 | DIČ: CZ25512285 | Bankovní účet: 2025576339/0800 | nositel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2009 a 14001:2005

Podélný řez a fotodokumentace rozrážky Jánská 22/2

Rozrážka Ja 22\_2,29



Technické sítě Brno, akciová společnost | Barviřská 5 | 602 00 Brno  
veřejné osvětlení | kolektory | engineering | reklama | datové sítě

Akciová společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka číslo 2500 dne 1.1.1998  
IČ: 255 12 285 | DIČ: CZ25512285 | Bankovní účet: 2025576339/0800 | nositel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2009 a 14001:2005