

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.5.2024

78. Návrh nabytí movitých věcí a nemovitých věcí v k.ú. Město Brno z vlastnictví České republiky - České pošty, s.p., návrh na zřízení služebnosti, návrh na zřízení zákazu zcizení a zatížení, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Dotčené nemovité věci tvoří komplex tří vzájemně propojených budov (Orlí 30, Orlí 32 a Benešova 8), ve kterých plánuje statutární město Brno umístit úřadovny Magistrátu města Brna, zejména nové pracoviště celoměstského stavebního úřadu, který bude zřízen s účinností ode dne 01.07.2024 v důsledku změny Statutu města Brna. Jedná se o materiál týkající se schválení prodeje movitých věcí a nemovitých věcí v k.ú. Město Brno z vlastnictví České pošty, s.p. do vlastnictví statutárního města za kupní cenu v celkové výši 215.156.891,02 Kč s tím, že statutární město Brno je dále povinno uhradit České poště, s.p. náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 včetně DPH, zřízení služebnosti a zákazu zcizení a zatížení, včetně schválení rozpočtového opatření.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- dotčené nemovité věci tvoří komplex tří vzájemně propojených budov (Orlí 30, Orlí 32 a Benešova 8), ve kterých plánuje statutární město Brno umístit úřadovny Magistrátu města Brna, zejména nové pracoviště celoměstského stavebního úřadu, který bude zřízen s účinností ode dne 01.07.2024 v důsledku změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/13. konaném dne 12.12.2023, bod č. 7

2. schvaluje

nabytí
A) pozemků:

- p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1492 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 655
- p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1078 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 602
- p.č. 265/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²
- p.č. 266 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 618

vše v k.ú. Město Brno (dále jen Předmět koupě č. 1)

B) movitých věcí (dlouhodobý hmotný majetek), který je specifikován v příloze č. 3 kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230 (dále jen Předmět koupě č. 2)
z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Českou poštu,

s.p., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, IČO: 47114983 (dále jen Česká pošta, s.p.) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 215.156.891,02 Kč (tj. kupní cena za Předmět koupě č. 1 ve výši 215.000.000,- Kč, kupní cena za Předmět koupě č. 2 ve výši 156.891,02 Kč včetně DPH), která bude uhrazena nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230, s tím, že statutární město Brno je dále povinno uhradit České poště, s.p. náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 Kč včetně DPH

zřízení služebnosti ve prospěch České pošty, s.p.:

- odpovídající právu užívat místnosti č. 133, 134, 134A, 136, 137, 138 a 159 v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno,
- odpovídající právu chůze a jízdy přes pozemek p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, a přes pozemek p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 602, vše v k.ú. Město Brno, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 982-61/2024 ze dne 11.04.2024,
- odpovídající právu nevýlučně užívat společné místnosti č. 135, 044, 045, 046 a 055, v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno,

a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení věcného práva zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 se závazkem statutárního města Brna po dobu 20 let ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí jej ani částečně jakýmkoli způsobem nezczít ani jej, byť jen částečně, nezatížit jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu České pošty, s.p.,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě se zřízením služebnosti číslo 2024/06230, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

3. schvaluje

rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu zajištění úhrady ceny za nabytí Předmětu koupě č. 1, Předmětu koupě č. 2 a úhrady nákladů spojených s prodejem, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/081 dne 30.04.2024 a doporučila ke schválení. Materiál byl předložen k projednání na zasedání Finančního výboru ZMB konaného dne 07.05.2024, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.5.2024 v 11:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.5.2024 v 12:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 14
Příloha (LV k.ú. Město Brno.pdf)	15 - 17
Příloha (vyjádření k ZP ČP, s.p..pdf)	18 - 21
Příloha (mapy ČP, s.p..pdf)	22 - 31
Příloha k usnesení (KS se zřízením služebnosti .pdf)	32 - 49
Příloha k usnesení (RO Ceska posta .pdf)	50 - 50

Důvodová zpráva:

Je předkládán k projednání materiál týkající se nabytí pozemků p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1492 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1078 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 602, p.č. 266 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 618, p.č. 265/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m², vše v k.ú. Město Brno (dále jen Předmět koupě č. 1) a movitých věcí (dlouhodobý hmotný majetek), který je specifikován v příloze č. 3 kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230 (dále jen Předmět koupě č. 2) z vlastnictví České republiky - České pošty, s.p., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, IČO: 47114983 (dále jen Česká pošta, s.p.) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 215.156.891,02 Kč, přičemž kupní cena za Předmět koupě č. 1 představuje částku ve výši 215.000.000,- Kč, kupní cena za Předmět koupě č. 2 představuje částku ve výši 156.891,02 Kč včetně DPH. Celková kupní cena ve výši 215.156.891,02 Kč bude uhrazena nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230.

Dále je statutární město Brno povinno uhradit náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 Kč včetně DPH, které budou uhrazeny na základě daňového dokladu, který vystaví Česká pošta, s.p. nejpozději do 7 pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230 se splatností 14 dnů od data vystavení (před podáním návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí).

Česká pošta, s.p. podmínila uzavření kupní smlouvy se zřízením služebnosti uzavřením Smlouvy o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p. (pošta Partner) a provozováním pošty Partner v budově č.p. 655, jež je součástí pozemku p.č. 262, v k.ú. Město Brno. Jedná se o závazek statutárního města Brna provozovat poštu Partner, tj. vykonávat základní poštovní služby namísto České pošty, s.p., která musí být provozována statutárním městem Brnem minimálně jeden měsíc před uzavřením samotné kupní smlouvy se zřízením služebnosti. Rada města Brna na své schůzi č. R9/072. konané dne 28.02.2024, bod č. 80 schválila Smlouvu o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p. č. 2024/02610 v provozovně Orlí 655/30, 602 00 Brno, tato smlouva byla uzavřena dne 29.02.2024 (smlouva č. 3223175402), pošta Partner je provozována statutárním městem Brnem v této provozovně ode dne 01.05.2024.

Vzhledem k tomu, že Česká pošta, s.p. má zájem na provozování poštovních služeb v Předmětu koupě č. 1, je součástí kupní smlouvy i zřízení služebnosti, kterou ovšem Česká pošta, s.p. začne fakticky vykonávat až v okamžiku, kdy statutární město Brno ukončí provozování pošty Partner v budově č.p. 655, jež je součástí pozemku p.č. 262, v k.ú. Město Brno (viz. níže), a zřízení zákazu zcizení a zatížení (viz. níže). Na zřízení těchto věcných práv Česká pošta, s.p. trvá a podmiňuje tím i uzavření samotné kupní smlouvy.

Součástí prodeje je tedy i zřízení služebnosti, kterou zřizuje statutární město Brno ve prospěch České pošty, s.p. bezúplatně a na dobu neurčitou. Jedná se o služebnost:

- odpovídající právu užívat místnosti č. 133, 134, 134A, 136, 137, 138 a 159 v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno,
- odpovídající právu chůze a jízdy přes pozemek p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, a přes pozemek p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 602, vše v k.ú. Město Brno, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 982-61/2024 ze dne 11.04.2024,
- odpovídající právu nevylučně užívat společné místnosti č. 135, 044, 045, 046 a 055, v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno.

Tato služebnost bude zřízena ve prospěch České pošty, s.p. za účelem zajištění výkonu činností, které jsou předmětem činnosti a podnikání České pošty, s.p. (zejména dle zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů, v platném znění). Česká pošta, s.p. začne fakticky vykonávat tuto služebnost ode dne ukončení činnosti pošty Partner, příp. přemístění provozovny pošty Partner mimo jinou stavbu č.p.655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno, převodu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 se souhlasem České pošty, s.p. na třetí osobu (tj. ve lhůtě 20 let ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 pro statutární město Brno do katastru nemovitostí) nebo přechodu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 na třetí osobu podle toho, která skutečnost nastane nejdříve.

Současně bude zřízeno i věcné právo zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 se závazkem statutárního města Brna po dobu 20 let ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí ani částečně jej jakýmkoli způsobem nezczít ani jej, byť jen částečně, nezatížit jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu České pošty, s.p. Zákaz zcizení a zatížení bude zřízen dle ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tedy zájem České pošty, s.p. coby držitele poštovní licence poskytovat v dané lokalitě po skončení účinnosti pošty

Partner základní poštovní služby je zájem hodný právní ochrany a doba 20 let ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí je přiměřená.

Předmět koupě č. 1 představuje komplex tří budov Orlí 30, Orlí 32 a Benešova 8, které jsou vzájemně propojeny. Budovy disponují 136 kanceláři o celkové ploše 3763 m², výměra podlahových ploch celkem 9 756 m², budovy nabízí kanceláře různého typu, zasedací místnosti, prostory na spisovny, trezory.

Statutární město Brno má zájem v těchto budovách umístit úřadovny Magistrátu města Brna, zejména nové pracoviště celoměstského stavebního úřadu, který bude zřízen s účinností ode dne 01.07.2024 v důsledku změny Statutu města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/13. konaném dne 12.12.2023, bod č. 7.

Poznamenáváme, že Česká pošta, s.p. projednala prodej Předmětu koupě č. 1 do vlastnictví statutárního města Brna ve své dozorčí radě dne 26.04.2024 a následně dne 26.04.2024 zveřejnila záměr prodeje na portále veřejné správy. Záměr prodeje musí být na portále veřejné správy zveřejněn po dobu 30 kalendářních dnů, tj. do 27.05.2024. Teprve po uplynutí této lhůty za předpokladu, že o předmětné nemovité věci nebude mít zájem žádná organizační složka státu, a po uplynutí lhůty 1 měsíce provozování pošty Partner statutárním městem Brnem, která uplyne dne 01.06.2024, může dojít k podpisu kupní smlouvy se zřízením služebnosti ze strany České pošty, s.p.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/081. konané den 30.04.2024, bod č. 45 schválila zařazení investiční akce ORG 1872 Odkup a rekonstrukce budovy Orlí/Benešova s celkovými náklady 215 180 tis. Kč a dobou realizace do roku 2024 do závazného plánu investic. ORG tak bude využitelný nejen pro aktuální odkup staveb, pozemků, dlouhodobého majetku a úhradu nákladů s prodejem spojených, ale i pro následné rekonstrukce budovy zajišťované OSM MMB.

Popis:

Předmět koupě č.1

Podle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky p.č. 262, 264, 265/2, 266, vše v k.ú. Město Brno součástí stavební stabilizované smíšené plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ.

Dle upraveného návrhu Územního plánu města Brna (r. 2022) jsou předmětné pozemky p.č. 262, 264, 265/2, 266, vše v k.ú. Město Brno součástí stabilizované plochy smíšené obytné.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) jsou předmětné pozemky p.č. 262, 264, 265/2, 266, vše v k.ú. Město Brno součástí plochy stabilizované smíšené obytné.

Statutární město Brno má zájem na nabytí pozemků včetně staveb, které tvoří areál pošty při ulici Orlí/Benešova, vše v k.ú. Město Brno:

- p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1492 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 655 (při ulici Orlí or.č. 30),
- p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1078 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 602 (při ulici Benešova or.č. 8),
- p.č. 265/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
- p.č. 266 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 618 (při ulici Orlí or.č. 32),

Jedná se o komplex tří vzájemně propojených budov Orlí 30, Orlí 32 a Benešova 8. Budovy disponují 136 kanceláři o celkové ploše 3763 m², výměra podlahových ploch celkem 9 756 m², budovy nabízí kanceláře různého typu, zasedací místnosti, prostory na spisovny, trezory.

Statutární město Brno má zájem v těchto budovách umístit úřadovny Magistrátu města Brna, zejména nové pracoviště celoměstského stavebního úřadu, který bude zřízen s účinností ode dne 01.07.2024 v důsledku změny Statutu města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/13. konaném dne 12.12.2023, bod č. 7.

Poznamenáváme, že pozemek p.č. 262 včetně budovy č.p. 655, vše v k.ú. Město Brno se nachází v pam. rezervaci.

Pozemek p.č. 265/2 v k.ú. Město Brno je dotčen věcným břemenem zastavení a užívání pro Československou obchodní banku, a.s. – ve prospěch pozemku p.č. 265/1 v k.ú. Město Brno ve vlastnictví společnosti MAGNUM City Center, s.r.o., IČO: 26305577 (smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 07.04.1997, dle smlouvy se jednalo oprávnění pro Československou obchodní banku, a.s. k zastavení a užívání podzemní části pozemku p.č. 265/2 o výměře 32 m², v k.ú. Město Brno, přičemž nesmí omezit možnost užívání plochy tohoto pozemku Českou poštou, s.p. v nivelační výšce stávajícího dvora, tzn. že od 2. NP je Československá obchodní banka, a.s. oprávněna rozšířit stavbu o 1,62 m z pozemku p.č. 265/1 v k.ú. Město Brno dle projektu odsouhlaseného Českou poštou, s.p.).

Pozemek p.č. 264 v k.ú. Město Brno je dotčen níže uvedenými věcnými břemeny:

- věcné břemeno umístění a provozování dvou kotevních úchytnů trolejového vedení ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s., IČO: 25508881,
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – zařízení VO ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285.

Pozemek p.č. 262 v k.ú. Město Brno je dotčen věcným břemenem umístění a provozování domovní předávací stanice a přípojky ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534.

Předání a převzetí

Česká pošta, s.p. Předmět koupě č. 1 vyklidí a nejpozději do 15 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předá statutárnímu městu Brnu, a to spolu s Předmětem koupě č. 2.

Ode dne provedení vkladu vlastnického práva do předání Předmětu koupě č. 1 bude Česká pošta s.p. povinna opatrovat Předmět koupě č. 1 s řádnou péčí tak, aby na Předmětu koupě č. 1 nevznikla škoda. Statutární město Brno uhradí České poště, s.p. nezbytné náklady, které na Předmět koupě č. 1 při jejím opatrování v době ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí do předání Předmětu koupě č. 1 vynaložila. Statutární město Brno bude dále povinna uhradit České poště, s.p. účelně vynaložené náklady na odstranění vzniklé škody nebo odvrácení hrozící škody na Předmětu koupě č. 1.

Česká pošta, s.p. má uzavřeny k Předmětu koupě č. 1 níže uvedené nájemní smlouvy, které v případě prodeje předmětných nemovitých věcí přejdou na statutární město Brno, které tak bude vystupovat jako pronajímatel:

- smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2016/121258 uzavřená mezi Českou poštou, s.p. jako pronajímatelem a společností Perio Clinic s.r.o., IČO: 05312264 týkající se užívání prostor v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 58,04 m² v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno za účelem výkonu podnikatelské činnosti (poskytování zdravotních služeb v oboru zubního lékařství) na dobu neurčitou,

- smlouva o nájmu nebytových prostor č. 9940426882-0067/2011 uzavřená mezi Českou poštou, s.p. jako pronajímatelem a společností MUDr. František Rolínek s.r.o., IČO: 29291470 týkající se užívání nebytových prostor v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 58,26 m² v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno za účelem výkonu podnikatelské činnosti (všeobecné praktické lékařství) na dobu do dne zrušení pronajímatele bez likvidace nebo vynětí části majetku pronajímatele, ve znění dodatků.

Vypořádání nájemného a závazků z výše uvedených nájemních smluv proběhne následovně:

- nájemné splatné do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1, náleží České poště, s.p. Nájemné splatné ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1, náleží statutárnímu městu Brnu. Výše nájemného náležejícího statutárnímu městu Brnu a způsob vč. lhůty pro jeho vypořádání, budou uvedeny v předávacím protokolu.
- byla-li sjednána a složena kauce (smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání se společností Perio Clinic s.r.o. ve výši 2.604,- Kč), dojde k jejímu vypořádání nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli služeb (el. energie, vodné, stočné apod.). Česká pošta, s.p. je oprávněna před vypořádáním kauce si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tomto postupu bude

Česká pošta, s.p. informovat statutární město Brno nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování. Současně zašle Česká pošta, s.p. statutárnímu městu Brnu i částku odpovídající zůstatku kauce bez příslušenství po provedení započtení.

- V případě úhrady služeb souvisejících s nájemními vztahy provede Česká pošta, s.p. vyúčtování zálohových plateb i za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 do dne předání Předmětu koupě č. 1 statutárnímu městu Brnu, které byly uhrazeny nájemcem České pošty, s.p., přímo nájemci.
- Paušální platby na služby související s nájemními vztahy (např. poplatky za odpad apod.) uhrazené nájemcem České pošty, s.p. za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 do dne předání Předmětu koupě č. 1 statutárnímu městu Brnu, náleží České poště, s.p.

V jiné stavbě č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, v k.ú. Město Brno je umístěn bankomat včetně obslužné a technické části ve vlastnictví Československé obchodní banky, a.s. (dále jen ČSOB, a.s.) Mezi Českou poštou, s.p. jako dosavadním vlastníkem jiné stavby č.p. 655 (budova Orlí 655/30), jež je součástí pozemku p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Město Brno, a ČSOB, a.s. je uzavřena rámcová smlouva – smlouva o užívání prostor pro účely umístění bankomatů na obchodních místech České pošty, s.p., na jejímž základě byl mimo jiné i v budově Orlí 655/30 umístěn a provozován bankomat ČSOB, a.s. Česká pošta, s.p. nemá zájem vypovědět tuto rámcovou smlouvu, protože na ostatních obchodních místech České pošty, s.p. zůstanou dále umístěny a provozovány bankomaty ČSOB, a.s. Vzhledem k této skutečnosti bude uzavřena dohoda o změně obsahu závazků mezi Českou poštou, s.p., ČSOB, a.s. a statutárním městem Brnem a smlouva o nájmu mezi statutárním městem Brnem jako budoucím vlastníkem pozemku p.č. 262, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, vše v k.ú. Město Brno (tj. pronajímatel) a ČSOB, a.s. (tj. nájemce), která bude účinná ode dne nabytí vlastnického práva (ode dne právních účinků vkladu) pro statutární město Brno k pozemku p.č. 262, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, vše v k.ú. Město Brno. Bude se jednat o nájem části přízemí (1.NP) jiné stavby č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno, o výměře 3,52 m² pro ČSOB, a.s. za měsíční nájemné ve výši 5.000,- Kč a s povinností ČSOB hradit paušální platbu za elektrickou energii.

Poznamenáváme, že statutární město Brno má jako nájemce uzavřenou s Českou poštou, s.p. jako pronajímatelem Smlouvu o nájmu prostor číslo 2024/02287 týkající se pronájmu prostor nacházejících se v 1. a 2. podzemním podlaží a 1. až 5. nadzemním podlaží budovy č.p. 655, jež je součástí pozemku p.č. 262, a 1. až 5. nadzemním podlaží budovy č.p. 618, jež je součástí pozemku p.č. 266, vše v k.ú. Město Brno o celkové výměře 5.754,872 m² a dále část pozemku p.č. 264 v k.ú. Město Brno za účelem parkování dvou vozidel za měsíční nájemné ve výši 1.429.641,62 Kč včetně DPH na dobu do 30.04.2025. Ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 262, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, p.č. 266, jehož součástí je jiná stavba č.p. 618, p.č. 264, vše v k.ú. Město Brno pro statutární město Brno dojde k zániku tohoto nájemního vztahu splynutím dle ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Poznamenáváme, že statutární město Brno dále jako nájemce uzavře s Českou poštou, s.p. jako pronajímatelem Smlouvu o nájmu prostor týkající se pronájmu prostor nacházejících se v 1. podzemním podlaží budovy č.p. 655, jež je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno za účelem provozování pošty Partner ode dne 01.05.2024 za měsíční nájemné ve výši 53.054,87 Kč včetně DPH na dobu neurčitou. Ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 262, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, v k.ú. Město Brno pro statutární město Brno dojde k zániku tohoto nájemního vztahu splynutím dle ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Předmět koupě č. 2

Níže uvádíme specifikaci Předmětu koupě č. 2

interiér Orlí – vrátnice (Orlí 655/30)
Klimatizace (Benešova 602/8)
EZS elektronický zabezpečovací systém (Orlí 655/30)
CCTV kamerový systém (Orlí 655/30)
klimatizace podstropní Multisplit LG 3,5kW (Orlí 655/30)
klimatizace podstropní Multisplit LG 5kW (Orlí 655/30)

Předmět koupě č. 2 souvisí s provozem budov č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262 (Orlí 655/30) a č.p. 602, která je součástí pozemku p.č. 264 (Benešova 602/8), vše v k.ú. Město Brno, proto po nabytí vlastnického práva pro statutární město Brno bude Předmět koupě č. 2 předán do správy OSM MMB, příp. interiér Orlí – vrátnice bude ve správě OVV MMB v souvislosti s provozováním pošty Partner.

Statutární město Brno nabude vlastnické právo k Předmětu koupě č. 2 ke dni předání Předmětu koupě č. 1, kdy Česká pošta, s.p. Předmět koupě č. 1 spolu s Předmětem koupě č. 2 předá statutárnímu městu Brno nejpozději do 15 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu koupě č. 1.

Služebnost

Vzhledem k tomu, že Česká pošta, s.p. má zájem na provozování poštovních služeb v Předmětu koupě č. 1, je součástí kupní smlouvy i zřízení služebnosti, kterou ovšem Česká pošta, s.p. začne fakticky vykonávat až v okamžiku, kdy statutární město Brno ukončí provozování pošty Partner v budově č.p. 655, jež je součástí pozemku p.č. 262, v k.ú. Město Brno. Na zřízení služebnosti Česká pošta, s.p. trvá a podmiňuje tím i uzavření samotné kupní smlouvy.

Služebnost bude zřízena ve prospěch České pošty, s.p., jedná se o služebnost:

- odpovídající právu užívat místnosti č. 133, 134, 134A, 136, 137, 138 a 159 v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno,
- odpovídající právu chůze a jízdy přes pozemek p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, a přes pozemek p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 602, vše v k.ú. Město Brno, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 982-61/2024 ze dne 11.04.2024,
- odpovídající právu nevylučně užívat společné místnosti č. 135, 044, 045, 046 a 055, v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Tato služebnost bude zřízena ve prospěch České pošty, s.p. za účelem zajištění výkonu činností, které jsou předmětem činnosti a podnikání České pošty, s.p. (zejména dle zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů, v platném znění). Česká pošta, s.p. začne fakticky vykonávat tuto služebnost ode dne ukončení činnosti pošty Partner, příp. přemístění provozovny pošty Partner mimo jinou stavbu č.p.655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno, převodu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 se souhlasem České pošty, s.p. na třetí osobu (tj. ve lhůtě 20 let ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 pro statutární město Brno do katastru nemovitostí) nebo přechodu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 na třetí osobu podle toho, která skutečnost nastane nejdříve.

Statutární město Brno se zaváže České poště, s.p., jakmile Česká pošta, s.p. začne fakticky vykonávat služebnost (viz. výše), poskytovat či zajišťovat poskytování služeb nezbytných pro výkon služebnosti, tzn. dodávku elektřiny, tepla a vody, hradit tyto náklady bude Česká pošta, s.p. Jiné náklady, jako např. náklady na správu, ostrahu atp., nebude Česká pošta, s.p. povinna hradit. Specifikace služeb, podmínky jejich poskytování, způsob placení a vyúčtování budou obsahem samostatné smlouvy mezi statutárním

městem Brnem a Českou poštou, s.p., která bude uzavřena do 90 dnů ode dne, kdy Česká pošta, s.p. začne služebnost vykonávat.

Statutární město Brno se dále jako povinný ze služebnosti zaváže neprovádět v prostorách budovy č.p. 655, které jsou předmětem služebnosti, jakékoliv stavební úpravy či jiné změny, které by znemožnily výkon služebnosti, pod sankcí smluvní pokuty ve výši 300.000,- Kč.

Statutární město Brno se dále jako povinný ze služebnosti zaváže v případě převodu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 na třetí osobu se souhlasem České pošty, s.p. (tj. ve lhůtě 20 let ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 pro statutární město Brno do katastru nemovitostí) seznámit nabyvatele Předmětu koupě č. 1 s obsahem služebnosti a s povinnostmi vyplývajícími z této služebnosti pod sankcí smluvní pokuty ve výši 300.000,- Kč.

Odstoupení od smlouvy

Česká pošta, s.p. bude oprávněna od kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230 odstoupit v případě zahájeného exekučního řízení vůči statutárnímu městu Brnu, v případě nařízení výkonu rozhodnutí proti statutárnímu městu Brnu, v případě zahájení trestního stíhání proti statutárnímu městu Brnu. Tyto skutečnosti je statutární město Brno povinno písemně oznámit České poště, s.p. pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč.

Ocenění

Cena Předmětu koupě č. 1 vychází ze znaleckého posudku č. 071054/2023 ze dne 16.11.2023, který vyhotovil znalec [REDAKCE] kterým je stanovena tržní hodnota Předmětu koupě č. 1.

Cena Předmětu koupě č. 1 je tímto znaleckým posudkem stanovena na částku ve výši 215 000 000,- Kč. Jedná se o cenu konečnou, prodej Předmětu koupě č. 1 je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Oddělení realitní ekonomiky MO MMB k návrhu ceny za Předmět koupě č. 1 dle znaleckého posudku uvedlo:

Na základě srovnatelných prodejů činí jednotková cena za 1 m² podlahové plochy srovnatelných objektů stanovená porovnávacím způsobem cca 22 000,- - 38 000,- Kč/m².

Výsledná tržní hodnota dle znaleckého posudku činí 215 000 000,- Kč, tj. při výměře podlahových ploch celkem 9 756 m², činí jednotková cena za 1 m² podlahové plochy 22 038,- Kč/m².

Výsledná cena dle znaleckého posudku ve výši 215 000 000,- Kč je při spodní hranici intervalu hodnot stanovených metodou porovnávací a je tedy s ohledem na celkovou velikost předmětných nemovitých věcí, jejich technický stav a další podmínky prodeje akceptovatelná.

Finanční prostředky na výkup Předmětu koupě č. 1 jsou zajištěny prostřednictvím rozpočtového opatření, které je součástí tohoto materiálu, a to zapojením nerozpočtovaných příjmů MO MMB z výnosů z likvidace zbytkových podniků a zapojením pol. 8115 – volných zdrojů minulých let.

Cena Předmětu koupě č. 2 byla stanovena na základě jeho ocenění Českou poštou, s.p. a je stanovena na částku ve výši 129.662,- Kč + DPH ve výši 21% (tj. 27.229,02 Kč) - celková cena za Předmět koupě č. 2 činí částku ve výši 156.891,02 Kč včetně DPH:

interiér Orlí – vrátnice (Orlí 655/30)	13 158,00 Kč (cena bez DPH)
Klimatizace (Benešova 602/8)	5 952,00 Kč (cena bez DPH)
EZS elektronický zabezpečovací systém (Orlí 655/30)	26 754,00 Kč (cena bez DPH)
CCTV kamerový systém (Orlí 655/30)	36 345,00 Kč (cena bez DPH)
klimatizace podstropní Multisplit LG 3,5kW (Orlí 655/30)	13 265,00 Kč (cena bez DPH)
klimatizace podstropní Multisplit LG 5kW (Orlí 655/30)	34 188,00 Kč (cena bez DPH)

Finanční prostředky na výkup Předmětu koupě č. 2 jsou zajištěny prostřednictvím rozpočtového opatření, které je součástí tohoto materiálu, a to přesunem v rámci rozpočtu MO MMB.

Dále statutární město Brno uhradí České poště, s.p. náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 včetně DPH, jedná se o náklady na vyhotovení znaleckého posudku č. 071054/2023 ze dne 16.11.2023, náklady na ocenění Předmětu koupě č. 2, náklady na vyhotovení geometrického plánu na vymezení služebnosti, náklady na správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.

Finanční prostředky na úhradu nákladů spojených s prodejem jsou zajištěny prostřednictvím rozpočtového opatření, které je součástí tohoto materiálu, a to přesunem v rámci rozpočtu MO MMB.

Úhrada kupní ceny:

Kupní cena za Předmět koupě č. 1 ve výši 215.000.000,- Kč a za Předmět koupě č. 2 ve výši 156.891,02 Kč včetně DPH musí být uhrazena České poště, s.p. nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230.

Náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 Kč včetně DPH musí statutární město Brno uhradit České poště, s.p. na základě daňového dokladu, který vystaví Česká pošta, s.p. do 7 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy se splatností 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.

Jak kupní cena za Předmět koupě č. 1 ve výši 215.000.000,- Kč a za Předmět koupě č. 2 ve výši 156.891,02 Kč včetně DPH, tak náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 Kč včetně DPH musí být uhrazeny před podáním návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/27. konané dne 25.04.2024, bod č. 40.

R9/KM/27. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 25.04.2024, bod č. 40 návrh projednala a doporučila.

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- dotčené nemovité věci tvoří komplex tří vzájemně propojených budov (Orlí 30, Orlí 32 a Benešova 8), ve kterých plánuje statutární město Brno umístit úřadovny Magistrátu města Brna, zejména nové pracoviště celoměstského stavebního úřadu, který bude zřízen s účinností ode dne 01.07.2024 v důsledku změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/13. konaném dne 12.12.2023, bod č. 7

2. schvaluje

zařazení investiční akce ORG 1872 Odkup a rekonstrukce budovy Orlí/Benešova, s celkovými náklady 215 180 tis. Kč a dobou realizace do roku 2024 do závazného plánu investic

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

nabytí

A) pozemků:

p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1492 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 655

p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1078 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 602

p.č. 265/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²

p.č. 266 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 618

vše v k.ú. Město Brno (dále jen Předmět koupě č. 1)

B) movitých věcí (dlouhodobý hmotný majetek), který je specifikován v příloze č. 3 kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230 (dále jen Předmět koupě č. 2)

z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Českou poštu, s.p., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, IČO: 47114983 (dále jen Česká pošta, s.p.) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 215.156.891,02 Kč (tj. kupní cena za Předmět koupě č. 1 ve výši 215.000.000,- Kč, kupní cena za Předmět koupě č. 2 ve výši 156.891,02 Kč

včetně DPH), která bude uhrazena nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230, s tím, že statutární město Brno je dále povinno uhradit České poště, s.p. náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 Kč včetně DPH

zřízení služebnosti ve prospěch České pošty, s.p.:

- odpovídající právu užívat místnosti č. 133, 134, 134A, 136, 137, 138 a 159 v budově č. p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno,
- odpovídající právu chůze a jízdy přes pozemek p.č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, a přes pozemek p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 602, vše v k.ú. Město Brno, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 982-61/2024 ze dne 11.04.2024,
- odpovídající právu nevýlučně užívat společné místnosti č. 135, 044, 045, 046 a 055, v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p.č. 262, vše v k.ú. Město Brno,

a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení věcného práva zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 se závazkem statutárního města Brna po dobu 20 let ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí jej ani částečně jakýmkoli způsobem nezczít ani jej, byť jen částečně, nezatížit jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu České pošty, s.p.,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě se zřízením služebnosti číslo 2024/06230

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu zajištění úhrady ceny za nabytí Předmětu koupě č. 1, Předmětu koupě č. 2 a úhrady nákladů spojených s prodejem

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Materiál byl schválen a doporučen Radou města Brna na schůzi č. R9/081. konanou dne 30.04.2024, bod č. 45.

45. Návrh nabytí movitých věcí a nemovitých věcí v k. ú. Město Brno z vlastnictví České republiky – České pošty, s.p., návrh na zřízení služebnosti, návrh na zřízení zákazu zcizení a zatížení, návrh rozpočtového opatření

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženého doplňku.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- dotčené nemovité věci tvoří komplex tří vzájemně propojených budov (Orlí 30, Orlí 32 a Benešova 8), ve kterých plánuje statutární město Brno umístit úřadovny Magistrátu města Brna, zejména nové pracoviště celoměstského stavebního úřadu, který bude zřízen s účinností ode dne 01.07.2024 v důsledku změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/13. konaném dne 12.12.2023, bod č. 7

2. schvaluje

zařazení investiční akce ORG 1872 Odkup a rekonstrukce budovy Orlí/Benešova, s celkovými náklady 215 180 tis. Kč a dobou realizace do roku 2024 do závazného plánu investic

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

nabytí

A) pozemků:

- p. č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1492 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 655
- p. č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1078 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 602
- p. č. 265/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²
- p. č. 266 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 618

vše v k. ú. Město Brno (dále jen Předmět koupě č. 1)

B) movitých věcí (dlouhodobý hmotný majetek), který je specifikován v příloze č. 3 kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230 (dále jen Předmět koupě č. 2)

z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Českou poštu, s.p., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, IČO: 47114983 (dále jen Česká pošta, s.p.) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 215.156.891,02 Kč (tj. kupní cena za Předmět koupě č. 1 ve výši 215.000.000,- Kč, kupní cena za Předmět koupě č. 2 ve výši 156.891,02 Kč včetně DPH), která bude uhrazena nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy se zřízením služebnosti číslo 2024/06230, s tím, že statutární město Brno je dále povinno uhradit České poště, s.p. náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 Kč včetně DPH

zřízení služebnosti ve prospěch České pošty, s.p.:

- odpovídající právu užívat místnosti č. 133, 134, 134A, 136, 137, 138 a 159 v budově č. p. 655, která je součástí pozemku p. č. 262, vše v k. ú. Město Brno,
- odpovídající právu chůze a jízdy přes pozemek p. č. 262 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 655, a přes pozemek p. č. 264 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č.p. 602, vše v k. ú. Město Brno, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 982-61/2024 ze dne 11.04.2024,
- odpovídající právu nevýlučně užívat společné místnosti č. 135, 044, 045, 046 a 055, v budově č.p. 655, která je součástí pozemku p. č. 262, vše v k. ú. Město Brno,

a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení věcného práva zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 se závazkem statutárního města Brna po dobu 20 let ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí jej ani částečně jakýmkoli způsobem nezczit ani jej, byť jen částečně, nezatížit jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu České pošty, s.p.,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě se zřízením služebnosti číslo 2024/06230

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu zajištění úhrady ceny za nabytí Předmětu koupě č. 1, Předmětu koupě č. 2 a úhrady nákladů spojených s prodejem

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Materiál byl předložen k projednání na zasedání Finančního výboru ZMB konaného dne 07.05.2024, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že dotčené nemovitě věci tvoří komplex tří vzájemně propojených budov (Orlí 30, Orlí 32 a Benešova 8), ve kterých plánuje statutární město Brno umístit úřadovny Magistrátu města Brna, zejména nové pracoviště celoměstského stavebního úřadu, který bude zřízen s účinností ode dne 01.07.2024 v důsledku změny Statutu města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/13. konaném dne 12.12.2023, bod č. 7, je předložen k projednání materiál týkající se schválení prodeje Předmětu koupě č. 1 a Předmětu koupě č. 2 z vlastnictví České pošty, s.p. do vlastnictví statutárního města za kupní cenu v celkové výši 215.156.891,02 Kč s tím, že statutární město Brno je dále povinno uhradit České poště, s.p. náklady spojené s prodejem ve výši 92.592,70 včetně DPH, zřízení služebnosti a zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1, včetně schválení rozpočtového opatření.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2024 09:55:02

Vyhotoveno 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: 396

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1	47114983	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
262	1492	zastavěná plocha a nádvoří		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 655, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 262				
264	1078	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 602, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 264				
265/2	32	ostatní plocha	jiná plocha	
266	330	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 618, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 266				

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 (podle listiny)**

ze dne 7.4.1997, právní účinky vklad ke dni 18.4.1997, čj.911 V3-1915/97.
- zastavění a užívání parc.265/2 pro Československou obchodní banku, a.s. (blíže popsáno v odst.IV smlouvy).

Oprávnění pro

Parcela: 265/1

Povinnost k

Parcela: 265/2

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1915/1997.

POLVZ:63/1997

Z-2100063/1997-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění a provozování dvou kotevních úchytnů trolejového vedení

Oprávnění pro

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 25508881

Povinnost k

Parcela: 264

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2024 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 396

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2005.

V-7940/2005-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění a provozování domovní předávací stanice a přípojky dle čl. II. smlouvy

Oprávnění pro

**Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534**

Povinnost k

Parcela: 262

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.08.2012.

V-12195/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

inženýrské sítě - zařízení VO dle smlouvy v rozsahu situačního snímku

Oprávnění pro

**Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská
822/5, Zábřovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 25512285**

Povinnost k

Parcela: 264

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. VB/12/2019, 2019/01770 ze dne 20.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2019 13:53:19. Zápis proveden dne 02.08.2019.

V-13935/2019-702

Pořadí k 04.07.2019 13:53

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o **Opatření nadřízeného orgánu 1612/1992 ROZHODNUTI C.379 MIN.HOSPODARSTVI CR ZE DNE 16.12.1992, CJ.521 295/92-42.**

POLVZ:121/1994

Z-2100121/1994-702

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 47114983

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2024 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 396

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.05.2024 10:01:15

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/>.

P. KUTA

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

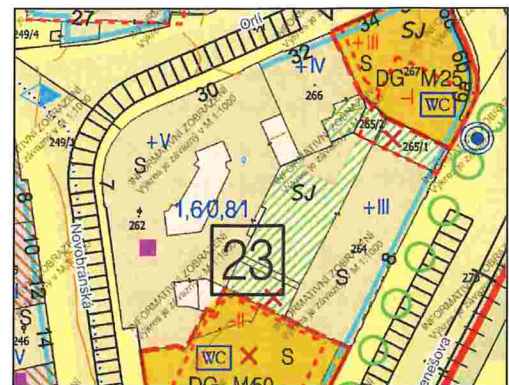
Vyhodnocení znaleckého posudku č. pol. 071054/2023 vypracovaného ke dni 3.11.2023 – stanovení tržní hodnoty pozemku parc.č. 262 jehož součástí je jiná stavba č.p. 655 při ulici Orlí or.č. 30, pozemku parc.č. 264 jehož součástí je jiná stavba č.p. 602 při ulici Benešova or.č. 8, pozemku parc. 266 jehož součástí je jiná stavba č.p. 618 při ulici Orlí or.č. 32 a pozemku parc.č. 265/2, vše v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město

(zpracováno na žádost OPS)

Ze dne: 20.12.2023
Navrhovatel: Česká pošta, s.p.
Umístění: při ulici Orlí/Benešova
Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 262 – zastavěná pl. a nádvoří o výměře 1492 m²,
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 655, jiná stavba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 262
pozemek p.č. 264 – zastavěná pl. a nádvoří o výměře 1078 m²,
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 602, jiná stavba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 264
pozemek p.č. 265/2 – ostatní plocha, jiná plocha - 32 m²,
pozemek p.č. 266 – zastavěná pl. a nádvoří o výměře 330 m²,
Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 618, jiná stavba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 266

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše stabilizované SJ – smíšená plocha centrálního charakteru; podle návrhu nového ÚP v ploše smíšené obytné (C/k4). Dle Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno plocha SJ – smíšené plochy centrálního charakteru, objekty S – monofunkční a smíšené bez bydlení, zelené šrafy – zeleň ve stavebních plochách.



Znalecký posudek č. pol. 071054/2023 vypracovaný ke dni 3.11.2023

a) Dle znaleckého posudku bylo úkolem znalce stanovit tržní hodnotu a tržní (ekonomické) nájemné, a to pro interní potřebu státního podniku České pošty. Dále znalec na str. 4 uvádí: „Obvyklou cenou se v tomto případě neoceňuje, neboť ke stanovení obvyklé ceny jsou potřebné pro porovnání minimálně tři prodané obdobné nemovitosti v místě a čase. A takové porovnání v obci Brno ani v blízkém okolí neexistuje.“

Z uvedeného vyplývá, že znalecký posudek byl určen k jinému účelu než k prodeji SMB, přičemž z dalšího není zcela patrné, zda úkolem bylo skutečně stanovení tržní hodnoty a tržního nájemného nebo znalec vyhodnotil, že obvyklá cena nejde stanovit, a proto v souladu s ust. § 2 odst. 3 zákona o oceňování majetku (č. 151/1997 Sb., ve znění p.p.) uvedl jako úkol přímo stanovení tržní hodnoty. Dále je nutno konstatovat, že s tvrzením, že porovnání prodeju

tří obdobných nemovitostí není možné, nesouhlasíme a dle našeho názoru obvyklou cenu (která je nutná pro prodej SMB) stanovit lze. Např. prodej:

- V-24112/2022-702 – pozemky parc.č. 216/5, 216/12, 225, 226 včetně stavby občanské vyb. č.p. 504, 505 při ulici Josefská or.č. 8, 10, k.ú. Město Brno, KC 65.926.407,- Kč bez DPH, k.s. ze dne 14.12.2022;

- V-21123/2022-702 – pozemky parc.č. 760 a 761 včetně víceúčelové stavby č.p. 326 při ulici Údolní or.č. 11, k.ú. Město Brno, KC 95.000.000,- Kč, k.s. ze dne 2.11.2022;

- V-2149/2022-702 – pozemek parc.č. 1066 včetně objektu občanské vybavenosti č.p. 52 na rohu ulic Koliště, Křenová, k.ú. Trnitá, KC 78.400.000,- Kč, k.s. ze dne 15.12.2021;

- V-12948/2022-702 – pozemek parc.č. 631/1 včetně objektu občanské vybavenosti č.p.141 při ulici Koliště or.č. 47, k.ú. Zábrdovice, KC 115.000.000,- Kč, k.s. ze dne 27.6.2022;

- V-10453/2021-702 – pozemek parc.č. 187 včetně objektu občanské vybavenosti č.p. 448 při ulici Jánská or.č. 10, k.ú. Město Brno, KC 123.350.000,- Kč, k.s. ze dne 20.4.2021;

- V-23799/2021-702 – pozemky parc.č. 616/1, 616/6 a stavba občanského vybavení č.p. 199 při ulici Veselá or.č. 5, k.ú. Město Brno, KC 81.500.000,- Kč, k.s. ze dne 23.9.2021;

Dále došlo k prodeji pošty na Hlavním nádraží v Brně, jednalo se o prodej objektu bez pozemku – V-31556/2021-702 – č.p. 118 na pozemku jiného vlastníka parc.č. 285, k.ú. Město Brno, při ulici Nádražní or.č. 7, KC 117.000.000,- Kč, k.s. ze dne 17.12.2021.

b) Znalec na str. 7 ZP uvádí, že úkolem je *stanovit cenu pozemků se součástmi – budovy s příslušenstvím a na základě skutečnosti, že v inventurním soupisu nejsou uvedeny žádné zpevněné plochy, přípojky ani inženýrské sítě, do ocenění je nezahrnuje.*

S tímto názorem nesouhlasíme. Zejména zpevněné plochy jsou jednoznačně příslušenstvím, které by měly být do ocenění zahrnuty. Při výpočtu výnosovou metodou uvažovány do možného pronájmu.

c) Znalec tržní hodnotu stanovuje výnosovým způsobem, dále je stanovena cena zjištěná.

U obou těchto výpočtů byly zjištěny nedostatky:

- Výpočet věcné hodnoty – u obestavěného prostoru je ke konstrukční výšce připočítáno 0,4 m, při výpočtu koeficientu vybavení nejsou zohledněny nadstandardní konstrukce (měděné klempířské konstrukce, výkladce, obklad do výše 1.NP apod.). V popisu není uvedeno stáří objektu č.p. 618, při výpočtu uvažováno stáří stejné jako u objektu č.p. 630, přitom objekt se dle členité fasády jeví jako starší (přesné stáří neověřeno).
- Při výpočtu výnosové hodnoty věcnou rentou (tržní ocenění) je výsledkem již cena stavby včetně pozemku (tzn. cena pozemku se nepřipočítává). Pokud by bylo cílem zjistit výnosově pouze cenu stavby (bez pozemku) musel by být do nákladů připočten pronájem za pozemek (takto je počítáno u ceny zjištěné).
- z posudku není zřejmé, jak byla určena míra kapitalizace, případně proč se liší u jednotlivých objektů
- odpočet nákladů při stanovení tržní hodnoty: není jasné proč znalec nepoužil skutečné náklady, objednavatel by jistě dokázal tyto částky vyčíslit. Při výpočtu byly použity částky odhadované z reprodukčních cen staveb případně z možných výnosů – tento způsob je možný. Při výpočtu nákladů u stavby č.p. 655 (první výpočet) uvažováno v přiměřené míře, dále u stavby č.p. 618 a č.p. 602 se náklady jeví jako zcela nepravděpodobné. Náklady na pojištění jsou více než 70% možných výnosů, naopak náklady na správu nemovitosti jsou zanedbatelné.

Vzhledem ke skutečnosti, že v daném případě lze ocenit obvyklou cenou (porovnávacím způsobem), jeví se přepočtení výnosové hodnoty, ze které byla následně stanovena tržní hodnota, zbytečný.

Návrh jednotkové ceny – interní ocenění porovnávacím způsobem

Rekapitulace ploch v m² (zastavěné plochy dle ZP, ostatní plochy dle příložených tabulek):

Objekt	Orlí 655/30	Orlí 618/32	Benešova 602/8	Celkem
Součet všech zastavěných ploch	7 927,27	1 462,08	3 195,05	12 584,4
Součet podlahových ploch	6 096,84	1 082,804	2 576,78	9 756,42
Poměr podlahových / k zastavěným	0,77	0,74	0,806	0,775
Plochy pronajatelné	3 257,24	761,69	1 678,4	5 697,33

Z uvedené tabulky je zřejmé, že poměr mezi součtem všech podlahových a zastavěných ploch činí v průměru 0,78. Vzhledem ke skutečnosti, že u porovnávaných objektů není známa přesná podlahová plocha uvažují pro výpočet plochu zastavěnou (všech podlaží) upravenou koef. 0,78. Případné drobné odchylky oproti skutečnosti budou při daném počtu porovnávaných nemovitých věcí zprůměrovány.

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 12/2022 (V-24112/2022-702) - ul. Josefská, k.ú. Město Brno, pozemek 358 m², komerční objekt – obchodní prostory, 3 NP, v části podkroví, dále uvažují 1.PP, dobrý stav, ZP všech NP uvažují cca 358*5 = 1790 m², PP – 1790 m² * 0,78 = zaokr. 1396 m², KC 65 926 407,- Kč, j.c. 47 225,- Kč/m² (V daném případě se jedná o objekt, kde je převaha obchodních prostor, j.c. upravují koef. 0,8, tj. 47 225 * 0,8 = **37 780,- Kč/m²**)

2) 12/2021 (V-2149/2022-702) - ul. Koliště/Křenová, k.ú. Trnitá, pozemek 1293 m², objekt občanské vybavenosti, 1 PP, 3 NP, objekt z roku 1945, vjezd do dvora s možností parkování, ZP dle KN 985 m², ZP všech NP uvažují cca 985*3,5 = 3 448 m², PP – 3448 m² * 0,78 = 2689 m², KC 78 400 000,- Kč, j.c. **29 156,- Kč/m²**

3) 5/2021 (V-10453/2021-702) - ul. Jánská, k.ú. Město Brno, pozemek 936 m², objekt občanské vybavenosti, 8 NP, zhoršený stav, PP dle KN 3580 m², KC 123 350 000,- Kč, j.c. **34 455,- Kč/m²**

4) 9/2021 (V-23799/2021-702) - ul. Veselá, k.ú. Město Brno, pozemek 694 m², stavba občanského vybavení, 1 PP, 6 NP, ZP dle KN 658 m², ZP všech NP uvažují 658 * 7 = 4 606 m², PP – 4606 m² * 0,78 = 3593 m², KC 81 500 000,- Kč, j.c. **22 683,- Kč/m²**

Prodej pošty Nádražní 118/7 bez pozemku, 12/2021, KC 117 000 000,- Kč, V-31556/2021-702. Ze smlouvy vyplývá, že celková plocha objektu činí 7810 m². Vezmeme-li v úvahu, že dokoupení pozemku parc.č. 285 o výměře 2091 m² by stálo (dle ceny pozemku stanovené ve znaleckém posudku pro výpočet tržní hodnoty 27.504 Kč/m²) cca 57 510 000,- Kč, potom celková cena za stavbu včetně pozemku činí 174 510 000,- Kč, při výměře 7810 m², j.c. **22 344 Kč/m²**

Vyhodnocení výsledné ceny

Na základě výše uvedených prodejů činí jednotková cena za 1 m² podlahové plochy srovnatelných objektů stanovená porovnávacím způsobem cca **22 000 – 38 000,- Kč/m²**

Výsledná tržní hodnota dle ZP činí 215 000 000,- Kč

tj. při výměře podlahových ploch celkem 9 756 m² činí jednotková cena **22 038,- Kč/m²**.

Z uvedeného je zřejmé, že výsledná cena dle ZP ve výši **215 000 000,- Kč** je při spodní hranici intervalu hodnot stanovených metodou porovnávací a je tedy s ohledem na celkovou velikost objektu, technický stav a další podmínky prodeje akceptovatelná.

Vyhodnocení nájemného

Dle ZP činí hrubé roční nájemné všech tří budov 15 989 325,- Kč.

Celková výměra pronajatelných ploch činí cca 5.697 m², tj. jednotkové nájemné cca 2 807,- Kč/m²/rok, přičemž v této ceně je již započítáno využití společných prostor jako jsou chodby, schodiště, sociálního zázemí, kuchyňky apod. Nižší nájemné by bylo dosahováno u podzemních prostor, skladů, dílen apod., vyšší v případě prostor určených k bydlení.

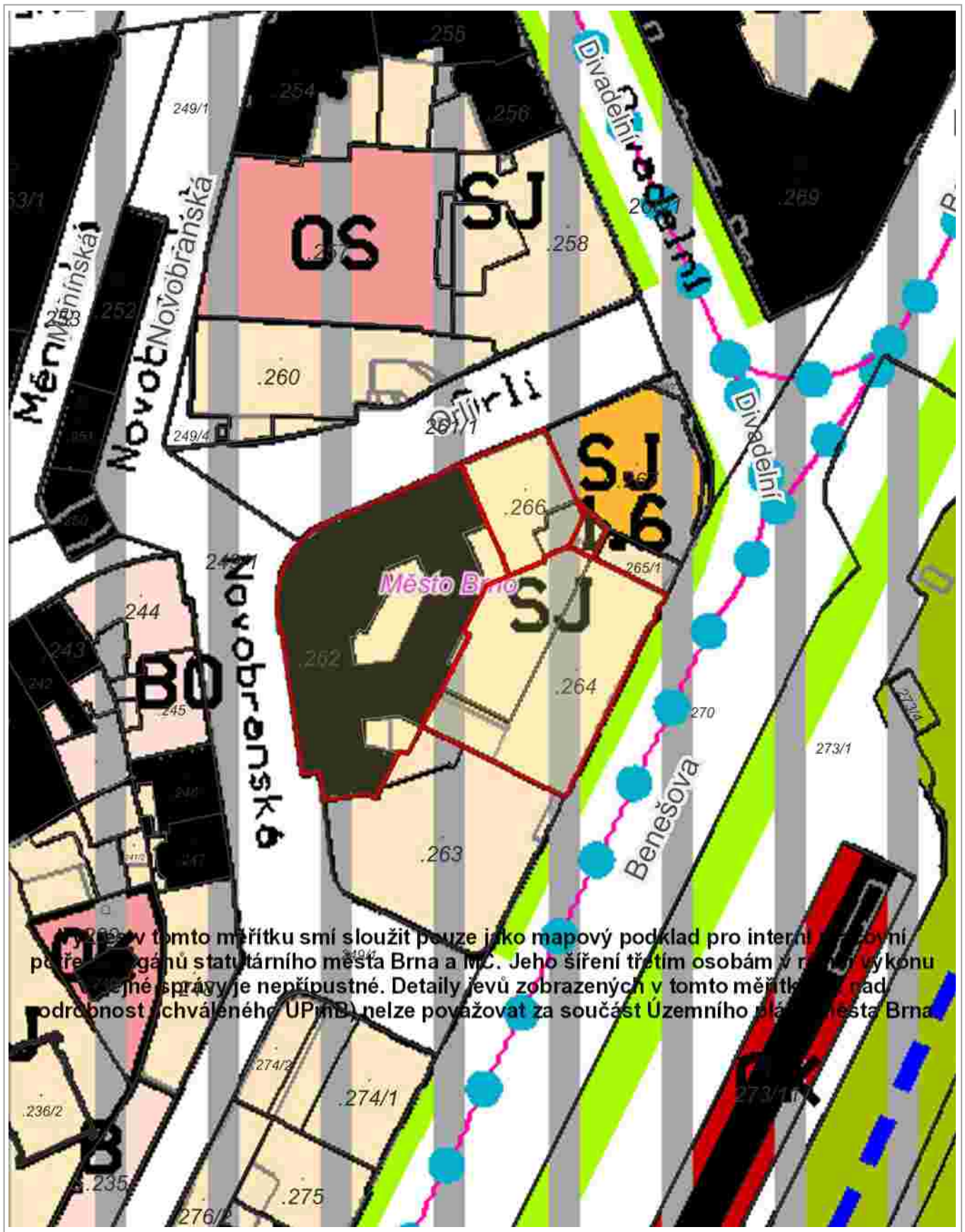
Hodnota nájemného se rovněž jeví jako akceptovatelná.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová



Ing. Ivana Vidovicova, Ph.D.
vedoucí oddělení

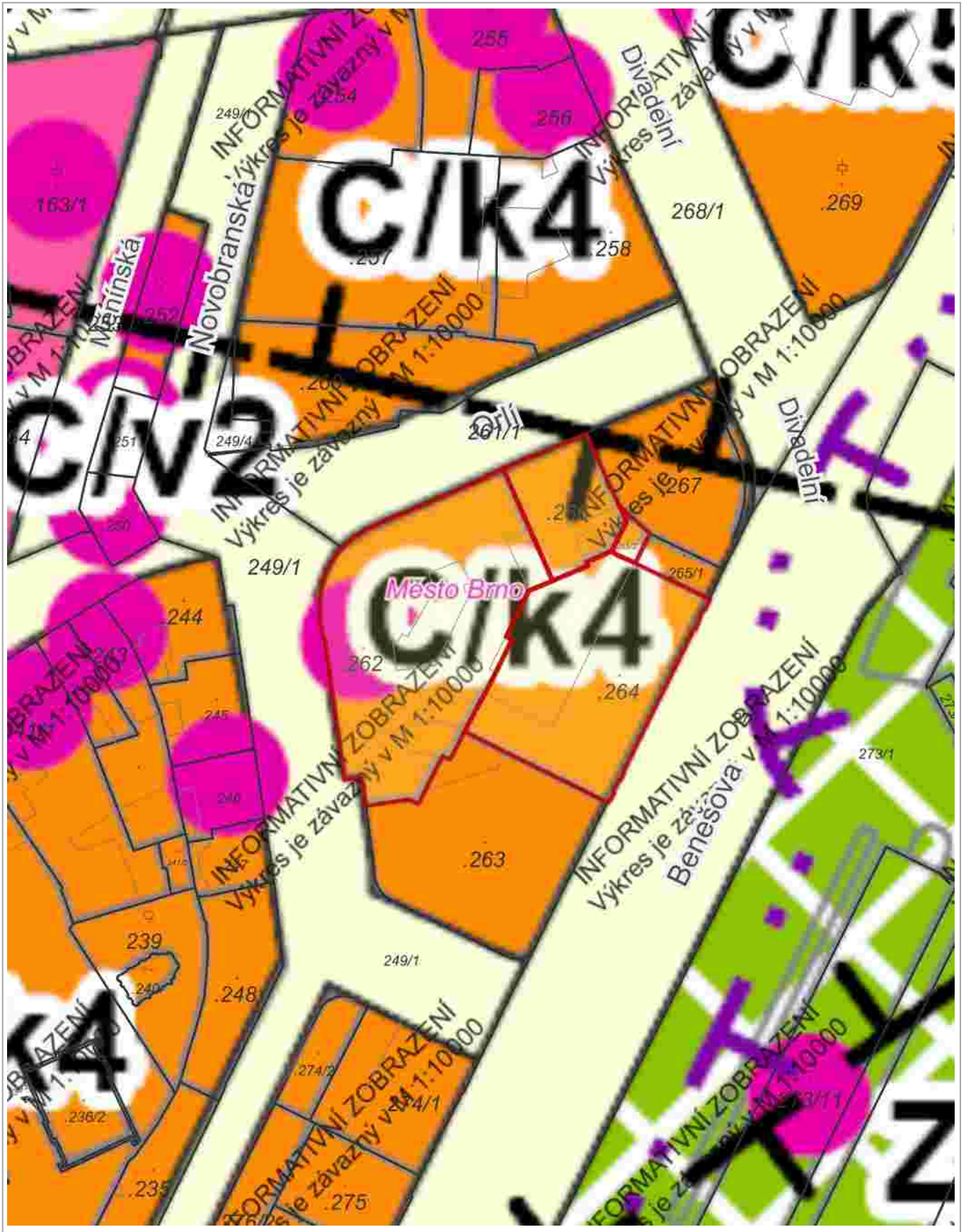




0 25 m 50 m

1 : 944

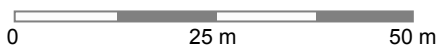
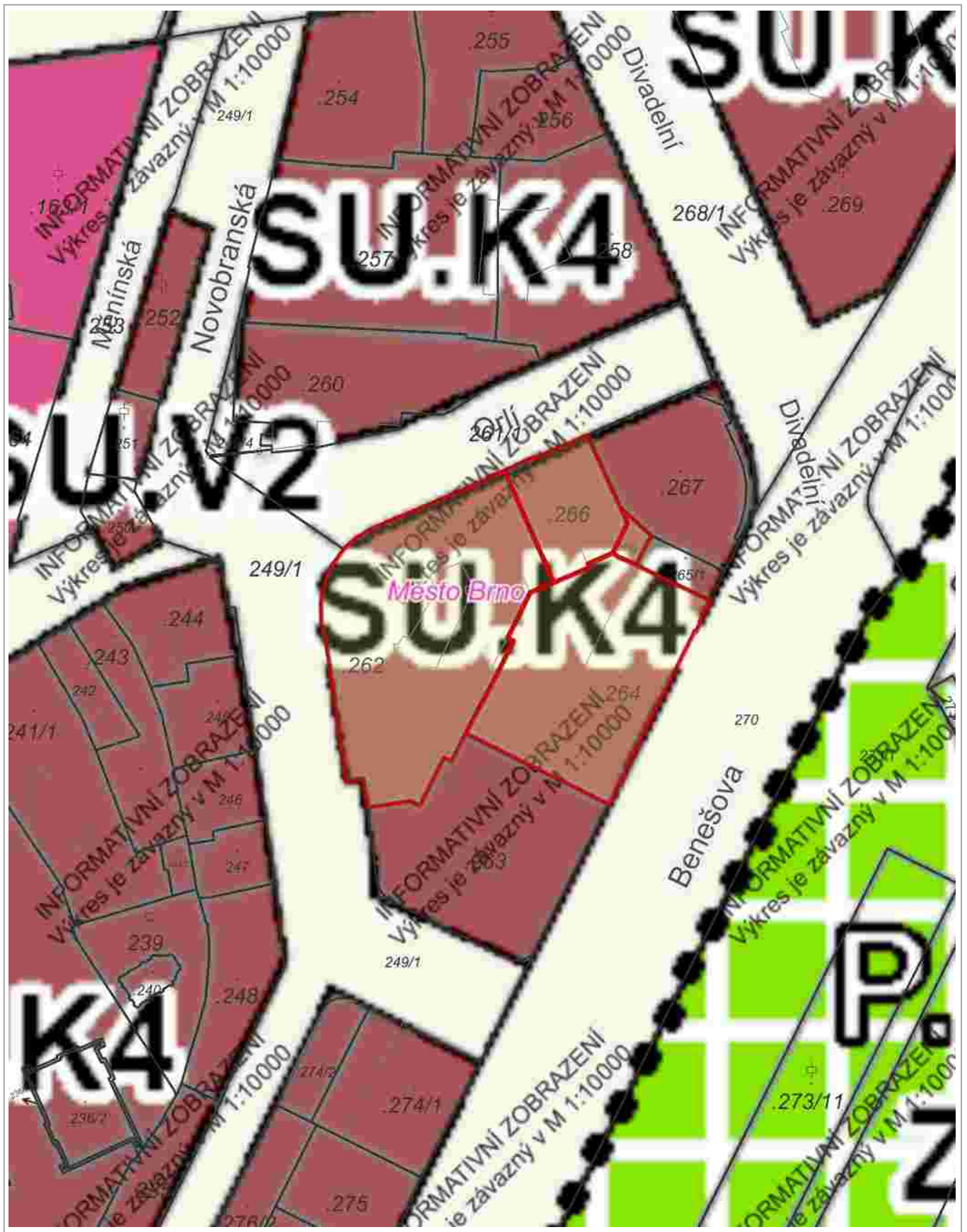
ÚPmB úplné znění k 14.12.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

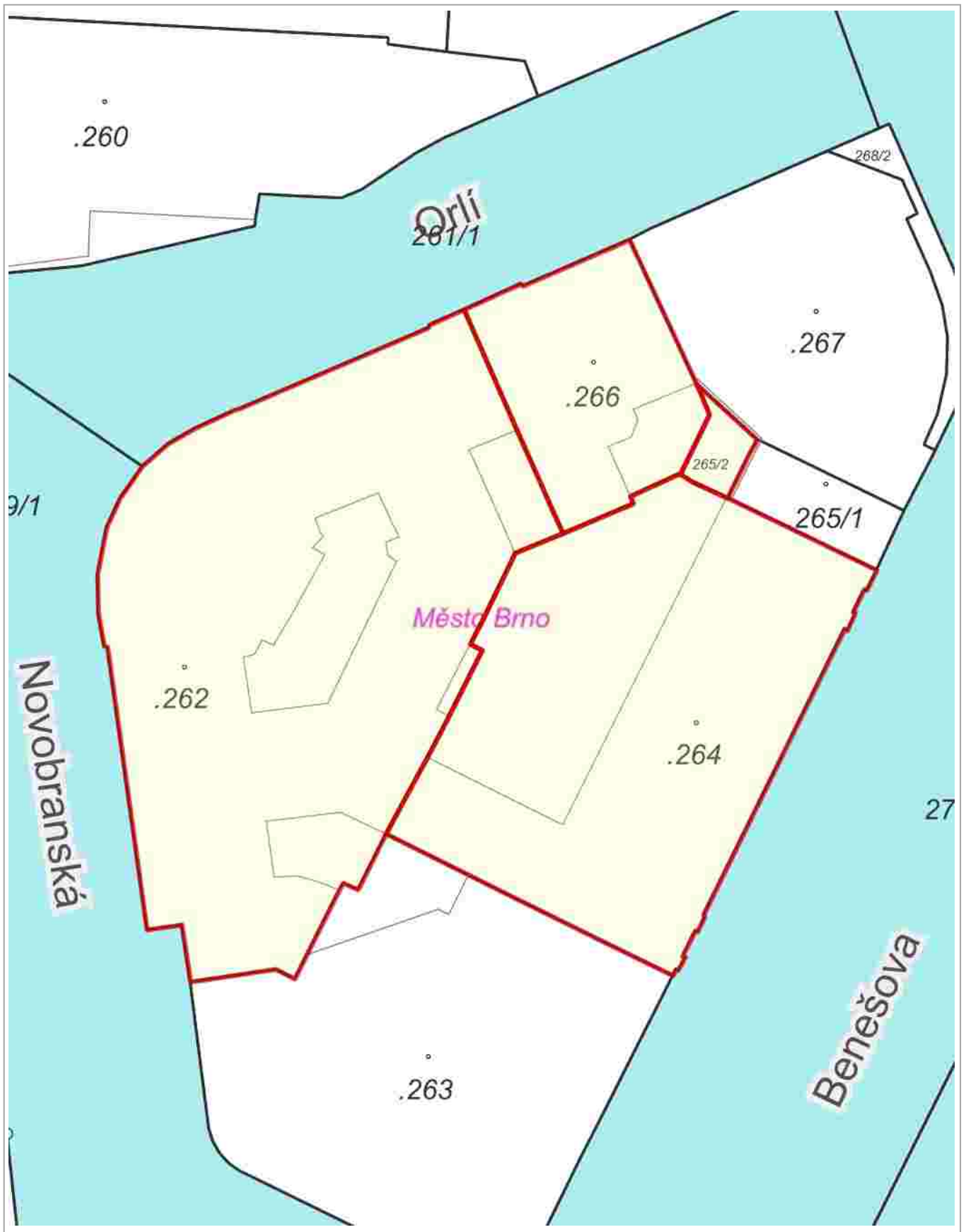
1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 10 m 20 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 944

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











Kupní smlouva se zřízením služebnosti

Číslo 2024/06230

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Miroslavem Štěpánem, generálním ředitelem
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č. ú.: 0002015185/0300

dále jen „**Prodávající**“ a „**Oprávněný**“

a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
zastoupeno: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 111 246 222/0800

jako „**Kupující**“ a „**Povinný**“

dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto kupní smlouvu se zřízením služebnosti (dále jen „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Česká republika je vlastníkem nemovitých věcí blíže specifikovaných v čl. 1.2 této Smlouvy. K těmto nemovitým věcem vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**zákon o státním podniku**“) přísluší právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky.
- 1.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi, nacházejícími se v obci Brno, katastrální území Město Brno, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem

pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 396

- pozemek parc. č. 262 o výměře 1 492 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 655, jiná stavba,
- pozemek parc. č. 264 o výměře 1 078 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 602, jiná stavba,
- pozemek parc. č. 265/2 o výměře 32 m², ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parc. č. 266 o výměře 330 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 618, jiná stavba

(dále jen „**Předmět koupě č. 1**“).

- 1.3 Předmětem koupě dle této Smlouvy je rovněž dlouhodobý hmotný majetek (dále jen „**Předmět koupě č. 2**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1. Předmět koupě č. 2 je převáděn na Kupujícího za pevně stanovenou kupní cenu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy, která není součástí kupní ceny za Předmět koupě č. 1. Specifikace Předmětu koupě č. 2 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

(Předmět koupě č. 1 a Předmět koupě č. 2 dále společně jako „**Předmět koupě**“)

- 1.4 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
- 1.5 Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku znalce [REDACTED] č. 071054/2023, [REDACTED] ze dne 16. 11. 2023. Kupující prohlašuje, že mu byl tento znalecký posudek Prodávajícím poskytnut před podpisem této Smlouvy a že se s ním seznámil.

2. Prodej Předmětu koupě

- 2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících a Kupující jej tímto od něj kupuje za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy, přijímá jej do svého vlastnictví a zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s čl. 4 této Smlouvy a Předmět koupě převzít.

3. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
- 3.2 Prodávající dále tímto prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen právy třetích osob, zejména nájemním právem, a že taková práva třetím osobám před uzavřením této Smlouvy nezřídil a do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nezřídí, a to s výjimkou nájemních práv, o kterých byl Kupující Prodávajícím informován. Ustanovení článku 3.3 této Smlouvy není tímto prohlášením Prodávajícího dotčeno. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající příslušné nájemní smlouvy poskytl před uzavřením této Smlouvy a že se s nájemními smlouvami řádně seznámil.
- 3.3 Kupující prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že na nemovitosti je umístěn bankomat na základě smlouvy s Prodávajícím. Smluvní strany se dohodly na přechodu nájmu bankomatu samostatnou dohodou.
- 3.4 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů a s výjimkou:
- Věcného břemena zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – zařízení VO,
 - Věcného břemena umístění a provozování dvou kotevních úchytných trolejového vedení,

- Věcného břemena umístění a provozování domovní předávací stanice a přípojky, a
 - Věcného břemena zastavení a užívání parc. 265/2,
- všechna věcná břemena jsou evidována na LV č. 396 pro k. ú. Město Brno ke dni uzavření této Smlouvy.
- 3.5 Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob vážnoucími na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími srozuměn.
- 3.6 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní stav Předmětu koupě a že si Předmět koupě před podepsáním této Smlouvy prohlédl a neshledal na něm žádné nedostatky či vady, na něž by nebyl Prodávajícím upozorněn. Kupující se výslovně vzdává práv z vadného plnění Předmětu koupě.
- 3.7 Kupující prohlašuje, že Předmět koupě kupuje za účelem získání stávající stavby, kterou bude Kupující využívat a účelem koupě není získání pozemků se stavbou, která je určena k demolici, a využití pozemků pro novou výstavbu, tj. jako stavebního pozemku. V případě, že uvedené prohlášení není pravdivé, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu případnou škodu vzniklou doměřením daně s navazujícím příslušenstvím.

4. Cenová a platební ujednání

- 4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 činí **215.000.000,- Kč** bez DPH (**slovy: dvě stě patnáct milionů korun českých**) (dále jen „**Kupní cena**“). Převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 činí **156.891,02 Kč** včetně DPH.

Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny následovně:

- 4.1.1 Kupující uhradil Kupní cenu za **Předmět koupě č. 1** ve výši **215.000.000,- Kč** a Kupní cenu za **Předmět koupě č. 2** včetně DPH ve výši **156.891,02 Kč** nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy na účet Prodávajícího č. 0002015185/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem 44992785, což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.
- Prodávající vystaví Kupujícímu do 15 dnů od data přijetí platby daňový doklad na přijatou platbu u **Předmětu koupě č. 2**. Nejdéle do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je u Předmětu koupě č. 2 den převzetí Předmětu koupě č. 2 Kupující, vystaví Prodávající Kupujícímu daňový doklad.
- 4.1.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši **92.592,70 Kč** včetně DPH, na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a to v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet Prodávajícího č. 291513120/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem 44992785.
- 4.2 Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemá-li některý z pozemků, které jsou Předmětem koupě, výměru uvedenou v čl. 1.2 Smlouvy.
- 4.3 Kupující prohlašuje, že finanční prostředky na úhradu Kupní ceny nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 4.4 Kupující prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č.

208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Kupující zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.

5. Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě č. 1 Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující nabude vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 ke dni předání Předmětu koupě č. 1. Smluvní strany se dále dohodly, že převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 se sjednává s rozvazovací podmínkou zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího nebo pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, podle toho, která z těchto skutečností nastane.
- 5.3 Návrh na vklad práv dle této Smlouvy podá Prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě Kupní ceny podle čl. 4 bodu 4.1.1 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle čl. 4 bodu 4.1.2 této Smlouvy. O podání návrhu na vklad bude Kupujícího informovat.
- 5.4 Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí uhradí Prodávající, tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě Prodávajícímu podle čl. 4 bodu 4.1.2 této Smlouvy.
- 5.5 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad návrh na vklad pravomocně zamítne, sjednává se, že tato Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny si vrátit veškeré plnění, které si poskytly, přičemž Prodávající je povinen zejména bezodkladně vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu.

6. Předání a převzetí Předmětu koupě

- 6.1 Prodávající je povinen Předmět koupě č. 1 vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do 15 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č.1 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu, a to spolu s Předmětem koupě č. 2. Kupující je povinen Předmět koupě převzít. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
- 6.2 Nebezpečí škody na Předmětu koupě č. 1 přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Ke stejnému okamžiku náleží Kupujícímu plody a užitky Předmětu koupě č. 1. Do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě č. 1 Prodávající.
- 6.3 Ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do předání Předmětu koupě č. 1 Kupujícímu je Prodávající povinen opatřovat Předmět koupě č. 1 s řádnou péčí tak, aby na Předmětu koupě č. 1 nevznikla škoda. Kupující uhradí Prodávajícímu nezbytné náklady, které na Předmět koupě č. 1 při jejím opatrování v době od přechodu nebezpečí škody na Kupujícího do předání Předmětu koupě č. 1 Kupujícímu vynaložil. Prodávající je povinen neprodleně informovat Kupujícího o hrozící nebo vzniklé škodě na Předmětu koupě č. 1. Pokud se s Kupujícími nedohodne jinak, je povinen (i) v případě hrozící škody učinit nezbytné opatření k jejímu odvrácení, (ii) v případě vzniku škody učinit nezbytné opatření k

- zamezení vzniku další škody. Kupující uhradí Prodávajícímu účelně vynaložené náklady na odstranění vzniklé škody nebo odvrácení hrozící škody na Předmětu koupě č. 1.
- 6.4 Nejpozději při podpisu této Smlouvy dojde k předání originálu nebo ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5 V případě, že byt část Předmětu koupě č. 1 je pronajata, nájemné splatné do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, náleží Prodávajícímu. Nájemné splatné ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, náleží Kupujícímu. Výše nájemného náležejícího Kupujícímu a způsob vč. lhůty pro jeho vypořádání, budou uvedeny v předávacím protokolu. Byla-li dle stávajících nájemních vztahů sjednána a složena kauce, dojde k jejímu vypořádání mezi Smluvními stranami (bez příslušenství) nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli předmětných služeb. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn před vypořádáním kauce si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tom, co si Prodávající z nájemního vztahu započítal a o výši zůstatku kauce po započtení, bude Prodávající Kupujícího informovat nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídající zůstatku kauce bez příslušenství po provedení započtení ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy (tj. v případě provedení započtení v celé výši složené kauce Prodávající z titulu vypořádání kauce žádnou částku Kupujícímu nezasílá).
- 6.6 V případě úhrady služeb souvisejících s nájemními vztahy uvedenými v odst. 6.5 Smlouvy provede Prodávající vyúčtování zálohových plateb i za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě č. 1 Kupujícímu, které byly uhrazeny nájemcem/nájemci Prodávajícímu, přímo nájemci/nájemcům.
- 6.7 Paušální platby na služby související s nájemními vztahy uvedenými v odst. 6.5 Smlouvy uhrazené nájemcem Prodávajícímu za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě č. 1 Kupujícímu, náleží Prodávajícímu.

7. Zřízení služebnosti

- 7.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají služebnost ve prospěch Prodávajícího za účelem zajištění výkonu činností, které jsou předmětem činnosti a podnikání Oprávněného, zapsaných v obchodním rejstříku, v Předmětu koupě č. 1.
- 7.2 Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost (dále jen „**Služebnost**“) k pozemku **parc. č. 262**, jehož součástí je i stavba – budova **č.p. 655** v obci Brno a katastrálním území Město Brno (dále jen „**Služebný pozemek 1**“), a k pozemku **parc. č. 264**, jehož součástí je stavba – budova **č.p. 602** v obci Brno a katastrálním území Město Brno (dále jen „**Služebný pozemek 2**“).
- 7.3 Služebnosti zřizované touto Smlouvou odpovídá právo Oprávněného užívat prostory v budově č.p. 655, která je součástí Služebného pozemku 1, tj. **místnosti č. 133, 134, 134A, 136, 137, 138 a 159**, znázorněné v **příloze č. 1**, právo chůze a jízdy přes Služebný pozemek 1 a Služebný pozemek 2, a právo nevýlučně užívat společně prostory tj. místnosti 135, 044, 045, 046 a 055 v budově č.p. 655, která je součástí Služebného pozemku 1, znázorněné v příloze č. 1 (prostory v budově č.p. 655, Služebný pozemek 1 a Služebný pozemek 2 dále společně jako „**Předmět služebnosti**“) k účelu specifikovanému v bodě 7.1 včetně práva přenechat Předmět služebnosti do užívání třetí osobě. Pro účel této Smlouvy se užíváním Předmětu služebnosti Oprávněným rozumí i jeho přenechání do užívání třetí osobě.

- 7.4 Služebnost práva chůze a jízdy se sjednává v rozsahu Služebného pozemku 1 a Služebného pozemku 2, znázorněné v **geometrickém plánu č. 982-61/2024 ze dne 11.4.2024**.
- 7.5 Povinný se zavazuje nebránit přístupu klientů, partnerů a nájemců Oprávněného ke společným prostorám v budově č.p. 655 dle tohoto článku bodu 7.3 užívaným Oprávněným na základě této Smlouvy ani jej jakýmkoli způsobem omezovat.
- 7.6 Oprávněný práva odpovídající Služebnosti přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.
- 7.7 Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný začne Služebnost vykonávat ode dne následujícího po dni, kdy dojde k (i) ukončení účinnosti Smlouvy Partner (jak je tato definována v čl. 9.1 této Smlouvy) nebo smlouvy, kterou bude Smlouva Partner nahrazena, (ii) přemístění provozovny pošty Partner mimo objekt č.p. 655 (iii) nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch dalšího nabyvatele na základě smlouvy, kterou Kupující převede vlastnické právo k Předmětu koupě č. 1 dle této Smlouvy se souhlasem Prodávajícího na třetí osobu, (iv) přechodu vlastnického práva na třetí osobu podle toho, která z uvedených skutečností nastane nejdříve.
- 7.8 Povinný se zavazuje neprovádět v prostorách budovy č.p. 655 specifikovaných v článku 7.3 jakékoli stavební úpravy či jiné změny, které by znemožnily či omezily výkon Služebnosti Oprávněným. Pro případ porušení této povinnosti Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), kterou se Povinný zavazuje uhradit Oprávněnému do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
- 7.9 Služebnost se zřizuje **bezúplatně**.
- 7.10 Povinný se zavazuje vlastním nákladem opravovat a udržovat budovu č.p. 655, která je součástí Služebného pozemku 1, vč. prostor užívaných Oprávněným na základě této Smlouvy a Služebných pozemků ve stavu způsobitelném k jejich užívání Oprávněným pro účel uvedený v článku 7.1 a 7.3 této Smlouvy.
- 7.11 Služebnost se zřizuje na dobu **neurčitou**.
- 7.12 Povinný se zavazuje Oprávněnému poskytovat či zajišťovat poskytování služeb nezbytných pro výkon Služebnosti, tzn. dodávku elektřiny, tepla a vody a Oprávněný se zavazuje náklady na tyto služby Povinnému hradit, vždy se však bude jednat výlučně o náklady na služby uvedené v tomto ujednání, či na služby je nahrazující v případě změny technických podmínek, jako např. změna topného media, změna způsobu vytápění, napojení na veřejný vodovod nebo kanalizaci atp. Jiné náklady, jako např. náklady na správu, ostrahu atp., nebude Oprávněný povinen hradit. Specifikace služeb, podmínky jejich poskytování, způsob placení a vyúčtování budou obsahem samostatné smlouvy mezi Povinným a Oprávněným, která bude uzavřena do 90 dnů ode dne, kdy Oprávněný začne Služebnost vykonávat. Služby v této samostatné smlouvě neuvedené si Oprávněný bude zajišťovat po započetí výkonu práv ze Služebnosti vlastním nákladem na základě smlouvy s jejich prvotním dodavatelem.
- 7.13 Smluvní strany se dohodly, že do doby započetí výkonu Služebnosti Oprávněný není povinen hradit jakékoli náklady na služby, ať již Povinnému či jejich přímým dodavatelům.
- 7.14 Povinný se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 nebo jeho části na třetí osobu se souhlasem Prodávajícího seznámí nabyvatele s obsahem článku 7 této Smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), kterou se Povinný zavazuje uhradit Oprávněnému do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

8. Odstoupení od Smlouvy

- 8.1 Prodávající má právo odstoupit od této Smlouvy (i) v případě zahájení exekučního řízení vůči Kupujícímu nebo kdykoliv v jeho průběhu, (ii) v případě nařízení výkonu rozhodnutí proti Kupujícímu nebo kdykoliv

v průběhu řízení, (iii) v případě zahájení trestního stíhání proti Kupujícímu nebo kdykoliv v jeho průběhu, zejména bude-li Kupující pravomocně odsouzen pro trestný čin související s korupčním jednáním. Pro účel této Smlouvy platí, že na straně Kupujícího se nejedná o výkon veřejné moci ve smyslu § 6, odst. 1, písm. b) zákona č. 418/2011 Sb. o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.2 Zahájení exekučního řízení vůči Kupujícímu, nařízení výkonu rozhodnutí proti Kupujícímu nebo zahájení trestní stíhání Kupujícího, je Kupující povinen bez zbytečného odkladu Prodávajícímu písemně oznámit. Pro případ porušení kterékoli z těchto povinností Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), kterou se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu do 14 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
- 8.3 Odstoupení od této Smlouvy je účinné ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu.
- 8.4 Kupující se zavazuje poskytnout Prodávajícímu nezbytnou součinnost pro změnu zápisu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 v katastru nemovitostí.

9. Vedlejší ujednání

- 9.1 Smluvní strany shodně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají v přímé souvislosti s uzavřením Smlouvy o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p., č. 2024/02610 ze dne 29.02.2024 (**Smlouva Partner**“), jejímž účelem je zajištění bezvadného poskytování služeb České pošty, s.p., třetím osobám prostřednictvím Kupujícího v jeho provozovně umístěné v Předmětu koupě. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že Kupující nabývá Předmět koupě dle této Smlouvy přímým prodejem za účelem naplnění účelu Smlouvy Partner, tzn. za účelem poskytování služeb, které Česká pošta, s.p., poskytovala v Předmětu koupě ke dni uzavření Smlouvy Partner a které bude v rozsahu tzv. základních poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů, povinna coby držitel poštovní licence v dané lokalitě opět poskytovat po ukončení účinnosti Smlouvy Partner nebo smlouvy, kterou bude Smlouva Partner nahrazena. Smlouva Partner tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 9.2 Kupující se zavazuje, že po dobu 20 let ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí ani částečně jakýmkoli způsobem jej nezčízí ani jej, byť jen částečně, nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu Prodávajícího.
- 9.3 Zákaz zcizení a zatížení Předmětu koupě č. 1 se zřizuje jako věcné právo. Návrh na vklad zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí podá Prodávající současně s návrhy na vklad vlastnického práva a služebnosti dle této Smlouvy.
- 9.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že zákaz zcizení a zatížení je zřizován v souladu s podmínkami vymezenými ust. § 1761 občanského zákoníku, tzn. že zájem České pošty, s.p., na zřízení zákazu zcizení a zatížení vyplývající z povinnosti České pošty, s.p., coby držitele poštovní licence poskytovat v lokalitě, kde se nachází Předmět koupě č. 1, po skončení účinnosti Smlouvy Partner nebo smlouvy, kterou bude Smlouva Partner nahrazena, základní poštovní služby, považují za zájem hodný právní ochrany a že doba, na niž se zřizuje zákaz zcizení a zatížení, je přiměřená.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 1793, § 2093, § 2098, § 2106 odst. 1 písm. a) a písm. d), § 2108 a § 2119 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužijí do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Prodávající a Kupující na sebe dále přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.

- 10.2 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která Prodávajícímu vznikne porušením povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
- 10.3 Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nezaniká nárok na náhradu škody a na zaplacení kterékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy.
- 10.4 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
- 10.5 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, zdánlivé, relativně neúčinné nebo nevytíkatelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vyvítitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevytíkatelnému ustanovení.
- 10.6 Smluvní strany prohlašují, že právní jednání dle této Smlouvy nejsou od sebe oddělitelná, tzn. převod vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího dle této Smlouvy je podmíněn zřízením Služebnosti ve prospěch Oprávněného dle této Smlouvy a zřízením zákazu zcizení a zatížení dle této Smlouvy.
- 10.7 Tato Smlouva je vyhotovena v 5 (slovy: pěti) stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží 2 (slovy: dva) Prodávající, 2 (slovy: dva) Kupující a 1 (slovy: jeden) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
- 10.8 Kupující prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Kupující dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Prodávajícího s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 10.9 Podpisem této Smlouvy Smluvní strany berou vzájemně na vědomí, že budou podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Smluvních stran uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté vzájemně Smluvními stranami v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat na základě právního titulu, kterým je splnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje si pro účely související se splněním této Smlouvy předávají.

V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Kupující jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Kupující bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne od 25. 5. 2018 v aktuální verzi dokumentu **Informace o zpracování osobních údajů** dostupném na webových stránkách Prodávajícího www.ceskaposta.cz.

Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, bude uveřejněna 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. Dle dohody Smluvních stran zajistí odeslání této Smlouvy správci registru smluv Prodávající. Prodávající je oprávněn před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.

10.10 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

10.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1. Půdorys se zákresem služebnosti v budově č. p. 655
2. Smlouva o zajištění služeb pro Českou poštu, s. p. č. 2024/02610 ze dne 29.02.2024 (bez příloh)
3. Specifikace Předmětu koupě č. 2

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

Nabytí Předmětu koupě, zřízení Služebnosti, zřízení zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy, a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/.... konaném dne

V Praze dne.....

V Brně dne.....

Ing. Miroslav Štěpán
generální ředitel
Česká pošta, s.p.

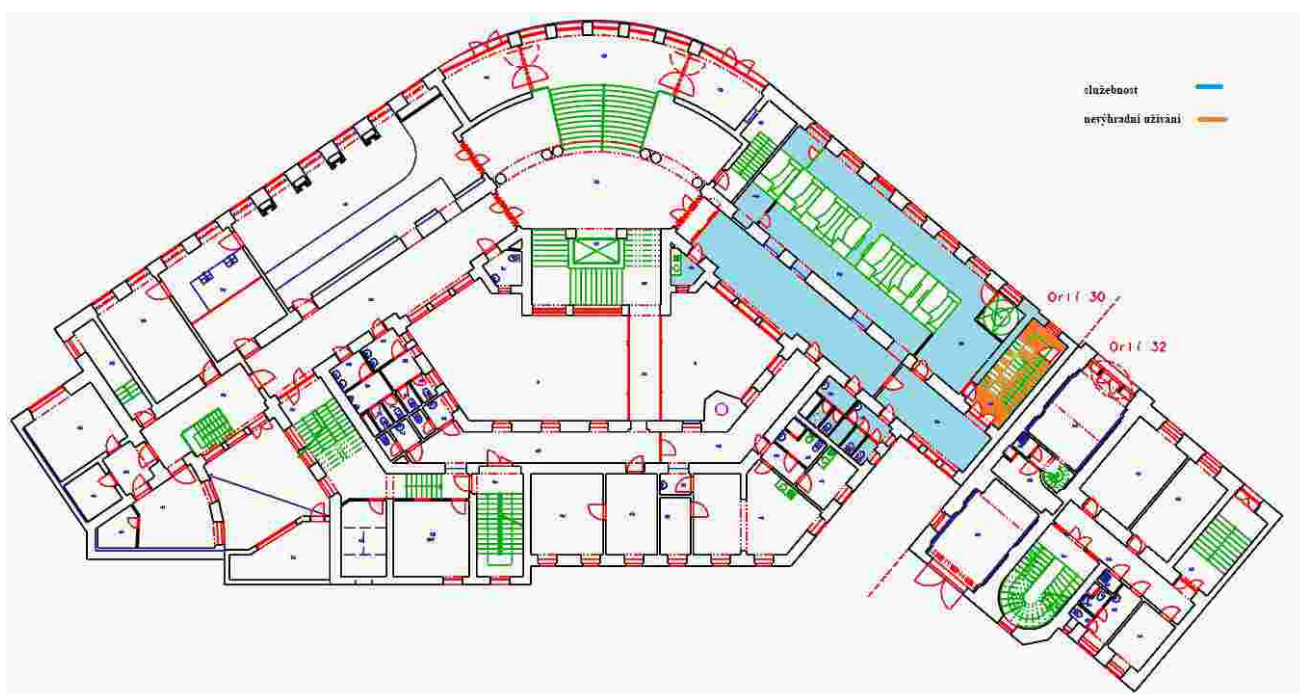
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
statutární město Brno

Ing. Mgr. Ondřej Škorpil, MBA
ředitel divize sdílené služby
Česká pošta, s.p.

1.PP



1.NP



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Územní úroveň úpr. území	Vlastní právní		Územní právní úpr. území	Vlastní právní		Úpr. území	Typ území	Celk. území	Převodní a nově vzniklé právní vztahy					
	ka	ka 2		Základní vztah	ka				ka 2	Základní vztah	Základní vztah	Číslo katastr. územního ústředí	Číslo ústředí	Forma ústředí
250									250					
254									254					

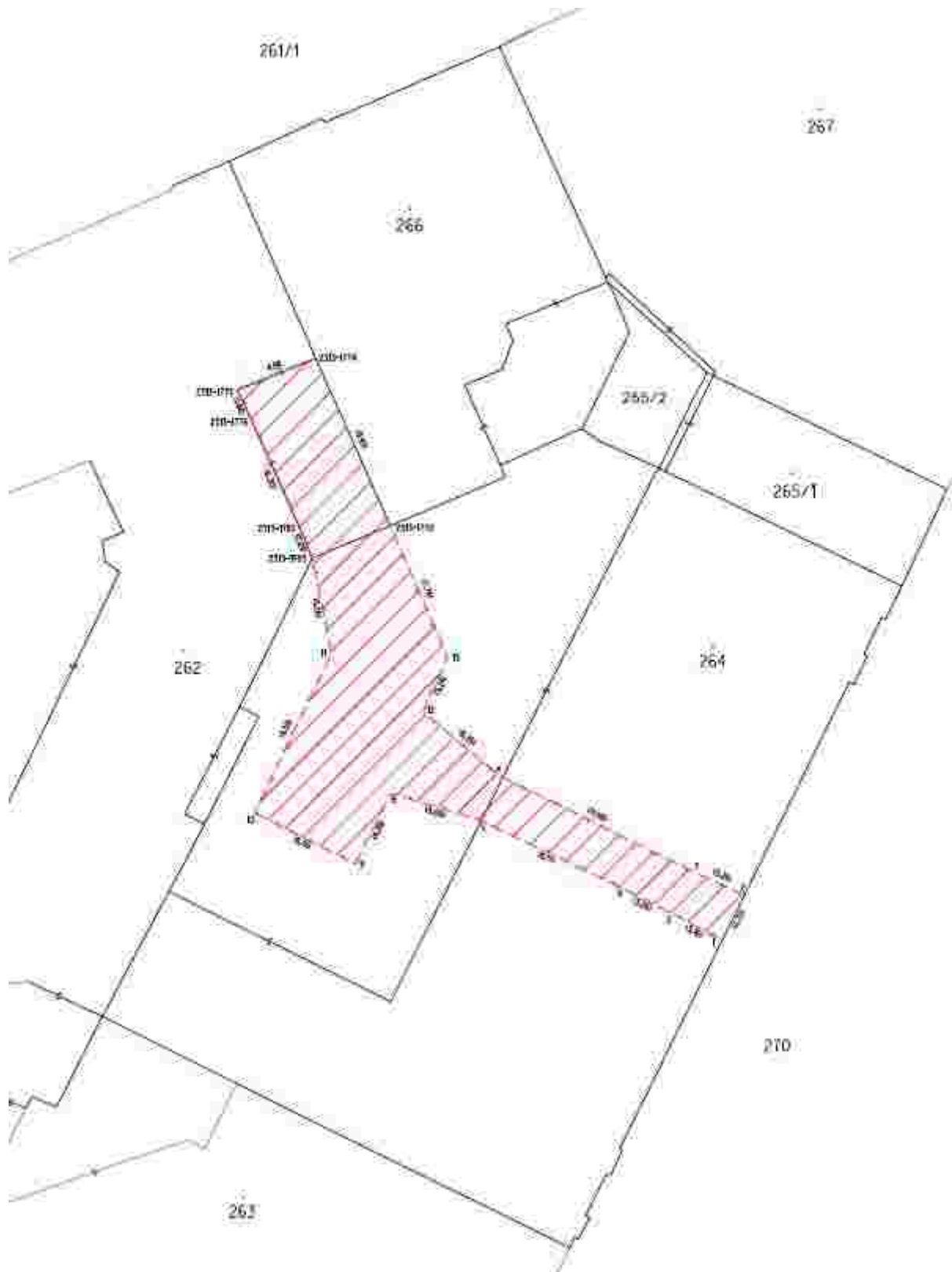
Číslo územního ústředí, úpr. území
Číslo ústředí, úpr. území

Význam územního ústředí (3-250/1)

Statistická pro tabulku do 300

Číslo území	Y	U	SB	Právní ústředí
1	007307,45	2200719,24	4	
2	007316,21	2200523,62	5	
3	007340,21	2200974,71	4	
4	007345,31	2200977,31	3	
5	007350,55	2200808,70	3	
6	007342,19	2200932,29	3	
7	007329,22	2200522,45	3	
8	007355,40	2200881,90	3	
9	007357,24	2200802,11	3	
10	007360,90	2200500,20	3	
11	007356,42	2200800,72	3	
12	007353,68	2200803,88	3	
13	007352,23	2200800,44	3	
14	007351,44	2200803,85	4	
15	007359,47	2200884,74	5	
16	007365,75	2200885,43	4	
17	007363,00	2200867,90	4	
18	007360,44	2200803,35	5	
19	007355,45	2200803,33	5	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro výřezání pozemku včetně přeměry k částí pozemku	Informace pro územní ústředí územního ústředí ústředí		Informace pro územní ústředí územního ústředí ústředí	
	Město, území	Území, ústředí	Město, ústředí	Území, ústředí
		100000		
	Dne: 11.4.2024	Číslo: 01/2024	Dne: 01.04.2024	Číslo: 01/2024
	Název území a obsah území ústředí ústředí ústředí		Název území a obsah území ústředí ústředí ústředí	
Výsledek: 1:5000 1:5000 1:5000	Název území a obsah území ústředí ústředí ústředí		Název území a obsah území ústředí ústředí ústředí	
Číslo ústředí: 100-01/0004	KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-744/2024-702 2024.04.16 12:15:49 +0200			
Číslo ústředí: Brno-město				
Číslo ústředí: Brno				
Název ústředí: Město Brno				
Město ústředí: Brno				
Číslo ústředí: 100-01/0004				
Číslo ústředí: Brno-město				
Číslo ústředí: Brno				
Název ústředí: Město Brno				
Město ústředí: Brno				
Číslo ústředí: 100-01/0004				
Číslo ústředí: Brno-město				
Číslo ústředí: Brno				
Název ústředí: Město Brno				
Město ústředí: Brno				



Příloha 2

JM: 149202/2024

Smlouva o zajištění služeb pro Českou poštu, s. p.
č. 2024 / 02610 (Brno 10, Brno 25, JM)

Česká pošta



Smlouva o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p. číslo 2024 / 02610

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Pavlou Nešpůrkovou, manažerkou specializovaného útvaru
správa externích sítí a realit SPS
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 301240745/0300
korespondenční adresa: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
BIC/SWIFT: CEKOCZPP
IBAN:
dále jen „ČP“

a

Statutární město Brno

se sídlem/místem podnikání: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupen: JUDr. Markéta Vaňková, primátorka
zapsán/a v obchodním rejstříku
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111422222/0800 (platby s DPH); 111158222/0800 (platby bez DPH,
osvobozené od DPH)
korespondenční adresa: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
E-mail Zástupce: [REDACTED]
E-mail Provozovny Partner: [REDACTED]
BIC/SWIFT:
IBAN:
dále jen „Zástupce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2483 zákona č. 89/2012.Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), tuto Smlouvu o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p. (dále jen „Smlouva“).

1. Základní práva a povinnosti smluvních stran

- 1.1 Zástupce se zavazuje vykonávat podnikatelskou činnost na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní prostřednictvím své provozovny, která se nachází v **Orlí 665/30, Brno-město, 602 00 Brno** (dále jen „provozovna Partner“, ledaže z textu Smlouvy vyplývá něco jiného). Vykonávat podnikatelskou činnost na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní i na jiných než na výše uvedených místech, popř. pouze na těchto jiných místech, je Zástupce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem ČP. Udělení tohoto souhlasu nebude ze strany ČP bezdůvodně odpíráno.
- 1.2 Zástupce je povinen udržovat provozovnu Partner ve stavu způsobilém k výkonu činností podle této Smlouvy.
- 1.3 Není-li ve Smlouvě výslovně ujednáno jinak, práv a povinnosti z uzavřené Smlouvy vyplývají z Obchodních podmínek pro poskytování služeb České pošty, s.p. třetím osobám prostřednictvím Zástupce (dále jen „Obchodní podmínky“), jejichž aktuální znění je dostupné na internetových stránkách ČP v prostředí Microsoft 365 zpřístupněné Zástupci při podpisu smlouvy (dále jen „prostředí Microsoft 365“). Zástupce prohlašuje, že se seznámil se zněním Obchodních podmínek účinným ke dni uzavření smlouvy a souhlasí s nimi.
- 1.4 ČP je oprávněna provádět v přiměřeném rozsahu změny Obchodních podmínek. ČP Zástupci poskytne informace o změně Obchodních podmínek včetně informace o dni účinnosti změn nejméně 30 dní před dnem účinnosti změn, a to zpřístupněním této informace na internetových stránkách ČP v prostředí Microsoft 365. ČP může poskytnout informace o změně včetně nového znění Obchodních podmínek i jinými prostředky komunikace ujednanými se Zástupcem nebo jejich zasláním na adresu Zástupce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Zástupce je povinen se s novým zněním Obchodních podmínek seznámit.
- 1.5 Výše bezpečnostního limitu, který dále podrobněji upravuje bod 4.22. Obchodních podmínek, je **1 550 000,- Kč**.
- 1.6 ČP je oprávněna s okamžitou účinností pozastavit, omezit nebo ukončit činnost Zástupce, přestane-li Zástupce splňovat podmínky pro její výkon nebo dostane-li se při výkonu činnosti do konfliktu zájmů se zájmy banky uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy – Následné plné moci (tj. bude-li zjištěno, že Zástupce poskytuje finanční či obdobné služby sám nebo pro jinou úvěrovou či finanční instituci).

2. Provize

- 2.1 ČP se zavazuje poskytnout za poskytování Ujednaných služeb Zástupci provizi ve výši stanovené v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 2.2 Provize je splatná na základě faktury (u neplátce DPH) nebo na základě daňového dokladu (v případě plátce DPH) vystavené Zástupcem do 10 dnů po uplynutí příslušného kalendářního měsíce, se **splatností 30 dnů** od data vystavení faktury, převodem na účet Zástupce vedený u **České spořitelny, a.s., č. účtu 111422222/0800 (platby s DPH); 11158222/0800 (platby bez DPH, osvobozené od DPH)**. Výši provize Zástupce stanoví na základě vyúčtování, které mu předává ČP. Vyhотовenou fakturu zašle Zástupce elektronicky ve formátu pdf. (elektronická faktura) se všemi požadovanými náležitostmi a přílohami, jako přílohu e-mailové zprávy, z e-mailové adresy [redacted] na e-mailovou adresu ČP [redacted] nebo elektronicky ve formátu pdf. (elektronická faktura) se všemi požadovanými náležitostmi a přílohami, jako přílohu datové zprávy, z datové schránky Zástupce do datové schránky ČP (kr7cdry).

3. Společná a závěrečná ustanovení

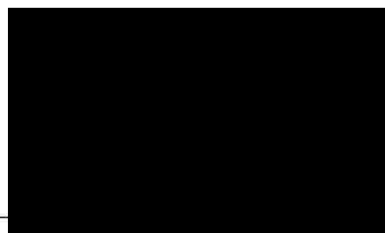
- 3.1 Řídící poštou je pro **provozovnu Partner Brno 10** pro účely Smlouvy myšlena provozovna ČP s názvem **Brno 25** umístěna na adrese **U pošty 638/16, Starý Lískovec, 625 00 Brno**, telefonní kontakt

ČP je kdykoliv oprávněna přistoupit ke změně řídicí pošty. V takovém případě bude Zástupce o provedené změně informován v předstihu písemnou formou či e-mailem.

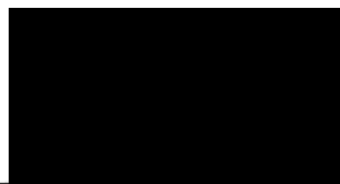
- 3.2 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu a **nabývá účinnosti dne 01. 05. 2024**. Tento den se považuje za počátek výkonu činnosti Zástupce na základě této Smlouvy. Tato Smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**. Zástupce se zavazuje na žádost banky uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy (Následné plné moci) doručenu Zástupci prostřednictvím ČP pozastavit, omezit nebo ukončit zajišťování služeb pro tuto banku.
- 3.3 Při plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo vzniklých na jejím základě se ze strany Zástupce (územního samosprávného celku) nejedná o výkon veřejné moci ve smyslu § 6, odst. 1, písm. b) zákona č. 418/2011 Sb. o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim ve znění pozdějších předpisů, a Zástupce tedy může být jako právnická osoba při plnění závazků z této Smlouvy a vzniklých na jejím základě trestně odpovědná.
- 3.4 Smluvní strany ujednávají, že případné nároky na náhradu škody a na zaplacení smluvní pokuty zůstávají zachovány i po ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 3.5 Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu. Vypovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 3.6 Oprávnění k podpisu této Smlouvy 2024 / 02610 dokládá:
jiným dokladem
- 3.7 Tato Smlouva bude uveřejněna 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). Dle dohody stran Smlouvy zajistí odeslání této Smlouvy správci registru smluv ČP. ČP je oprávněna před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv.
- 3.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy oprávněných osob či svých zástupců.
- 3.9 Je-li Smlouva vyhotovena v listinné podobě, je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu. Pokud je Smlouva vyhotovena v elektronické podobě, obě Smluvní strany obdrží elektronický originál opatřený elektronickými podpisy obou Smluvních stran.
- 3.10 Smlouva byla řádně schválena Radou města Brna a usnesení Rady města Brna je nedílnou součástí Smlouvy
- 3.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Následná plná moc |
| Příloha č. 2 | Seznam sjednaných služeb a měsíčních provizí |

v *Brně* dne 29-02-2024
za ČP:

v *Brně* dne 29-02-2024
za Zástupce:



JUDr. Pavla Nešpůrková
manažerka specializovaného útvaru
správa externích sítí a realit SPS



JUDr. Markéta Vaňková
primátorka



Ověřovací doložka pro vidimaci
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 2

Poř.č: 70200-0397-0207

Tato úplná kopie, obsahující 4 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 4 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, obsahuje
viditelný zajišťovací prvek.

Ostrava 2 dne 10.04.2024

Podpis, úřední vč. rtka



Spicifikace předmětu koupě č. 2			
Nemovitost:	Brno_Orlí_Benešova		
Název	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Interiér Orli - vrátnice	13 158,00	2 763,18 Kč	15 921,18 Kč
Klimatizace	5 952,00	1 249,92 Kč	7 201,92 Kč
EZS elektronický zabezpečovací systém	26 754,00	5 618,34 Kč	32 372,34 Kč
CCTV kamerový systém	36 345,00	7 632,45 Kč	43 977,45 Kč
Klimatizace podstropní Multisplit LG 3,5kW	13 265,00	2 785,65 Kč	16 050,65 Kč
Klimatizace podstropní Multisplit LG 5kW	34 188,00	7 179,48 Kč	41 367,48 Kč
Celkem	129 662,00 Kč		156 891,02 Kč

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Příjmy - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 22.4.2024	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6300	3639	2129			Příjem z výnosů z likvidace zbytkových podniků		38 795	38 795

Běžné a kapitálové výdaje - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 22.4.2024	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6300	3639	6130		3437	MO - výkupy pozemků a objektů	142 822	-179	142 643
6300	6171	6130		1872	Odkup a rekonstrukce budovy Orlí/Benešova		77 749	77 749
6300	6171	6121		1872	Odkup a rekonstrukce budovy Orlí/Benešova		137 345	137 345
6300	6171	6122		1872	Odkup a rekonstrukce budovy Orlí/Benešova		86	86
6300	3639	5192		7630	Poskytnuté náhrady	7 532	-72	7 460
6300	6171	5137		7630	Drobný dlouhodobý hmotný majetek		72	72

Financování - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 22.4.2024	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Zapojení volných zdrojů minulých let k financování kapitálových výdajů		176 206	176 206