

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

102. Návrh prodeje části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín, návrh na zřízení věcných práv

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín (nově p.č. 2/6 dle GP č.2891-51/2023) a návrh zřízení věcných práv vzhledem k žádosti Gymnázia P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o. (dále jen Gymnázium P. Křížkovského), které má v úmyslu na předmětné části pozemku realizovat přístavbu nových učeben k budově gymnázia. Gymnázium P. Křížkovského má pozemek p.č. 2/2 v k.ú. Komín již pronajat. Společnost je připravena se v kupní smlouvě zavázat k užívání toliko odprodávaného pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín pro provozování školy či školského zařízení ve smyslu školského zákona po dobu 15 let. Závazek bude zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zřízením zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

1) prodej části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p.č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno za dohodnutou cenu v celkové výši 1 178 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 1 176 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2000 Kč)

2/ zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad запиše vlastnické právo k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem pro případ, že by ze strany kupujícího došlo k porušení jeho zvláštního závazku dle čl. VI. odst. 6.1 smlouvy

3) zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad запиše toto věcné právo do katastru nemovitostí vkladem

a za podmínek kupní smlouvy s ujednáními o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných, které tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

- Rada města Brna na R9/141 schůzi konané dne 27.8.2025 projednala a doporučila

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2025 v 10:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.8.2025 v 14:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 15
Příloha (majetkova_mapa.pdf)	16 - 16
Příloha (okolní svěření MČ.pdf)	17 - 17
Příloha (Report z ÚPmB - Komín - 2_2.pdf)	18 - 20
Příloha (cenový_návrh 2025.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (kupní smlouva srpen 2025.pdf)	22 - 29
Příloha k usnesení (Příloha č.1 KS GP_2891_51_2023.pdf)	30 - 30

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín (nově p.č. 2/6 dle GP č.2891-51/2023) a návrh zřízení věcných práv vzhledem k žádosti Gymnázia P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o. (dále jen Gymnázium P. Křížkovského), které má v úmyslu na předmětné části pozemku realizovat přístavbu nových učeben k budově gymnázia. Gymnázium P. Křížkovského má pozemek p.č. 2/2 v k.ú. Komín již pronajat. Společnost je připravena se v kupní smlouvě zavázat k užívání toliko odprodávaného pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín pro provozování školy či školského zařízení ve smyslu školského zákona po dobu 15 let. Závazek bude zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zřízením zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných.

Aktuální stav:

Komise majetková RMB na svém 55. zasedání konaném dne 21.8.2025 přijala následující usnesení:

55/56 Návrh prodeje části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín, návrh na zřízení věcných práv

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

1) prodej části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p.č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno za dohodnutou cenu v celkové výši 1 178 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 1 176 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2000 Kč)

2/ zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše vlastnické právo k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem pro případ, že by ze strany kupujícího došlo k porušení jeho zvláštního závazku dle čl. VI. odst. 6.1 smlouvy

3) zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše toto věcné právo do katastru nemovitostí vkladem a za podmínek kupní smlouvy s ujednáními o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných.

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na R9/141. schůzi konané dne 27.8.2025, bod č. 113 přijala následující usnesení:

113. Návrh prodeje části pozemku p. č. 2/2 v k. ú. Komín, návrh na zřízení věcných práv

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

1) prodej části pozemku p. č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p. č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno za dohodnutou cenu v celkové výši 1 178 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 1 176 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2000 Kč)

2/ zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše vlastnické právo k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem pro případ, že by ze strany kupujícího došlo k porušení jeho zvláštního závazku dle čl. VI. odst. 6.1 smlouvy

3) zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše toto věcné právo do katastru nemovitostí vkladem

a za podmínek kupní smlouvy s ujednáními o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Nyní je předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit

1) prodej části pozemku p. č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p. č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno za dohodnutou cenu v celkové výši 1 178 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 1 176 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2000 Kč),

2/ zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše vlastnické právo k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem pro případ, že by ze strany kupujícího došlo k porušení jeho zvláštního závazku dle čl. VI. odst. 6.1 smlouvy,

3) zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín pro statutární město Brno na dobu určitou 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše toto věcné právo do katastru nemovitostí vkladem.

Gymnázium P. Křížkovského s navrhovaným zněním smlouvy souhlasí.

Po realizaci prodeje by byl do orgánů města Brna předložen materiál ve věci návrhu dodatku č.3 ke stávající nájemní smlouvě k pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín spočívající v umenšení předmětu nájmu.

Vlastnictví:

Statutární město Brno nabylo pozemek p.č. 2/2 v k.ú. Komín na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Jedná se o historický majetek města dle knihovní vložky č. 57 k.ú. Komín.

Správu pozemku vykonává Odbor správy majetku MMB. Předmětný pozemek p.č. 2/2 v k.ú. Komín je užíván zájemcem, tj. Gymnázium P. Křížkovského na základě nájemní smlouvy č. 6314031400 ze dne 28.03.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.02.2015 a dodatku č.2 ze dne 22.4.2021. Nájemné je hrazeno řádně a včas.

Popis:

Předmětná část bezprostředně navazuje na pozemek p.č. 2/1 (zastavěná plocha a nádvoří, stavba obč. vybavení Kristenova č.p. 58/č.or.27) v k.ú. Komín, na kterém je umístěná stavba občanského vybavení, konkrétně soukromé gymnázium s uměleckou profilací ve vlastnictví zájemce. Část navrhovaná na dispozici je součástí zaplaceného dvorního zázemí školy, které je přístupné i samostatně bránou z ulice Chaloupky nebo přes hlavní vstup budovy.

Požadovaná část pozemku je zadní podélnou částí dvorního traktu, která je od sousedních soukromých pozemků oddělena vysokým zděným oplocením a navazujícími nemovitostmi. V současnosti jsou na dotčené části pozemku p.č. 2/2 k.ú. Komín umístěny zbytky stavebních materiálů a dvě stavební buňky, jedná se o část za stávajícím party stanem umístěným ve středu dvorní části, využívaným převážně v letním období ke školním aktivitám.

Pro rozdělení pozemku byl vyhotoven geometrický plán č. 2891-51/2023, dle kterého předmětná část pozemku p.č. 2/2 o výměře 240 m² v k.ú. Komín byla oddělena a tímto GP označena jako pozemek p.č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín.

Platný Úpmb:

Dle platného Územního plánu města Brna se pozemek p.č. 2/2 v k.ú. Komín nachází ve stabilizovaných plochách, občanské vybavení veřejné, výšková úroveň zástavby 6-16 m.

Zájemce o dispozici:

Gymnázium P. Křížkovského žádá o odprodej předmětné části pozemku p.č. 2/2 o výměře 240 m² v k.ú. Komín za účelem realizace přízemní přístavby nových učeben. Přístavba bude jednoduchého tvaru, otevřená prosklenými plochami do dvora, zastřešená plochou střechou s vegetační vrstvou extenzivní zeleně. Bude se jednat o sestavu variabilních sanitárních kontejnerů, které budou osazeny na základu z betonových patek.

Gymnázium P. Křížkovského vlastní sousedící pozemek p.č. 2/1 v k.ú. Komín, na kterém se nachází stavba občanské vybavenosti č.p.58, soukromé gymnázium s uměleckou profilací. Pozemek p.č. 2/1 v k.ú. Komín a budovu gymnázia koupil zájemce od statutárního města Brna na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva s věcnými účinky a o přednostní nabídce daru č. 6312171486 ze dne 23.7.2013. Při prodeji byla budova ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Ve Smlouvě se společnost mj. zavázala ve lhůtě do 6 let ode dne uzavření Smlouvy, tj. do 23.7.2019 dokončit opravu předmětné budovy v rozsahu: oprava krovu a střechy, oprava stropů ve 2. nadzemním podlaží, oprava elektroinstalací. Uvedené opravy budovy byly gymnáziem realizovány v termínu. Při posledním místním šetření MO MMB a OSM MMB v r.2019 bylo shledáno, že na budově je průběžně prováděna základní údržba k zajištění bezpečného provozu především interiérů budovy. Z hlediska provozního, estetického, případně z hlediska úspor energií bylo doporučeno vlastníkově objektu provést i opravy vnějšího pláště budovy.

V letech 2020/2021 byla projednávána v orgánech města Brna žádost Gymnázia P. Křížkovského o odprodej části pozemku p.č. 2/2 o výměře 38 m² (dle geometrického plánu č.2705-241/2020 označené jako pozemek p.č. 2/5) v k.ú. Komín za účelem realizace výtahu do budovy gymnázia. Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/19. zasedání konaném dne 8.9.2020 schválilo

- prodej části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m² (dle geometrického plánu č.2705-241/2020 označené jako pozemek p.č. 2/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře

38 m²) v k.ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201, se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 104.600 Kč

- zřízení předkupního práva jako práva věcného k části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m² v k.ú. Komín ve prospěch statutárního města Brna.

Výtah nebyl doposud na odprodaném pozemku p.č. 2/5 v k.ú. Komín realizován z důvodu čekání na vysání příslušných dotací a očekávaného vydání stavebního povolení.

Pozn. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedené smlouvy č. 6312171486 bylo zřízeno pro statutární město Brno předkupní právo jako právo věcné k odprodávané nemovitosti (pozemku p.č. 2/1 včetně budovy gymnázia) na dobu 10 let ode dne, kdy kupující nabytí k nemovitosti vlastnické právo, tj. do 23.7.2023, bylo pro ujednání právních režimů zřízeno předkupní právo i k odprodávané části pozemku p.č. 2/2 o výměře 38 m² v k.ú. Komín na dobu do 23.7.2023, tj. na stejnou dobu, kdy trvalo předkupní právo města k sousednímu pozemku p.č. 2/1 v k.ú. Komín.

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva byla uzavřena dne 3.12.2020, právní účinky vkladu nastaly k 14.12.2020.

Rozsah předmětu nájmu k pozemku p.č. 2/2 byl následně upraven dodatkem č.2 k nájemní smlouvě č. 6314031400 ze dne 22.4.2021.

Ocenění:

Cena obvyklá části pozemku p.č. 2/2 o výměře 240 m² činí 4900 Kč/m² (viz. cenový návrh MO MMB činí přílohu materiálu). Cena bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitosti.

Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (pozemek tvoří funkční celek se stavbou gymnázia zájemce).

Usnesení ZMČ Brno-Komín:

ZMČ Brno-Komín souhlasilo s návrhem na prodej předmětné části pozemku zájemci za níže stanovených podmínek. První podmínkou je, že spolu s kupní smlouvou bude zřízeno bezúplatně reálné břemeno na 99 let spočívající v povinnosti kupujícího a každého dalšího vlastníka předmětné části pozemku užívat jej výhradně za účelem provozování činnosti školského zařízení, případně provozování zařízení s chodem školy souvisejících. Druhou podmínkou je uzavření dodatku ke kupní smlouvě č. 6312171486 ze dne 23.7.2013, kterou město odprodalo zájemci pozemek p.č. 2/1 v k.ú. Komín vč. budovy Kristenova 58/27. Dodatkem má dojít k prodloužení povinnosti zájemce užívat prodané nemovitosti dle čl. IX smlouvy tak, že převažujícím účelem bude vzdělávací činnost po dobu 99 let.

Pozn. Reálné břemeno je institut, kterým se povinná osoba zavazuje něco aktivně konat. Doba zřízení na 99 let je však neadekvátně dlouhá. Samotný institut reálného břemene nezajistí provozování vzdělávací činnosti na takto dlouhou dobu. Vlastník, jako povinný se může ocitnout v insolenci a nebude moci nadále realizovat závazek vyplývající z reálného břemene.

Při schvalování prodeje pozemku p.č. 2/1 vč. budovy Kristenova č.p. 58 v k.ú. Komín spol. Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o. v roce 2013 Zastupitelstvem města Brna bylo dostačující sjednání zvláštního závazku týkajícího se užívání převáděných nemovitostí pro vzdělávací činnost na dobu 15 let od nabytí práv ze smlouvy se zajištěním smluvní pokutou ve výši 1 mil. Kč a právem od této smlouvy odstoupit. Na dobu 10 let od nabytí práv ze smlouvy bylo zřízeno ve prospěch města Brna předkupní právo jako právo věcné k převáděným nemovitostem a dále zřízena smluvní přednostní nabídka daru.

Koncem roku 2020 převedlo statutární město Brno zájemci část pozemku p.č. 2/2 o výměře 38 m² (nyní pozemek p.č. 2/5) v k.ú. Komín za účelem zamýšlené realizace výtahu k budově Kristenova č.p. 58. Zastupitelstvo městské části Brno-Komín souhlasilo s prodejem této části pozemku bez dalších podmínek. Současně s prodejem bylo ve prospěch města Brna zřízeno předkupní právo k odprodávané části pozemku do 23.7.2023, tj. do data, kdy trvalo předkupní právo k nemovitostem již dříve převedeným zájemci v roce 2013.

Průběh dosavadního projednávání:

S ohledem na výše uvedenou historii prodeje předmětných nemovitých věcí z majetku statutárního města Brna do vlastnictví spol. Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o. a vzhledem k ujednání smluvních podmínek standardně orgány města Brna schvalovanými v obdobných případech, navrhl MO MMB následující smluvní řešení záležitosti.

Orgánům města Brna byl v roce 2023 předložen materiál, kterým bylo navrhováno vzít na vědomí žádost zájemce o odprodej části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín, skutečnost, že zájemce je nájemcem pozemku p.č. 2/2. Bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje předmětné části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno a dále se závazkem užívání části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín a dále pozemků p.č. 2/1, 2/5 v k.ú. Komín tak, že převažujícím účelem využití těchto nemovitých věcí bude vždy vzdělávací činnost po dobu 10 let, kdy bude závazek po tuto dobu zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení a zřízením předkupního práva jako práv věcných.

Materiál ve věci byl předložen k projednání do Komise majetkové RMB na 7. zasedání konané dne 30.3.2023. K tomuto bodu vystoupila na KM RMB starostka MČ Brno-Komín Mgr. Milada Blatná.

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili materiál ke stažení.

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivěřčová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Po prověření možnosti dělení pozemku na stavebním úřadě ÚMČ Brno-Komín byl materiál ve věci předložen opětovně k projednání Komisi majetkové RMB.

Komise majetková RMB na 12. zasedání konaném dne 8.6.2023
vzala na vědomí

- žádost společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno (dále rovně „Gymnázium P. Křížkovského“) o odprodej části pozemku p.č. 2/2 o výměře 240 m² v k.ú. Komín za účelem vybudování přízemní přístavby nových učeben k budově č.p. 58, která je součástí pozemku p.č. 2/1 v k.ú. Komín ve vlastnictví společnosti
- skutečnost, že pozemek p.č. 2/2 je pronajat Gymnázium P. Křížkovského na základě smlouvy o nájmu pozemku č. 6314031400 ze dne 28.3.2014 ve znění dodatků č.1, č.2 jako dvorní trakt-nádvoří k nemovitým věcem, k nimž nabylo Gymnázium P. Křížkovského vlastnické právo na podkladě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva s věcnými účinky a o přednostní nabídce daru č. 6312171486 ze dne 23.7.2013 od statutárního města Brna.

doporučila

Radě města Brna

souhlasit

- **se záměrem prodeje**

části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno

se závazkem Gymnázia P. Křížkovského k užívání části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín a dále pozemků p.č. 2/1, 2/5 v k.ú. Komín tak, že převažujícím účelem využití těchto nemovitých věcí bude vždy vzdělávací činnost po dobu 10 let, kdy bude

závazek po tuto dobu zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení a zřízením předkupního práva jako práv věcných.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	neomluven	pro	omluven	pro	pro

Gymnázium P. Křížkovského nechalo vyhotovit geometrický plán č. 2891-51/2023 pro rozdělení pozemku, dle kterého se z pozemku p.č. 2/2 odděluje část o výměře 240 m², která bude nově označena jako pozemek p.č. 2/6.

Gymnázium P. Křížkovského odsouhlasilo návrh kupní smlouvy (s ujednáním o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného s tím, že závazek ke vzdělávací činnosti a rovněž věcná břemena navrhovaná ke zřízení budou vztahovány rovněž k již dříve nabytým pozemkům p.č. 2/1 (vč. budovy č.p.58), 2/5 v k.ú. Komín ve vlastnictví společnosti.

MČ Brno-Komín byla dopisem ze dne 8.3.2023 obeznamenána s návrhem MO MMB na stanovení podmínek při prodeji části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín zájemci. MČ Brno-Komín dopisem ze dne 6.4.2023 sdělila, že trvá na výše uvedeném usnesení ZMČ Brno-Komín – blíže viz. vyjádření příslušných orgánů.

Komise majetková RMB na 16. zasedání konaném dne 25.9.2023

**doporučuje
schválit**

prodej části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p.č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín, společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 1.154.000 Kč se závazkem užívání nově vzniklého pozemku p.č. 2/6 a pozemků p.č. 2/1, p.č. 2/5 vše v k.ú. Komín tak, že na nich bude kupující provozovat školu či školské zařízení ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), v platném znění po dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše vlastnické právo k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem

zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemkům p.č. 2/6, p.č. 2/1, p.č. 2/5 vše v k.ú. Komín na dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše výhradu zpětné koupě do katastru nemovitostí vkladem

zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemkům p.č. 2/6, p.č. 2/1, p.č. 2/5 vše v k.ú. Komín na dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše zákaz zcizení a zatížení do katastru nemovitostí vkladem

zřízení předkupního práva jako práva věcného k pozemkům p.č. 2/6, p.č. 2/1, p.č. 2/5 vše v k.ú. Komín na dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše předkupní právo do katastru nemovitostí vkladem a za podmínek kupní smlouvy (s ujednáním o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

Rada města Brna na R9/049 schůzi konané dne 27.9.2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej

části pozemku p. č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p. č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín, společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 1.154.000 Kč se závazkem užívání nově vzniklého pozemku p. č. 2/6 a pozemků p. č. 2/1, p. č. 2/5 vše v k. ú. Komín tak, že na nich bude kupující provozovat školu či školské zařízení ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), v platném znění po dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše vlastnické právo k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem

- zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemkům p. č. 2/6, p. č. 2/1, p. č. 2/5 vše v k. ú. Komín na dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše výhradu zpětné koupě do katastru nemovitostí vkladem
- zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemkům p. č. 2/6, p. č. 2/1, p. č. 2/5 vše v k. ú. Komín na dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše zákaz zcizení a zatížení do katastru nemovitostí vkladem
- zřízení předkupního práva jako práva věcného k pozemkům p. č. 2/6, p. č. 2/1, p. č. 2/5 vše v k. ú. Komín na dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše předkupní právo do katastru nemovitostí vkladem

a za podmínek kupní smlouvy (s ujednáním o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Materiál ve věci byl nahlášen do Zastupitelstva města Brna konaného dne 10.10.2023. Společnost Gymnázium P. Křížkovského následně počátkem října 2023 vyslovila nesouhlas s dříve zaslaným návrhem smlouvy a požádala o stažení materiálu z programu říjnového ZMB. Společnost požádala o změnu smlouvy tak, aby dala oběma stranám vyrovnané pozice a trvala, aby závazek ke vzdělávací činnosti po dobu 10 let a jeho zajištění zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení a zřízením předkupního práva jako práv věcných bylo vztaženo jen k nabývanému pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín (nikoliv pozemkům p.č. 2/1, p. č. 2/5 v k.ú. Komín).

V průběhu listopadu, prosince 2023 byl se společností dojednáán nový návrh kupní smlouvy (s ujednáním o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného.

MČ Brno-Komín byla dopisem ze dne 3.1.2024 ooznámena s novým návrhem MO MMB na stanovení podmínek při prodeji části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín zájemci. MČ Brno-Komín dopisem

ze dne 29.1.2024 sdělila, že trvá na dříve přijatých usneseních ZMČ Brno-Komín a RMČ Brno-Komín z důvodů v usnesení uvedených – blíže viz. vyjádření příslušných orgánů. S podmínkami souhlasu MČ Brno-Komín k prodeji předmětné části pozemku nesouhlasí Gymnázium P. Křížkovského a tudíž byl do orgánů města Brna na jaře 2024 předložen variantní materiál v režimu DOHODOVACÍHO ŘÍZENÍ ve věci záměru prodeje části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín. Rada města Brna na R9/075. schůzi dne 20.3.2024 materiál stáhla s požadavkem vedení u navrhované dispozice na posouzení možného koncesního řízení dle zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále též jen ZZVZ).

Gymnázium P. Křížkovského bylo požádáno o sdělení všech známých položek tvořících předpokládanou hodnotu koncese pro stanovení její předpokládané výše. Gymnázium P. Křížkovského přípisem ze dne 30.8.2024 pouze potvrdilo, že celková částka na vybudování učeben ve školním dvoře na pozemku, který mají zájem koupit ani náhodou nepřesáhne 20 mil.Kč.

Za předpokládanou hodnotu koncese definovanou dle § 175 ZZVZ se *"považuje celkový obrát dodavatele bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání koncese vyplývající z protiplnění za stavební práce a služby, jež jsou předmětem koncese, jakož i za dodávky, jež s těmito stavebními pracemi a službami souvisejí"*. Tato hodnota se stanovuje velmi obtížně, nicméně soudě podle ceny pozemku by nemusel být naplněn limit 20 mil. Kč hodnoty koncese dle ZZVZ, a to i v případě, kdyby se o koncesi jednalo.

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář vypracovala dne 11.7.2024 právní stanovisko k posouzení záměru prodeje nemovité věci z pohledu ZZVZ. Předmětem posouzení byl prodej pozemku p.č. 957 v k.ú. Staré Brno, jehož součástí je školní budova s podmínkou zachování účelu využití nemovitosti pro vzdělávání, studium a školství v rozsahu mateřské, základní a střední školy po dobu 100 let. Ze závěru stanoviska vyplývá, že v případě prodeje nemovitosti s touto smluvně vymahatelnou podmínkou se nebude jednat o veřejnou zakázku /koncesi.

Připravovaný prodej části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín za účelem provozování školy či školského zařízení ve smyslu školského zákona po dobu 10 let byl srovnán s uvedeným právní stanoviskem a smluvní vztah byl upraven ve smyslu uvedeného stanoviska. Majetkový odbor MMB navrhl upravit kupní smlouvu takto:

- bude sjednán zvláštní závazek Gymnázia P. Křížkovského k užívání výše uvedené části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín tak, že na něm bude provozovat školu či školské zařízení ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), v platném znění po dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše vlastnické právo k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem, kdy bude závazek po tuto dobu zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných.

- kupní smlouva již nebude obsahovat dříve obsažená ustanovení, která sjednávala termíny pro dokončení výstavby nových učeben na prodávané části pozemku, neobsahuje smluvní pokuty pro případ porušení smluvních povinností, ani se již nenavrhuje zřízení předkupního práva (jelikož sjednání ostatních navrhovaných věcných práv je dostačující).

Cílem úpravy smluvních vztahů s Gymnáziem P. Křížkovského je její zjednodušení, aby míra konkrétnosti požadavků na danou službu nebo stavební práci nesplňovala definiční znaky veřejné zakázky, koncese.

Dle právního stanoviska MT Legal s.r.o., advokátní kancelář ze dne 26.3.2025 k posouzení záměru prodeje nemovité věci (pozemek v areálu Gymnázia P. Křížkovského s uměleckou profilací) z pohledu ZZVZ toto nově navrhované znění kupní smlouvy, resp. realizace záměru zájemce nepředstavuje zadání veřejné zakázky, ani zadání koncese – viz. blíže příloha materiálu.

Do Komise majetkové RMB a do Rady města Brna byl předložen variantní materiál ve věci záměru prodeje části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín (nově p.č. 2/6 dle GP č.2891-51/2023) s tím, že závazek Gymnázium P. Křížkovského k provozování školy či školského zařízení by byl po dobu 10 let a byl by zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zřízením zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných. Ve variantě A bylo navrhováno souhlasit a ve variantě B nesouhlasit s uvedeným záměrem.

Komise majetková RMB na 48. zasedání konaném dne 10.4.2025 přijala následující usnesení:

**Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:
Rada města Brna**

1. bere na vědomí

skutečnost, že Rada městské části Brno-Komín bere na vědomí informaci Majetkového odboru MMB ze dne 3.1.2024, týkající se navrhovaných podmínek prodeje pozemku p.č. 2/2 k.ú. Komín, trvá na usnesení č. ZMČ/2022/244/06 přijatém na 244. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín dne 14.9.2022 a na usnesení č. RMČ/2023/08/04 přijatém na 8. schůzi Rady městské části Brno-Komín dne 24.3.2023, kterými orgány městské části souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín za současného splnění zde uvedených podmínek a z důvodů zde uvedených skutečnost, že společnost Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno (dále rovněž „Gymnázium P. Křížkovského“) nesouhlasí s podmínkami navrhovanými městskou částí Brno-Komín k odprodeji a souhlasí toliko s tím, aby závazek ke vzdělávací činnosti a rovněž navrhovaná věcná práva byla vztahována pouze k odprodávané části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín

Variant A

2. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p.č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění se závazkem Gymnázia P. Křížkovského k užívání výše uvedené části pozemku p.č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k.ú. Komín tak, že na něm bude provozovat školu či školské zařízení ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), v platném znění po dobu 10 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad запиše vlastnické právo k pozemku p.č. 2/6 v k.ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem, kdy bude závazek po tuto dobu zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných

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

Usnesení bylo přijato

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

Městské části Brno-Komín byl dopisem ze dne 27.3.2025 zaslán návrh kupní smlouvy na vědomí a k případnému vyjádření. MČ Brno-Komín se k němu vyjádřila dopisem ze dne 22.4.2025, kdy Rada městské části Brno-Komín zejména žádala o zvážení prodloužení závazku kupujícího užívat předmětný pozemek ke školským účelům, jelikož se navrhovaná doba 10 let jeví městské části nedostatečná a krátká.

S ohledem na podmíněný souhlas MČ Brno-Komín k odprodeji, jehož podmínky nebyly ze strany žadatele akceptovány, byl materiál předložen v režimu DOHODOVACÍHO ŘÍZENÍ.

Rada města Brna na R9/128. schůzi konané dne 23.4.2025 přijala následující usnesení:

Projednávání bodu se zúčastnil Ing. Jan Pospíšil, místostarosta MČ Brno-Komín. Bylo hlasováno po kratší rozpravě včetně předloženého doplňku a o pozměněné variantě A).

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že Rada městské části Brno-Komín bere na vědomí informaci Majetkového odboru MMB ze dne 3.1.2024, týkající se navrhovaných podmínek prodeje pozemku p. č. 2/2 k. ú. Komín, trvá na usnesení č. ZMČ/2022/244/06 přijatém na 244. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín dne 14.9.2022 a na usnesení č. RMČ/2023/08/04 přijatém na 8. schůzi Rady městské části Brno-Komín dne 24.3.2023, kterými orgány městské části

souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 2/2 v k. ú. Komín za současného splnění zde uvedených podmínek a z důvodů zde uvedených

- skutečnost, že společnost Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno (dále rovněž „Gymnázium P. Křížkovského“) nesouhlasí s podmínkami navrhovanými městskou částí Brno-Komín k odprodeji a souhlasí toliko s tím, aby závazek ke vzdělávací činnosti a rovněž navrhovaná věcná práva byla vztahována pouze k odprodávané části pozemku p. č. 2/2 v k. ú. Komín

2. souhlasí

- se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín, oddělené geometrickým plánem č. 2891-51/2023 a označené jako pozemek p. č. 2/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., IČO: 25332201 se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno

s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

- se závazkem Gymnázia P. Křížkovského k užívání výše uvedené části pozemku p. č. 2/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín tak, že na něm bude provozovat školu či školské zařízení ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), v platném znění po dobu 15 let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše vlastnické právo k pozemku p. č. 2/6 v k. ú. Komín do katastru nemovitostí vkladem, kdy bude závazek po tuto dobu zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informovalo SMB o úmyslu zcizit předmětnou část pozemku p.č. 2/2 (nově pozemek p. č. 2/6) organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 25.4.2025 do dne 25.6.2025. Organizační složky státu, státní organizace a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojeví v této zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k předmětné části pozemku. Záměr prodeje předmětné části pozemku byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.4.2025 do 12.5.2025.

V souladu s výše uvedeným usnesením Rady města Brna byl návrh kupní smlouvy upraven tak, že doba závazku Gymnázia P. Křížkovského k provozování školy či školského zařízení na převáděném pozemku byla prodloužena na dobu 15 let (původně navrhováno 10 let) s tím, že zajištění tohoto závazku (zřízením výhrady zpětné koupě, zřízením zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) bylo rovněž prodlouženo na dobu 15 let.

Vyjádření příslušných orgánů:

MČ Brno- Komín – na základě sdělení ze dne 21.9.2022 bylo doloženo usnesení Zastupitelstva MČ Brno-Komín č. ZMČ/2022/244/06 vč. požadovaných podmínek prodeje obsaženo v příloze návrhu na dispozici v následujícím znění:

Zastupitelstvo MČ Brno – Komín souhlasí

s návrhem na dispozici s majetkem statutárního města Brna, a to prodejem části pozemku p.č. 2/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 240 m² (z celkové výměry 1.079 m²) v k.ú. Komín, obec Brno, společnosti Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., se sídlem Kristenova 58/27, 624 00 Brno, IČO 25332201, dle návrhu na dispozici s majetkem města č.j. MMB/376038/2022, **a to za současného splnění následujících podmínek:**

- Kupní smlouva bude obsahovat ujednání, kterým se smluvní strany v souladu s § 1303 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodnou na zřízení reálného břemene 99 let, zatěžujícího prodávanou část předmětného pozemku, spočívajícího v povinnosti kupujícího a každého případného dalšího vlastníka pozemku jako povinného z reálného břemene užívat pozemek, včetně všech jeho součástí a příslušenství výhradně za účelem provozování činnosti školského zařízení, případně provozování zařízení s chodem školy souvisejících, přičemž reálné břemeno bude zřízeno na dobu určitou 99 let a bude zřízeno bezúplatně.
- Bude uzavřen dodatek kupní smlouvy ze dne 23.07.2013, č. 61217486, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o., jejímž předmětem byl prodej pozemku p.č. 2/1, k.ú. Komín, a dále budovy č.p. 58, stavby občanského vybavení, stojící na pozemku p.č. 2/1, k.ú. Komín. Obsahem tohoto dodatku bude změněna čl. IX výše uvedené smlouvy, spočívající v prodloužení povinnosti užívat prodané nemovitosti tak, že převažujícím účelem bude vzdělávací činnost. Doba prodloužení by měla korespondovat s dobou, na kterou se zřídí reálné břemeno k pozemku p.č. 2/2, k.ú. Komín, dle předchozí odrážky.
- Ve vyjádření ze dne 6.4.2023 zejm. uvádí, že záležitost byla předložena Radě městské části, která ve věci přijala následující usnesení č. RMČ/2023/08/04:

Rada městské části Brno-Komín

bere na vědomí

informaci Majetkového odboru MMB ze dne 10.3.2023, týkající se navrhovaných podmínek prodeje pozemku p.č. 2/2, k.ú. Komín:

trvá

na usnesení č. ZMČ/2022/244/06 přijatém na 244. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín dne 14.9.2022, a to především z následujících důvodů:

- Městská část má zájem o udržení stávajícího vzdělávacího účelu budov, a to po dobu co nejdelším, navrhovaná doba 10 let se z tohoto pohledu jeví jako nedostatečná,
 - Navrhovaná doba 10 let je velice krátká i z pohledu trvalého rozvoje městské části
 - Navrhované řešení vůbec nezohledňuje požadavek na sjednocení požadované délky využití nemovitých věcí na vzdělávací činnost s původní kupní smlouvou na budovu školy
 - Je to městská část, která má být primárně odpovědná za stanovení podmínek využití pozemků a rozhodování o využití území ve své městské části, přičemž navrhované řešení tuto skutečnost nerespektuje, jelikož navrhované podmínky jsou ve značném rozporu s přijatým usnesením zastupitelstva městské části
- Ačkoliv chápeme, že podmínky, které v dané věci přijalo ZMČ mohou být z pohledu MMB chápány jako nestandardní, dovoluujeme si přesto požádat, aby k nim bylo v co nejvyšší možné míře přihlédnuto. Úmyslem městské části je zajistit, aby bylo v dané lokalitě smluvně zajištěno udržení stávajícího vzdělávacího účelu budov, a to po co nejdelší možnou dobu. V tomto směru považuje městská část navrhovanou dobu 10 let za příliš krátkou, a to při využití jakéhokoliv typu zajišťovacího institutu. Rovněž považujeme za vhodné podotknout, že srovnání odprodeje části pozemku p.č. 2/2 za účelem vybudování bezbariérového výtahu nelze dle našeho názoru se stávající situací příliš srovnávat. Své stanovisko v dané věci pak již vyjádřila městská část Brno-Komín na posledním zasedání Komise majetkové RMB konané dne 30.03.2023.

- ve vyjádření ze dne 29.1.2024 zejm. uvádí, že Rada městské části ve věci přijala usnesení č. RMČ/2024/03/03:

Rada městské části Brno-Komín

bere na vědomí

informaci Majetkového odboru MMB ze dne 03.01.2024, týkající se navrhovaných podmínek prodeje pozemku p.č. 2/2, k.ú. Komín:

trvá

na usnesení č. ZMČ/2022/244/06 přijatém na 244. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín dne 14.9.2022 a na usnesení č. RMČ/2023/08/04 přijatém na 8. schůzi Rady městské části Brno-Komín dne 24.3.2023, a to především z následujících důvodů:

- ačkoliv v současné době je zachování provozování školského zařízení v dané lokalitě zajištěno rovněž jinými (mimosmluvními) způsoby (vedle osoby současného majitele společnosti je to zejména platný Územní plán města Brna, který v této lokalitě vymezuje plochu veřejné vybavenosti – školství), nelze vyloučit, že do budoucna se situace může změnit (změna vedení společnosti, či jejího postoj, změna územního plánu)
- městská část má zájem o udržení stávajícího vzdělávacího účelu budov, a to po dobu co nejdelší, navrhovaná doba 10 let se z tohoto pohledu jeví jako nedostatečná,
- navrhovaná doba 10 let je velice krátká i z pohledu trvalého rozvoje městské části
- navrhované řešení vůbec nezohledňuje požadavek na sjednocení požadované délky využití nemovitých věcí na vzdělávací činnost s původní kupní smlouvou na budovu školy
- je to městská část, která má být primárně odpovědná za stanovení podmínek využití pozemků a rozhodování o využití území ve své městské části, přičemž navrhované řešení tuto skutečnost nerespektuje, jelikož navrhované podmínky jsou ve značném rozporu s přijatým usnesením zastupitelstva městské části.

OSM MMB – ve vyjádření ze dne 3.11.2022 uvádí:

Pozemek je užíván dle NS 6314031400-2 Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o.

Nájemné vyplývající z NS je hrazeno řádně a včas.

K prodeji části pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín nemá z hlediska správy námítky.

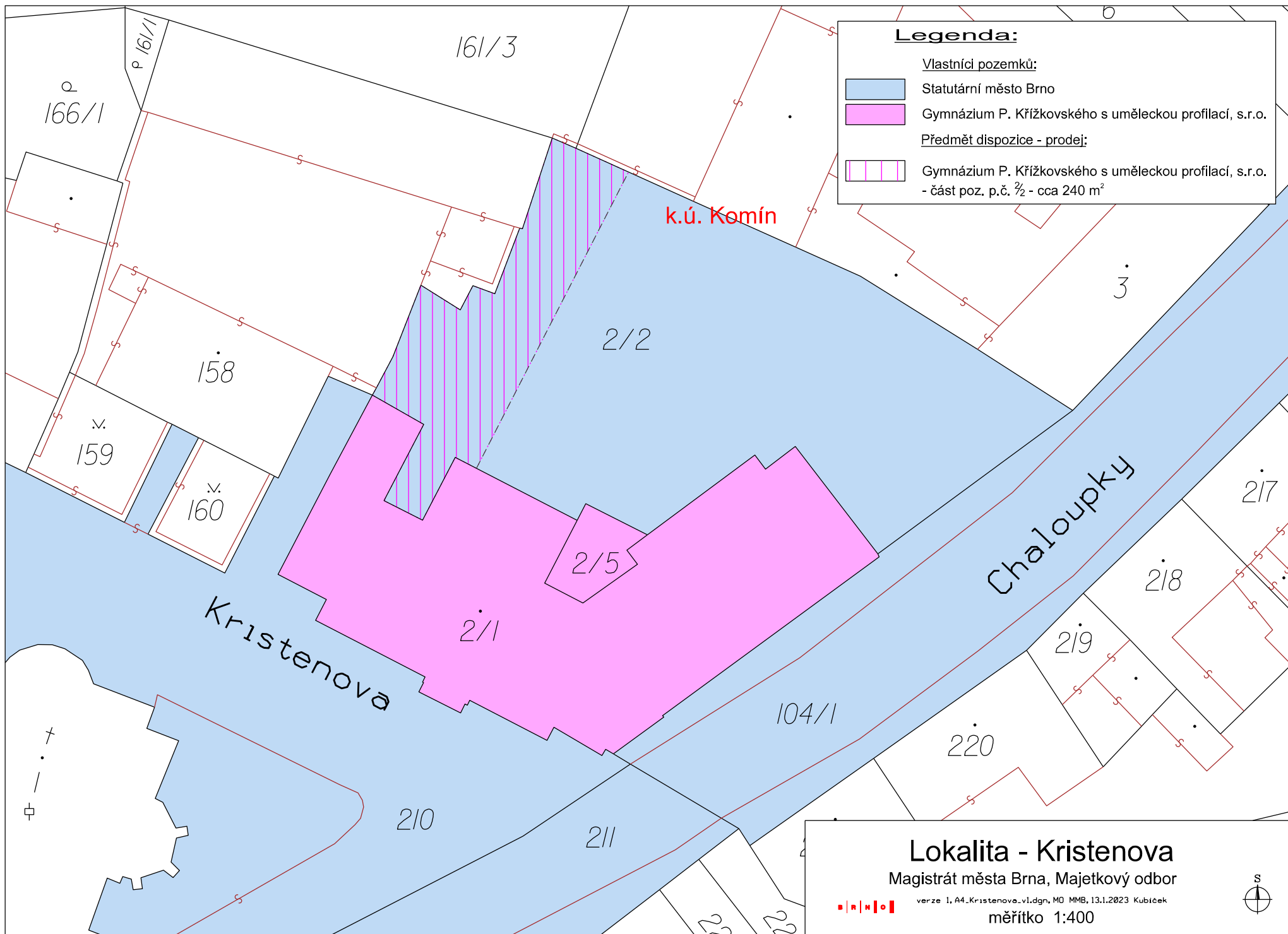
EG.D Holding, a.s. (dříve EG.D, a.s.) – dle sdělení ze dne 09.01.2023 k prodeji části pozemku p.č. 2/2 k.ú. Komín, společnost sděluje, že v zájmovém území **se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D a.s.**

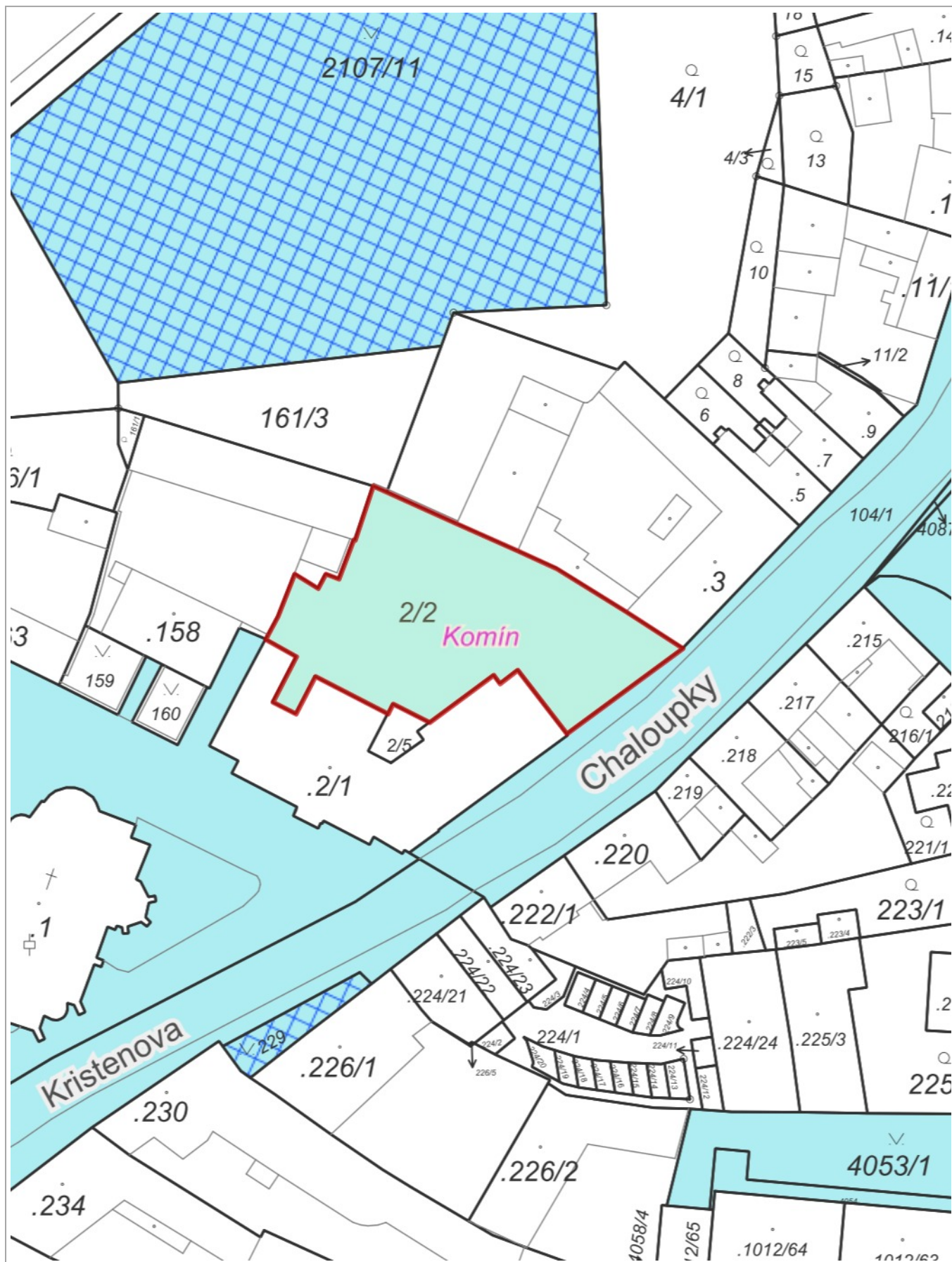
GasNet, s.r.o. - zastoupený GasNet Služby, s.r.o., dle stanoviska ze dne 09.01.2023 uvádí, že v zájmovém území vyznačeném v příloze stanoviska, nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

Společnost dále upozorňuje, že v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska se mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet s.r.o. k provozování.

CETIN a.s. – ve vyjádření ze dne 09.01.2023 uvádí, že v zájmovém území nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Na základě podkladu Technické mapy města Brna v návaznosti na existenci, umístění inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem, nebyla další stanoviska vyžadována.

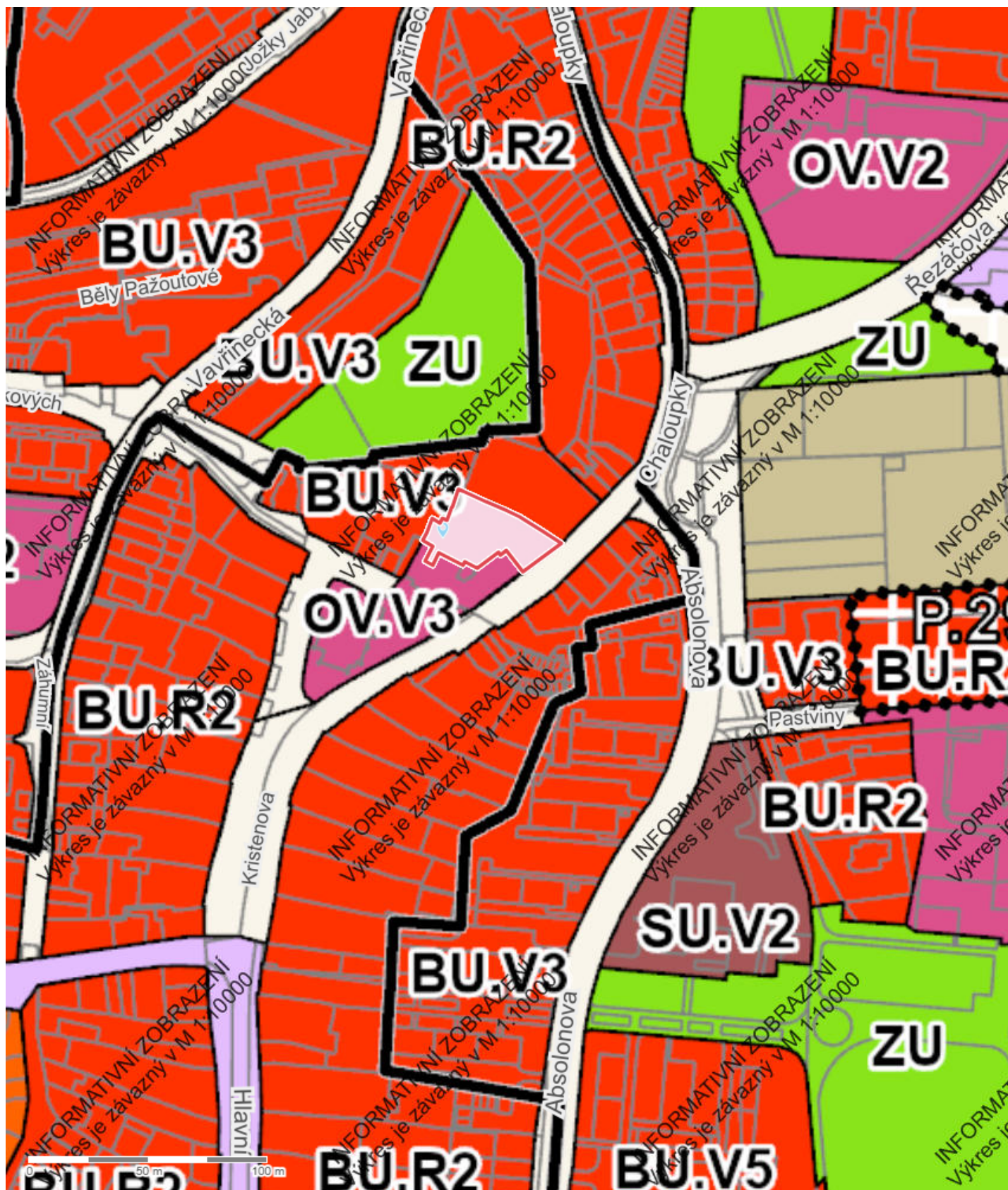




0 25 m 50 m

1 : 749

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2/2, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	2/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	1 079 m ²
Výměra dle geometrie	1 080 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 078 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.13 Komín
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro část pozemku p.č. 2/2 v k.ú. Komín

aktualizace cenového návrhu z 4. 11. 2022, 30. 5. 2023 a 13. 9. 2024

(zpracováno na žádost – Mgr. Ráčková)

Ocenění ke dni: 21. 2. 2025

Navrhovatel: Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o.

Umístění: při ulici Chaloupky

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 2/2 ostatní plocha – jiná plocha, 240 m²

Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – občanské vybavení veřejné

Dle skutečnosti: za účelem přístavby školních učeben, navrhovaná část bezprostředně navazuje na pozemky žadatele

Ocenění:

Cenový návrh k této dispozici byl vyhotoven dne 13. 9. 2024 a za uplynulý časový úsek nebyly zrealizovány ceny, které by mohly ovlivnit zvýšení ceny. Z toho důvodu ponecháváme aktuální cenu z cenového návrhu F136/24 ze dne 13. 9. 2024.

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

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 4 900 Kč/m²

Kupní cena pozemku při výměře 240 m² 1 176 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

Kupní smlouva s ujednáními o zřízení výhrady zpětné koupě a o zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

na straně jedné /dále též jen jako „prodávající“/

a

Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o.

IČO: 253 32 201

se sídlem Kristenova 58/27, Komín, 624 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 26080

zastoupená jednatelem doc. MgA. Martinem Hrochem, Ph.D., MBA, LL.M.

na straně druhé /dále též jen jako „kupující“/

takto:

Část A. ÚVOD

Článek I. Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mýnit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město.

1.2 Proávající prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci:

- pozemku parc. č. 2/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.079 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Komín, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy,
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení,

- neučinily žádné právní jednání, na základě kterého by nemovitou věc, specifikovanou v odstavci 1.2 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba,
- nemovitá věc, specifikovaná v odstavci 1.2 tohoto článku, není postižena výkonem rozhodnutí či exekucí, ani není zapsána do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení,
- nebyly podány žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku,
- na nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména nájemy, výprosy, výpůjčky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv apod.) ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, a to s výjimkou:
 - práva nájmu, zřízeného k nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, ve prospěch kupujícího jakožto nájemce na podkladě smlouvy o nájmu pozemku, číslo smlouvy 6314031400, uzavřené v Brně dne 28. 03. 2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem na straně jedné a kupujícím jako nájemcem na straně druhé, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 02. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 22. 04. 2021, kdy toto právo nájmu ve vztahu k touto smlouvou převáděné části nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, zanikne splnutím ve smyslu ust. § 1993 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), a to v okamžiku, kdy kupující na podkladě této smlouvy nabude vlastnické právo k touto smlouvou převáděné části nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku; smluvní strany v této souvislosti konstatují, že v návaznosti na právě uvedenou skutečnost sjednají dodatek č. 3 k výše zmíněné nájemní smlouvě, jehož předmětem bude umenšení předmětu nájmu dle předmětné nájemní smlouvy.

1.4 Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s právním i faktickým stavem nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna je tato nemovitá věc, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy je tato nemovitá věc dotčena.

Část B. KUPNÍ SMLOUVA

Článek II. *Essentialia* kupní smlouvy

2.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy byl [REDAKCE] - geodetické práce, IČ: 155 61 780, vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku, číslo plánu 2891-51/2023, který ověřil dne 22. 07. 2023 pod číslem 32/2023 [REDAKCE] úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, a který dále odsouhlasil dne 25. 07. 2023 pod číslem řízení PGP-1443/2023-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále již jen „GP č. 2891-51/2023“), a jímž je provedeno níže specifikované rozdělení pozemku:

- pozemek parc. č. 2/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.079 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 840 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 2/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 840 m²,
 - na část tohoto pozemku o výměře 240 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 2/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 240 m².

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že GP č. 2891-51/2023 tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že za podmínek dále sjednaných v této smlouvě mají vůli mezi sebou úplatně převést část pozemku parc. č. 2/2 o výměře 240 m², kterážto je v GP č. 2891-51/2023 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 2/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 240 m², v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „pozemek parc. č. 2/6“).

Článek III. Účel kupní smlouvy

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby:

- kupující na pozemku parc. č. 2/6 poté, co jej nabude na podkladě této smlouvy do svého vlastnictví, mohl vybudovat přízemní přístavby nových učeben k budově v části obce Komín, č.p. 58, občanská vybavenost, jež je součástí kupujícího již vlastněného pozemku parc. č. 2/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 732 m², v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „pozemek parc. č. 2/1“), a v níž kupující provozuje soukromou střední školu (gymnázium); kupující však bere na vědomí, že prodávající nijak neodpovídá za proveditelnost stavebního záměru kupujícího a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí kupujícího,
- byly právně ošetřeny zájmy prodávajícího jako územního samosprávného celku na tom, že kupující bude na touto smlouvou převáděném pozemku parc. č. 2/6 i do budoucna provozovat školu či školské zařízení ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), v platném znění (dále již jen „školský zákon“), uskutečňující vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v ust. § 3 školského zákona.

Článek IV. Předmět kupní smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemek parc. č. 2/6 včetně všech jeho součástí a příslušenství ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou pozemek parc. č. 2/6 včetně všech jeho součástí a příslušenství přijímá z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu; jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 OZ zavazuje, že kupujícímu odevzdá pozemek parc. č. 2/6 včetně všech jeho součástí a příslušenství a umožní mu nabytí vlastnické právo k němu, a kupující se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 OZ zavazuje, že pozemek parc. č. 2/6 včetně všech jeho součástí a příslušenství převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Článek V. Kupní cena a způsob její úhrady

5.1 Kupní cena za pozemek parc. č. 2/6 včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 1.176.000,- Kč (slovy: jedenmilionjednostosedmdesátšesttisíc korun českých). Dodání pozemku parc.č. 2/6 je osvobozeno od DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) uhradí kupující.

Celková cena hrazená prodávajícímu činí částku ve výši 1.178.000,- Kč (slovy: jedenmilionjednostosedmdesátosmtisíc korun českých).

5.2 Kupující zaplatil celkovou cenu ve výši 1.178.000,- Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícího. Prodávající svým podpisem na této smlouvě tuto skutečnost výslovně stvrzuje.

Článek VI.

Zvláštní závazek kupujícího týkající se užívání nemovité věci

6.1 Kupující se touto smlouvou zavazuje, že po dobu 15 (slovy: patnácti) let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy jeho vlastnické právo k pozemku parc. č. 2/6 do katastru nemovitostí vkladem, bude pozemek parc. č. 2/6 užívat tak, že na něm bude provozovat školu či školské zařízení ve smyslu školského zákona, uskutečňující vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v ust. § 3 školského zákona. Smluvní strany výslovně sjednávají, že případné budoucí zrušení školského zákona neznámá zánik zvláštního závazku kupujícího dle tohoto odstavce a kupující v takovém případě bude na pozemku parc. č. 2/6 provozovat školu či školské zařízení ve smyslu zákona, jímž bude školský zákon nahrazen, uskutečňující vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v příslušných ustanoveních zákona, jímž bude školský zákon nahrazen.

6.2. Smluvní strany se dohody, že pro účely této smlouvy se za provozování školy či školského zařízení ve smyslu školského zákona, uskutečňující vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v § 3 školského zákona, považuje i období realizace záměru kupujícího uvedeného v čl. III této smlouvy.

6.3 Prodávající je oprávněn se kdykoli přesvědčit o řádném plnění zvláštního závazku kupujícího, specifikovaného v odstavci 6.1 tohoto článku, z veřejně přístupných databází, rejstříků či jakýmkoli jiným způsobem.

Článek VII.

Ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

7.1 Smluvní strany tímto zřizují k pozemku parc. č. 2/6 výhradu zpětné koupě, z níž vzniká kupujícímu povinnost úplatně převést shora specifikovanou nemovitou věc na požádání zpět do výlučného vlastnictví prodávajícího.

7.2 Prodávající tímto prohlašuje, že si vymínil v této smlouvě zřízení výhrady zpětné koupě k pozemku parc. č. 2/6 výlučně pro případ, že by ze strany kupujícího došlo k porušení jeho zvláštního závazku dle článku VI. odst. 6.1 této smlouvy. Proto smluvní strany výslovně sjednávají, že prodávající je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě (tj. požádat kupujícího o zpětný úplatný převod pozemku parc. č. 2/6) výlučně v tom případě, kdy ze strany kupujícího dojde k porušení jeho zvláštního závazku dle článku VI. odst. 6.1 této smlouvy, tj. v případě, kdy kupující v době 15 (slovy: patnácti) let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy jeho vlastnické právo k pozemku parc. č. 2/6 do katastru nemovitostí vkladem, přestane užívat pozemek parc. č. 2/6 tak, že na něm bude provozovat školu či školské zařízení ve smyslu školského zákona, uskutečňující vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v ust. § 3 školského zákona.

7.3 V případě zpětného úplatného převodu pozemku parc. č. 2/6 z vlastnictví kupujícího do vlastnictví prodávajícího na podkladě uplatněné výhrady zpětné koupě bude kupní cena za pozemek parc. č. 2/6, určena jako součet:

- kupní ceny, za jakou kupující nabyl pozemek parc. č. 2/6, dle této smlouvy, a
- částky odpovídající zhodnocení, respektive znehodnocení pozemku parc. č. 2/6 provedenému kupujícím, respektive nastalém v době, kdy k této nemovité věci měl vlastnické právo kupující, přičemž tato částka bude stanovena znaleckým posudkem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitých věcí, tak, že soudní znalec porovná obvyklou cenu pozemku parc. č. 2/6, ke dni, kdy k němu nabyl vlastnické právo kupující, a obvyklou cenu pozemku parc. č. 2/6 ke dni nepředcházejícímu o více než 3 (slovy: tři) měsíce den, kdy prodávající odešle kupujícímu žádost o zpětný úplatný převod této nemovité věci do jeho vlastnictví; smluvní strany výslovně sjednávají, že pro účely vypracování shora zmíněného znaleckého posudku určí soudního znalce prodávající a znalecký posudek bude vypracován na náklady prodávajícího.

7.4 Budou-li pro to splněny shora sjednané podmínky, je prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě kdykoli v průběhu trvání výhrady zpětné koupě dle tohoto článku. Na takovou žádost je kupující povinen uzavřít s prodávajícím smlouvu o zpětném úplatném převodu pozemku parc. č. 2/6, ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení předmětné žádosti.

7.5 Kupní cena za pozemek parc. č. 2/6 bude v případě uplatnění výhrady zpětné koupě splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede do katastru nemovitostí zápis vlastnického práva prodávajícího k pozemku parc. č. 2/6, nezatíženého jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, a to s výjimkou těch práv třetích osob či omezení vlastnického práva, k jejichž zřízení a vzniku prodávající poskytnul předchozí písemný souhlas či byl přímo účasten jejich zřízení a vzniku. V případě, že by pozemek parc. č. 2/6, byl při uplatnění výhrady zpětné koupě prodávajícím zatížen jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, nespádajícími pod výše specifikovanou výjimku, bude prodávající oprávněn zaplatit kupní cenu nebo její část přímo třetím osobám, které budou z těchto práv oprávněny či v jejichž prospěch bude vlastnické právo omezeno, tak, aby mohlo dojít k zániku těchto práv nebo omezení, vážnoucích na pozemku parc. č. 2/6; i tímto postupem bude splněn závazek prodávajícího zaplatit kupujícímu kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude zaplacená kupujícímu dříve, než takováto práva třetích osob či omezení vlastnického práva, vážnoucí na pozemku parc. č. 2/6 zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

7.6 Smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné.

7.7 Smluvní strany sjednávají trvání výhrady zpětné koupě na dobu určitou, a to na dobu 15 (slovy: patnácti) let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy výhradu zpětné koupě jako právo věcné do katastru nemovitostí vkladem.

7.8 Prodávající výhradu zpětné koupě, zřízenou v jeho prospěch dle tohoto článku, přijímá.

Článek VIII.

Ujednání o zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného

8.1 Smluvní strany tímto zřizují k pozemku parc. č. 2/6 zákaz zcizení a zatížení, spočívající v zákazu:

- zcizit jakýmkoli způsobem tuto nemovitou věc bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího,
- zatížit jakýmkoli způsobem (ať již jakýmkoli obligačním právem či jakýmkoli věcným právem) tuto nemovitou věc bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

8.2 Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné.

8.3 Smluvní strany sjednávají trvání zákazu zcizení a zatížení na dobu určitou, a to na dobu 15 (slovy: patnácti) let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné do katastru nemovitostí vkladem.

8.4 Prodávající zákaz zcizení a zatížení, zřízený v jeho prospěch dle tohoto článku, přijímá.

Článek IX.

Ujednání o výmazu předkupních práv k pozemkům p.č. 2/1, p.č. 2/5 v k.ú. Komín

9.1 Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že:

- pokud jde o pozemek parc. č. 2/1, tento byl již v minulosti zatížen předkupním právem jako právem věcným, zřízeným ve prospěch prodávajícího na podkladě části C. článku XI. kupní smlouvy č. 6312171486,
- pokud jde o pozemek parc. č. 2/5, tento byl již v minulosti zatížen předkupním právem jako právem věcným, zřízeným ve prospěch prodávajícího na podkladě části C. článku IX. kupní smlouvy č. 6320173937,

přičemž obě předkupní práva, zmíněná v tomto odstavci (včetně závazku k přednostní nabídce daru, sjednaného v části C. článku XII. kupní smlouvy č. 6312171486), však již ke dni 23. 07. 2023 zanikla uplynutím doby, na kterou byla omezena (sjednána). Smluvní strany v této souvislosti konstatují, že ohledně právě uvedené skutečnosti učiní samostatné souhlasné prohlášení o zániku práv ve smyslu ust. § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném

znění, kteréžto bude podkladem pro zápis výmazu obou předkupních práv, zmíněných v tomto odstavci, do katastru nemovitostí vkladem.

ČÁST C. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek X. Nabytí a vznik práv k nemovitým věcem dle kupní smlouvy

10.1 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že:

- kupující na podkladě kupní smlouvy, obsažené v části B. této smlouvy, nabývá v souladu s ust. § 1105 OZ pozemek parc. č. 2/6 do svého vlastnictví zápisem jeho vlastnického práva k tomuto pozemku do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem,
- výhrada zpětné koupě, zřízená v článku VII. této smlouvy, vzniká jakožto právo věcné v souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ až jeho zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem,
- zákaz zcizení a zatížení, zřízený v článku VIII. této smlouvy, vzniká jakožto právo věcné v souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ až jeho zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem.

10.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisech:

- vlastnického práva kupujícího k pozemku parc. č. 2/6,
- výhrady zpětné koupě jako práva věcného, zřízeného k pozemku parc. č. 2/6 ve prospěch prodávajícího,
- zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného, zřízeného k pozemku parc. č. 2/6 ve prospěch prodávajícího,

do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- tato smlouva bude uzavřena (článek XI. odst. 11.2 této smlouvy),
- tato smlouva nabude účinnosti (článek XI. odst. 11.9 věta čtvrtá této smlouvy).

10.3 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany - bude-li to objektivně možné - k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu (a to včetně případného uzavření nové smlouvy, jejíž obsah bude v co největší možné míře odpovídat obsahu této smlouvy) a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

10.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na pozemku parc. č. 2/6, převáděném touto smlouvou, přechází na kupujícího dnem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden příslušným katastrálním úřadem zápis vlastnického práva kupujícího k tomuto pozemku vkladem. Od stejného dne budou kupujícímu náležet plody a užitky na pozemku parc. č. 2/6.

10.5. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí pozemku parc. č. 2/6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání pozemku parc. č. 2/6 nebude realizováno.

Článek XI. Závěr

11.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č. 2891-51/2023.

11.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

11.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v písemné listinné formě.

11.4 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

11.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

11.6 Stanou-li se jednotlivá ujednání této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tím dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ujednání této smlouvy. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ujednání musí být sjednáno takové ujednání, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ujednání a úmyslu smluvních stran, vyjádřenému v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ujednání, které bude co nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

11.7 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

11.8 Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení citovaného zákona (zejména ust. § 9 odst. 2 citovaného zákona).

11.9 Kupující rovněž bere vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

11.10. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit pozemek parc. č. 2/6 organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 25.4.2025 do dne 25.6.2025. Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojevily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE.

11.11 Smluvní strany pro úplnost souhlasně prohlašují, že pokud jde o zvláštní závazek kupujícího týkající se opravy budovy v části obce Komín, č.p. 58, sjednaný v části B. článku X. kupní smlouvy č. 6312171486, tento byl kupujícím v minulosti řádně a včas splněn.

11.12 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku, kdy smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy

- učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/, nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky prodávajícího je „a7kbrn“ a ID datové schránky kupujícího je „39q9b3h“; v takovém případě se doručování datových zpráv bude řídit zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

11.13 Tato smlouva je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy statutárních zástupců smluvních stran bude připojeno v příloze návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

11.14 Smluvní strany závěrem prohlašují, že jejich statutární zástupci jsou svéprávní, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své podpisy.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.4.2025 do 12.5.2025.

Prodej nemovité věci, zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení k nemovité věci jako práv věcných dle této smlouvy byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/..., konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

Gymnázium P. Křížkovského
s uměleckou profilací, s.r.o.
zastoupená jednatelem
doc. MgA. Martinem Hrochem, Ph.D., MBA, LL.M.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
			Způsob využití						parc. číslem	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	
	ha	m ²	ha	m ²	katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha				m ²			
2/2	10	79	ostat. pl. jiná plocha	2/2	8	40	ostat. pl. jiná plocha	2	2/2		10001	8	40	
				2/6	2	40	ostat. pl. jiná plocha	2	2/2		10001	2	40	
*j	10	79		*j	10	80								

*) Rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7 písm. b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.).



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1467-419	601654.36	1157354.16	3	roh budovy
1467-421	601664.59	1157348.87	3	roh budovy
1592-858	601654.46	1157322.95	3	roh zdi
1592-861	601644.62	1157327.41	3	roh budovy
1	601662.81	1157349.79	3	hřeb ve zdivu
2	601649.97	1157324.98	3	hřeb ve zdivu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:

geodetické práce

IC: 15561780

Číslo plánu: 2891-51/2023

Okres: Brno - město

Obec: Brno

Kat. území: Komín

Mapový list: Tišnov 0-8/32

Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

1302/1995

Dne: 22. července 2023

Číslo: 32/2023

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s obřadním parcel.

Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne: 25.7.2023

Číslo: 32/2023

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

KU pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-1443/2023-702
2023.07.25 10:16:52 +02'00'

