

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.4.2026

94. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu na jednotce (garáž) a na pozemcích v k.ú. Zábrdovice, návrh Dodatku č. 2 ke Zřizovací listině Úrazové nemocnice v Brně

Anotace

Je předkládán k projednání návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (garáž) a spoluvlastnického podílu ve výši id. 59136/172039 na společných částech pozemků p.č. 712, jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 938, p.č. 714/1, vše v k.ú. Zábrdovice z podílového spoluvlastnictví Rezidence Bratislavská, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 16 414 240 Kč. Jedná se o nabytí 20 parkovacích míst v hromadné garáži, které jsou v současné době užívány Úrazovou nemocnicí v Brně na základě nájemní smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- s převodem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 20/168 na jednotce č. 938/110 v k.ú. Zábrdovice (garáž) je spojeno právo výhradního užívání dvaceti parkovacích stání, předmět převodu je pronajat Úrazové nemocnici v Brně, IČO: 00209813 na dobu určitou do dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch statutárního města Brna, nejpozději do dne 30.06.2027
- statutární město Brno se ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí stane členem Společenství vlastníků Bratislavská č.p. 938, Brno, se sídlem Bratislavská 938/14, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 19735065

2. schvaluje

nabytí
spoluvlastnického podílu ve výši id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (garáž)
a
spoluvlastnického podílu ve výši id. 59136/172039 na společných částech pozemků:

- p.č. 712 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2969 m², jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 938,
- p.č. 714/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1235 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice z podílového spoluvlastnictví Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 08803234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 16 414 240 Kč bez DPH, a za podmínek uvedených ve smlouvě o převodu spoluvlastnického podílu na jednotce, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

3. schvaluje

Dodatek č. 2 ke Zřizovací listině Úrazové nemocnice v Brně, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na schůzi konané dne 08.04.2026, stanovisko bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2026 v 14:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.4.2026 v 14:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (mapové podklady.pdf)	8 - 13
Příloha (J21 - vyjádření k ZP - parkování Bratislavská.pdf)	14 - 15
Příloha (UZ ZL UN.pdf)	16 - 22
Příloha k usnesení (KS_podil_Statutarni_mesto_Brno_garaze_BRAT_prefin_.pdf)	23 - 50
Příloha k usnesení (Dodatek c. 2 k ZL UN.pdf)	51 - 52

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (garáž) a spoluvlastnického podílu ve výši id. 59136/172039 na společných částech pozemků p.č. 712 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2969 m², jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 938, p.č. 714/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1235 m², vše v k.ú. Zábrdovice z podílového spoluvlastnictví Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 08803234 (dále jen navrhovatel) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 16 414 240 Kč.

Vzhledem k tomu, že spoluvlastnický podíl ve výši id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (garáž – jedná se o hromadnou garáž), tj. dvacet parkovacích stání, bude sloužit potřebám Úrazové nemocnice v Brně, je současně navrhováno schválit Dodatek č. 2 ke Zřizovací listině Úrazové nemocnice v Brně, kterým bude svěřen předmět převodu, tedy spoluvlastnický podíl ve výši id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (garáž) a spoluvlastnický podíl ve výši id. 59136/172039 na společných částech pozemků p.č. 712, jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 938, a p.č. 714/1, vše v k.ú. Zábrdovice, ke správě Úrazové nemocnici v Brně.

Poznamenáváme, že dvacet parkovacích stání je již Úrazové nemocnici v Brně pronajato na základě smlouvy o nájmu vyhrazeného nehlídaného parkovacího stání uzavřené dne 26.02.2025. Tato smlouva o nájmu vyhrazeného nehlídaného parkovacího stání byla uzavřena na dobu určitou ode dne 01.03.2025 do dne 28.02.2026. Dodatkem č. 1 ze dne 27.02.2026 byl tento pronájem prodloužen do dne povolení vkladu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na hromadné garáži, se kterým je spojeno užívání předmětných nehlídaných parkovacích stání, do katastru nemovitostí ve prospěch statutárního města Brna, nejdéle do 30.06.2027. Tento dodatek č. 1 reagoval na probíhající jednání mezi statutárním městem Brnem a navrhovatelem týkající se prodeje předmětu převodu do vlastnictví statutárního města Brna. Nájemné dle této nájemní smlouvy bylo sjednáno ve výši 50 000 Kč bez DPH/měsíc, tj. 600 000 Kč bez DPH/rok.

Popis předmětu převodu:

Informace k využití pozemků dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report ÚPmB).

Jedná se o prodej spoluvlastnického podílu navrhovatele o velikosti id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (hromadná garáž), v k.ú. Zábrdovice, Bratislavská 938/14. Jednotka č. 938/110 zahrnuje nebytový prostor (hromadná garáž) určený k parkování 167 vozidel a 1 moto, o podlahové ploše 5913,60 m², který se nachází v 4. PP – 1. PP domu č.p. 938 (víceúčelová stavba), který je součástí pozemku p.č. 712, vše v k.ú. Zábrdovice v sekci SO.01. Dále zahrnuje i podíl ve výši id. 59136/172039 na společných částech pozemku p.č. 712, jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 938, a pozemku p.č. 714/1, vše v k.ú. Zábrdovice. Pozemek p.č. 714/1 v k.ú. Zábrdovice funkčně souvisí s provozem a správou víceúčelové stavby č.p. 938 a s užíváním jednotek v této stavbě vymezených.

Navrhovatel vlastní na jednotce č. 938/110 (hromadná garáž) v k.ú. Zábrdovice spoluvlastnický podíl v celkové výši id. 40/168, přičemž předmětem převodu na statutární město Brno je spoluvlastnický podíl ve výši id. 20/168.

S předmětem převodu je spojeno právo výhradního užívání dvaceti parkovacích stání, a to č. 135 až č. 137 ve 4. PP víceúčelové stavby č.p. 938 v sekci SO 01, č. 151 až č. 162 a č. 164 až č. 168 ve sníženém 4. PP víceúčelové stavby č.p. 938 v sekci SO 01. Jedná se o stejná parkovací stání, která jsou Úrazové nemocnici v Brně pronajata na základě výše uvedené smlouvy o nájmu vyhrazeného nehlídaného parkovacího stání ze dne 26.02.2025, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.02.2026.

Kolaudační souhlas s užíváním části víceúčelové stavby č.p. 938 byl vydán dne 09.08.2023 č.j. MCBS/2023/0129285/MIKI, kolaudační souhlas s užíváním zbylé části víceúčelové stavby č.p. 938 byl vydán dne 11.10.2023 č.j. MCBS/2023/0172233/MIKI.

Navrhovatel prohlášením o rozdělení práv k nemovité věci dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ze dne 03.04.2023 rozdělil vlastnické právo k víceúčelové stavbě č.p. 938,

jež je součástí pozemku p.č. 712, a funkčně spjatého pozemku p.č. 714/1, vše v k.ú. Zábrdovice na vlastnické právo k jednotkám.

Navrhovatel stanovami ze dne 18.09.2023 založil Společenství vlastníků Bratislavská č.p. 938, Brno, se sídlem Bratislavská 938/14, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 19735065. Statutární město Brno se ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí stane členem Společenství vlastníků Bratislavská č.p. 938, Brno, se sídlem Bratislavská 938/14, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 19735065 z titulu vlastnictví spoluvlastnického podílu ve výši id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (hromadná garáž), v k.ú. Zábrdovice.

Všechny výše uvedené dokumenty byly navrhovatelem předány MO MMB v rámci jednání o uzavření smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu na jednotce.

MO MMB dále odkazujeme i na znění čl. III. smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu na jednotce, kde jsou vymezeny společné části pozemku p.č. 712, jehož součástí je víceúčelová stavba č.p. 938, a pozemku p.č. 714/1, vše v k.ú. Zábrdovice, včetně práv a povinností k těmto společným částem.

Navrhovatel poskytuje záruku za jakost předmětu převodu (v rozsahu jím zajištěných prací a dodávek) v délce trvání dvou let s tím, že záruční doba počíná běžet od předání předmětu převodu statutárnímu městu Brnu. Záruka se však nevztahuje na předměty s kratší dobou životnosti, na běžné opotřebení (garáž je již dlouhodobě užívána), na závady způsobené zanedbáním údržby, nerespektováním pokynů k obsluze a údržbě apod. Reklamacie musí být učiněna bez zbytečného odkladu písemně doporučeným dopisem a současně musí být zaslána na e-mail adresu: [REDAKCE] jinak reklamacie nebude uplatněna. Způsob vyřizování reklamací se sjednává následující:

- nebude-li dohodnuto jinak, navrhovatel zajistí opravu vady zpravidla ve lhůtě 30 pracovních dnů u drobných vad, ve lhůtě 60 pracovních dnů v případě složitějších případů a u případů, kde bude např. nutné zajistit materiál ze zahraničí, případně bude možné opravu provést pouze za určitých klimatických podmínek, bude lhůta pro odstranění vady stanovena individuálně s přihlédnutím k výše uvedeným specifikům,
- jestliže by oprava vady byla vzhledem k jejímu charakteru a ve vztahu k důsledkům vady a jejímu významu pro užívání předmětu převodu neúměrně nákladná, nebo technicky neproveditelná, či nadměrně složitá, poskytne navrhovatel statutárnímu městu Brnu přiměřenou slevu.

V případě nabytí předmět převodu bude svěřen předkládaným Dodatkem č. 2 Úrazové nemocnici v Brně, která taktéž statutární město Brno zastoupí při protokolárním předání a převzetí předmětu převodu. Protokolární předání a převzetí se uskuteční nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do KN ve prospěch statutárního města Brna. V rámci protokolu o předání a převzetí budou uvedeny stavy měřidel energií, vody, počet předaných klíčů apod.

K jednotce č. 938/110 v k.ú. Zábrdovice jsou zřízena níže uvedená věcná břemena:

- věcné břemeno zřízení a provozování vedení inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) v rozsahu dle geometrického plánu č. 1405-93/2021 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534,
- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelové vedení VN, multikanál 9otv, rozvaděč VN, přístup do trafostanice 1P.12 a telekomunikační síť, kabely VN + telekomunikační síť v technologické místnosti 2P.16, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1424-1202/2023 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400,
- věcné břemeno vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 1421-163/2022 ve prospěch společnosti DeCeTel s.r.o., IČO: 03213595.

K pozemkům p.č. 712, 714/1, v k.ú. Zábrdovice jsou zřízena níže uvedená věcná břemena:

- věcné břemeno zřízení a provozování vedení inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) v rozsahu dle geometrického plánu č. 1405-93/2021 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534,
- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelové vedení VN, multikanál 9otv, rozvaděč VN, přístup do trafostanice 1P.12 a telekomunikační síť, kabely VN

- + telekomunikační síť v technologické místnosti 2P.16, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1424-1202/2023 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400,
- věcné břemeno vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 1421-163/2022 ve prospěch společnosti DeCeTel s.r.o., IČO: 03213595.

K pozemku p.č. 712 v k.ú. Zábrdovice jsou zřízena níže uvedená věcná břemena:

- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení (trafostanice a rozvaděč) pro společnost LD Distribution, s.r.o., IČO: 07303203,
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodního rozvodu, předávacích stanic a zdroje chladu pro společnost Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534.

Poznamenáváme, že věcná práva zapsaná v KN jako zástavní právo, zákaz zcizení se nevztahují k převáděnému spoluvlastnickému podílu k jednotce na statutární město Brno, zatěží spoluvlastnické podíly na jednotce ve vlastnictví jiných třetích osob.

Cena

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

Navrhovatel doložil k převodu předmětu převodu znalecký posudek č. 018975/2026 o obvyklé ceně předmětu převodu, který vypracoval znalec [REDAKCE]. Tímto znaleckým posudkem byla stanovena cena obvyklá předmětu převodu ve výši 16 700 000 Kč bez DPH, tj. 835 000 Kč bez DPH/1 parkovací stání.

Z předchozích jednání mezi MO MMB a navrhovatelem bylo dohodnuto, že se bude vycházet z ceny 899 000 Kč včetně DPH za 1 parkovací stání, což je částka odpovídající realizovaným smlouvám. Přepočtení z ceny ve výši 899 000 Kč včetně DPH na cenu bez DPH za 1 parkovací stání byl proveden navrhovatelem (odchylná daňová povinnost navrhovatele jako developera) a činí 820 712 Kč bez DPH za 1 parkovací stání, tedy celkem za předmět převodu ve výši 16 414 240 Kč bez DPH za 20 parkovacích stání. Tato výše 16 414 240 Kč bez DPH představuje kupní cenu.

Odd. realitní ekonomiky MO MMB k návrhu výši kupní ceny uvedlo, že se bude jednat o režim přenesení daňové povinnosti a kupní cenu ve výši 16 414 240 Kč je tedy možné považovat za cenu konečnou. Na základě těchto skutečností je navržená kupní cena 16 414 240 Kč odpovídající (celé stanovisko je uvedeno v příloze k tomuto materiálu).

Cena:

1 parkovací místo

820 712 Kč bez DPH

CELKEM

16 414 240 Kč bez DPH

Bylo dohodnuto v souladu s ustanovením § 56 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, že dodání předmětu převodu, které by jinak bylo osvobozeno od daně, bude zdanitelným plněním (volba zdanění). Vzhledem k tomu, že dodání nemovitě věci je uskutečněno plátcem, použije navrhovatel při tomto zdanitelném plnění režim přenesení daňové povinnosti dle § 92d citovaného zákona. Daň z přidané hodnoty musí přiznat a zaplatit statutární město Brno jako příjemce zdanitelného plnění.

Navrhovatel vystaví statutárnímu městu Brno daňový doklad v režimu přenesení daňové povinnosti; na daňovém dokladu bude uvedena informace, že daň odvede zákazník, tj. statutární město Brno (přenesení daňové povinnosti). Poznamenáváme, že daň si statutární město Brno v rámci daňového přiznání bude nárokovat zpět, takže výsledkem je DPH ve výši 0 Kč a kupní cena ve výši 16 414 240 Kč je tak i cenou konečnou.

Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do KN ve výši 2 000 Kč uhradí statutární město Brno.

Kupní cena bude uhrazena do 15 kalendářních dnů po zápisu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch statutárního města Brna, za předpokladu, že k předmětu převodu nebudou zapsána v katastru nemovitostí žádná věcná práva ve prospěch třetích osob nebo nemovitých věcí zatěžující předmět převodu, včetně probíhajících vkladových řízení o těchto věcných právech, vyjma věcných práv, která jsou zapsána v katastru nemovitostí ke dni uzavření smlouvy a vyjma práv nebo vkladových řízení vzniklých z důvodu na straně statutárního města Brna.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/69. konané dne 02.04.2026, bod č. 18.

R9/KM/69. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.04.2026, bod č. 18 návrh projednala a doporučila.

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

Usnesení bylo přijato

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

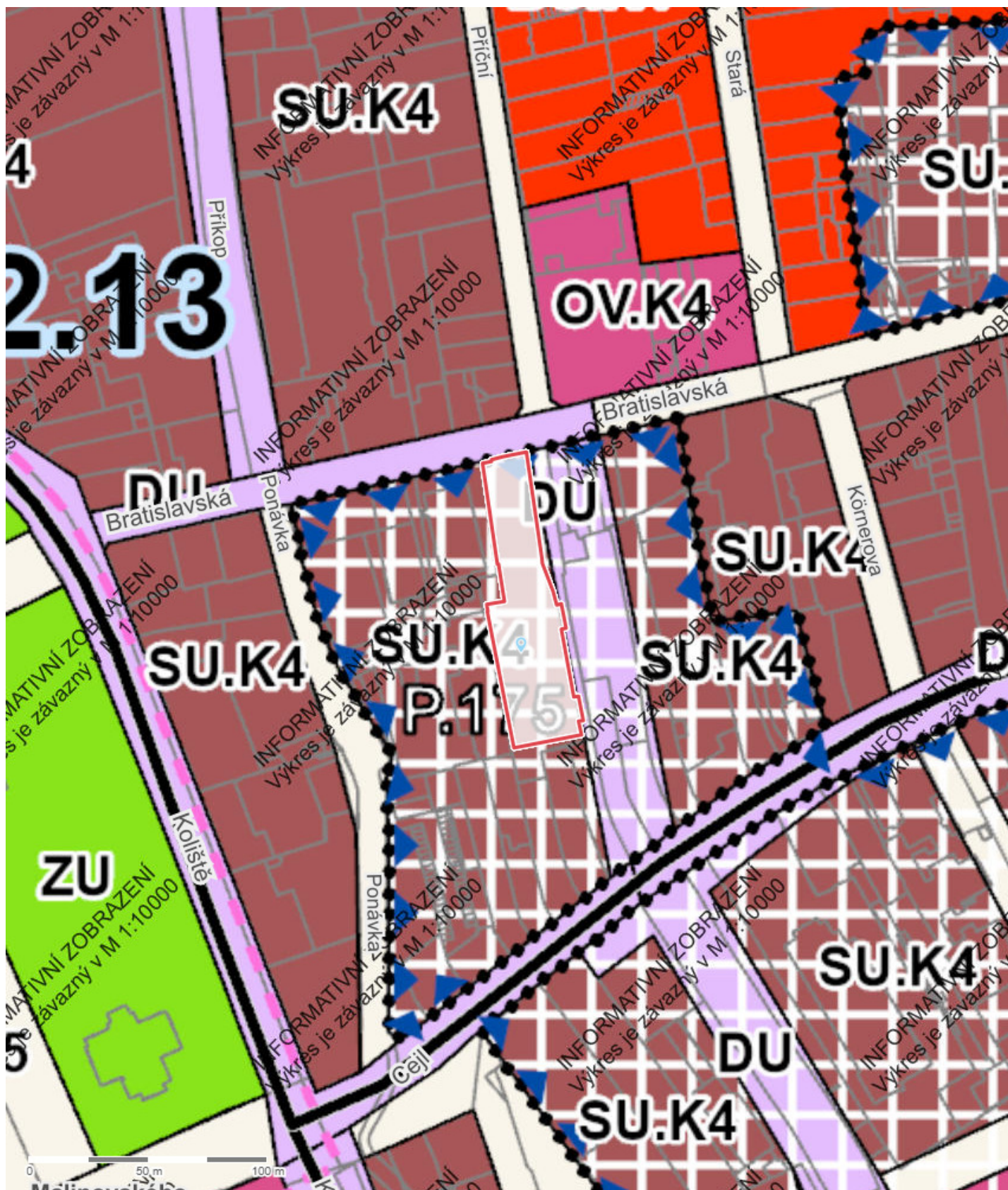
Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/171. konanou dne 08.04.2026.

Rada města Brna materiál projednala na schůzi konané dne 08.04.2026, stanovisko bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k tomu, že předmět převodu je již nyní užíván pro potřeby Úrazové nemocnice v Brně, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí předmětu převodu z vlastnictví navrhovatele do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 16 414 240 Kč a schválit Dodatek č. 2 ke Zřizovací listině Úrazové nemocnice v Brně.

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 712, k.ú. Zábřdovice



Parcela

Katastrální území	Zábrdovice
Číslo parcely	.712
List vlastnictví	2597
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	2 969 m ²
Výměra dle geometrie	2 969 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 945 m ² (99%)

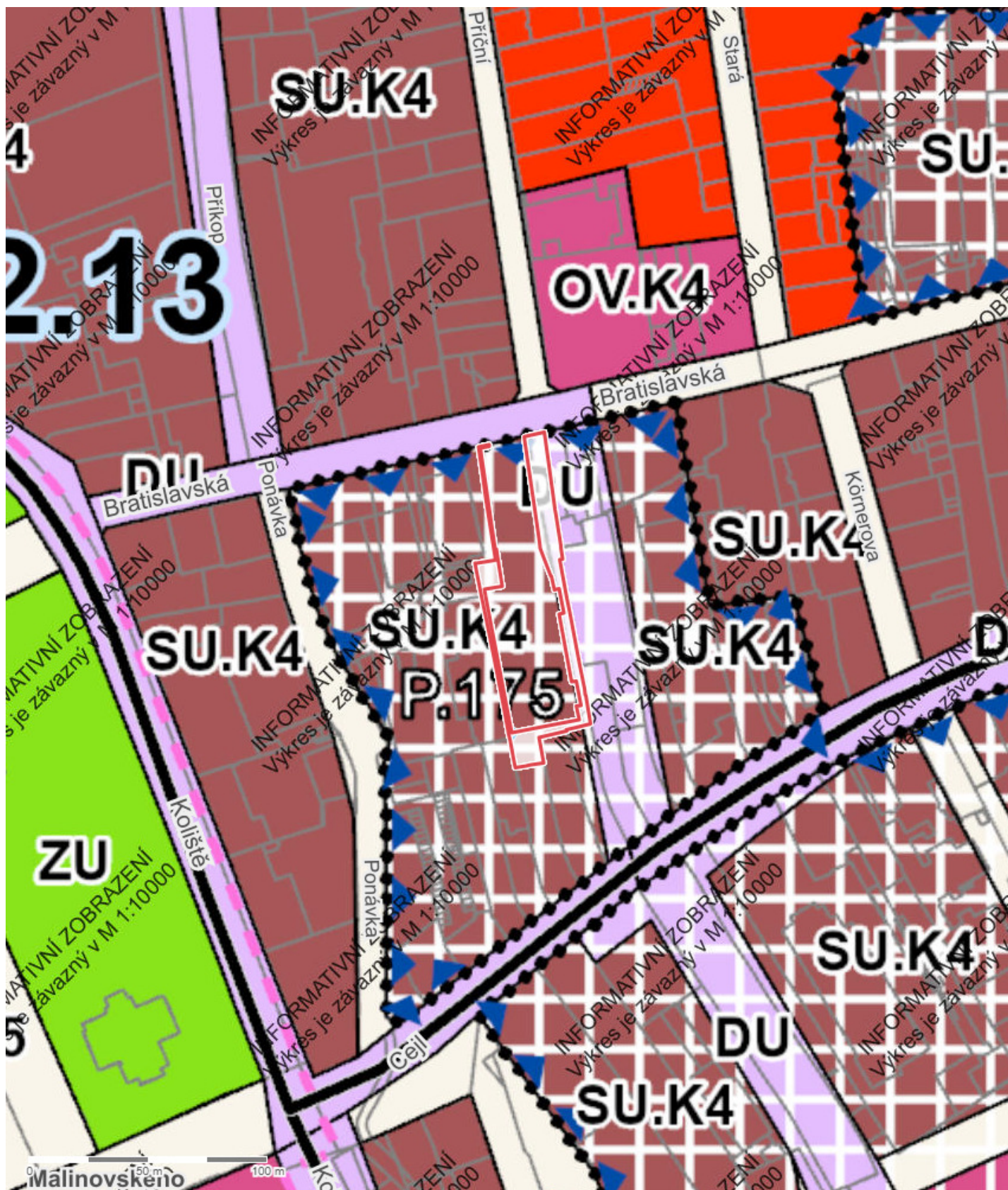
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	24 m ² (1%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.13 Zábrdovice
Rozvojová lokalita	Ze-1 Brněnská třída-Špitálka
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.001
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 714/1, k.ú. Zábřdovice



Parcela

Katastrální území	Zábrdovice
Číslo parcely	714/1
List vlastnictví	2597
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	1 235 m ²
Výměra dle geometrie	1 229 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	650 m ² (53%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	579 m ² (47%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.13 Zábrdovice
Rozvojová lokalita	Ze-1 Brněnská třída-Špitálka
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.001
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Vyjádření ke znaleckému posudku – ocenění 20 parkovacích stání ve 4.PP nebytové jednotky – garáže č. 938/110 při ulici Bratislavská, k.ú. Zábřovice

Vyjádření ke dni: 20.3.2026

Navrhovatel: Rezidence Bratislavská, s.r.o.

Umístění: Bratislavská

Dispozice: výkup

Navrhovatel doložil znalecký posudek č. 018975/2026 o obvyklé ceně podílu id. 20/168 na nebytové jednotce č. 938/110 a podílu id. 59136/172039 na pozemku parc.č. 712 a 714/2 v k.ú. Zábřovice, vypracovaný znalcem [REDAKCE] Znalec vypracoval ocenění cenou zjištěnou a cenou obvyklou.

V případě ceny zjištěné se v ocenění vyskytuje drobná nesrovnalost ve spoluvlastnickém podílu na pozemcích k příslušené jednotce, avšak cena zjištěná nebyla požadována a ve znaleckém posudku je uvedena pouze z toho důvodu, že to vyžaduje zákon o oceňování.

V případě ocenění cenou obvyklou byl zvolen postup, který je v souladu se zákonem o oceňování. Nicméně není zcela jasné, proč znalec využil prodeje zejména z roku 2024 (pouze 1 je z ledna 2025), když v roce 2025 byly rovněž obdobné prodeje realizovány a nebyla by nutná úprava z důvodu doby realizace prodeje, tj. koef. K1 – redukce pramene ceny.

Zjištěné realizované prodeje z roku 2025:

[REDAKCE] ze dne 3.11.2025, stání č. 90 ve 3.PP – kupní cena 920.000,- Kč včetně DPH

[REDAKCE] ze dne 30.7.2025, stání č. 20 v 1.PP – kupní cena 890.000,- Kč včetně DPH

[REDAKCE] ze dne 25.6.2025, stání č. 114 ve 4.PP – kupní cena 999.999,- Kč včetně DPH

[REDAKCE] ze dne 17.3.2025, stání č. 105, 106 a 107 ve 4.PP – kupní cena 2.750.000,- Kč včetně DPH, tj. cca 916.667,- Kč vč. DPH za 1 stání

[REDAKCE] ze dne 29.1.2025, stání č. 16, 17 ve 2.PP – kupní cena 1.999.998,- Kč včetně DPH, tj. 999.999,- Kč vč. DPH za 1 stání

Dále není zcela jasný přepočítání znalce na cenu bez DPH. Ve smlouvě nejsou kupní ceny bez DPH uváděny a výpočtem vychází, že znalec uvažoval DPH cca 17,6469%, resp. cenu s DPH snížil o 15%. V jiných kupních smlouvách, kde jsou převáděny parkovací stání v novostavbách, je uvažováno DPH 21%, odpočet znalce tedy není zcela jasný.

Výsledná obvyklá cena za 20 parkovacích stání činí 16 700 000,- Kč bez DPH, tj. 835 000,- Kč bez DPH za 1 parkovací stání. V případě, kdy by k této částce bylo připočteno DPH 21%, odpovídá cena 1 parkovacího stání částce 1 010 350,- Kč včetně DPH, což je cena vyšší než realizované dle kupních smluv.

Z předchozích jednání však vyplývá, že se vycházelo z ceny 899.000,- Kč včetně DPH za 1 parkovací stání, což je částka odpovídající realizovaným smlouvám a počtu 20 parkovacích stání. Přepočítání z ceny včetně DPH na cenu bez DPH byl proveden prodávajícím a činí 820 712,- Kč bez DPH za 1 parkovací místo, tedy celkem 16 414 240,- bez DPH za 20 parkovacích stání. V této výši je navržena kupní cena.

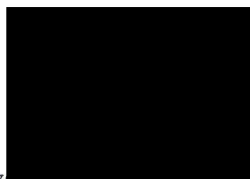
Z hlediska DPH se bude jednat o režim přenesené daňové povinnosti a kupní cenu 16 414 240,- Kč je tedy možné považovat za cenu konečnou.

Na základě těchto skutečností je navržená kupní cena 16 414 240,- Kč odpovídající a znalecký posudek lze akceptovat.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová



Ing. Ivana Vidovicová, I n.D.
vedoucí oddělení



Úplné znění

ZŘIZOVACÍ LISTINY

Úrazové nemocnice v Brně

Toto úplné znění vyplývá ze zřizovací listiny schválené na Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 5. 3. 2024 pod bodem č. 13, na základě ustanovení § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, a následných dodatků č. 1 a 2 uvedených v Čl. VIII.

Čl. I. Základní údaje

<u>Označení zřizovatele:</u>	statutární město Brno se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, okres Brno-město IČO 449 92 785
<u>Název organizace:</u>	Úrazová nemocnice v Brně
<u>Sídlo organizace:</u>	Ponávka 139/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
<u>Právní forma:</u>	příspěvková organizace
<u>IČO:</u>	002 09 813
<u>Doba zřízení:</u>	Organizace je zřízena na dobu neurčitou.

dále také jen „organizace“.

Čl. II. Hlavní účel a předmět činnosti

Hlavní účel

II.1. Organizace zajišťuje dostupnou a kvalitní zdravotní péči.

Předmět činnosti

II.2. Úrazová nemocnice v Brně poskytuje ambulantní, jednodenní a lůžkovou základní a specializovanou diagnostickou a léčebnou péči, jejíž součástí jsou i nezbytná preventivní opatření, dále lékárenskou péči a telemedicínské zdravotní služby, to vše se specifikacemi dle platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb ve smyslu zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), v platném znění.

II.3. S poskytováním zdravotních služeb souvisí další činnosti, které organizace provozuje:

- vědecko-výzkumná činnost,
- poskytování lékařské služby první pomoci,
- funkce správce traumateamu pro Jihomoravský kraj a ČR,
- činnost vzdělávací se zaměřením na pregraduální a postgraduální výuku, edukační činnost a pořádání vzdělávacích akcí zaměřených na odbornou i laickou veřejnost, propagace léčebných metod nemocnice,
- znalecká činnost,
- expertní činnost pro Policii ČR a další orgány veřejné moci,
- provádění klinických hodnocení a klinických zkoušek zdravotnických prostředků a léčiv,
- věda a výzkum v oblasti informačních technologií pro zdravotnictví včetně telemedicíny,
- výzkum a výroba elektronických součástí, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí pro zdravotnictví,
- výroba textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků pro vlastní potřebu,
- poskytování nadstandardních služeb pro pacienty,
- zápůjčky zdravotnických pomůcek nehrazených zdravotní pojišťovnou,
- správa a údržba svěřeného a nesvěřeného majetku.

Doplňková činnost

- II.4. Organizace je oprávněna vykonávat tyto okruhy doplňkové činnosti navazující na hlavní účel organizace:
- stravovací služby pro cizí subjekty (hostinská činnost, řemeslná živnost dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění),
 - výčet živností volných „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění“, a sice:
 - skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě,
 - nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
 - reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,
 - mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti (s cílem ekonomického využití volných kapacit zaměstnanců či prostor),
 - uzavírání nájemních a podnájemních vztahů k nesvěřenému majetku.
- II.5. Doplňkovou činnost může organizace uskutečňovat pouze ve prospěch svého hlavního účelu. Zisk z doplňkové činnosti může být použit i jinak, povolí-li konkrétní využití Rada města Brna.
- II.6. Organizace je povinna doplňkovou činnost účtovat odděleně a sledovat peněžní toky týkající se doplňkové činnosti.

Čl. III. Statutární orgán

- III.1. Statutárním orgánem je ředitel/ředitelka, kterého/kterou jmenuje a odvolává Rada města Brna. Nestanoví-li Rada města Brna jinak, je ředitel/ředitelka jmenován/jmenována na základě výběrového řízení, zpravidla na dobu neurčitou. Práce ředitele/ředitelky je hodnocena zpravidla po 5 letech. Výsledky tohoto hodnocení jsou předkládány Radě města Brna k projednání.
- III.2. Ředitel/Ředitelka jedná jménem organizace a je oprávněn/oprávněna ji zastupovat ve všech věcech v souladu s obecně závaznými právními předpisy a touto zřizovací listinou. V případě písemného právního jednání ředitel/ředitelka připojí k názvu organizace své celé jméno, datum a vlastnoruční podpis.
- III.3. Ředitel/Ředitelka je odpovědný/odpovědná za činnost organizace. Při výkonu své funkce se řídí právními předpisy, touto zřizovací listinou, úkoly vyplývajícími z usnesení Rady města Brna, Zásadami vztahu orgánů statutárního města Brna k příspěvkovým organizacím, v platném znění (dále také jen „Zásady“), a věcně příslušnými dokumenty schválenými orgány města Brna.
- III.4. Ředitel/Ředitelka je odpovědný/odpovědná za personální politiku, uzavírá a rozvazuje pracovní poměr se všemi zaměstnanci organizace, ustavuje je do funkcí, stanovuje jejich plat a náplň pracovní činnosti.
- III.5. Ředitel/Ředitelka je odpovědný/odpovědná za uložení úplného znění zřizovací listiny spolu s listinami prokazujícími změnu do sbírky listin obchodního rejstříku, bez zbytečného odkladu, včetně jejich anonymizace.
- III.6. Ředitel/Ředitelka vydává vnitřní předpisy organizace (zejm. organizační řád a spisový a skartační řád).
- III.7. Ředitele/Ředitelku zastupuje v celém rozsahu práv a povinností zástupce ředitele/ředitelky, kterého/kterou ustanoví ředitel/ředitelka písemným pověřením. V případě písemného právního jednání zástupce ředitele/ředitelky připojí k názvu organizace své celé jméno s uvedením „zástupce ředitele/ředitelky“, datum a vlastnoruční podpis.
- III.8. Ředitel/Ředitelka, případně zástupce ředitele/ředitelky, může být dále zastupován/zastupována pověřeným zástupcem/zástupkyní, který/která je oprávněn/oprávněna jednat pouze v rozsahu stanoveném v písemném pověření. Za organizaci mohou dále právně jednat její zaměstnanci, kteří jsou k tomu pověřeni v interních normativních aktech organizace.

- III.9. Ředitel zřizuje jako svůj poradní orgán radu organizace. Bližší vymezení působnosti rady organizace je upraveno v Zásadách.

Čl. IV. Vymezení svěřeného majetku

- IV.1. Zřizovatel předává organizaci k hospodaření v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, movitý a nemovitý majetek, který je v jeho vlastnictví (dále jen „svěřený majetek“).
- IV.2. Seznam svěřeného nemovitého majetku je uveden v Příloze č. 1 této zřizovací listiny.
- IV.3. Svěřený movitý majetek je uveden v inventurních soupisech uložených u organizace. Svěřený movitý majetek je organizaci předán, resp. odnímán na základě předávacích protokolů. Majetek nabytý organizací pro svého zřizovatele je svěřen k okamžiku tohoto nabytí.
- IV.4. Bližší podmínky svěření movitého a nemovitého majetku upravují Zásady. O odnětí svěřeného nemovitého majetku rozhoduje Zastupitelstvo města Brna spolu se změnou zřizovací listiny.

Čl. V. Vymezení majetkových práv a povinností při hospodaření se svěřeným majetkem

- V.1. Organizace nabývá majetek pro svého zřizovatele, přičemž se tento majetek považuje ode dne jeho nabytí za majetek svěřený organizaci. V případě nabytí nemovitého majetku pro svého zřizovatele je navíc nutný předchozí písemný souhlas, přičemž bližší podmínky pro jeho udělení jsou uvedeny v Zásadách.
- V.2. Organizace řádně hospodaří s majetkem zřizovatele k zajištění předmětu své činnosti a doplňkové činnosti navazující na hlavní účel organizace. Provádí zejména údržbu a opravy svěřeného majetku včetně povinných revizí a technických prohlídek, zabezpečuje jeho provoz, dbá na ochranu majetku před ztrátou, poškozením a zneužitím, sleduje plnění závazků, uplatňuje oprávněné nároky či zastupuje zřizovatele v rámci správních řízení týkajících se svěřeného majetku organizace apod.
- V.3. Při hospodaření a nakládání se svěřeným majetkem se organizace řídí platnými právními předpisy, úkoly vyplývajícími z usnesení orgánů města Brna a věcně příslušnými dokumenty schválenými těmito orgány.
- V.4. Organizace vstupuje namísto zřizovatele do již uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku. Na organizaci tím přecházejí jako na právního nástupce veškerá práva a povinnosti z uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku.
- V.5. Příjmy z hospodaření se svěřeným majetkem jsou příjmem organizace, zisk z nich může organizace použít jen ve prospěch své hlavní činnosti, nejedná-li se o zisk z doplňkové činnosti, ke kterému Rada města Brna povolila jiné konkrétní využití.
- V.6. Organizace vlastním jménem a na vlastní účet pronajímá, propachtovává nebo přenechává do výpůjčky svěřený nemovitý majetek na základě písemné smlouvy
- na dobu určitou až do tří let včetně bez nutnosti sjednání výpovědní doby,
 - na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce maximálně 3 měsíců,
- bez předchozího souhlasu Rady města Brna. V případě jiných dispozic je nutný předchozí souhlas Rady města Brna. Pronájem, pacht nebo výpůjčka majetku nesmí ohrozit výkon hlavní či doplňkové činnosti.
- V.7. Jiné dispozice s nemovitým majetkem, než ty uvedené v odst. V.6, je oprávněn provádět pouze zřizovatel.
- V.8. Organizace vlastním jménem a na vlastní účet pronajímá, propachtovává nebo přenechává do výpůjčky svěřený movitý majetek.

- V.9. Organizace je oprávněna využívat i jiný majetek než majetek zřizovatele, a to na základě smluvních i jiných právních vztahů.
- V.10. Je-li nemovitý majetek, který byl zřizovatelem svěřen organizaci, pronajímán zřizovatelem, jsou příjmy z těchto smluv příjmy zřizovatele, který je zohledňuje v příspěvku zřizovatele poskytovaném organizaci dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění.
- V.11. Další práva a povinnosti organizace při hospodaření se svěřeným majetkem jsou uvedeny v Zásadách.

Čl. VI. Ostatní práva a povinnosti organizace

- VI.1. Organizace je povinna inventarizovat majetek, se kterým hospodáří v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a Zásadami a pravidelně předávat aktualizované výsledky inventarizace v jednom vyhotovení zřizovateli prostřednictvím odvětvového útvaru Magistrátu města Brna.
- VI.2. Organizace zajišťuje provádění odpisů svěřeného majetku v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.
- VI.3. Organizace předává zřizovateli podklady a dokládá skutečnosti pro přiznání daně z nemovitých věcí a připravuje podklady pro zřízení věcných břemen na objekty pro vedení sítí dle platné právní úpravy (např. zákona č. 150/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě, v platném znění).
- VI.4. Organizace průběžně předkládá zřizovateli prostřednictvím odvětvového útvaru Magistrátu města Brna návrhy na likvidaci nepotřebného majetku za podmínek stanovených Zásadami.
- VI.5. Organizace je oprávněna nabývat do svého vlastnictví pouze majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena, a to za podmínek stanovených v právních předpisech a Zásadách.
- VI.6. Organizace je oprávněna přijímat do svého vlastnictví dary pouze s předchozím písemným souhlasem zřizovatele. Předchozí písemný souhlas zřizovatele je udělen pro nabývání peněžitých darů účelově určených do vlastnictví organizace, za podmínek stanovených usnesením Rady města Brna.
- VI.7. Organizace je povinna umožnit kontroly hospodaření s veřejnými prostředky prováděné orgány zřizovatele v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném znění.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1. Tuto zřizovací listinu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
- VII.2. Organizace je na svůj náklad povinna zajistit vklad údajů (zápisů) do obchodního rejstříku a Ústředního věstníku.
- VII.3. Tato zřizovací listina byla schválena usnesením Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 5. 3. 2024 a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.
- VII.4. Touto zřizovací listinou se zrušuje zřizovací listina schválená usnesením Z5/022. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 27. 1. 2009, ve znění dodatku č. 1 schváleného usnesením Z5/025. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 19. 5. 2009, dodatku č. 2 schváleného usnesením Z5/034. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 18. 5. 2010, dodatku č. 3 schváleného usnesením Z5/037. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 7. 9. 2010, dodatku č. 4 schváleného usnesením Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 31. 1. 2017, dodatku č. 5 schváleného usnesením Z8/021. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 10. 11. 2020, dodatku č. 6 schváleného usnesením Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna

konaného dne 12. 10. 2021, dodatku č. 7 schváleného usnesením Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 6. 9. 2022 a dodatku č. 8 schváleného usnesením Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 4. 4. 2023.

VII.5. Vydáním této zřizovací listiny není přerušena právní kontinuita trvání organizace a existence jejích práv a povinností.

Čl. VIII. Dodatky ke zřizovací listině

VIII.1. Dodatek č. 1 ke zřizovací listině byl schválen na Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 25. 3. 2025 pod bodem č. 5 a nabyl účinnosti dnem 8. 4. 2025.

VIII.2. Dodatek č. 2 ke zřizovací listině byl schválen na Z... ./... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne ... pod bodem č. ... a nabyl účinnosti dnem jeho podpisu.

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

Příloha č. 1 zřizovací listiny – Seznam svěřeného nemovitého majetku

pozemek parcelní č. 625 o výměře 523 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č. p. 138**, jiná stavba,

pozemek parcelní č. 626 o výměře 466 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č. p. 650**, stavba občanského vybavení,

pozemek parcelní č. 628/1 o výměře 1782 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č. p. 139**, objekt občanské vybavenosti,

pozemek parcelní č. 628/2 o výměře 29 m², ostatní plocha, jiná plocha,

pozemek parcelní č. 628/4 o výměře 26 m², ostatní plocha, jiná plocha,

pozemek parcelní č. 628/5 o výměře 41 m², ostatní plocha, jiná plocha,

stavba spojovacího krčku budov č. pop. 139 na pozemku p. č. 628/1 a č. pop. 846 na pozemku p. č. 631/2, v úrovni druhého nadzemního podlaží nad pozemky p. č. 628/6 a p. č. 630/6,

pozemek parcelní č. 628/6 o výměře 170 m², ostatní plocha, jiná plocha,

pozemek parcelní č. 630/2 o výměře 123 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

pozemek parcelní č. 630/6 o výměře 301 m², ostatní plocha, jiná plocha,

pozemek parcelní č. 631/2 o výměře 1345 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č. p. 846**, objekt občanské vybavenosti,

pozemek parcelní č. 631/6 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova bez č. p./č. e.**, jiná stavba,

pozemek parcelní č. 691/7 o výměře 78 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

pozemek parcelní č. 692/1 o výměře 214 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

pozemek parcelní č. 694/2 o výměře 23 m², ostatní plocha, jiná plocha,

pozemek parcelní č. 694/3 o výměře 218 m², ostatní plocha, zeleň,

pozemek parcelní č. 705/1 o výměře 1213 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

pozemek parcelní č. 706/1 o výměře 219 m², ostatní plocha, zeleň,

pozemek parcelní č. 707/3 o výměře 666 m², ostatní plocha, jiná plocha,

pozemek parcelní č. 708/1 o výměře 1020 m², ostatní plocha, jiná plocha, a

pozemek parcelní č. 708/2 o výměře 718 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č. p. 832**, objekt občanské vybavenosti,

spoluvlastnický podíl ve výši id. 20/168 na jednotce č. 938/110 (garáž) a

spoluvlastnický podíl ve výši id. 59136/172039 na společných částech pozemků:

parcelní č. 712 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2969 m², jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 938 na LV 2597 a

parcelní č. 714/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1235 m²

to vše zapsáno na LV 4527.

Stavby a pozemky se všemi součástmi a příslušenstvími vyjma některých nemovitých věcí uvedených výše, jsou zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, a jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Smlouva o převodu spoluvlastnického podílu na jednotce

označení smlouvy: 4550_U.4886_110_podil_Brno_2026
č. smlouvy SMB

1) Prodávající

Rezidence Bratislavská, s.r.o.
se sídlem:
Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

2) Kupující

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

zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka 115300

zastoupená:

Martinem Řehůrkem, MBA,
jednatelem
088 03 234, DIČ: CZ08803234
Česká spořitelna, a.s.

IČO:

bank. spoj.:

číslo účtu:

e-mail:

zastoupené:

JUDr. Markétou Vaňkovou
primátorkou
449 92 785, DIČ: CZ44992785
Česká spořitelna, a.s.
111 246 222/0800

IČO:

bank. spoj.:

číslo účtu:

dále jen „**Prodávající**“

dále jen „**Kupující**“

(společně dále též „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1158 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

tuto

SMLOUVU O PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA JEDNOTCE

(dále též jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Vymezení pojmů a základní informace:

- pozemek parc. č. 712 – zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, o výměře dle evidence v katastru nemovitostí 2969 m² (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 938 (víceúčelová stavba) rozdělená na jednotky (dále jen „**Dům**“);
- pozemek funkčně související s provozem a správou Domu a s užíváním jednotek, tedy pozemek parc. č. 714/1 – ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zábrdovice, obci Brno, o výměře dle evidence v katastru nemovitostí 1235 m² (dále společně jen „**Funkčně spjatý pozemek**“);
Zastavěný pozemek, jehož součástí je Dům, a Funkčně spjatý pozemek jsou dále společně označovány jako „**Nemovitá věc**“.
- Kolaudační souhlas s užíváním části výše specifikované stavby byl vydán dne 9. 8. 2023, pod. č.j.: MCBS/2023/0129285/MIKI, s nabytím právních účinků dne 9. 8. 2023 (dále jen „**Kolaudační souhlas I.**“). Kolaudační souhlas s užíváním zbylé části výše specifikované stavby byl vydán dne 11. 10. 2023, pod. č.j.: MCBS/2023/0172233/MIKI, s nabytím právních účinků dne 12. 10. 2023 (dále jen „**Kolaudační souhlas II.**“). Kolaudační souhlas I. a Kolaudační souhlas II. dále společně jako „**Kolaudační souhlas**“.

- d) Prodávající dle Občanského zákoníku prohlášením o rozdělení práv k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 31. 3. 2023, podaným s návrhem na jeho vklad do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, dne 3. 4. 2023 (V-5853/2023-702), rozdělil vlastnické právo k Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, toto prohlášení bylo upraveno Dodatkem č. 1, ze dne 18. 9. 2023 (toto prohlášení ve znění jeho Dodatku č. 1 dále jen „**Prohlášení**“).
- e) Prodávající stanovami ze dne 18. 9. 2023 založil Společenství vlastníků Bratislavská č.p. 938, Brno, se sídlem Bratislavská 938/14, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 19735065 (dále jen „**Stanovy**“).

II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje všechny níže v tomto článku uvedené nemovité věci v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, s veškerými jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v této Smlouvě:

2.1.1 **Spoluvlastnický podíl o velikosti 20/168 na Jednotce č. 938/110.** Jednotka č. 938/110 zahrnuje:

- **nebytový prostor (garáž)** určený k parkování 167 vozidel a 1 moto, o podlahové ploše dle Prohlášení 5913,6 m², který se nachází v 4. PP – 1. PP Domu v sekci SO 01. Prostorové umístění nebytového prostoru v Domě, je zřejmé z Přílohy č. 1 této Smlouvy a také z Přílohy č. 1 Prohlášení.

- **podíl na společných částech Nemovité věci** o velikosti 59136/172039.

(dále jen „**Předmět převodu**“)

2.2 S Předmětem převodu je spojeno právo výhradního užívání dvaceti parkovacích stání, a to č. 135 až č. 137 ve 4. PP Domu v sekci SO 01, č. 151 až č. 162 a č. 164 až č. 168, ve sníženém 4. PP Domu v sekci SO 01, jejichž umístění je zřejmé z Přílohy č. 1 této Smlouvy a také z Přílohy č. 1 Prohlášení.

2.3 Prodávající tedy touto Smlouvou prodává Kupujícímu do jeho vlastnictví Předmět převodu ve skutečném provedení a stavu, v jakém se nachází, a Kupující jej takto kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že stav Předmětu převodu je mu znám.

III. Společné části Nemovité věci

3.1 Společnými částmi Nemovité věci dle Prohlášení jsou zejména:

- Zastavěný pozemek (společné části Domu viz. dále) a Funkčně spjatý pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství, tedy zejména včetně vnitroareálové příjezdové komunikace, sadových úprav, přístupových chodníků, okapových chodníků, zpevněných ploch na Funkčně spjatém pozemku, retenční nádrž pro dešťové vody, vodoměrné šachty, mobiliáře, inženýrských sítí (přípojky vodovodu, vnitřního rozvodu dešťové kanalizace, přípojek splaškové kanalizace, venkovního osvětlení) tzn. vše, co se na a v těchto pozemcích nachází a souvisí s provozem a správou Domu a bylo ve vlastnictví Prodávajícího. Ve vlastnictví Prodávajícího nebylo a není tedy společnou částí Nemovité věci:

- telekomunikační vedení vedené ve Funkčně spjatém pozemku ze sousední komunikace a ukončené v rozvodnici v 2.PP Domu a rozvody vedené do jednotlivých bytů a nebytových prostorů jednotek, které jsou ukončeny ve slaboproudé rozvodnici daného bytu nebo nebytového prostoru jednotky. Toto telekomunikační vedení je dle Prohlášení ve vlastnictví Nej.cz s.r.o., IČO: 03213595;

- multikanál, 6x kabel VN, rozvaděče vysokého napětí umístěného v rozvodně VN, které jsou ve vlastnictví EG.D Holding, a.s., IČO: 280 85 400,

- přípojka horkovodu a vybavení dvou předávacích stanic související s rozvodem tepla. Tato technologie je ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534.

- chladicí jednotka (věž) pro technologii centrálního chlazení umístěná na střeše Domu sekce SO02, vybavení dvou strojoven chladu související s centrálním chlazením a vybavení dvou výměníkůvých stanic související s centrálním chlazením, a to včetně páteřních rozvodů chladu. Tato technologie je ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534,

- vybavení trafostanice (trafo) včetně rozvaděče nízkého napětí umístěného v rozvodně nízkého napětí, které jsou ve vlastnictví L.D.Energy, s.r.o., IČO: 27736326.

Společnou částí Nemovité věci je i přípojka vody a areálové rozvody vody, 2x přípojka splaškové kanalizace a areálový rozvod splaškové kanalizace, kabelové vedení venkovního areálového osvětlení, retenční nádrž pro dešťové vody a rozvod dešťové kanalizace ukončený v nápojném bodě do páteřní sítě. Přípojka vody a přípojky splaškové kanalizace jsou zaústěny do páteřních rozvodů umístěných v pozemku parc. č. 755/1 v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, a to při ulici Bratislavská.

- o Části Domu podstatné pro jeho zachování včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování bytu / nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu / nebytového prostoru, kterými jsou zejména:
 - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základových konstrukcí a izolací Domu, obvodové stěny Domu,
 - střecha Domu včetně krytiny, nášlapných a tepelně izolačních vrstev, instalací ve střeše oplechování a ostatních klempířských prvků včetně výplní vstupních otvorů, hromosvodových svodů venkovních či vnitřních,
 - obvodový plášť Domu, fasáda včetně konstrukcí, izolační části a pláště balkónů včetně zábradlí, dělicích a stínících paravanů, konstrukce nepochozích markýz,
 - vstupy do Domu, vchody a vstupní dveře do Domu, bytů / nebytových prostorů a společných prostor, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna a balkónové dveře) a bezpečnostní záchytný systém,
 - místnosti nacházející se ve společných částech Nemovité věci – jako jsou technická místnost chlazení, místnost centrálního ohřevu – výměňková stanice, místnost technologie SLP, rozvodna NNa UPFD, strojovna SHZ, rozvodna RPO, místnost vodoměru, retenční nádrž, sprinklerová nádrž, strojovna VZT, místnosti pro ukládání odpadů, rozvodna RPC, rozvodna SLP, rozvodna vysokého napětí, místnost pro trafostanici, rozvodna nízkého napětí, rozvodna EPS, úklidové místnosti, schodišťový prostor, chodby před vstupem do jednotlivých sklepních kójí a skladů, kolárna, v 1.NP až 15.NP chodba před vstupy do bytů / nebytových prostorů, zádveří vstupů do objektů,
 - technologie osobních výtahů včetně šachty (4. PP – 15. NP) a rozvaděče výtahu,
 - veškeré dešťové svody, oplechování převisů a střešních prvků, vč. oplechování vnějších výplní otvorů u jednotlivých jednotek včetně rozvodu dešťové kanalizace vedené v Zastavěném pozemku,
 - balkóny (vč. zábradlí, lemujících konstrukcí paravanů a od 5. NP a výše Domu sekce SO01 zasklení) přístupné pouze z bytů a nebytových prostor jsou součástí společných částí Nemovité věci s právem výlučného užívání vlastníků konkrétních jednotek. Tito vlastníci jsou však povinni umožnit přístup na tyto vymezené společné části Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucích těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých balkónů je mimo jiné zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,
 - sklepní kóje, přičemž k jednotlivým sklepním kójím je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím konkrétní jednotky s tím, že vlastníci jsou však povinni umožnit přístup do těchto vymezených společných částí Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucích těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých sklepních kójí je zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,
 - terasy vč. lemujících konstrukcí, přičemž k jednotlivým terasám je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím konkrétní jednotky s tím, že vlastníci jsou však povinni umožnit přístup do těchto vymezených společných částí Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucích těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých teras je zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,

- plocha pro zásobování, přičemž k této ploše je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím Jednotky č. 176 s tím, že vlastník této jednotky je povinen umožnit přístup na tyto vymezené společné části Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucí (pod)těmito vymezenými společnými částmi,
- venkovní plochy pro parkování, přičemž k jednotlivým plochám pro parkování je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím konkrétní jednotky s tím, že vlastníci jsou však povinni umožnit přístup na tyto vymezené společné části Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucí těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých ploch pro parkování je zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,
- rozvody ústředního vytápění – stoupačí potrubí (vč. uzavíracích armatur na jednotlivých větvích před podružnými měřiči tepla v rozvaděči ÚT umístěných v jednotlivých společných domovních chodbách a ležaté potrubí včetně všech armatur, ventilů apod.),
- rozvody centrálního chlazení – stoupačí potrubí (vč. uzavíracích armatur na jednotlivých větvích před podružnými měřiči chladu umístěných v jednotlivých společných domovních chodbách a ležaté potrubí včetně všech armatur, ventilů apod.),
- domovní rozvody studené a teplé vody (vč. uzávěrů před podružnými vodoměry osazenými zpravidla v instalačních šachtách koupelen nebo WC),
- protipožární zařízení – EPS, stabilní hasicí zařízení (sprinklery), hasicí přístroje osazené dle schváleného požárně bezpečnostního řešení a rozvod požárního vodovodu (vč. hydrantových skříní osazených na společných chodbách Domu),
- vnitřní rozvody dešťové a splaškové kanalizace vedené v instalačních jádrech,
- potrubí VZT sloužící pro odvod vzduchu ze sociálního zázemí jednotek a kuchyňských digestoří, centrálních rekuperací (vedoucí v instalačních jádrech a vyvedené nad střechu Domu),
- střešní výlezy,
- rozvody silnoproudé elektřiny (po hlavní jističe pro byty a nebytový prostor umístěné před elektroměry) resp. rozvody ve společných částech Domu (vč. vypínačů, zásuvek, svítidel a to vč. svítidel osazených na fasádě Domu napojených ze společné spotřeby),
- systém domovního telefonu po zvonková tlačítka před byty/ateliéry (vč. zvonkových tabel umístěných na fasádě Domu v 1.PP),
- podlahy, vyjma podlahových krytin v bytech/nebytových prostorech a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, pouze je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí.

3.2 Vlastníci jednotek jsou povinni umožnit přístup ke společným částem Nemovité věci, a to za účelem údržby, oprav apod. těchto společných částí.

3.3 Společné části Nemovité věci, s výjimkou balkonů, teras, sklepních kójí, venkovních ploch pro parkování, prostoru pro zásobování jednotky č. 176, ke kterým je zřízeno právo výlučného užívání, mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Domě.

3.4 Vlastník jednotky, ke které je zřízeno právo výlučného užívání vymezené části Nemovité věci, je povinen provádět a hradit pravidelnou údržbu a drobné opravy společné části určené k jeho výlučnému užívání (výjimku tvoří zejména opravy základních nosných konstrukcí a prvků těchto společných částí Nemovité věci se zřízeným právem výlučného užívání, na kterých jsou povinni se podílet všichni vlastníci jednotek v Domě). Údržbu a opravy, které lze provést výlučně z daného bytu / nebytového prostoru, a které nemožno, jakkoliv ovlivnit funkčnost nebo bezpečnost či tvar nebo vzhled Domu příp. nemovité věci, či nespádají do výjimky uvedené výše, je povinen zabezpečit příslušný vlastník na své náklady. Jakoukoliv jinou nezbytnou údržbu či opravy zabezpečí společenství vlastníků na náklady příslušného vlastníka (s výjimkou uvedenou výše), mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí / dělicích paravanů balkonů, teras

apod., které musí z důvodu zachování celkového jednotného vzhledu Domu zůstat záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části včetně těch určených k výlučnému užívání, stejně jako jakékoliv opravy, které nelze provést výlučně z daného bytu / nebytového prostoru.

- 3.5 Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu Společenství vlastníků Bratislavská č.p. 938, Brno provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit bezpečnost a funkčnost nebo by mohly ovlivnit vzhled či tvar Domu (Nemovitě věci), např. změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu, zábrany, venkovní klimatizační jednotky, antény SAT či WIFI apod., s výjimkou ozelenění teras za předpokladu statické únosnosti, funkčnosti apod. a dále s výjimkou umístění zasklených zimních zahrad na terasách, přičemž barva profilů bude odpovídat barvě okenních rámců RAL 7016, a to za předpokladu dodržení statické únosnosti, funkčnosti, případného povolení stavebního úřadu, tam kde bude vyžadováno apod.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

- 4.1 Celková kupní cena Předmětu převodu dle této Smlouvy je dohodou Smluvních stran sjednána ve výši:

16.414.240,- Kč bez DPH

(slovy: šestnáct milionů čtyři sta čtrnáct tisíc dvě stě čtyřicet korun českých bez DPH)

(dále jen „**Kupní cena**“).

- 4.2 Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit připsáním na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 15 kalendářních dnů po zápisu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí za předpokladu, že k Předmětu převodu nebudou zapsána v katastru nemovitostí žádná věcná práva ve prospěch třetích osob nebo nemovitých věcí zatěžující Předmět převodu, včetně probíhajících vkladových řízení o těchto věcných právech, vyjma věcných práv, která jsou zapsána v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy, vyjma práv nebo vkladových řízení vzniklých z důvodu na straně Kupující.
- 4.3 Veškeré finanční závazky Kupujícího vyplývající z této Smlouvy se pokládají za splněné dnem připsání příslušných finančních částek na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy. Dostane-li se Kupující do prodlení se zaplacením jakékoliv části Kupní ceny delším 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů, má Prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny a mimo to může Prodávající od této Smlouvy odstoupit.
- 4.4 Smluvní strany se v souladu s § 56 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), dohodly, že dodání převáděné nemovité věci, které by jinak bylo osvobozeno od daně, bude zdanitelným plněním (volba zdanění). Kupující s touto volbou výslovně souhlasí.

Vzhledem k tomu, že dodání nemovité věci je uskutečněno plátcí, použije Prodávající při tomto zdanitelném plnění režim přenesení daňové povinnosti dle § 92d zákona o DPH. Daň z přidané hodnoty je povinen přiznat a zaplatit Kupující jako příjemce zdanitelného plnění.

Prodávající vystaví Kupujícímu daňový doklad v režimu přenesení daňové povinnosti; na daňovém dokladu bude uvedena informace, že daň odvede zákazník (přenesení daňové povinnosti).

V.

Právo z vad a předání jednotky

- 5.1 Prodávající poskytuje záruku za jakost Předmětu převodu (v rozsahu jím zajištěných prací a dodávek) v délce trvání dvou let s tím, že záruční doba počíná běžet od předání Předmětu převodu Kupujícímu. Záruka se však nevztahuje na předměty s kratší dobou životnosti, na běžné opotřebení (garáž je již dlouhodobě užívána), na závady způsobené zanedbáním údržby, nerespektováním pokynů k obsluze a údržbě apod. Reklamacie musí být učiněna bez zbytečného odkladu písemně doporučeným dopisem a současně musí být zaslána na e-mail adresu: [redacted] jinak reklamacie nebude uplatněna. Způsob vyřizování reklamací se sjednává následující:

- nebude-li dohodnuto jinak, Prodávající zajistí opravu vady zpravidla ve lhůtě 30 pracovních dnů u drobných vad, ve lhůtě 60 pracovních dnů v případě složitějších případů a u případů, kde bude např. nutné zajistit materiál ze zahraničí, případně bude možné opravu provést pouze za určitých klimatických podmínek, bude lhůta pro odstranění vady stanovena individuálně s přihlédnutím k výše uvedeným specifikům. Kupující je povinen k opravě vady poskytnout nezbytnou součinnost spočívající zejména v umožnění přístupu do Předmětu převodu;
 - jestliže by oprava vady byla vzhledem k jejímu charakteru a ve vztahu k důsledkům vady a jejímu významu pro užívání Předmětu převodu neúměrně nákladná, nebo technicky neproveditelná, či nadměrně složitá, poskytne Prodávající Kupujícímu přiměřenou slevu.
- 5.2 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu, za kterého při protokolárním předání a převzetí jedná Úrazová nemocnice v Brně, se sídlem Ponávka 139/6, 602 00 Brno, IČO: 00209813, Předmět převodu do užívání nejpozději do 15 kalendářních dnů počítaných od vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 5.3 K předání a převzetí Předmětu převodu vyzve Kupujícího Prodávající a Kupující se zavazuje dostavit se v den a čas stanoveném ve výzvě k předání a převzetí Předmětu převodu. V případě, že se Kupující k předání a převzetí nedostaví anebo odmítne Předmět převodu, který nevykazuje vady bránící jeho užívání, převzít, má se za to, že:
- Předmět převodu byl předán dnem, na který bylo svoláno předávací řízení,
 - na Kupujícího přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu dnem, na který bylo svoláno předávací řízení.
- 5.4 O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán písemný protokol, v němž budou uvedeny zejména stavy měřidel energií, vody, počet předaných klíčů a další pro Smluvní strany důležité skutečnosti.
- 5.5 Vady a nedodělky nebránící užívání Předmětu převodu, shledané při předání a převzetí, budou sepsány v předávacím protokolu. Vady a nedodělky nebránící užívání nejsou důvodem pro nepřevzetí Předmětu převodu.
- 5.6 Dnem předání přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na věci. Plody a užitky Předmětu převodu přechází na Kupujícího dnem povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.

VI. Ostatní ujednání

- 6.1 Vymezení a popis společných částí Domu, jednotek, práva a závazky týkající se Nemovité věci, správa Nemovité věci, stanovy společenství vlastníků apod., jsou stanoveny v Prohlášení a ve Stanovách. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zněním Prohlášení a se Stanovami a že tyto dokumenty v celém rozsahu akceptuje, tedy zejména, že přijímá veškerá práva a povinnosti pro něj z tohoto Prohlášení a ze Stanov plynoucí.
- 6.2 Kupující bere na vědomí, že Předmět převodu je zatížen tak, jak je uvedeno v Prohlášení, Stanovách a zapsáno na příslušném listu vlastnictví. Kupující taktéž bere na vědomí, že Předmět převodu je pronajat na základě Nájemní smlouvy ze dne 26. 2. 2025, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 27. 2. 2026 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), a to Úrazové nemocnici v Brně, se sídlem Ponávka 139/6, 602 00 Brno, IČO: 00209813. Smluvní strany se dohodly, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, nájemné dle Nájemní smlouvy náleží Prodávajícímu. Nájemní smlouva bude ukončena ke dni povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, nejdéle ke dni 30.06.2027, a Kupující prohlašuje, že se s Nájemní smlouvou seznámil.
- 6.3 Kupující prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a předpoklady pro to, aby na základě této Smlouvy nabyl Předmět převodu do svého vlastnictví. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení Kupujícího je Kupující povinen Prodávajícímu nahradit veškerou škodu, která Prodávajícímu tímto porušením vznikne, a Prodávající je mimo to oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 6.4 Je-li některé ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotkne se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo z okolností, pro

něž bylo takové ustanovení vytvořeno, nevyplyvá, že část nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

- 6.5 Smluvní strany jsou si vědomy, že Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, a to s právními účinky vkladu práva ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá Kupující nejpozději do 5 (slovy: pět) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, k čemuž jej Prodávající podpisem této Smlouvy zmocňuje. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.
- 6.6 Jakákoli písemnost, která má být dle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, se doručuje (pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak) v písemné formě doporučeným dopisem zaslaným poštou na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (neoznámí-li Smluvní strana písemně její změnu). V případě doručování lze písemnost také doručit účastníkům této Smlouvy osobně či do datové schránky. Za osobní doručení písemnosti se u Prodávajícího pokládá předání písemnosti na podatelnu (sekretariát GR) Prodávajícího v jeho sídle v Brně, Příkop 6, 8. patro. Převzetí písemnosti potvrdí adresát svým podpisem (podacím razítkem).
- 6.7 V případě odstoupení kterékoli Smluvní strany od této Smlouvy je třeba odstoupení doručit do vlastních rukou druhé Smluvní strany. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení dopisu o odstoupení od této Smlouvy Smluvní straně, která porušila své závazky, touto Smlouvou převzaté. Účinky odstoupení nastávají i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne nebo jinak zmaří její doručení.
- 6.8 V pochybnostech se má za to, že zásilka se považuje za doručenu i v případě, že pokus o její doručení nebude úspěšný. Dnem doručení se pro tento případ považuje desátý den ode dne uložení zásilky na poště, resp. den vrácení zásilky odesílateli, pokud zásilka nebude uložena nebo desátý den doručení zprávy do datové schránky.
- 6.9 Tato Smlouva nahrazuje jakoukoli předchozí dohodu mezi Smluvními stranami týkající se předmětu této Smlouvy, protože všechna práva a povinnosti, které případně vyplývají z jakékoli takové dohody mezi Smluvními stranami, jsou mezi Smluvními stranami sporné. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se při uzavírání této Smlouvy nespolehaly na žádná ústní prohlášení učiněná během osobních či telefonických schůzek týkajících se předmětu této Smlouvy nebo prohlášení učiněná v e-mailové komunikaci mezi Smluvními stranami učiněná v souvislosti s předmětem této Smlouvy, pokud tato prohlášení nebo ujištění nebyla zahrnuta do textu této Smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění § 556 odst. 2 Občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.

VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření Smluvními stranami. Jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku, odsouhlaseného a podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Pro účely této Smlouvy se vylučuje ustanovení § 582 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 7.2 Tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Kupující bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
- 7.3 Kupující je povinen předat Prodávajícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 7.5 Kupující i Prodávající na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 7.6 Tato Smlouva je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních s platností originálu každého z nich; 1 (slovy: jedno) vyhotovení s ověřeným podpisem Prodávajícího bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, k řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy, 2 (slovy: dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a 2 (slovy: dvě) vyhotovení obdrží Kupující.
- 7.7 Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Prodávající tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této Smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

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

Úplatné nabytí Předmětu převodu dle této Smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/..... konaném dne

Přílohy:

Příloha č. 1 – Schéma podlaží Domu

V Brně dne

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

Rezidence Bratislavská, s.r.o.
Martin Řehůřek, MBA
jednatel

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

PŘÍLOHA 0.1

SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712,
K.Ú. ZABRDOVICE, OBEC BRNO

SCHEMA 4.PP – snižené

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dřáždence 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 2221630

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2022

Rozestavěné NEBTIVÉ PROSTORY

Sekce SO 01

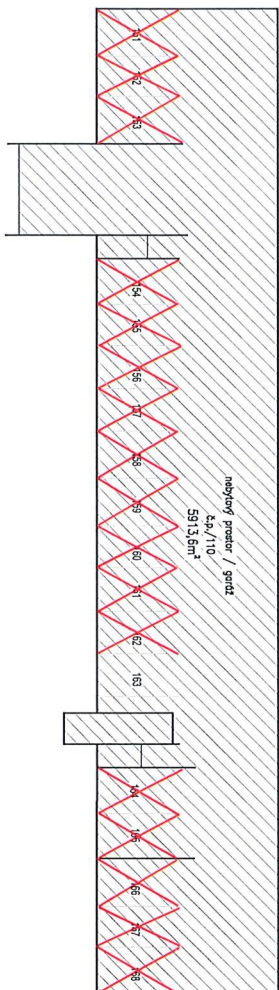




SCHÉMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712,
K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO
SCHÉMA 4.PP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

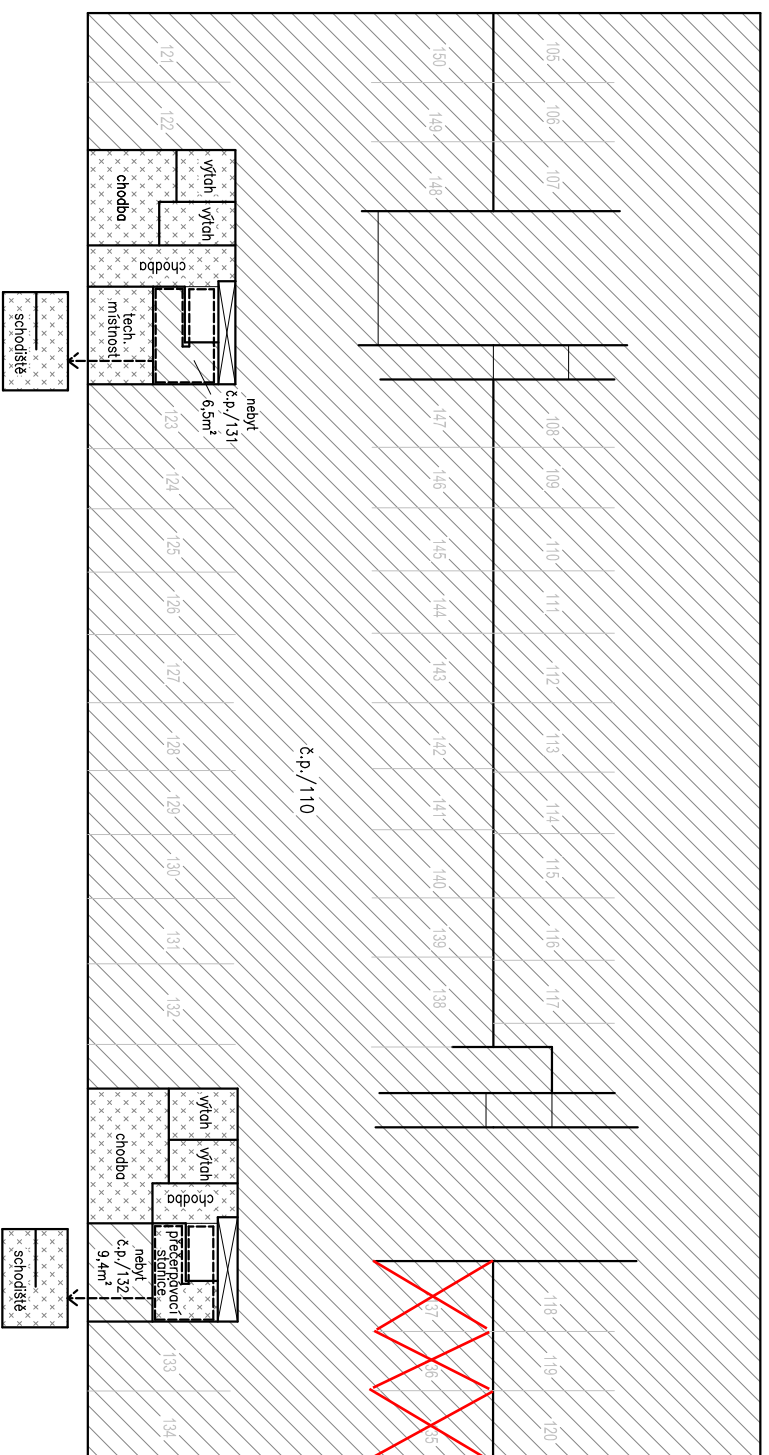
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

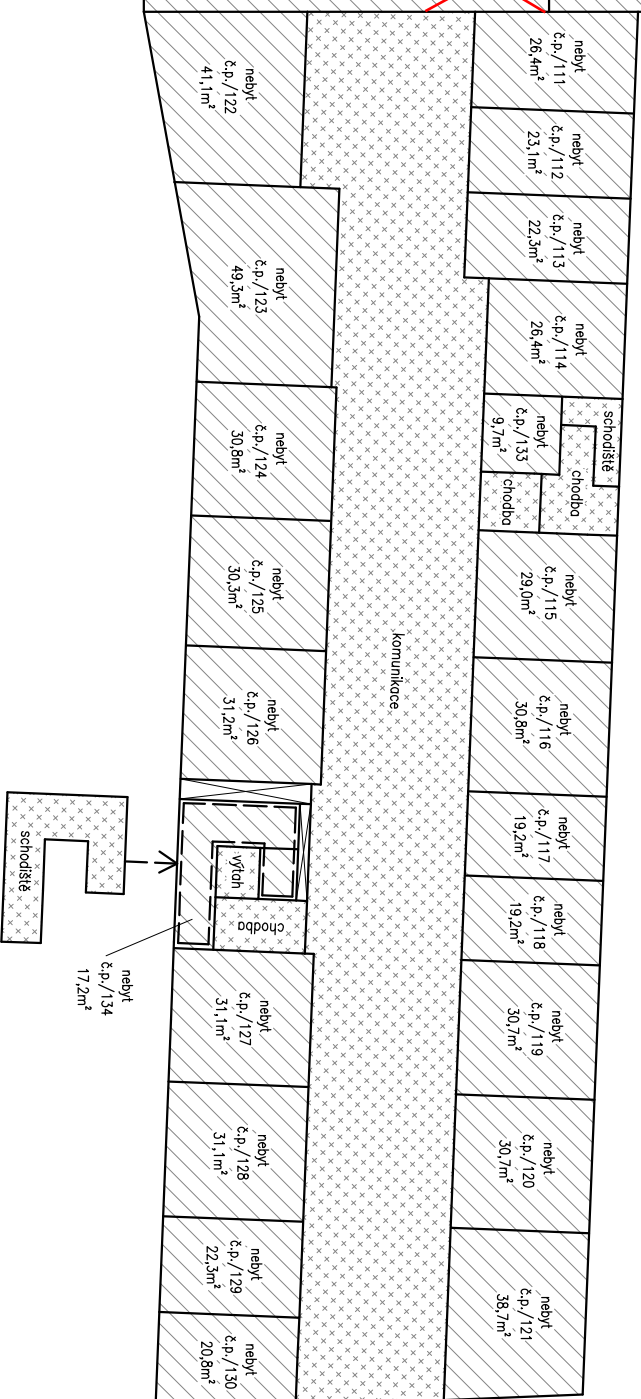
Dne : 9.3.2025

-  Rozestavěné NEBYTOVÉ PROSTORY
-  Společné části nemovitě věci v domě

Sekce SO 01



Sekce SO 02






SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 3.PP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

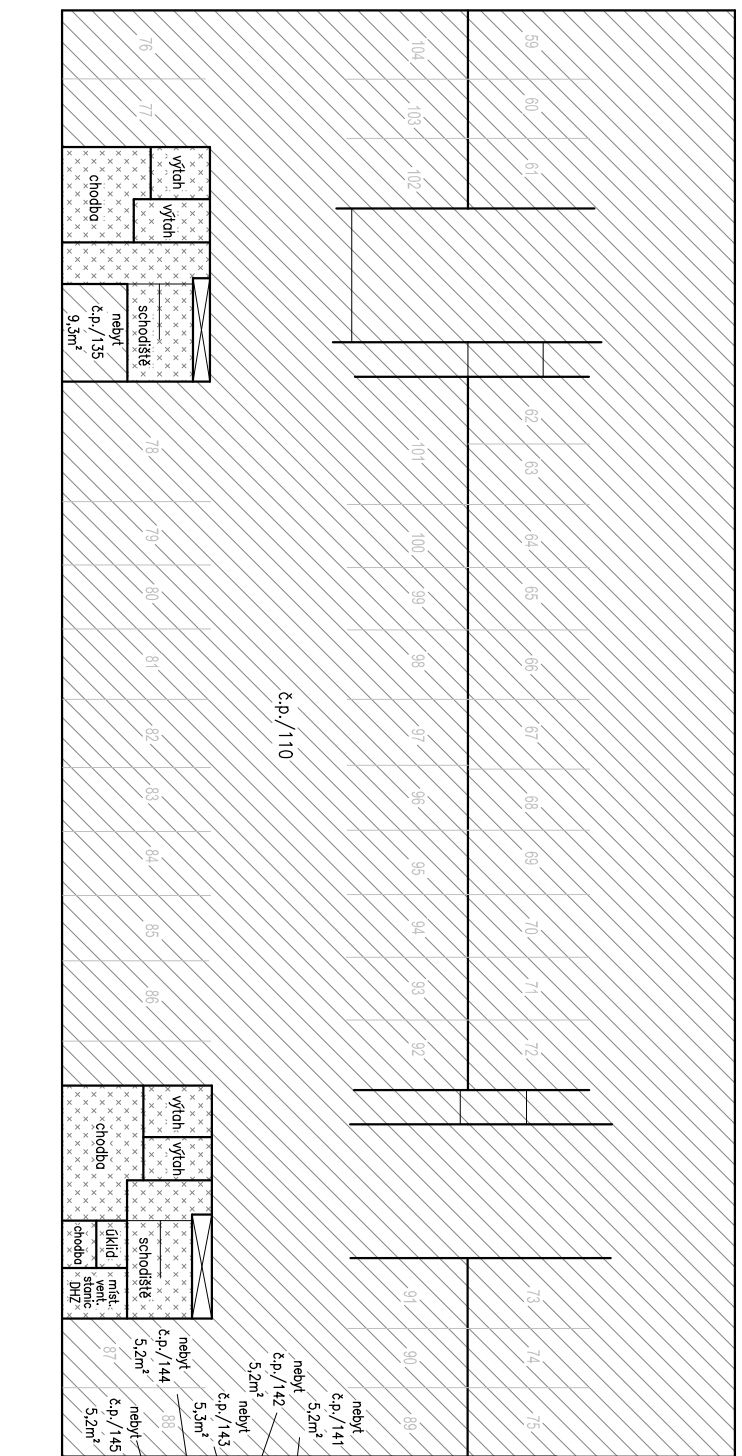
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : ██████████

Dne : 9.3.2023

-  Rozestavěné NEBYTOVÉ PROSTORY
-  Společné části nemovitě věci v domě
-  Společné části nemovitě věci v domě vyhrazené k výlučnému užívání pouze vlastníkům rozestav. jednotek, ke kterým náleží právo skladování v těchto prostorách

Sekce SO 01



Sekce SO 02

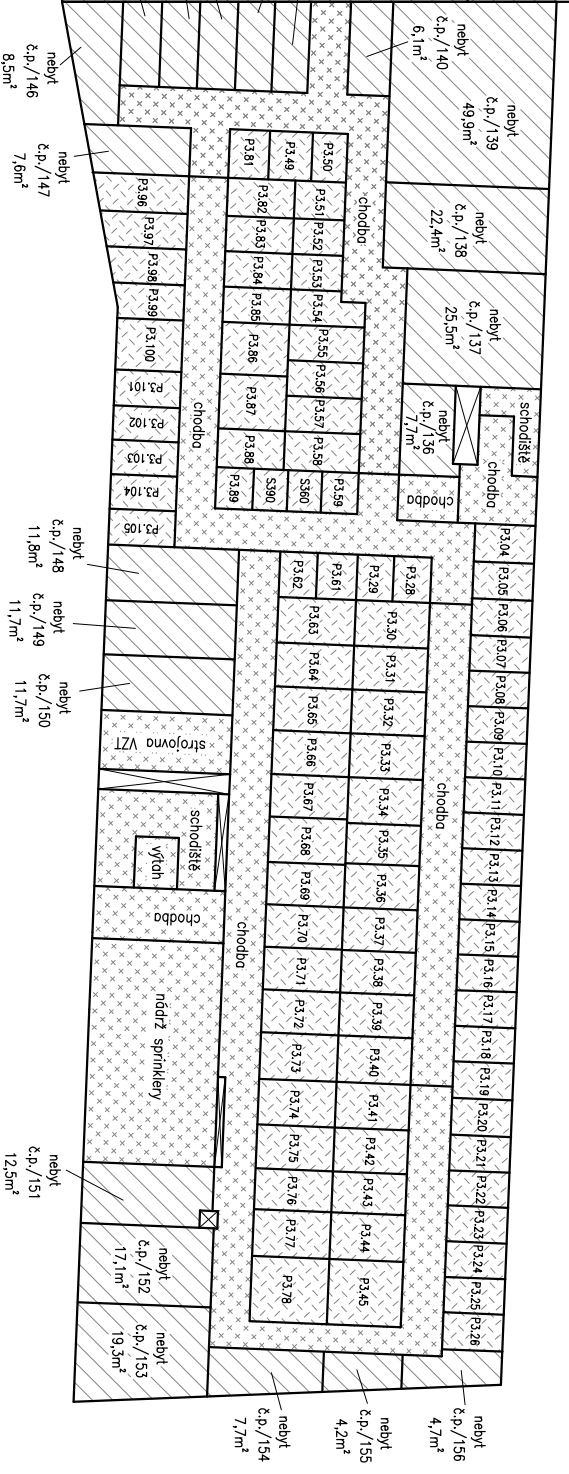


SCHÉMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712,
K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO
SCHÉMA 1.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

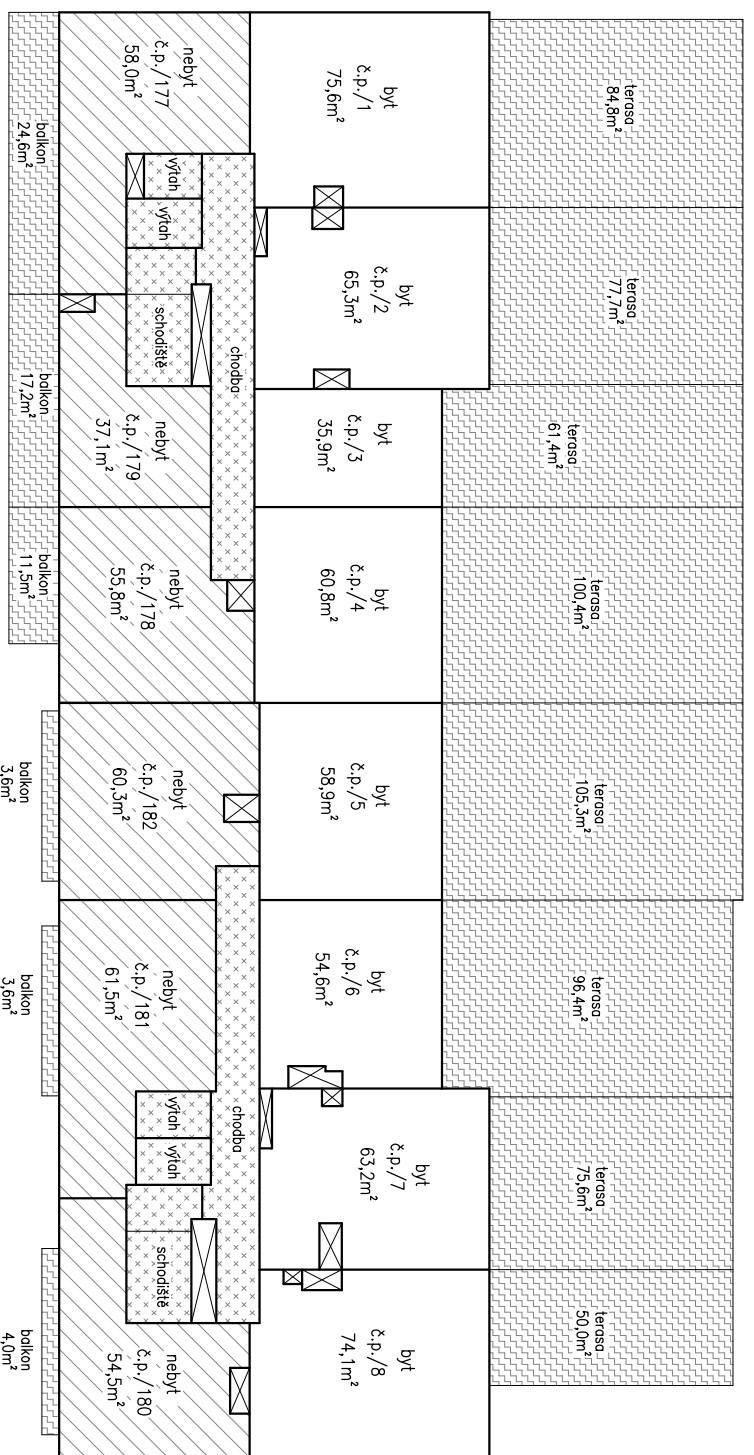
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : ██████████

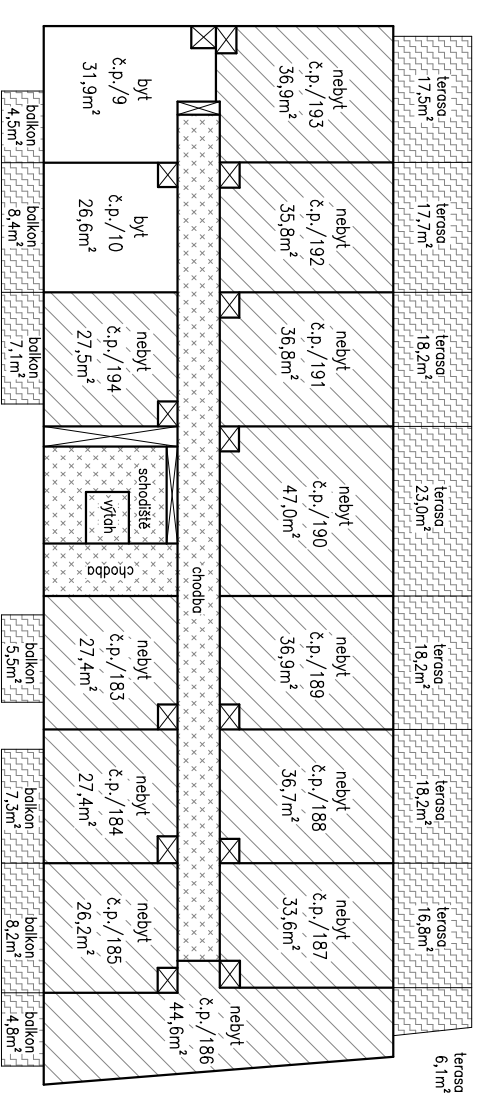
Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné NEBYTOVÉ PROSTORY
- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU, nebo NEBYTOVÉHO PROSTORU (výlučně užívání)

Sekce SO 01



Sekce SO 02



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 2.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

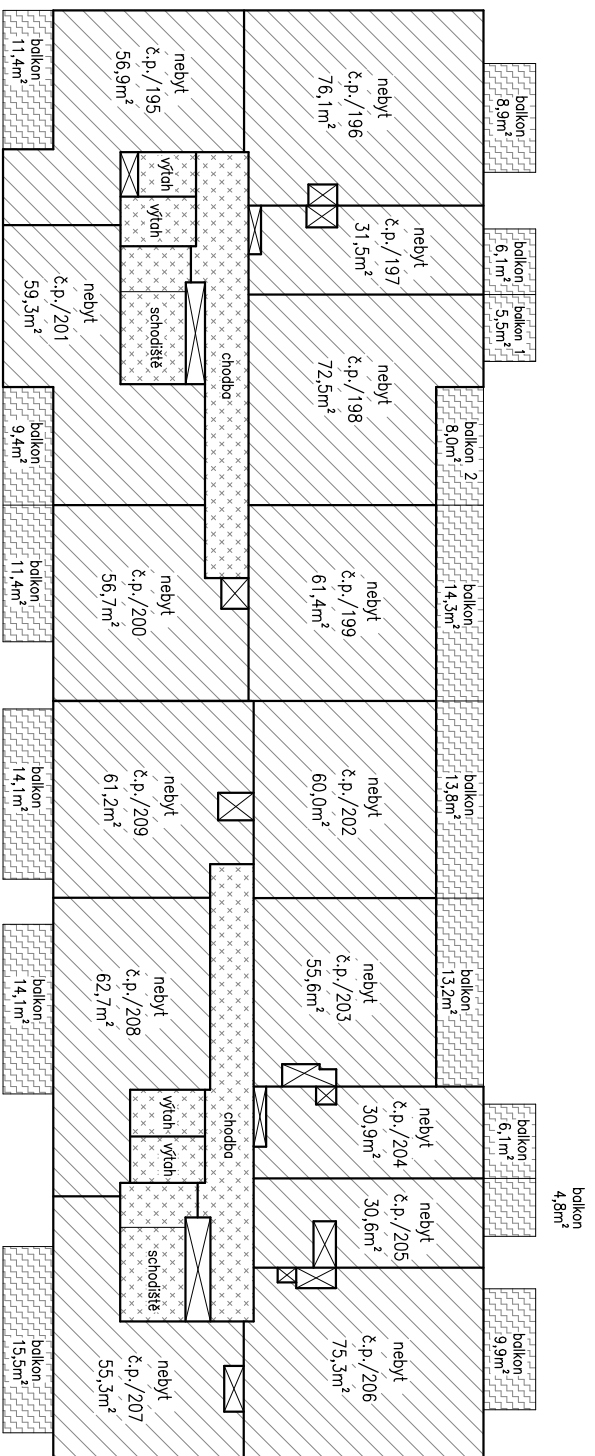
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : XXXXXXXXXX

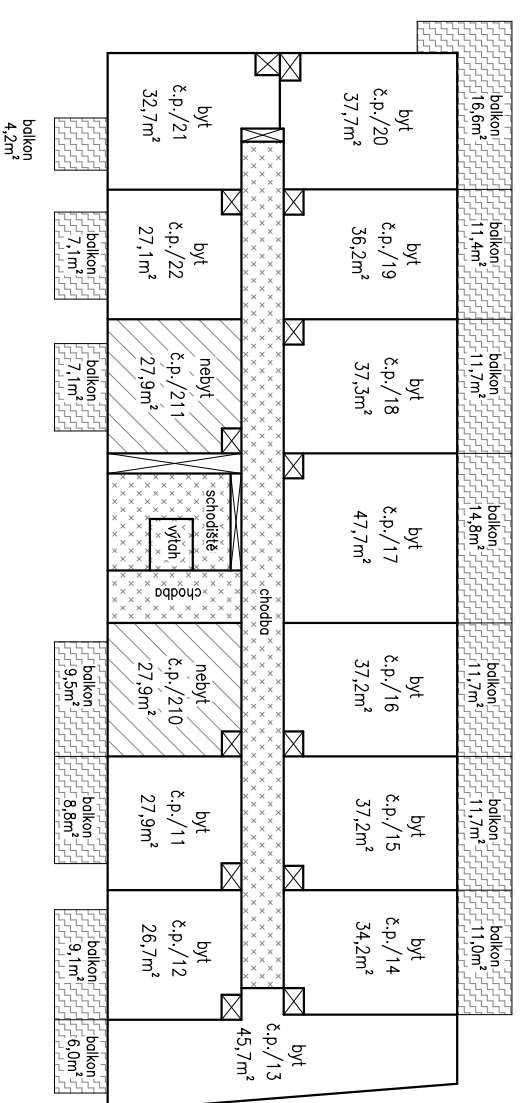
Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné NEBYTOVÉ PROSTORY
- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTLU, nebo NEBYTOVÉHO PROSTORU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



Sekce SO 02



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 3.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

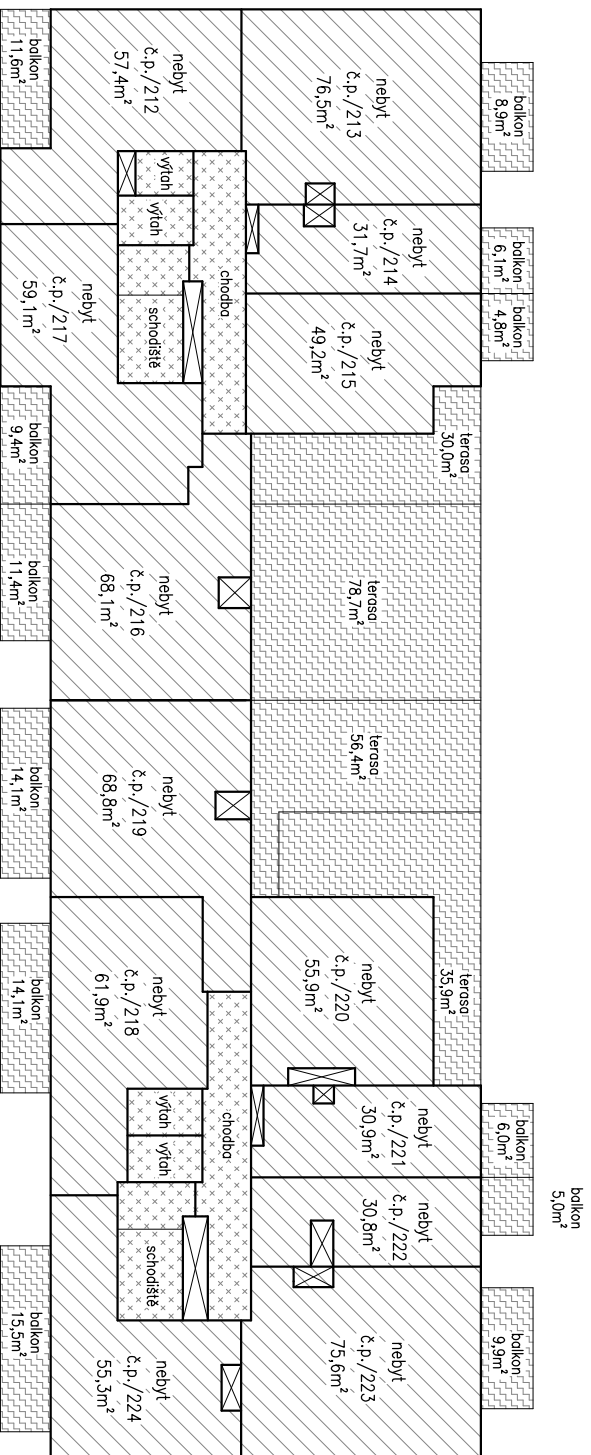
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : XXXXXXXXXX

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné NEBYTOVÉ PROSTORY
- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovité věci v domě
- Společné části nemovité věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU, nebo NEBYTOVÉHO PROSTORU (vylučné užívání)

Sekce SO 01



Sekce SO 02

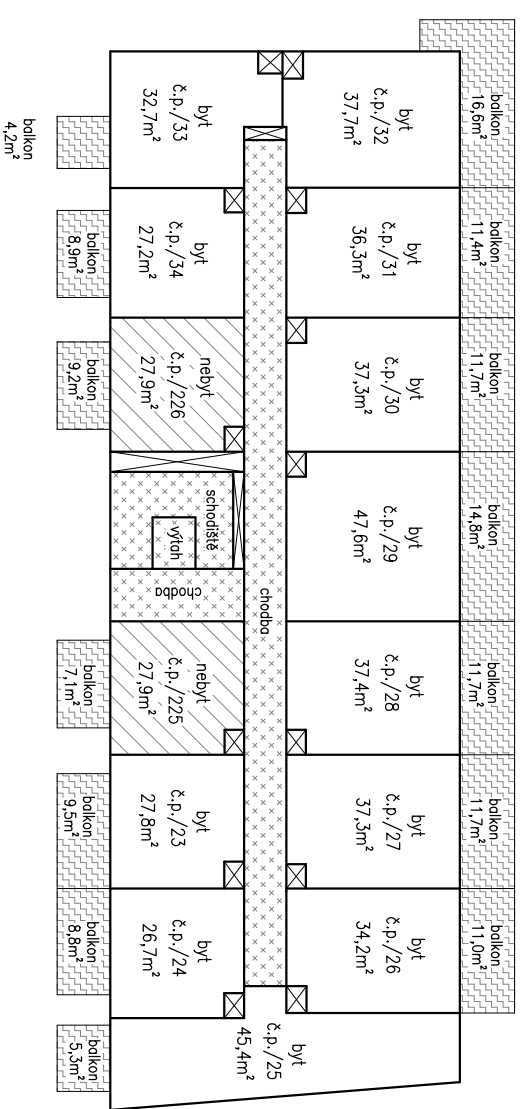


SCHÉMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712,
K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO
SCHÉMA 4.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

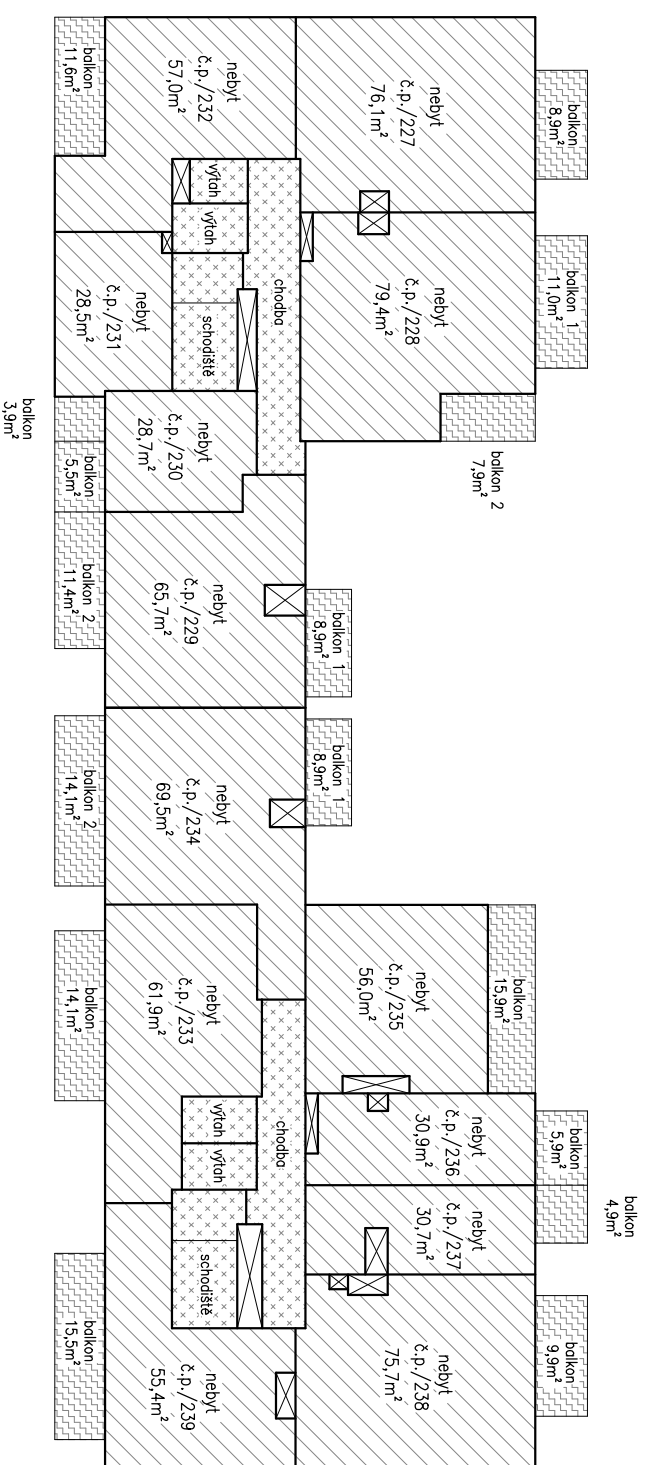
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

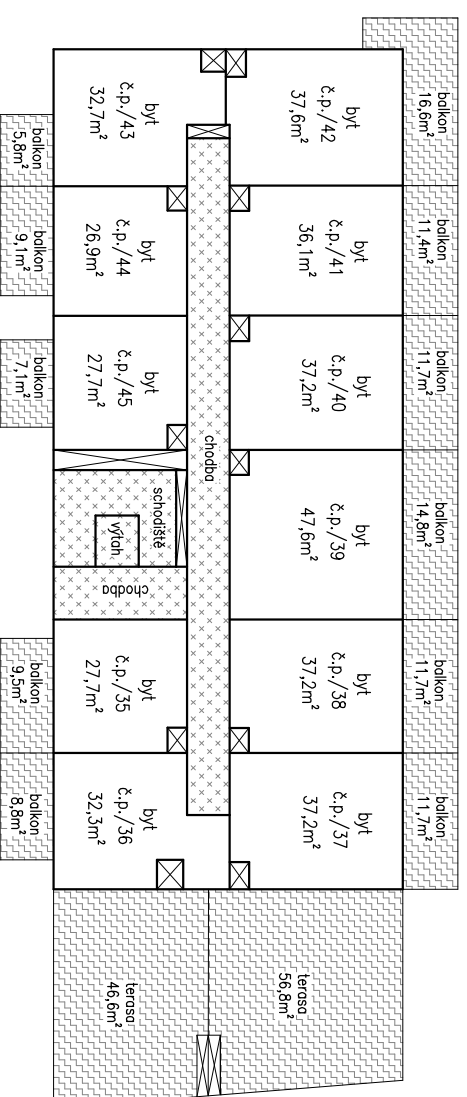
Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné NEBYTOVÉ PROSTORY
- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU, nebo NEBYTOVÉHO PROSTORU (výlučně užívání)

Sekce SO 01



Sekce SO 02



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 5.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

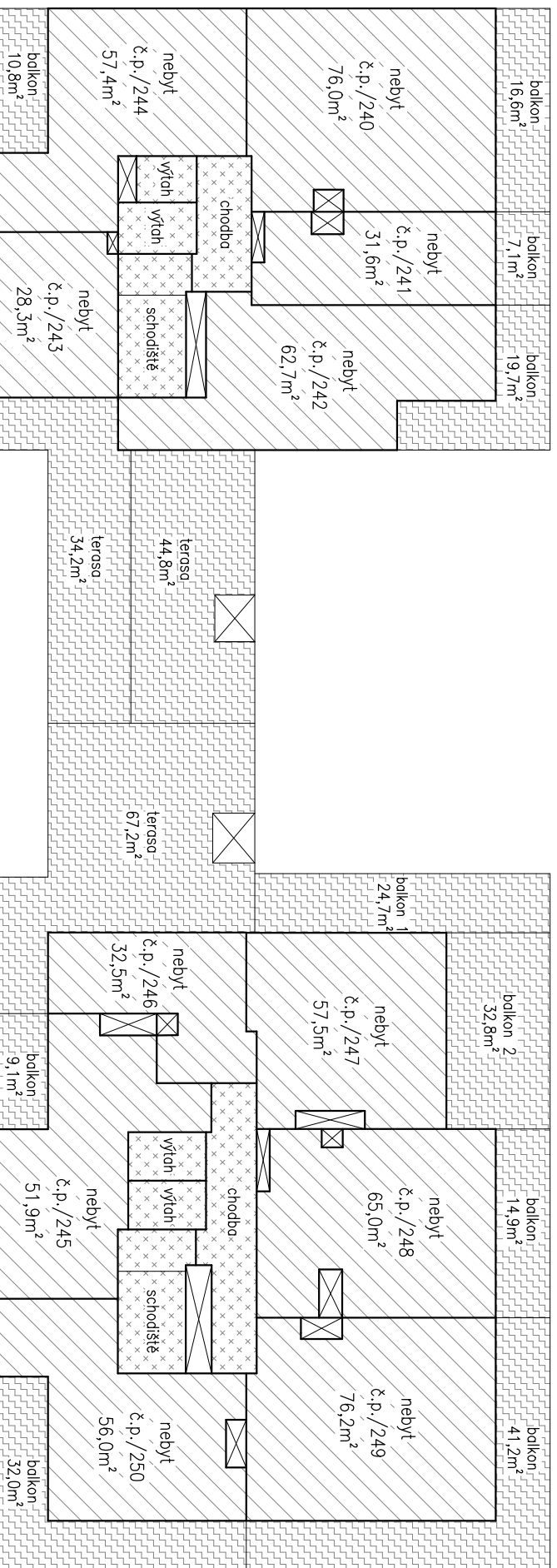
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2023

-  Rozestavěné NEBYTOVÉ PROSTORY
-  Společné části nemovité věci v domě
-  Společné části nemovité věci v domě přístupné pouze z rozestavěného NEBYT. PROSTORU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 6.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílčeděnce 348/42, Praha 8

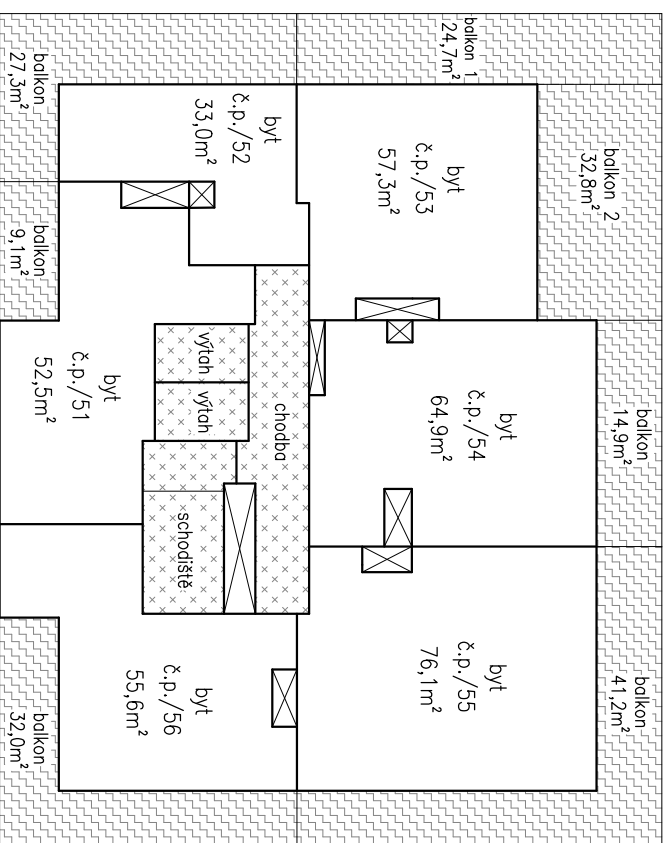
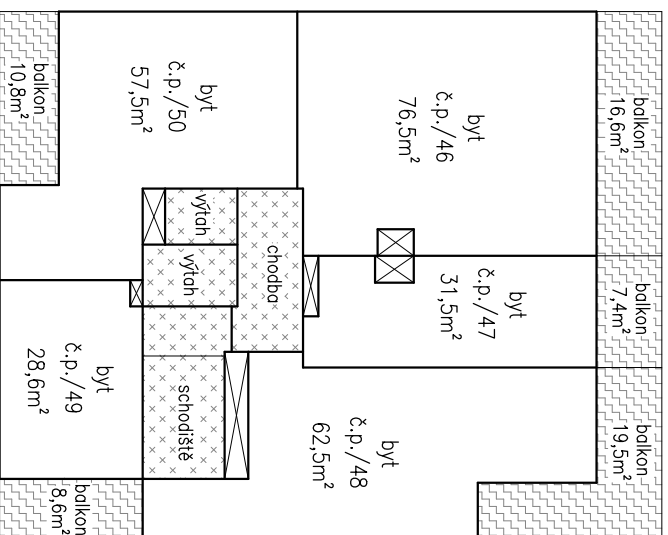
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : XXXXXXXXXX

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



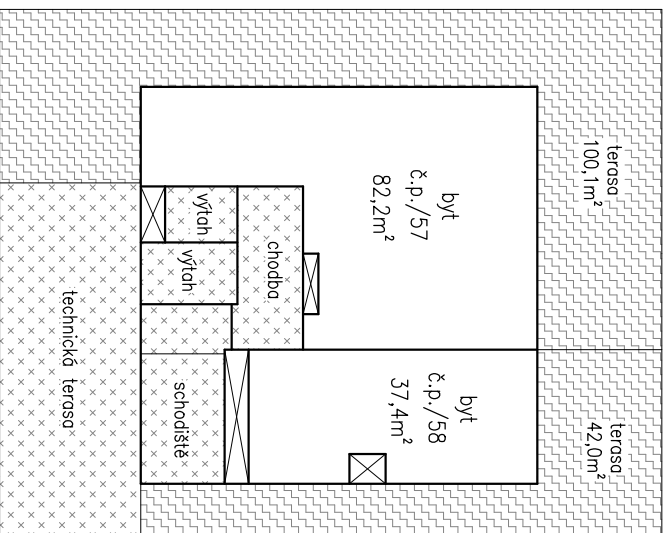
SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 7.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2025



Sekce SO 01

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

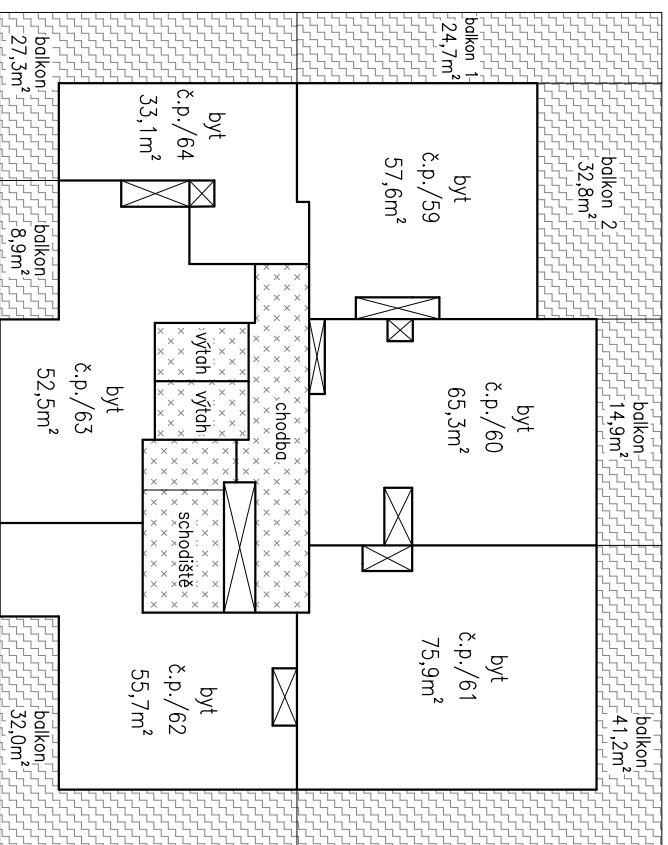


SCHÉMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHÉMA 8.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

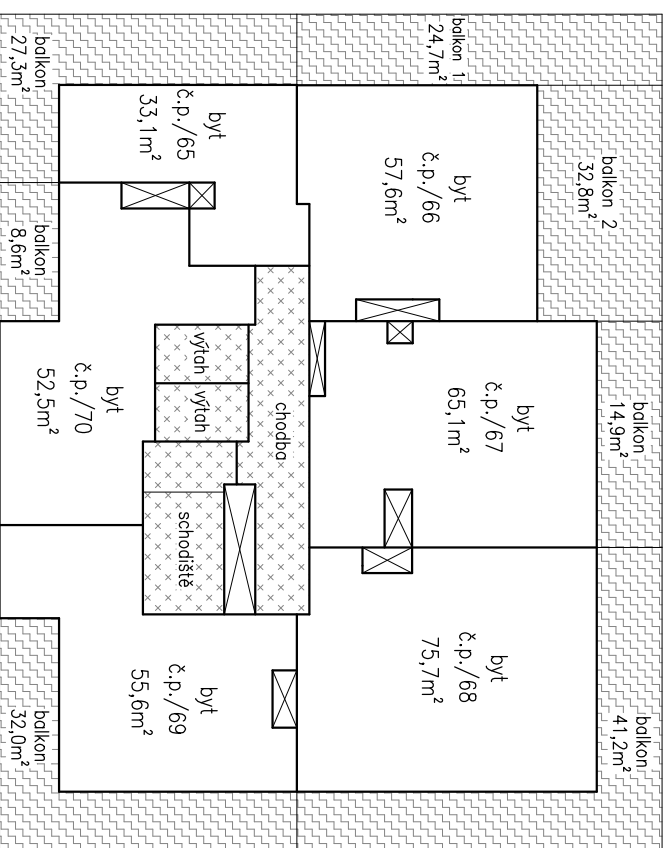
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : ██████████

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 9.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01

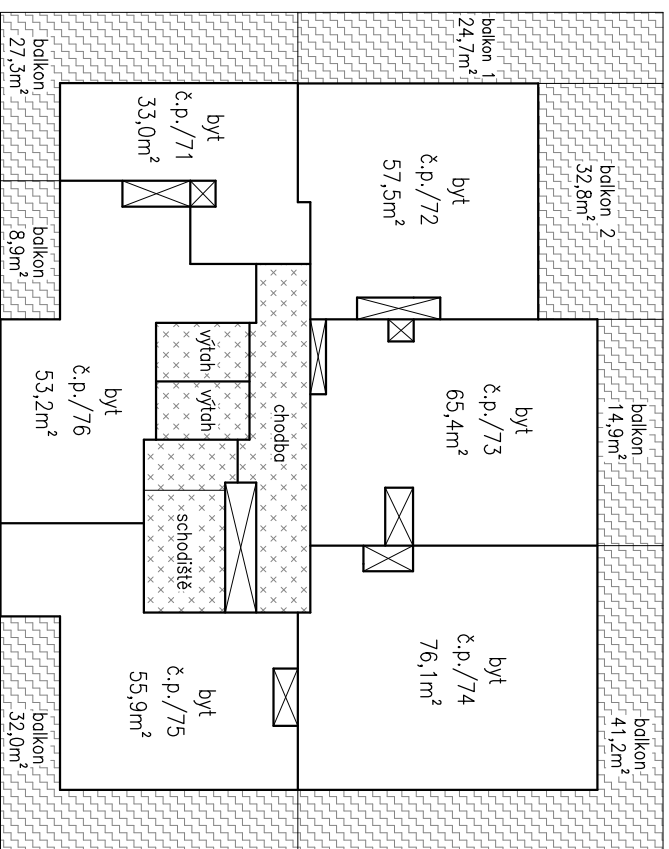


SCHÉMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHÉMA 10.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

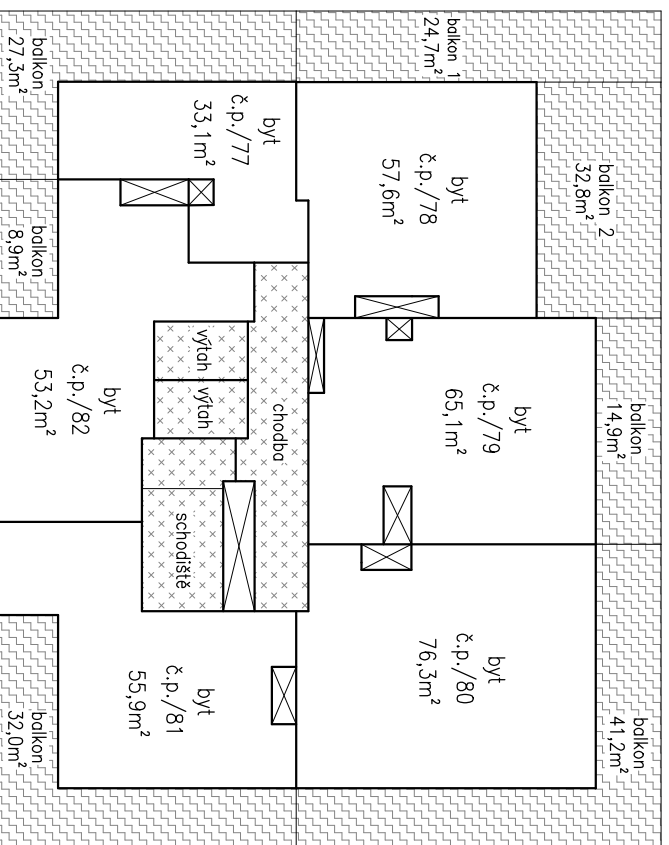
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 11.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2025

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01

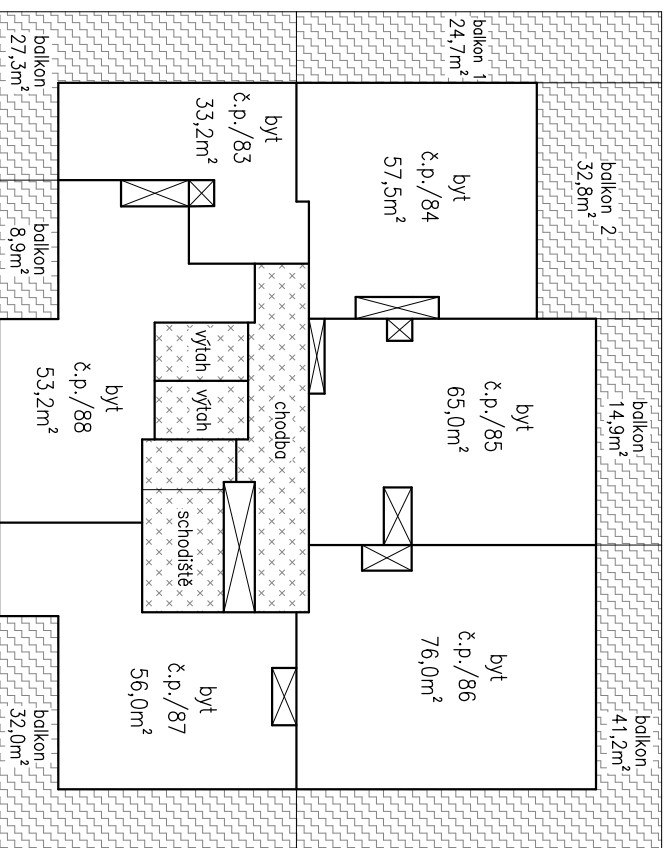


SCHÉMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHÉMA 12.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

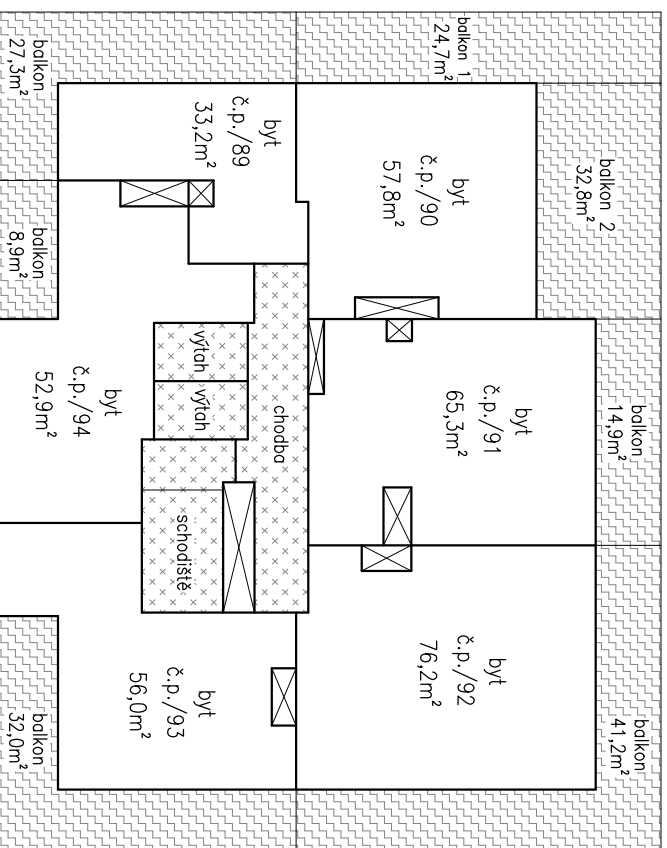
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 13.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílčeděnce 348/42, Praha 8

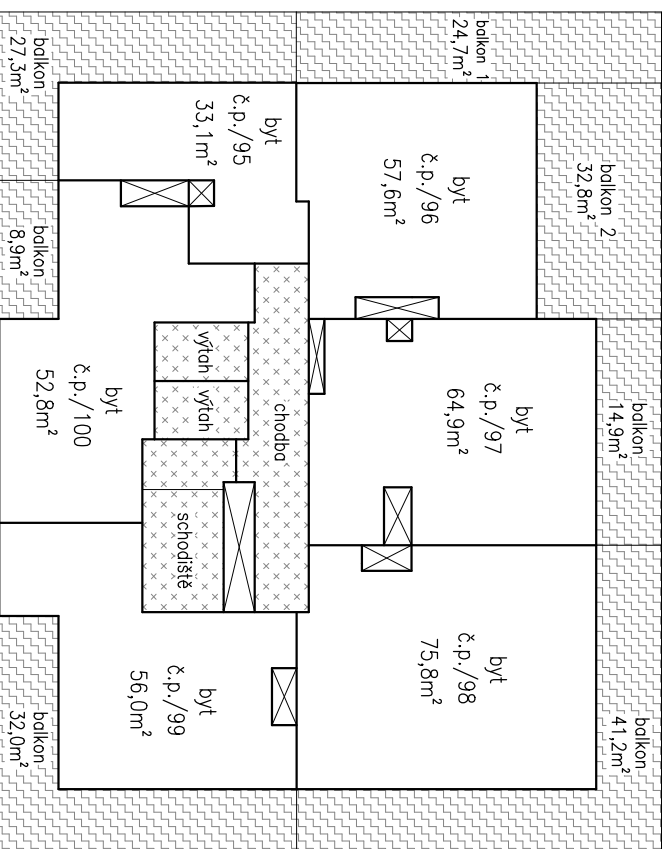
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : [REDACTED]

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



SCHEMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHEMA 14.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dížděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : ██████████

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01

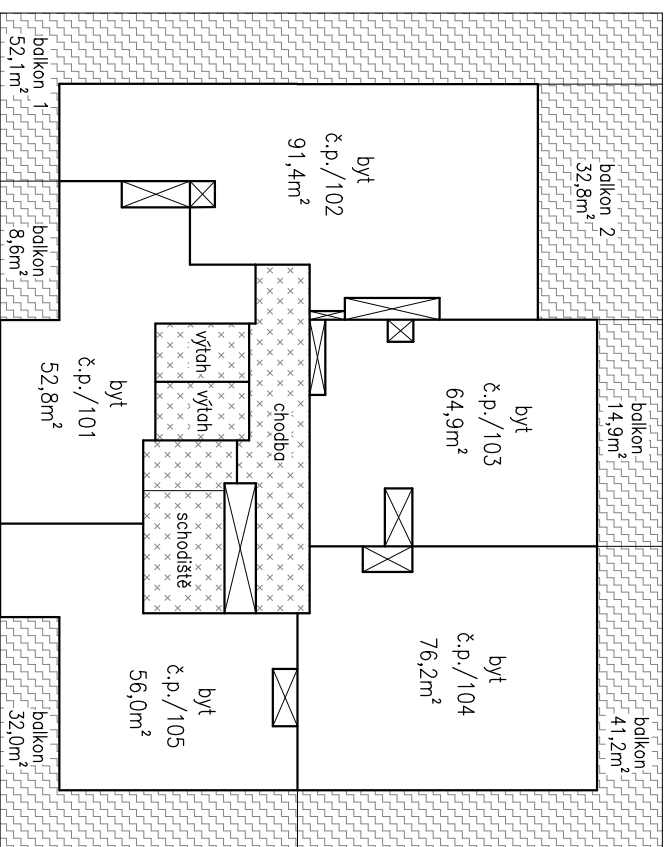


SCHÉMA DOMU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU 712, K.Ú. ZÁBRDOVICE, OBEC BRNO SCHÉMA 15.NP

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dílžďence 348/42, Praha 8

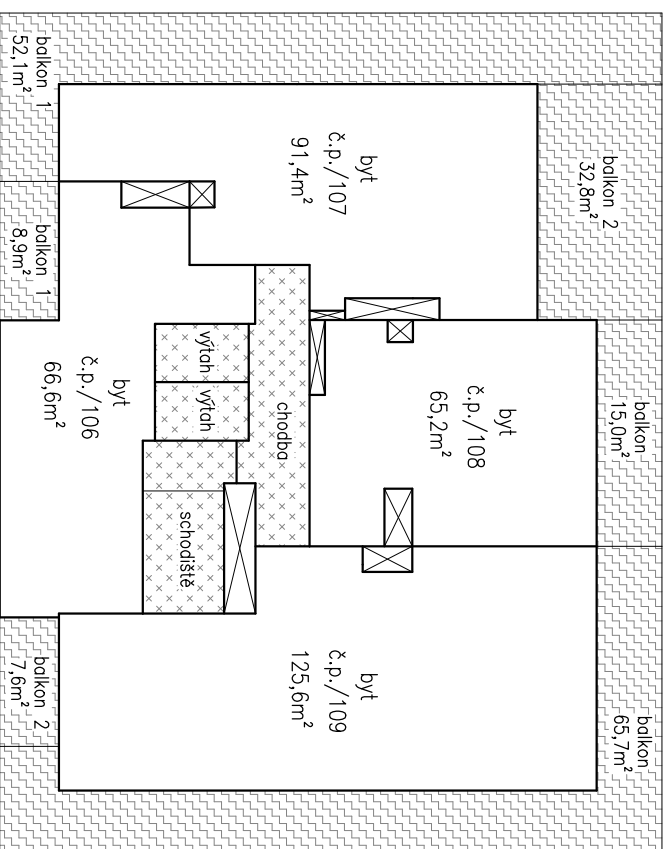
Číslo zakázky : 222163a

Vypracoval : ██████████

Dne : 9.3.2023

- Rozestavěné BYTY
- Společné části nemovitě věci v domě
- Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z rozestavěného BYTU (výlučné užívání)

Sekce SO 01



Dodatek č. 2

ke ZŘIZOVACÍ LISTINĚ

Úrazové nemocnice v Brně

Zastupitelstvo města Brna schválilo na Z.../.... . zasedání konaném dne ... pod bodem č. ..., na základě ustanovení § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, tento dodatek ke zřizovací listině:

Čl. I. Změnová část

Zřizovací listina ze dne 10. 4. 2024, schválená Zastupitelstvem města Brna na Z9/15. zasedání konaném dne 5. 3. 2024 pod bodem č. 13, se mění takto:

- I.1. V příloze č. 1 zřizovací listiny – Seznam svěřeného nemovitého majetku se:

text:

„se všemi součástmi a příslušenstvími, vše zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město. Stavby, pozemky a movité věci jsou ve vlastnictví statutárního města Brna,“

nahrazuje textem:

„**spoluvlastnický podíl ve výši id. 20/168** na jednotce č. 938/110 (garáž) a

spoluvlastnický podíl ve výši id. 59136/172039 na společných částech pozemků:

parcelní č. 712 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2969 m², jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 938 na LV 2597 a

parcelní č. 714/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1235 m²

to vše zapsáno na LV 4527.

Stavby a pozemky se všemi součástmi a příslušenstvími vyjma některých nemovitých věcí uvedených výše, jsou zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, a jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.“

Čl. II. Přechodná a závěrečná ustanovení

- II.1. Organizace je na svůj náklad povinna zajistit vklad údajů (zápisů) do obchodního rejstříku a Ústředního věstníku.
- II.2. Tento dodatek ke zřizovací listině byl schválen usnesením Z.../... . zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne ... a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu.

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna