

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

121. Návrh dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě s předkupním právem a Smlouvě o zřízení věcného břemene č. 0063101704357, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, Dopravním podnikem města Brna, a.s. a společností Práh jižní Morava, z.ú.

Anotace

Organizace Práh jižní Morava, z. ú., (dříve Sdružení Práh) se obrátila na Odbor sociální péče MMB se žádostí o dílčí změnu „Kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvě o zřízení věcného břemene“ (dále jen „kupní smlouva“), na základě které město prodalo jmenované organizaci pozemek p.č. 161, k.ú. Trnitá, jehož součástí je budova č.p. 209, bytový dům s adresním místem Křenová 63, a to za účelem rekonstrukce budovy a zřízení chráněného bydlení pro minimálně 6 osob. Požadovaná změna spočívá ve změně druhu sociální služby poskytované v objektu z nyní poskytované služby „chráněného bydlení“ na službu „sociální rehabilitace“. Organizace přistupuje ke změně druhu poskytované služby z několika důvodů. Služby této organizace prochází reorganizací, která je průběžně konzultována jak s Odborem sociální péče MMB, tak i s Odborem sociálních věcí KrÚ JMK, kdy dochází ke slučování různých druhů služeb pod jednu službu sociální rehabilitace. Služba sociální rehabilitace je nejkomplexnější, co se týče práce s potřebami lidí s duševním onemocněním. Požadovaná změna se tedy klientů (obyvatelů bytů v domě na Křenové 63) nijak nedotkne. I nadále zůstanou ve svých bytech jako doposud, jen jim bude poskytována podpora formou jiné sociální služby – konkrétně sociální rehabilitace, která dle zákona o sociálních službách nabízí široké spektrum činností, které zajišťují klientům maximální potřebnou podporu ve všech oblastech. S ohledem na výše uvedené je předmětem předkládaného dodatku kupní smlouvy změna druhu sociální služby poskytované v objektu Křenová 63. Konkrétně se jedná o změnu z nyní poskytované služby „chráněného bydlení“ na službu „sociální rehabilitace“.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě s předkupním právem a Smlouvě o zřízení věcného břemene č. 0063101704357, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, Dopravním podnikem města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 255 08 881 a společností Práh jižní Morava, z.ú., se sídlem Tuřanská 199/12, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO: 702 88 101, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

2. pověřuje

- vedoucího Odboru sociální péče Magistrátu města Brna podpisem tohoto dodatku

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na schůzi č. R8/211 dne 30.03.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

PaedDr. Jan Polák CSc.

vedoucí odboru - Odbor sociální péče

29.3.2022 v 10:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

29.3.2022 v 13:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost - Práh.pdf)	6 - 6
Příloha (Kupní smlouva.pdf)	7 - 13
Příloha k usnesení (Dodatek č 1 ke smlouvě č 0063101704357.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva

Organizace Práh jižní Morava, z. ú., (dříve Sdružení Práh) se obrátila na Odbor sociální péče MMB se žádostí o dílčí změnu „Kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvě o zřízení věcného břemene“, č. smlouvy 0063101704357, ze dne 29.9.2010, schválené Zastupitelstvem města Brna Z5/037 dne 7.9.2010 (dále jen „kupní smlouva“).

Předmětem prodeje byl objekt Křenová 63, který si organizace koupila od města Brna za 2 mil. Kč a jež za finanční podpory EU, sbírek, Adventního koncertu České televize, z darů od fyzických osob a vlastních zdrojů z chráněných dílen zrekonstruovala, a od r. 2015 zde poskytuje sociální službu chráněného bydlení pro 9 osob s duševním onemocněním.

Shora uvedený objekt byl dle kupní smlouvy kupující organizaci prodán za účelem rekonstrukce a zřízení chráněného bydlení pro minimálně 6 osob. Smlouva rovněž obsahuje stanovuje závazek kupujícího zajistit poskytování **chráněného bydlení po dobu alespoň 20 let**. S ohledem na níže uvedené je předmětem předkládaného dodatku kupní smlouvy změna druhu sociální služby poskytované v objektu Křenová 63. Konkrétně se jedná o změnu **z nyní poskytované služby „chráněného bydlení“ na službu „sociální rehabilitace“**.

Organizace Práh jižní Morava, z. ú., přistupuje ke změně druhu poskytované služby z několika důvodů. Služby této organizace prochází reorganizací, která je průběžně konzultována jak s Odborem sociální péče MMB, tak i s Odborem sociálních věcí KrÚ JMK, kdy dochází ke slučování různých druhů služeb pod jednu službu sociální rehabilitace. Služba sociální rehabilitace je svou definicí v §70 zákona č. 108/2006, Sb. o sociálních službách, nejkompexnější, co se týče práce s potřebami lidí s duševním onemocněním.

Dojde tak ke zjednodušení poskytování těchto služeb a rovněž také ke snižování administrativní zátěže. Pro klienty bude změna znamenat komplexní podporu v rámci jednoho druhu sociální služby, nikoliv v rámci několika druhů služeb, jako tomu je doposud, což bude pro klienty mnohem komfortnější.

Další důvodem je i snaha o určitou destigmatizaci lidí s duševním onemocněním, kdy bydlení v „chráněném bydlení“ může určitým způsobem jeho obyvatele stigmatizovat. Cílem je začleňovat lidi s duševním onemocněním do běžné, místní komunity a docílit po jejich případném předchozím pobytu v různých sociálních či zdravotnických zařízeních přirozené formy bydlení jako u běžných občanů města. Díky uvedené změně budou obyvatelé těchto bytů bydlet v běžném bydlení stejně jako ostatní občané v jejich okolí, aniž by však přišli o potřebnou podporu ze strany poskytovatele služeb.

Tyto záměry zcela odpovídají cílům probíhající národní reformy péče o duševní zdraví a jsou tedy v souladu se Strategií reformy psychiatrické péče, stejně jako jsou v souladu s aktuálně platnými strategickými dokumenty města Brna (Komunitní plán sociálních služeb města Brna) a Jihomoravského kraje (Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Jihomoravském kraji).

Požadovaná změna se tedy klientů (obyvatelů bytů v domě na Křenové 63) nijak nedotkne. I nadále zůstanou ve svých bytech jako doposud, jen jim bude poskytována podpora formou jiné sociální služby – konkrétně sociální rehabilitace, která dle zákona o sociálních službách nabízí široké spektrum činností, které zajišťují klientům maximální potřebnou podporu ve všech oblastech.

Sociální služby poskytované organizací Práh jižní Morava, z. ú., patří k zásadní a páteřní síti služeb pro lidi s duševním onemocněním ve městě Brně i v celém Jihomoravském kraji, včetně Center duševního zdraví, která tato organizace buduje. Organizace je jedním z hlavních hybatelů probíhající reformy psychiatrické péče v kraji, potažmo v celé ČR. Město Brno s organizací dlouhodobě spolupracuje a na základě této dlouholeté a pozitivní spolupráce Odbor sociální péče MMB navrhuje žádosti této organizace vyhovět a schválit předložený návrh dodatku ke kupní smlouvě.

Komise sociální RMB dne 17. 3.2022.

Hlasování: 7 - pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ z 11 členů. Komise doporučila.

Ing. Bohuňovská	Bc. Miloša	Ludvík Kadlec	Mgr. Ing. Vondráčková	Mgr. Janečková	Mgr. Bc. Borovská	PhDr. Krytinař	Natálie Bezvodová	Ing. Karasová	Mgr. Korkešová	Ing. Adam
omluvena	pro	omluven	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluvena	pro

PaedDr. Jan Polák
Vedoucí odboru sociální péče MMB
Koliště 839/19
60167 Brno

Věc: Žádost o změnu poskytování sociální služby v domě na ulici Křenová 63

Žádáme o změnu poskytování sociální služby chráněného bydlení (dle § 51 zákona č. 108/2006 Sb.) **na sociální službu sociální rehabilitace** (dle § 70 zákona č. 108/2006 Sb.) formou dodatku ke Kupní smlouvě s předkupním právem (č. smlouvy 0063101704357).

Dům na Křenové ulici Práh jižní Morava, z.ú. (dříve Sdružení Práh) koupil od města Brna v r.2010. Dům za finančních prostředků z EU, sbírek, aukce Plesu před oponou, Adventního koncertu České televize, darů fyzických osob a vlastních zdrojů z chráněných dílen zrekonstruoval a od r. 2015 zde poskytoval a poskytuje službu chráněného bydlení pro 9 osob s duševním onemocněním. Do získání domu a jeho rekonstrukce organizace vložila celkem 7mil. vlastních prostředků.

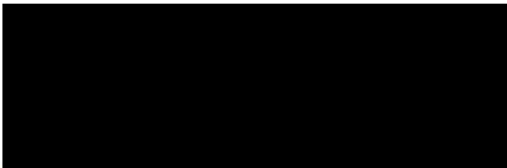
Služby organizace Práh jižní Morava, z.ú. procházejí rekonstrukcí, kdy dochází ke slučování různých druhů sociálních služeb pod jednu službu sociální rehabilitace, která je nejkompexnější pro práci s potřebami osob s duševním onemocněním. Změny sociálních služeb jsou konzultovány s Odborem sociální péče MMB i s Odborem sociálních věcí KrÚ JMK.


Cílem je větší začleňování lidí s duševním onemocněním do komunity. Díky uvedené změně budou obyvatelé těchto bytů bydlet v běžném bydlení stejně jako ostatní občané v jejich okolí, aniž by však přišli o potřebnou podporu ze strany poskytovatele služeb.

Službou sociální rehabilitace se ubytování lidí s duševním onemocněním na Křenové 63 nezmění. Všech devět osob s duševním onemocněním bude i nadále bydlet v bytech za stejných podmínek.

Předem děkuji za to, že naší žádosti vyhovíte.

V Brně, 10. 3. 2022


PaedDr. Blanka Veškrnová, ředitelka organizace



č. smlouvy 0063101704357
smlouva č. 10/345/1080

**KUPNÍ SMLOUVA S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM,
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. statutární město Brno

Dominikánské nám. 1, 601 67, Brno

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.

pobočka Brno, Hilleho 6

č. účtu: 7510006631/5400

VS: 6301700117

dále jako prodávající na straně jedné

2. Sdružení Práh

se sídlem Tuřanská 199/12, 620 00 Brno

zastoupené ředitelkou PaedDr. Blankou Veškrnovou

IČ: 70288101

bankovní spojení: Volksbank, CZ, č. účtu 4010039900/6800

občanské sdružení registrované Ministerstvem vnitra ČR

dále jako kupující a povinný z věcného břemene na straně druhé

3. Dopravní podnik města Brna, a.s.

se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno

zast. Ing. Bedřichem Prokešem, generálním ředitelem

IČ: 25508881

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl B, vložka 2463

dále jako oprávněný z věcného břemene na straně třetí

t a k t o :

Čl. I.

Předmět prodeje

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí v k.ú. Trnitá, obec Brno:

- pozemek p.č. 161 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m²,
- budova č.p. 209 bytový dům postavená na pozemku p.č. 161

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Trnitá, obec Brno. Nemovitosti jsou ve vlastnictví prodávajícího se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří vedlejší stavba na uvedeném pozemku p.č. 161 a venkovní úpravy.

1.2 Dle znaleckého posudku č. 1042-4/10 ze dne 25. ledna 2010 zpracovaného znalcem panem Ing. Milošem Kocianem je kupní cena obvyklá bytového domu č.p. 209 včetně pozemku p.č. 161, vše v k.ú. Trnitá 4.726.000,-Kč. Cena zjištěná dle tohoto posudku činí 2.648.890,-Kč. Tento posudek není součástí smlouvy. Dle dostupných informací budova pochází z roku 1882, má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepena. Má šikmou střechu s prázdným půdním prostorem. Vstup do budovy je možný z ulice Křenová. Vedlejší stavba je jednopodlažní nepodsklepená zděná stavba s pultovou střechou, přiléhající k hlavní budově. Slouží jako sociální zařízení pro nebytové prostory a je celkově neudržovaná. Na budově byly zjištěny následující závažné závady:

- pronikající zemní vlhkost v 1.PP a 1.NP
- zatékání střešní krytinou,
- obvodové nosné zdi – místy praskliny, především ve dvorním levém traktu budovy
- prohnílé podlahy na pavlačích.

Celkově je budova zanedbaná.

Čl. II.

Koupě nemovitosti s předkupním právem

2.1 Prodávající prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím za vzájemně dohodnutou kupní cenu 2.000.000,- Kč (slovy: dvě miliony korun českých) s výhradou, že mu je kupující nabídne zpět ke koupi, kdyby je chtěl zcizit, a kupující tyto nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví s tím, že je povinen je nabídnout zpět ke koupi prodávajícímu, kdyby je chtěl zcizit. Prodávající a kupující se zároveň dohodli, že předkupní právo k převáženým nemovitostem se sjednává ve prospěch prodávajícího s účinky věcného práva.

2.2 Nemovitosti s jejich součástmi a příslušenstvím prodává prodávající kupujícímu za účelem rekonstrukce budovy uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, zřízení chráněného bydlení v této budově ve smyslu § 51 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění, minimálně pro 6 osob, které mají sníženou soběstačnost z důvodu duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby formou skupinového, popřípadě individuálního bydlení a následného zajišťování této pobytové služby. Kupující si nemovitosti s jejich součástmi a příslušenstvím za tímto účelem od prodávajícího kupuje. Pokud se v této smlouvě dále používá pojem chráněného bydlení, rozumí se tím chráněné bydlení, jak je definováno v tomto odstavci.

Čl. III.

Kupní cena

Kupní cenu ve výši 2.000.000,-Kč zaplatil kupující před podpisem této kupní smlouvy prodávajícímu na účet prodávajícího č.ú. 7510006631/5400, v.s. 6301700117.

IV.

Ujednání v souvislosti s koupí nemovitosti

4.1 Prodávající uvádí, že dle jeho znalostí se na převáděném pozemku nachází podzemní vedení NN + přípojková skříň na budově, na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení §46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, na převáděném pozemku se nachází síť elektronických komunikací společnosti Telefonica O2 Czech Republic a.s. a přípojka vody a kanalizace. Na převáděné budově se nachází jeden kotevní úchyt převěsu trolejového vedení tramvajové tratě oprávněného z věcného břemene.

4.2 Nemovitosti dle této smlouvy se převádějí na kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn prodávající tyto nemovitosti držet, užívat je a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná věcná břemena smluvně zřízená či zástavní práva smluvně zřízená váznoucí na převáděných nemovitostech.

4.3 Prodávající prodává a přenechává kupujícímu dle této smlouvy nemovitosti s jejich součástmi a příslušenstvím, jak stojí a leží ve smyslu § 501 občanského zákoníku a kupující uvedené nemovitosti s jejich součástmi a příslušenstvím od prodávajícího kupuje a přebírá, jak stojí a leží ve smyslu § 501 občanského zákoníku.

4.4 V převáděné budově se nachází dva nepronajaté byty v uliční části budovy v 2.NP a 3.NP, dva nepronajaté nebytové prostory v levém dvorním traktu v 1.NP a 2.NP. V budově je pronajatý nebytový prostor v 1. NP na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 29. 10. 2007 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno – střed a společností BACOM, s.r.o. za účelem provozování prodejny lahůdek, pečiva, cukrářských výrobků, potravin, nápojů a občerstvení. Smlouva je uzavřená na dobu neurčitou. Na základě dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 9. 4. 2010 bylo nájemci těchto nebytových prostor, společnosti BACOM, s.r.o., sníženo nájemné po dobu od 1. 10. 2009 do 31. 8. 2010, za účelem kompenzace investic společnosti BACOM, s.r.o. do rekonstrukce předmětných nebytových prostor ve výši 83.153,-Kč.

4.5 Po nabytí vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v Čl. I. odst. 1.1 kupující vstupuje do právního postavení pronajímatele výše uvedených nebytových prostor a veškeré nároky vyplývající ze smlouvy o nájmu nebytových prostor uplatněné nájemcem ponese již dále kupující.

4.6 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitostí.

4.7 Kupující bere na vědomí, že nemovitosti uvedené v Čl. I odst. 1.1 se nacházejí dle Územního plánu města Brna ve stabilizovaných plochách pro výrobu (PV) tj. sloužících převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Bydlení je zde přípustné pouze pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a pracovníky provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny.

4.8 Převáděné nemovitosti budou kupujícímu předány nejpozději do jednoho měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V této lhůtě je povinen prodávající nemovitosti kupujícímu předat a kupující

je povinen je od prodávajícího přebrat. Nemovitosti budou kupujícímu předány spolu se smlouvami a dokumenty, které má prodávající ohledně nich k dispozici. O jejich předání bude sepsán mezi stranami předávací protokol.

Čl. V.

Závazky kupujícího

5.1 Kupující se zavazuje provést výměnu oken v budově směřujících do ulice a opravu uliční fasády uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy nejpozději ve lhůtě dvou let, která začne běžet od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tento závazek zaniká pokud by na základě statického posudku bylo nutno celou stávající stavbu odstranit.

5.2 Kupující se zavazuje provést rekonstrukci budovy uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy s výjimkou výměny oken a opravy fasády prováděných dle předchozího odstavce, zřídit v uvedené budově chráněné bydlení minimálně pro 6 osob a ve dvou nebytových prostorech ve dvorním traktu vybudovat zázemí pro poskytované sociální služby, to vše nejpozději ve lhůtě osmi let, která začne běžet od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5.3 Kupující se zavazuje zajistit poskytování chráněného bydlení minimálně pro 6 osob v budově uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy alespoň po dobu dvaceti let.

5.4 Prodávající závazky kupujícího uvedené v odst. 5.1, 5.2 a 5.3 tohoto článku přijímá. Splnění závazků je povinen kupující prodávajícímu doložit.

5.5 Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 5.1 tohoto článku, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.

5.6 Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 5.2 tohoto článku, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 350.000,-- Kč.

5.7 Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 5.3 tohoto článku, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.

5.8 Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná na výzvu prodávajícího do 15ti dnů od jejího doručení kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody prodávajícího v plném rozsahu, ani povinnost kupujícího splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda zavínil porušení závazku zajištěného smluvní pokutou či nikoliv.

5.9 Pokud kupující poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 5.1 nebo 5.2 nebo 5.3 tohoto článku nebo bude budovu uvedenou v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy užívat v rozporu s čl. II. odst. 2.2 této smlouvy a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě tří měsíců, je oprávněn prodávající od této kupní smlouvy s předkupním právem odstoupit. Za užívání budovy v rozporu s čl. II. odst. 2.2 této smlouvy není považován pronájem nebytových prostor v budově, které v současné době užívá dosavadní nájemce společnost BACOM, s.r.o. Za užívání budovy v rozporu s čl. II. odst. 2.2 této smlouvy není

taktéž považováno, pokud kupující ze závažných provozních důvodů využije prostory k poskytování jiných sociálních služeb než chráněné bydlení.

5.10 V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce jsou povinni prodávající a kupující vzájemně si vrátit vše, co na základě kupní smlouvy s předkupním právem dostali a vypořádat se dle zásad bezdůvodného obohacení. Kupující je povinen do 30ti dnů od odstoupení od smlouvy podepsat a předat prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce kupujícího, ve kterém kupující prohlásí, že prodávající po právu odstoupil od této uzavřené kupní smlouvy, prodávající je dle ustanovení § 48 občanského zákoníku vlastníkem nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy a vlastnické právo prodávajícího k nim není sporné ani pochybné. Peněžité plnění, na které vznikne kupujícímu nárok při odstoupení od smlouvy, vrátí prodávající kupujícímu do 60ti dnů poté, kdy nemovitosti budou zapsány v katastru nemovitostí jako nemovitosti ve vlastnictví prodávajícího. V případě, že nemovitosti budou zatíženy zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy třetích osob, s výjimkou zatížení sjednaného dle této smlouvy, peněžité plnění, na jehož zaplacení vznikne kupujícímu nárok při odstoupení od smlouvy, nebude poukázáno kupujícímu, ale namísto kupujícího je oprávněn prodávající poukázat toto peněžité plnění věřitelům, jejichž pohledávky jsou zajištěny právem k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy zapsaným v katastru nemovitostí, na zaplacení těchto pohledávek. Kupující s tímto způsobem vrácení peněžitého plnění výslovně souhlasí. Zbylé finanční prostředky budou vráceny kupujícímu poté, kdy nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy nebudou dle zápisu v katastru nemovitostí zatíženy právy třetích osob s výjimkou zatížení sjednaného dle této smlouvy. Ujednání uvedené v tomto článku platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

Čl. VI.

Ujednání v souvislosti s předkupním právem

6.1 Pokud bude chtít kupující nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy do doby dokončení rekonstrukce budovy dle čl. V. odst. 5.2 této smlouvy zcizit, je povinen nabídnout je přednostně ke koupi prodávajícímu za kupní cenu 2.000.000,-Kč. V případě, že kupující bude chtít zcizit nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy po dokončení rekonstrukce budovy dle čl. V. odst. 5.2 této smlouvy, je povinen nabídnout je přednostně ke koupi prodávajícímu za obvyklou kupní cenu.

6.2 Nabídka na koupi nemovitostí musí být učiněna kupujícím písemně a musí k ní být připojen návrh kupní smlouvy. Kupní cena nemovitostí je splatná do devadesáti dnů po zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, jež bude mezi smluvními stranami uzavřena a zániku závazků a povinností váznoucích na převáděných nemovitostech zapsaných v katastru nemovitostí s výjimkou závazků zřizovaných v této smlouvě. Pokud se prodávající k nabídce na koupi nemovitostí nevyjádří do tří měsíců od jejího doručení, má se za to, že o jejich koupi nemá zájem.

Čl. VII.

Věcné břemeno

7.1 Kupující jako povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s. jako oprávněného z věcného břemene věcné břemeno v tomto rozsahu:

- Věcné břemeno umístění jednoho kusu kotevní úchyty převěsu trolejového vedení tramvajové tratě na budově uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy.
- Přístup na pozemek uvedený v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy za účelem provádění oprav a údržby jednoho kusu kotevní úchyty převěsu trolejového vedení tramvajové tratě na budově uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy a za účelem jeho zavěšení.

7.2 Dopravní podnik města Brna, a.s. jako oprávněný z věcného břemene práva odpovídající věcnému břemenu uvedená v předchozím odstavci od kupujícího jako povinného z věcného břemene přijímá a každý vlastník či spoluvlastník nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy je povinen výkon práv odpovídajících věcnému břemenu trpět. Kupující jako povinný z věcného břemene a Dopravní podnik města Brna, a.s. jako oprávněný z věcného břemene se dohodli, že věcné břemeno se zřizuje ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s. bezplatně.

Čl. VIII.

Kauce

Před uzavřením této smlouvy složil kupující na depozitní účet prodávajícího číslo 7510006690/5400 kauci ve výši 550.000,-Kč. Proávající a kupující se tímto výslovně dohodli, že tuto kauci je oprávněn prodávající započíst na úhradu smluvních pokut, na které vznikne prodávajícímu podle článku V. této smlouvy nárok, pokud tato smluvní pokuta nebude zaplácena kupujícím ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 5.8 této smlouvy. Zbylá kauce, která nezanikla formou zápočtu, bude vrácena kupujícímu na jeho žádost do tří měsíců poté, kdy kupující doloží prodávajícímu, že splnil své závazky uvedené v čl. V. odst. 5.1, 5.2 a 5.3 této smlouvy a to průběžně po splnění každého ze závazků a ve výši smluvní pokuty, která se ke splněnému závazku vztahuje viz. čl. V odst. 5.5., 5.6. a 5.7 této smlouvy.

Čl. IX.

Další ujednání

9.1 Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu. Proávající nabude předkupní právo k nemovitostem vkladem předkupního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu.

9.2 Pokud bude návrh povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebo návrh povolení na vkladu předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě návrh na povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pravomocně zamítnut nebo vkladové řízení bude zastaveno, tato smlouva zaniká v celém rozsahu s účinky ex tunc.

9.3 Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

9.4 Daně a poplatky spojené s touto smlouvou budou uhrazeny dle platných právních předpisů.

Čl. X.

10.1 Kupující a oprávněný z věcného břemene berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

10.2 Veškeré změny této smlouvy musí být uzavřeny písemně formou dodatku k ní.

10.3. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahují jejich pravou a svobodnou vůli, připojí svoje podpisy.

Doložka

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

1. Záměr prodeje nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

2. Prodej nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy se zřízením předkupního práva k nim a zřízením práva odpovídající věcnému břemenu za podmínek uvedených v této smlouvě byly schváleny na Z5/037. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 7. 9. 2010.

V Brně dne 29. 09. 2010

za statutární město Brno
primátor

Bc. Roman Onderka, MBA

DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA
akciová společnost
HLINKY 151

za Dopravní podnik města Brna, a.s.
generální ředitel
Ing. Bedřich Prokeš



SDRUŽENÍ PRAH
Tuřanská 12, 620 00 BRNO
Tel.: 05-45 229 339

za Sdružení Práh
ředitelka
PaedDr. Blanka Veškrnová

Dodatek č. 1

(dále jen „Dodatek“) ke Kupní smlouvě s předkupním právem a Smlouvě o zřízení věcného břemene č. 0063101704357, uzavřené níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „Strany“) dne 29. 09.2010. (dále jen „Smlouva“)

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zástupce: JUDr. Markéta Vaňková

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 111211222/0800

k podpisu Dodatku oprávněn: PaedDr. Jan Polák, CSc., vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna na základě pověření Zastupitelstva města Brna ze dne (dále jen „prodávající“)

a

Práh jižní Morava, z.ú.

Se sídlem Tuřanská 199/12, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno

IČO: 70288101

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

zástupce: PaedDr. Blanka Veškrnová, ředitelka

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. U 177

(dále jen „kupující“)

a

Dopravní podnik města Brna, a.s.

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

zástupce:

IČO: 25508881

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. B 2463

(dále jen vedlejší účastník)

Článek 1. Dodatku Preambule Dodatku

1. Kupující, prodávající a vedlejší účastník uzavřeli dne 29.09.2010 Kupní smlouvu s předkupním právem a Smlouvu o zřízení věcného břemene na základě které prodávající prodal kupující pozemek p.č. 161 v k.ú. Trnitá, jehož součástí je budova č.p. 209, bytový dům s adresním místem Křenová 209/63. Kupující se ve smlouvě zavázala, mimo jiné, zajistit v budově č.p. 209 poskytování sociální služby - chráněné bydlení minimálně pro 6 osob alespoň po dobu dvaceti let.
2. Přípisem ze dne 10. 3. 2022 požádala ředitelka kupující o změnu poskytování sociální služby z chráněného bydlení na sociální službu sociální rehabilitace.
3. Účelem Dodatku je specifikovat a popsat v této souvislosti mezi Stranami dohodnuté změny Smlouvy.

Článek 2. Dodatku

Na základě dohody Stran se mění obsah Smlouvy následujícím způsobem:

- 1) odst. 2.2. čl. II. Smlouvy nově zní:

2.2 Nemovitosti s jejich součástmi a příslušenstvím prodává kupující prodávající kupujícímu za účelem rekonstrukce budovy uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, zřízení sociální služby – sociální rehabilitace v této budově ve smyslu § 70 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění, minimálně pro 6 osob s dlouhodobým či trvalým zdravotním postižením za účelem absolvování nácviku potřebných dovedností, směřujících k překonávání některých sociálních důsledků vzniklých v souvislosti s jejím zdravotním postižením a nalezení aktivní účasti ve společnosti a následného zajištění této služby.

2) odst. 5.3. čl. V. Smlouvy nově zní:

5.3. Kupující se zavazuje zajistit ubytování formou nájmu a poskytování sociální služby - sociální rehabilitace minimálně pro 6 osob v budově uvedené v čl. I odst.1.1. této smlouvy alespoň po dobu dvaceti let.

Článek 3. Dodatku

1. Ostatní ujednání sjednaná ve Smlouvě zůstávají beze změny.
2. Tento Dodatek je vyhotoven ve 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž po 2 obdrží každá Strana.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Strany prohlašují, že Dodatek byl po dosažení dohody o celém jeho obsahu uzavřen na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, že nebyl uzavřen v tísní, ani v omylu, ani za nápadně nevýhodných podmínek; Strany také prohlašují, že si Dodatek přečetly a jeho určitému a srozumitelnému obsahu plně porozuměly. Strany také prohlašují, že Dodatek obsahuje veškerá ujednání stran, týkající se předmětu Dodatku a v souvislosti s Dodatkem neujednaly žádná další a/nebo vedlejší ujednání, a to ani písemně, ani jinou formou. Na důkaz toho všeho připojily své vlastnoruční podpisy a každá strana si po podpisu převzala své vyhotovení Dodatku.
5. Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/37 dne 5. 4. 2022.

V Brně dne

Za prodávajícího:

Za kupující:

PaedDr. Jan Polák, CSc.
vedoucí Odboru sociální péče
Magistrátu města Brna

PaedDr. Blanka Veškrnová
ředitelka

Za vedlejšího účastníka:
