

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

85. Návrh nabytí pozemků od společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., zapsaných na LV č. 2288 a návrh nabytí staveb od Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, zapsaných na LV č. 502, vše k.ú. Pisárky

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemků zapsaných na LV č. 2288 pro k.ú. Pisárky, od společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., za navrhovanou kupní cenu ve výši 5.615.000,- Kč, a dále úplatného nabytí staveb zapsaných na LV č. 502 pro k.ú. Pisárky, od Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, za navrhovanou kupní cenu 13.224.000,- Kč, vše do vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemků

- p.č. 948/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 319 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 948/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 230 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 949/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 953, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/7, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,

- 502,
- p.č. 954/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 966, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 224 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 978/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 978/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 979/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 979/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 979/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 982, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 988, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
 - na pozemku stojí stavba Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 991, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
 - p.č. 992/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
 - p.č. 992/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 995, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 31 m²,
 - p.č. 996, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 1007/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 1007/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
 - p.č. 1007/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 1008, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
- vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., IČO: 282 89 498 do vlastnictví statutárního města Brna se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.615.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

schvaluje

nabytí

- stavby Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 988, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 948/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 948/16, zapsaném na LV č. 2288, a na pozemku p.č. 948/18, zapsaném na LV č. 60000,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 949/1, zapsaném na LV č. 2583, a na pozemku p.č. 949/2, zapsaném na LV č. 2288,

- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 953, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/3, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/4, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/5, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/6, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/7, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/8, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 966, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 978/1, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 978/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/1, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/3, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 982, zapsaném na LV č. 2288,

vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, IČO: 136 94 171 do vlastnictví statutárního města Brna se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 13.224.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi R8/047 konané dne 30.10.2019.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.10.2019 v 13:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.10.2019 v 13:48

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemků zapsaných na LV č. 2288 pro k.ú. Pisárky, od společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., za navrhovanou kupní cenu ve výši 5.615.000,- Kč, a dále úplatného nabytí staveb zapsaných na LV č. 502 pro k.ú. Pisárky, od Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, za navrhovanou kupní cenu 13.224.000,- Kč, vše do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastnictví:

Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., IČO: 282 89 498, a jsou zapsány na LV č. 2288 pro k.ú. Pisárky. Jedná se o následující pozemky:

- p.č. 948/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 319 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 948/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 230 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 949/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 953, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/7, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 966, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 224 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 978/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 978/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 979/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 979/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 979/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 982, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 988, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
 - o na pozemku stojí stavba Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 991, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
- p.č. 992/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
- p.č. 992/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
- p.č. 995, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 31 m²,
- p.č. 996, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
- p.č. 1007/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
- p.č. 1007/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
- p.č. 1007/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
- p.č. 1008, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m².

Stavby jsou ve vlastnictví Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, IČO: 136 94 171, a jsou zapsány na LV č. 502 pro k.ú. Pisárky. Jedná se o následující věci nemovitě:

- stavbu Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 988, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 948/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 948/16, zapsaném na LV č. 2288, a na pozemku p.č. 948/18, zapsaném na LV č. 60000,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 949/1, zapsaném na LV č. 2583, a na pozemku p.č. 949/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 953, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 954/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 954/3, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 954/4, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 954/5, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 954/6, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 954/7, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 954/8, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 966, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 978/1, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 978/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 979/1, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 979/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 979/3, zapsaném na LV č. 2288,
- stavbu bez čp/če, obč. vyb., postavenou na pozemku p.č. 982, zapsaném na LV č. 2288.

Dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí nejsou pozemky ani stavby dotčeny žádnými omezeními vlastnického práva.

Je třeba pouze upozornit na zákonné předkupní právo vlastníka staveb a vlastníků pozemků, na nichž jsou stavby postaveny. Ustanovení o předkupním právu jsou uvedena i v kupních smlouvách.

Společnost TJ FAVORIT Brno, a.s. se stala vlastníkem pozemků na základě Smlouvy kupní ze dne 25.7.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2008, č.j. V-13299/2008-702, a Tělovýchovná jednotka Favorit Brno, spolek, se stala vlastníkem staveb na základě Opatření nadřízeného orgánu 2503/1990 ze dne 25.3.1990 – Usnesení sjezdu ČSTV, č.j. Z-2400881/1991-702, na základě Hospodářské smlouvy ze dne 13.9.1989, č.j. Z-2400319/1999-702 a na základě Kolaudačního rozhodnutí 3457/1987 ze dne 17.9.1987, č.j. OVÚP 3457/87/Po/477, č.j. Z-2400319/1999-702.

Popis nemovité věci:

Výše uvedené nemovité věci se nachází ve sportovně rekreačním areálu (cyklistická vesnička) v k.ú. Pisárky. Přístup a příjezd k areálu je z ulice Bauerova. Za vjezdem do areálu je parkoviště a zpevněná komunikace do vnitřního prostoru areálu, který je směrem od ulice Bauerova oplocen. Parkoviště i komunikace jsou na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Areál se nachází mezi řekou Svatkou a komunikací Bauerova. Je zde umístěno 15 ks chat typu Javorina stojících na pozemcích p.č. 978/1, 978/2, 979/1, 979/2, 979/3, 982, 954/2, 954/3, 954/4, 954/5, 954/6, 954/7, 954/8, 953 a 949/2. V západní části areálu se nachází zděný objekt restaurace, a to na pozemku p.č. 948/16, ve vlastnictví TJ FAVORIT Brno, a.s. a část se nachází na pozemku p.č. 948/18 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví České republiky, a objekt bývalé sauny I na pozemku p.č. 948/2 a sauny II na pozemku p.č. 966, vše v k.ú. Pisárky. Dále se zde nachází stavba č.p. 320, postavená na pozemku p.č. 988, užívaná dříve jako stavební bazar.

Areál je pronajatý, je funkční a slouží především k účelu levného krátkodobého ubytování. Areál je napojen na inženýrské sítě z ulice Bauerova. Objekt restaurace slouží svému účelu.

Areál je vyjma zastavěných ploch a ploch po odstraněných chatách ve vlastnictví statutárního města Brna.

Protipovodňová opatření:

Statutární město Brno, zastoupené Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (OVLHZ MMB), ve spolupráci s povodím Moravy s.p. připravuje investiční záměr „Nábřeží řeky Svatky, Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapa VII a VIII“, k.ú. Pisárky, Staré Brno, Štýřice.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, jejímž účelem je vybudování protipovodňových opatření na řece Svratce na území města Brna dle „Generelu odvodnění města Brna – část vodní toky – Svratka, Svitava“.

Stavebním záměrem není dotčen celý areál, nicméně vzhledem k tomu, že se jedná o soubor staveb tvořících jednotný funkční celek, je vlastníky požadován výkup všech pozemků a staveb situovaných v rámci tohoto areálu.

Podle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky z části součástí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci R a z části stavební návrhovou plochou pro dopravu D-těleso dopravních staveb.

S ohledem na výše uvedené se na MO MMB obrátil dopisem OVLHZ MMB s požadavkem na zajištění majetkové přípravy území dotčeného shora uvedeným stavebním záměrem.

Statutární město Brno má s Tělovýchovnou jednotou Favorit Brno, spolek, uzavřenou nájemní smlouvu a smlouvu o úhradě za užívání pozemků č. 6313173532 ze dne 25.11.2013, a to na dobu neurčitou s jednorocní výpovědní lhůtou, za účelem užívání k provozování sportovní činnosti nájemce ve smyslu jeho platných stanov, s umožněním podnájmu části některých pozemků při hranici oplocení, pro reklamní činnost třetích subjektů v podobě umístění reklam a billboardů na oplocení, které je ve vlastnictví nájemce, tj. Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, a pro umístění mobilních reklamních zařízení.

Tělovýchovná jednota Favorit Brno, spolek dále uzavřena se třetími osobami smlouvy o spolupráci, případně nájemní smlouvy. Tyto smlouvy jsou blíže specifikované v návrhu kupní smlouvy s Tělovýchovnou jednotou Favorit Brno, spolkem. Na jednáních se zástupci města a zástupci Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolkem bylo dohodnuto, že město Brno je připraveno vstoupit do práv a povinností z uzavřených a platných smluv namísto Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku.

Ocenění:

Za účelem zjištění obvyklé ceny pozemků a staveb byl vypracován Znalecký posudek č. 1980/2019 o ceně obvyklé staveb a pozemků ve sportovně rekreačním areálu (cyklistická vesnička) v k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno – město, zapsáno na LV č. 502 a LV č. 2288, dne 30.8.2019, Ing. Bronislavem Žáčkem, znalcem a odhadcem (dále jen „znalecký posudek“).

Cena pozemků

Znalecký posudek určil cenu obvyklou pozemků ve sportovně rekreačním areálu v Brně – Pisárkách, ve vlastnictví TJ FAVORIT Brno, a.s., zapsaných na LV č. 2288 pro k.ú. Pisárky na částku 5.615.360,- Kč.

Cena staveb

Znalecký posudek určil cenu obvyklou staveb ve sportovně rekreačním areálu v Brně – Pisárkách, ve vlastnictví Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, zapsaných na LV č. 502 pro k.ú. Pisárky na částku 9.980.640,- Kč.

Se znaleckým posudkem byla společnost TJ FAVORIT Brno, a.s., i spolek Tělovýchovná jednota Favorit Brno, spolek, seznámeni. Dne 16.9.2019 a dne 25.9.2019 se uskutečnila jednání, na kterých zástupci společnosti, spolku i města Brna dospěli ke kompromisu ohledně kupní ceny a dohodli se na výši kupní ceny jak pozemků, tak staveb v areálu.

Cena pozemků ve vlastnictví TJ FAVORIT Brno, a.s. byla dohodnuta v souladu se znaleckým posudkem, tj. na částku 5.615.000,- Kč.

Cena staveb ve vlastnictví Tělovýchovné jednotky Favorit Brno, spolku byla dohodnuta mezi zástupci města a zástupci spolku na částku 13.224.000,- Kč, odlišně od znaleckého posudku.

Zdůvodnění kupní ceny:

Zástupci spolku při jednáních s městem Brnem uvedli, což vyplývá i z předložené nabídky, že pro ně není významná hodnota majetku jako taková, ale výnosy, které z těchto majetků je schopný realizovat. Veškeré takto získané výnosy jsou pak používány výhradně na financování sportovní činnosti. Tento postup stanovení ceny je proto z pohledu spolku objektivnější a přesnější. Spolek s majetkem jako takovým neobchoduje ve smyslu prodeje nebo nákupu. Proto spolek při stanovení ceny odkupu využívá

výnosovou metodu. V kalkulaci bylo pracováno původně s návratností 19 let. Na základě jednání byla hodnota snížena na návratnost 16 let.

Výše uvedená investiční akce bude financována z prostředků Fondu kofinancování projektů v roce 2019 v rámci projektu protipovodňových opatření města Brna. Rozpočtové opatření bude předloženo ke schválení v rámci listopadového ZMB.

Průběh projednání:

Komisi majetkové R8/KM/20 konané dne 10.10.2019 byl materiál předložen k projednání:

Hlasování Komise majetkové RMB:

**20/28 Návrh nabytí pozemků od společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., zapsaných na LV č. 2288 a návrh nabytí staveb od Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, zapsaných na LV č. 502,
vše k.ú. Pisárky**

Komise majetková Rady města Brna

1.bere na vědomí

- žádost Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB o zajištění majetkoprávního vypořádání areálu TJ FAVORIT v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“.

2.doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

nabytí pozemků

- p.č. 948/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 319 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 948/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 230 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 949/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 953, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/7, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 954/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 966, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 224 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 978/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 978/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
- p.č. 979/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,

- p.č. 979/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 979/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 982, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 988, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
 - na pozemku stojí stavba Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - p.č. 991, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
 - p.č. 992/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
 - p.č. 992/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 995, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 31 m²,
 - p.č. 996, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 1007/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 1007/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
 - p.č. 1007/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - p.č. 1008, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
- vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., IČO: 282 89 498 do vlastnictví statutárního města Brna se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.615.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která je součástí materiálu.

3.doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

nabytí

- stavby Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 988, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 948/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 948/16, zapsaném na LV č. 2288, a na pozemku p.č. 948/18, zapsaném na LV č. 60000,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 949/1, zapsaném na LV č. 2583, a na pozemku p.č. 949/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 953, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/3, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/4, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/5, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/6, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/7, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/8, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 966, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 978/1, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 978/2, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/1, zapsaném na LV č. 2288,
- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/2, zapsaném na LV č. 2288,

- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/3, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 982, zapsaném na LV č. 2288,
- vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, IČO: 136 94 171 do vlastnictví statutárního města Brna se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 13.224.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která je součástí materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna R8/047 konané dne 30.10.2019. Výsledek projednávání bude sdělen ústně.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemků zapsaných na LV č. 2288 ve vlastnictví TJ FAVORIT Brno, a.s. za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 5.615.000,- Kč a staveb zapsaných na LV č. 502 ve vlastnictví Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolku, za dohodnutou kupní cenu 13.224.000,- Kč, vše v k.ú. Pisárky, do vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů:

OVLHZ MMB

Vyjádření ze dne 19.8.2019

V návaznosti na jednání ze dne 1.8.2019 Vás žádáme o zajištění majetkoprávního vypořádání v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“ – vypořádání areálu TJ FAVORIT

favorit BRNO

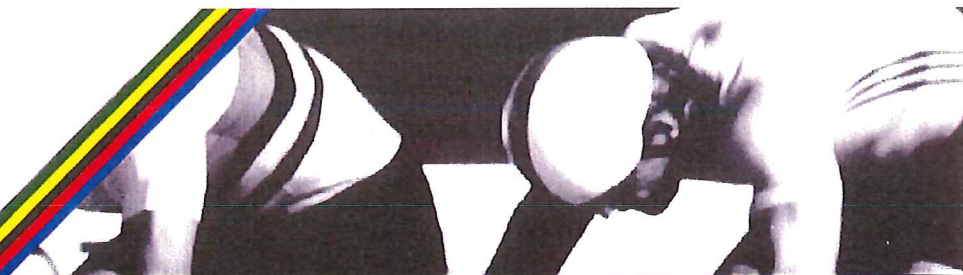
www.favoritbrno.cz



NABÍDKA NA ODKUP NEMOVITOSTÍ V OBLASTI OZNAČONÉ JAKO „CYKLISTICKÁ VESNIČKA“

VER 2, Aktualizace k : 25.9.2019

více jak 60 let světové cyklistiky v Brně



info@favoritbrno.cz

Tělovýchovná jednota favorit BRNO, spolek
Křížkovského 22, 603 00, BRNO, CZECH REPUBLIC
IČ: 13694171, DIČ: CZ13694171

1 Úvod

Kalkulace prodejní ceny vychází ze znaleckého posudku č. 1980/2019 a je složena ze dvou klíčových částí:

1. Staveb, které jsou ve vlastnictví TJ FAVORIT BRNO, spolek
2. Pozemků ve vlastnictví FAVORIT BRNO, a. s.

1.1 Vyjádření k části 1 - TJ FAVORIT BRNO, spolek

TJ FAVORIT BRNO, spolek již dříve při všech jednání, které vedl s Statutárním městem Brnem zdůrazňoval ve věci vypořádání majetku, že pro TJ FAVORIT BRNO není významná hodnota majetku jako taková, ale výnosy, které je z těchto majetků je schopný realizovat. Tento postup stanovení ceny je z pohledu spolku objektivnější a přesnější, protože

- se jedná z části o majetky těžko ocenitelné s ohledem na jejich výjimečnost a specifičnost
- pro spolek jsou realizované výnosy finanční zdroje, ze kterých provozuje sportovní aktivity a zajišťuje zázemí sportovců a s majetkem jako takovým neobchoduje ve smyslu prodeje nebo nákupu.

Proto a z výše uvedených důvodů u části 1, staveb, TJ FAVORIT BRNO, spolek při stanovení ceny odkupu, používá výnosovou metodu. V kalkulaci var 1 pracoval se s návratností 19let, což je mírně pod současným průměrem. Na základě dalších jednání byla tato hodnota snížena na současných 16 let uvedené ve var 2.

Veškeré podklady, zejména potom komplexní smluvní dokumenty, na základě kterých je stanovena cena předmětných staveb, byly již předány zástupcům statutárního města Brna.

1.2 Vyjádření k části 2 - FAVORIT BRNO, a. s.

U části 1, pozemků, nabídka respektuje cenu stanovenou soudním znalcem.

1.3 Návrh cen pro odkup

REKAPTITULACE	Návrh FAVORIT Ver 2	ROI
CELKEM	18 839 000,0	
Stavby TJ FAVORIT BRNO, spolek	13 224 000,0	16,0
Pozemek cena - FAVORIT BRNO, a.s.	5 615 000,0	1,6

Uvedené ceny jsou v CZK



1.4 Ustanovení o společné nabídce

TJ FAVORIT BRNO v této situaci je předkladatel společné nabídky TJ FAVORIT BRNO, spolek a FAVORIT BRNO, a.s. a k datu předložení této nabídky jsou oba subjekty ve vzájemné shodě v rámci postupu při odkoupení předmětných pozemků a staveb.

TJ FAVORIT BRNO, spolek upozorňuje, že tato nabídka nebyla projednána konferencí spolku a finální rozhodnutí o prodeji majetku za konkrétních obchodních podmínek náleží v souladu se stanovami TJ FAVORIT BRNO, a. s. výhradně do kompetence konference.

Digitálně podepsal

Datum: 2019.09.28
23:27:10 +02'00'



2 Ekonomický přehled nákladů – výdajů

REKAPITULACE		Rok
Rozdíl Výnosy-Náklady	826 500,0	CZK
NÁKLADY		Rok
NÁKLADY CELKEM	735 000,0	CZK
Nájemné Statutárnímu městu Brnu	460 000,0	CZK
Nájemné FAVORIT BRNO, a.s.	155 000,0	CZK
Režijní náklady a další spojené náklady	120 000,0	CZK
VÝNOSY		Rok
VÝNOSY CELKEM	1 561 500,0	CZK
pronájem restaurace	300 000,0	CZK
recepce	14 400,0	CZK
pronájem sauna	105 000,0	CZK
hospodářská budova (bývalý stavební bazar)	60 000,0	CZK
chatky 4, 5, 9, 10, 14 ,15, 16	72 000,0	CZK
zábor Riwle	54 000,0	CZK
zábor [REDACTED]	36 000,0	CZK
zábor [REDACTED]	36 000,0	CZK
zábor [REDACTED]	36 000,0	CZK
zábor oplocení AZ stav	6 400,0	CZK
zábor parkovací plocha [REDACTED]	24 000,0	CZK
jezíčko vodní plocha [REDACTED]	10 000,0	CZK
soubor 4 buněk p. [REDACTED]	42 000,0	CZK
parkovné veletrhy	186 000,0	CZK
stanové městečko	30 000,0	CZK
příměstské tábory	30 000,0	CZK



favoritbrno.cz

Extra Publisching RP	18 000,0	CZK
██████ Rševapo RP	9 000,0	CZK
WIP RP	24 000,0	CZK
██████ RP	5 000,0	CZK
██████ RP	24 000,0	CZK
TF Invest s.r.o./██████ RP	18 700,0	CZK
Motoman RP	12 000,0	CZK
Kortart s.r.o. RP	10 000,0	CZK
Elánek, z.s. RP	7 000,0	CZK
Ostatni akce	10 000,0	CZK
Byt vesnicka	192 000,0	CZK
Treninkova priprava	100 000,0	CZK



Jihomoravský kraj



www.cyklosvec.cz

B | R | N | O | I

ZEMAKO



METROSTAU



SPORTOVNÍ CYKLOVÝ PRŮMYSL

KUFO

BICYCLE TYRE COMPANY



TJ favorit BRNO

5

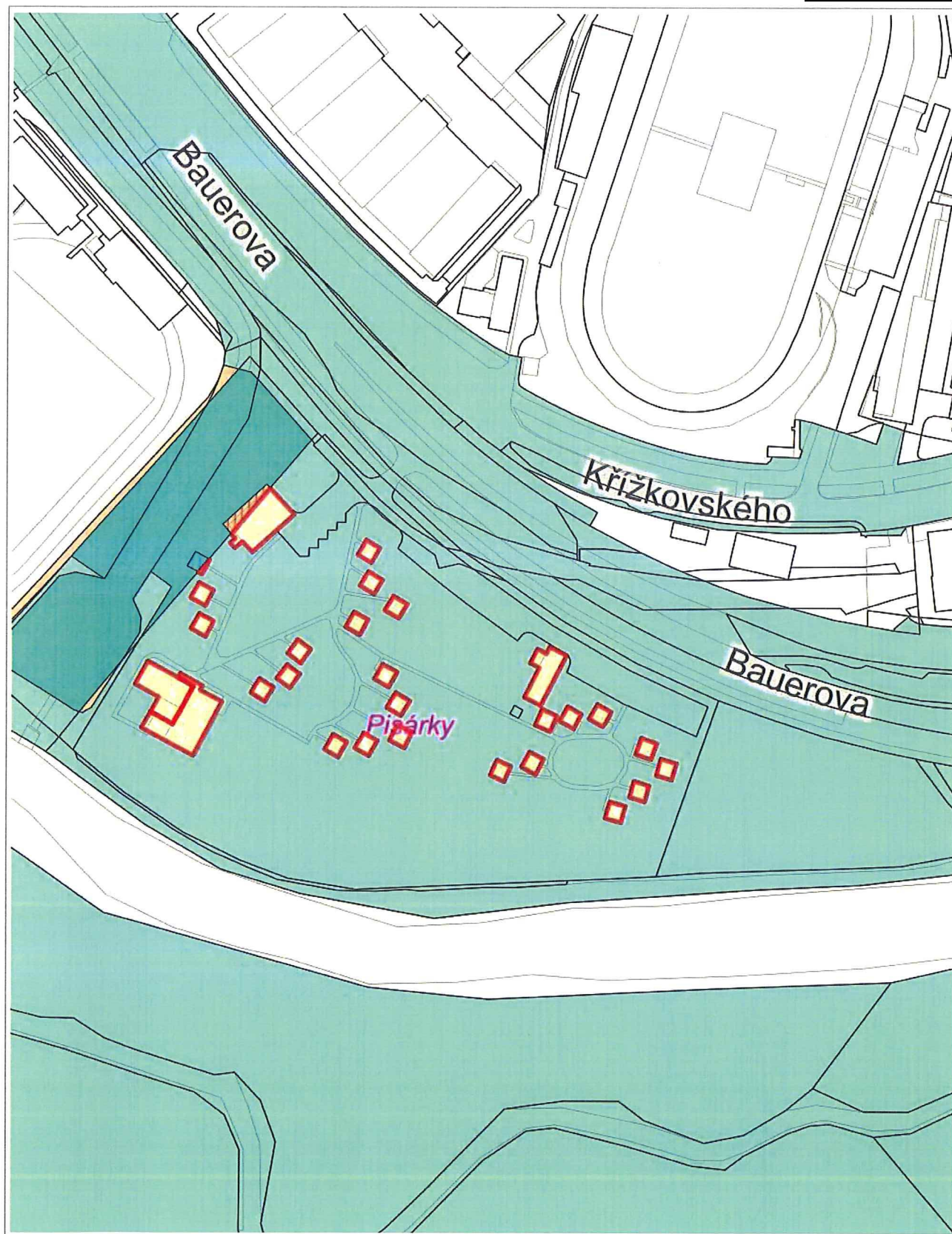


favoritbrno_u23



tjfavoritbrno_u23





50 m

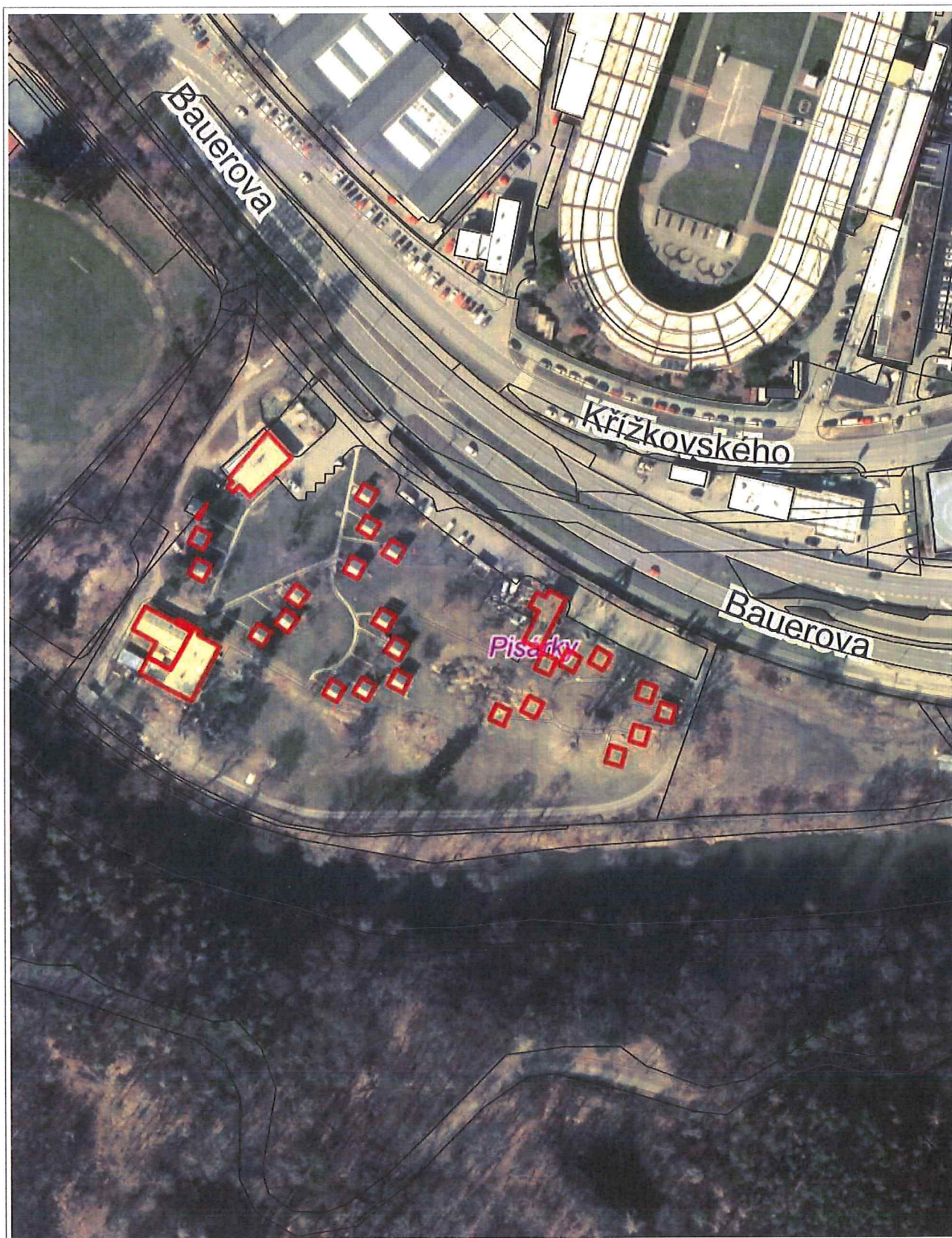
1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

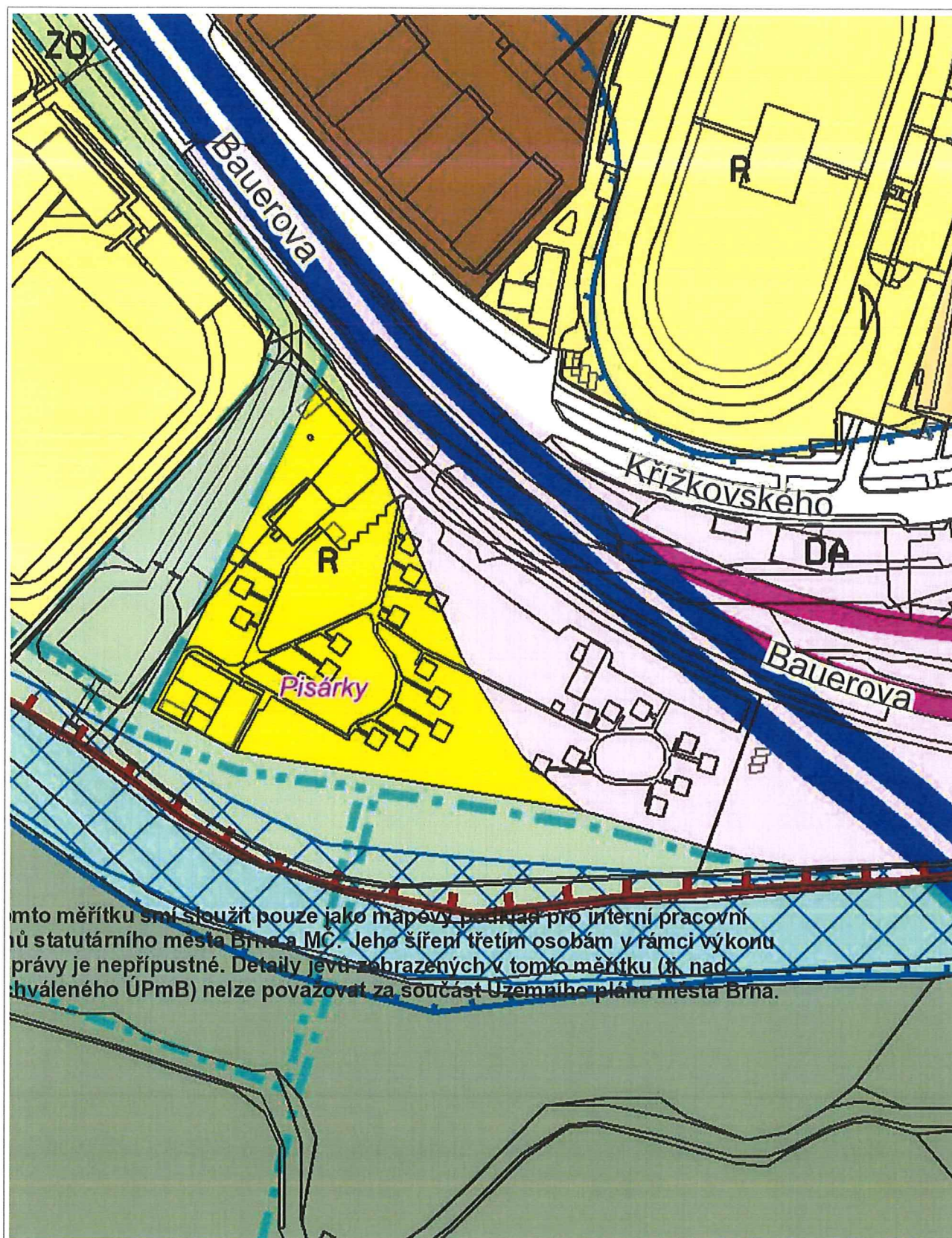


50 m

1 : 1 250



1 : 1 887



50 m

1:1887

ÚPmB úplné znění k 31.7.2019, RÚIAN: © ČÚŽK, Katastr: © ČÚŽK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

242019 / 2019

Moff

Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
Oddělení projektů města

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0344943/2019/01
listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es7144642b Doručeno: 19.08.2019



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0344943/2019

SPIS. ZN.:

Vážená paní

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí MO

zde

VYŘIZUJE:

TELEFON:

+420 542 174 115

E-MAIL:

DATUM:

19.08.2019

POČET LISTŮ:

1

Žádost o majetkoprávní vypořádání

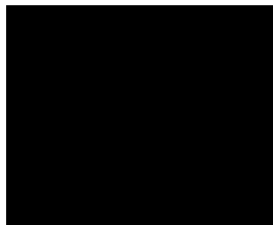
Vážená paní vedoucí,

v návaznosti na jednání ze dne 1.8.2019 Vás žádáme o zajištění majetkoprávního vypořádání v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“:

1. Vypořádání areálu TJ FAVORIT
2. Odkup pozemků – Česká unie sportu

Podkladové materiály Vám byly poskytnuty 5.6.2019. V případě potřeby nás kontaktujte.

S pozdravem



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního a lesního
hospodářství a zemědělství

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4

(dále jen „kupující“)

a

2. TJ FAVORIT Brno, a.s.
IČO: 282 89 498
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5633
se sídlem Brno, Rašínova 2, PSČ 60200
zastoupená Mgr. Radovanem Vrbkou, předsedou představenstva a Davidem Vrbkou, členem představenstva
bankovní spojení: 362 281 4379/0800

(dále jen „prodávající“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající tímto prohlašuje, že je ve vlastním následujících věcí nemovitých:
 - pozemku p.č. 948/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 319 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 948/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 230 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 949/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 953, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 954/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 954/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 954/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 954/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 954/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 954/7, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 954/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 966, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 224 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,

- pozemku p.č. 978/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 978/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 979/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 979/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 979/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 982, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - o na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 988, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
 - o na pozemku stojí stavba Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., zapsaná na LV č. 502,
 - pozemku p.č. 991, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
 - pozemku p.č. 992/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
 - pozemku p.č. 992/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - pozemku p.č. 995, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 31 m²,
 - pozemku p.č. 996, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - pozemku p.č. 1007/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - pozemku p.č. 1007/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
 - pozemku p.č. 1007/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
 - pozemku p.č. 1008, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
- zapsaných na LV č. 2288 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky.
2. Kupující má zájem pozemky uvedené v předchozím odstavci nabýt do svého vlastnictví. Za tímto účelem smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům specifikovaným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, zapsaným na LV č. 2288 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky (dále jen „předmět převodu“) se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj dohodnutou kupní cenu.
2. Předmětem převodu dle této smlouvy nejsou stavby zapsané na LV č. 502 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky, postavené na výše specifikovaných pozemcích.

Čl. III.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu činí částku ve výši 5.615.000,- Kč (slovy: pět milionů šest set patnáct tisíc korun českých).
2. Kupující zaplatí dohodnutou kupní cenu ve výši 5.615.000,- Kč (slovy: pět milionů šest set patnáct tisíc korun českých) na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět převodu prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ a „D“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu a na listu vlastnictví nebude vyznačena plomba znamenající zahájení jakéhokoliv řízení, vyjma řízení zahájených z podnětu kupujícího.
3. Dnem zaplacení kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí den jejího připsání na účet prodávajícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem převodu dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

Čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na předmětu převodu nevázne žádné zástavní právo nebo věcné břemeno, ani daňové nedoplatky.
2. Prodávající dále prohlašuje, že mezi společnostmi TJ FAVORIT Brno, a.s., jako pronajímatelem a Tělovýchovnou jednotou Favorit Brno, nyní Tělovýchovnou jednotou Favorit Brno, spolek, jako nájemcem, byla dne 30.7.2014 uzavřena nájemní smlouva k pozemkům p.č. 966, p.č. 988, p.č.948/2, p.č.948/16, p.č. 949/2, p.č. 953, p.č. 954/2, p.č. 954/3, p.č. 954/4, p.č. 954/5, p.č. 954/6, p.č. 954/7, p.č. 954/8, p.č.978/1, p.č. 978/2, p.č. 979/1, p.č. 979/2, p.č. 979/3, p.č. 982, vše v k.ú. Pisárky. Nájemné činí částku ve výši 155.000,- Kč ročně.
3. Kupující tímto prohlašuje, že je seznámen s tím, že na předmětu převodu vážnou výše uvedená práva třetích osob a že i přesto má zájem nabýt předmět převodu do svého vlastnictví. Kupující je seznámen s výše uvedenou smlouvou specifikovanou v odst. 2 tohoto článku a je připraven převzít práva a povinnosti z této smlouvy namísto prodávajícího. Dnem nabytí právní moci vyzkoušení o vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí vstoupí kupující do práv a povinností ze smlouvy specifikované v odst. 2 tohoto článku namísto prodávajícího.
4. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení, ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
5. Kupující tímto prohlašuje, že je seznámen s tím, že na předmětu převodu vážnou výše uvedená práva třetích osob a že i přesto má zájem nabýt předmět převodu do svého vlastnictví.
6. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu nebude předmět převodu zatěžovat jinými právy třetích osob, než jak je uvedeno v předchozích odstavcích.
7. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

Čl. V.

Zákonné předkupní právo

1. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na pozemcích uvedených v čl. IV. odst. 2 této smlouvy se nachází stavby, které nejsou předmětem převodu a jsou ve vlastnictví třetí osoby, Tělovýchovné jednoty Favorit Brno, spolek, tj. vlastník staveb je odlišný od vlastníka pozemku. Vlastník staveb má v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „OZ“), zákonné předkupní právo k pozemkům, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.
2. Prodávající je v souladu s ust. § 2140 OZ povinen nabídnout pozemky specifikované v čl. IV. odst. 2 této smlouvy předkupníkovi ke koupi, pokud je chce prodat třetí osobě, tj. kupujícímu na základě této kupní smlouvy. Prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato smlouva nabyde platnosti. Tato smlouva je tedy v souladu s ust. § 2145 OZ uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem, tj. Tělovýchovnou jednotou Favorit Brno, spolkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny si vrátit bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.
3. V souladu s ust. § 2148 OZ je předkupník povinen využít svého předkupního práva do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámení obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím. V případě, že předkupník v této lhůtě oznámí, že předkupního práva nevyužívá, nebo pokud řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta marně uplyne, aniž by se předkupník vyjádřil, předkupní právo na zanikne.

Čl. VI.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, nabývá kupující vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již okamžikem jejího podpisu.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, podá kupující.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
5. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy a podmínek uvedených v této kupní smlouvě, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu.
8. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu převodu nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu převodu se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu převodu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu převodu, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, číslovaných dodatků s podpisem obou smluvních stran.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Proávající bere na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Proávající rovněž bere na vědomí, že na kupujícího jako na územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnost dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.
6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými, není tímto dotčena účinnost, platnost nebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinnosti, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které se co možná nejvíce podobá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy. V takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemků uvedených v této smlouvě a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... konaném dne ..., bod č. ...

V Brně dne

V Brně dne

za TJ FAVORIT Brno, a.s.

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

Mgr. Radovan Vrbka,
předseda představenstva

David Vrbka, člen představenstva

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4

(dále jen „kupující“)

a

2. Tělovýchovná jednota Favorit Brno, spolek
IČO: 136 94 171
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 64
se sídlem Křížkovského 416/22, Pisárky (Brno-střed), 603 00 Brno
zastoupená Pavlem Havránkem, předsedou
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č.ú. 377372373/0300

(dále jen „prodávající“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající tímto prohlašuje, že je ve vlastním následujících věcí nemovitých:
 - stavby Pisárky, č.p. 320, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 988, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 948/2, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 948/16, zapsaném na LV č. 2288, a na pozemku p.č. 948/18, zapsaném na LV č. 60000,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 949/1, zapsaném na LV č. 2583, a na pozemku p.č. 949/2, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 953, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/2, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/3, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/4, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/5, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/6, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/7, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 954/8, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 966, zapsaném na LV č. 2288,

- stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 978/1, zapsaném na LV č.2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 978/2, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/1, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/2, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 979/3, zapsaném na LV č. 2288,
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 982, zapsaném na LV č. 2288, zapsaných na LV č. 502 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky.
2. Kupující má zájem stavby uvedené v předchozím odstavci nabýt do svého vlastnictví. Za tímto účelem smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo ke stavbám specifikovaným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, zapsaným na LV č. 502 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky (dále jen „předmět převodu“) se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj dohodnutou kupní cenu.
2. Předmětem převodu dle této smlouvy nejsou pozemky zapsané na LV č. 2288, LV č. 60000 a LV č. 2583 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky, na nichž jsou stavby postaveny.

Čl. III.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu činí částku ve výši 13.224.000,- Kč (slovy: třináct milionů dvě stě dvacet čtyři tisíc korun českých).
2. Kupující zaplatí dohodnutou kupní cenu ve výši 13.224.000,- Kč (slovy: třináct milionů dvě stě dvacet čtyři tisíc korun českých) na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět převodu prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ a „D“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu a na listu vlastnictví nebude vyznačena plomba znamenající zahájení jakéhokoliv řízení, vyjma řízení zahájených z podnětu kupujícího.
3. Dnem zaplacení kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí den jejího připsání na účet prodávajícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem převodu dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

Čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na předmětu převodu nevázne žádné zástavní právo nebo věcné břemeno, ani daňové nedoplatky.
2. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - a) Dne 30.4.2018 byla mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností ELPGASTRO s.r.o., IČO: 070 21 941 jako nájemcem, uzavřena smlouva o pronájmu prostor k podnikání, jejímž předmětem je pronájem stavby bez čp/če, zapsané na LV č. 502, k.ú. Pisárky, postavené na pozemcích p.č. 948/16, zapsaném na LV č. 2288 a p.č. 948/18, zapsaném na LV č. 60000. Stavba slouží jako restaurace v areálu Cyklistické vesničky. Předmětem smlouvy jsou dále stavby bez čp/če, zapsané na LV č. 502 v k.ú. Pisárky, a to chaty s číslem 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12 a 13. Smlouva byla

uzavřena na dobu neurčitou. Nájemné je sjednáno ve výši 25.000,- Kč měsíčně, tj. 300.000,- Kč ročně.

- b) Dne 28.2.2011 byla mezi prodávajícím jako pronajímatelem a panem [REDAKCE] jako nájemcem, uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je nájem části pozemku p.č. 966 v k.ú. Pisárky, jehož vlastníkem je společnost TJ FAVORIT Brno, a.s., IČO: 282 89 498. Proávající má pozemek p.č. 966 v nájmu na základě nájemní smlouvy se společností TJ FAVORIT Brno, a.s. Nájemce, pan [REDAKCE], má na pozemku na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor umístěny čtyři UNIMObuňky, a to na části pozemku o výměře 60 m². Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou a nájemné bylo sjednáno na částku 42.000,- Kč ročně. Pan [REDAKCE] je dále povinen hradit zálohu na spotřebu el. energie, a to ve výši 500,- Kč vždy spolu s úhradou nájemného na začátku kalendářního roku. Dnem nabytí právní moci vyrozumění o vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí vstoupí kupující do práv a povinností ze smlouvy o nájmu uzavřené mezi prodávajícím a společností TJ FAVORIT Brno, a.s., a to jako nájemce, a dále do práv a povinností pronajímatele ve vztahu k panu [REDAKCE]
- c) Dne 25.2.2019 byla mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností RIWLE s.r.o., IČO: 078 47 050, jako nájemcem, uzavřena Smlouva o pronájmu prostor k podnikání, jejímž předmětem je stavba bez čp/če, zapsaná na LV č. 502 v k.ú. Pisárky, postavená na pozemku p.č. 948/2, zapsaném na LV č. 2288. Stavba sloužila jako sauna. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou, nájemné je sjednáno na částku 8.750,- Kč měsíčně, tj. 105.000,- Kč ročně.
- d) Dne 25.2.2019 byla mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností RIWLE s.r.o., IČO: 078 47 050, jako nájemcem, uzavřena Smlouva o pronájmu prostor k podnikání, jejímž předmětem je stavba Pisárky, č.p. 320, zapsaná na LV č. 502, k.ú. Pisárky, postavená na pozemku p.č. 988, zapsaném na LV č. 2288. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Nájemné je sjednáno na částku 5.000,- Kč měsíčně, tj. na částku 60.000,- Kč ročně. Služby spojené s užíváním prostor budou dle smlouvy hrazeny dle skutečné spotřeby podle stavu měřidel.
- e) Dne 25.2.2019 byla mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností RIWLE s.r.o., IČO: 078 47 050, jako nájemcem, uzavřena Smlouva o pronájmu prostor k podnikání, jejímž předmětem je nájem staveb bez čp/če, zapsaných na LV č. 502 v k.ú. Pisárky, a to chaty s číslem 4, 5, 9, 10, 14, 15 a 16. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Nájemné bylo sjednáno na částku 6.000,- Kč měsíčně, tj. na částku 72.000,- Kč ročně. Služby spojené s užíváním prostor budou dle smlouvy hrazeny dle skutečné spotřeby podle stavu měřidel.
- f) Dne 13.7.2007 byla mezi prodávajícím a společností FK MEDIA, s.r.o., IČO: 269 67 618, uzavřena Smlouva o vzájemné spolupráci, na základě které prodávající poskytl část pozemku p.č. 954/1, v k.ú. Pisárky, společnosti FK MEDIA, s.r.o. k umístění mobilního reklamního zařízení. Pozemek p.č. 954/1 v k.ú. Pisárky je ve vlastnictví statutárního města Brna a prodávající jej má zároveň od statutárního města Brna v nájmu. Dne 1.8.2010 byla mezi společností FK MEDIA, s.r.o., jako převodcem, společností News Outdoor Czech Republic s.r.o., jako nabyvatelem a prodávajícím jako nájemcem pozemku p.č. 954/1 v k.ú. Pisárky uzavřena Dohoda o převodu práv a povinností ze smlouvy o vzájemné spolupráci, na základě které je oprávněna na výše uvedeném pozemku instalovat a provozovat reklamní zařízení společnost News Outdoor Czech Republic s.r.o. Dne 22.5.2012 pak byl mezi společností Czech Outdoor s.r.o. (dříve News Outdoor Czech Republic s.r.o.) a prodávajícím uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě o vzájemné spolupráci ze dne 13.7.2007 a dohodě o převodu práv a povinností ze smlouvy o vzájemné spolupráci ze dne 1.8.2010, na základě kterého společnost Czech Outdoor s.r.o. užívá výlepkové plochy pro reklamní zařízení o velikosti 2 x 9,60m x 8,20m. Za instalaci reklamního zařízení platí společnost prodávajícímu částku 130.000,- Kč + DPH ročně. Smlouva byla uzavřena nejdéle do 31.12.2022.
- g) Dne 8.3.2019 byla mezi prodávajícím a Elánek z.s., IČO: 063 95 163, uzavřena Smlouva, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení v ulici Bauerova v délce 7 m. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
- h) Dne 20.4.2012 byla mezi prodávajícím a společností Extra Publishing, s.r.o., IČO: 276 89 247, uzavřena smlouva o pronájmu, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení v ulici Bauerova v délce 12 m. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.

- i) Dne 26.6.2018 byla mezi prodávajícím a společností KORTART s.r.o., IČO: 292 84 082, uzavřena smlouva o pronájmu, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení v ulici Bauerova v délce 10 m. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - j) Dne 27.3.2018 byla mezi prodávajícím a společností MOTOMAN, s.r.o., IČO:269 37 395, uzavřena smlouva o pronájmu, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení v ulici Bauerova v délce 12 m. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - k) Dne 1.7.2013 byla mezi prodávajícím a panem [REDAKCE] uzavřena smlouva o pronájmu, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení v ulici Bauerova v délce 5 m. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - l) Dne 15.12.2015 byla mezi prodávajícím a panem [REDAKCE] uzavřena smlouva o pronájmu, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.6.2018, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení v ulici Bauerova v délce 24 m. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - m) Dne 25.10.2017 byla mezi prodávajícím a společností TF Invest, s.r.o., IČO: 262 36 079, uzavřena smlouva o pronájmu, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.1.2018, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení v ulici Bauerova v délce 17 m. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - n) Dne 13.9.1994 byla mezi prodávajícím a [REDAKCE] uzavřena nájemní smlouva, ve znění pozdějších dodatků jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení.
 - o) Dne 27.8.1999 byla mezi prodávajícím a společností WIP REKLAMA spol. s r.o., IČO: 005 11 099, uzavřena smlouva, jejímž předmětem je pronájem plochy na oplocení.
3. Prodávající dále prohlašuje, že:
- a) Dne 19.8.2019 byla mezi prodávajícím a panem [REDAKCE] uzavřena Smlouva o spolupráci, na základě které pan [REDAKCE] umístil 1 maringotku na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen SMB) p.č. 948/1 v k.ú. Pisárky. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Pan [REDAKCE] se zavázal hradit za umístění maringotky částku 3000,- Kč měsíčně.
 - b) Dne 22.10.2018 byla mezi prodávajícím a společností ELPGASTRO s.r.o. uzavřena Smlouva o pronájmu prostor k podnikání, na základě které společnost ELPGASTRO jako nájemce využívá na pozemku p.č. 948/1 ve vlastnictví SMB prostor recepcce. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou, nájemné je sjednáno na částku 1.200,- Kč měsíčně.
 - c) Dne 5.8.2018 byla mezi prodávajícím a panem [REDAKCE] uzavřena Smlouva o spolupráci, na základě které je pan [REDAKCE] oprávněn umístit obytný přívěs na pozemku p.č. 954/1 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví SMB. Smluvní strany se dohodly, že pan [REDAKCE] uhradí za spoluužívání pozemku prodávajícímu částku 2.000,- Kč měsíčně. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - d) Dne 15.7.2019 byla mezi prodávajícím a panem [REDAKCE] uzavřena Smlouva o spolupráci, na základě které pan [REDAKCE] umístil na pozemku p.č. 948/1 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví SMB jednu maringotku. Pan [REDAKCE] hradí za umístění maringotky částku 3.000,- Kč měsíčně. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - e) Dne 1.12.2000 byla mezi prodávajícím a [REDAKCE] uzavřena Nájemní smlouva, na základě které pan [REDAKCE] užívá rybník, tj. pozemek p.č. 947/1 v k.ú. Pisárky, jehož vlastníkem je Česká republika. Pan [REDAKCE] se zavázal hradit za užívání nemovitosti částku ve výši 10.000,- Kč ročně. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
 - f) Dne 25.2.2019 byla mezi prodávajícím a společností RIWLE s.r.o., IČO: 078 47 050, uzavřena Smlouva o spolupráci, na základě které byla společností RIWLE s.r.o. přenechána do užívání část pozemku p.č. 948/1 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví SMB, a to o výměře 400 m². Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou, nájemné je sjednáno na částku 135,- Kč/m²/rok.
 - g) Dne 21.5.2018 byla mezi prodávajícím a [REDAKCE] uzavřena Smlouva o spolupráci, v souladu se kterou je pan [REDAKCE] oprávněn umístit na pozemku p.č. 948/1 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví SMB, své 3 maringotky o rozloze 150 m². Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Pan [REDAKCE] se zavázal hradit částku 1.000,- Kč měsíčně za jednu maringotku, tj. 3.000,- Kč měsíčně za tři maringotky.
 - h) Dne 30.7.2013 byla mezi prodávajícími [REDAKCE] uzavřena Smlouva o spolupráci, v souladu se kterou je [REDAKCE] spoluužívá s prodejcem pozemek p.č. 969 v k.ú. Pisárky, který je ve vlastnictví SMB. Smlouva byla uzavřena za

- účelem umístění stavebního materiálu v oplocené části, a to na dobu neurčitou. Pan [REDACTED] se zavázal za užívání pozemku hradit částku ve výši 6.400,- Kč za rok.
4. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení, ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
 5. Kupující tímto prohlašuje, že je seznámen s tím, že na předmětu převodu vážnou výše uvedená práva třetích osob a že i přesto má zájem nabýt předmět převodu do svého vlastnictví. Kupující je seznámen s výše uvedenými smlouvami specifikovanými v odst. 2 tohoto článku a je připraven převzít práva a povinnosti z těchto smluv namísto prodávajícího. Dnem nabytí právní moci vyznění o vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí vstoupí kupující do práv a povinností ze smluv specifikovaných v odst. 2 tohoto článku namísto prodávajícího.
 6. Prodávající tímto převádí jako postoupitel svá práva a povinnosti ze smluv specifikovaných v odst. 3 tohoto článku na kupujícího ke dni nabytí právní moci vyznění o vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to v souladu s ust. § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Kupující tyto práva a povinnosti přijímá a zavazuje se, že postoupení smluv postoupeným stranám oznámí.
 7. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu nebude předmět převodu zatěžovat jinými právy třetích osob, než jak je uvedeno v předchozích odstavcích.
 8. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

Čl. V.

Zákonné předkupní právo

1. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že předmět převodu, tj. stavby zapsané na LV č. 502 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky, jsou postavené na pozemcích ve vlastnictví třetí osoby, společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s., tj. vlastník staveb je odlišný od vlastníka pozemků. Stavba bez čp/če je dále postavena na pozemku p.č. 948/16, k.ú. Pisárky, ve vlastnictví společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s. a na p.č. 948/18, k.ú. Pisárky, ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, a dále stavba bez čp/če je postavena na pozemku p.č. 949/2 ve vlastnictví společnosti TJ FAVORIT Brno, a.s. a na p.č. 949/1, ve spoluvlastnictví kupujícího a České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Vlastník pozemků má v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „OZ“), zákonné předkupní právo ke stavbám na nich postavených a vlastník staveb má zákonné předkupní právo k pozemkům, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.
2. Prodávající je v souladu s ust. § 2140 OZ povinen nabídnout stavby specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, tj. nabídnou předmět převodu předkupníkovi ke koupi, pokud je chce prodat třetí osobě, tj. kupujícímu na základě této smlouvy. Prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato smlouva nabyde platnosti. Tato smlouva je tedy v souladu s ust. § 2145 OZ uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem, tj. společností TJ FAVORIT Brno, a.s., případně České republiky. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny si vrátit bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.
3. V souladu s ust. § 2148 OZ je předkupník povinen využít svého předkupního práva do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámení obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím. V případě, že předkupník v této lhůtě oznámí, že předkupního práva

nevyužívá, nebo pokud řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta marně uplyne, aniž by se předkupník vyjádřil, předkupní právo na zanikne.

Čl. VI.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, nabývá kupující vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již okamžikem jejího podpisu.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, podá kupující.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
5. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy a podmínek uvedených v této kupní smlouvě, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu.
8. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu převodu nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu převodu se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu převodu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu převodu, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, číslovaných dodatků s podpisem obou smluvních stran.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Proávající bere na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Proávající rovněž bere na vědomí, že na kupujícího jako na územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnost dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.
6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými, není tímto dotčena účinnost, platnost nebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinnosti, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které se co možná nejvíce podobá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy. V takovém

případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemků uvedených v této smlouvě a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... konaném dne ..., bod č. ...

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

za Tělovýchovnou jednotu Favorit Brno, spolek
Pavel Havránek, předseda