Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

# 148. Návrh prodeje pozemků p.č. 1791, 1792 včetně stavby Zemědělská č.or. 76 v k.ú. Černá Pole

## Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 1791, jehož součástí je budova Zemědělská č. or. 76 a pozemku p.č. 1792, který je užíván jako funkčně související zahrada, vše v k.ú. Černá Pole. O prodej pozemků s budovou žádá společnost, která na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ v budově provozuje mateřskou školu. Společnost je připravena v kupní smlouvě se zavázat k užívání nemovitostí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let. Závazek bude zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných.

## Návrh usnesení

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. schvaluje**

a) prodej pozemků:

- p.č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m2, jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1716, Zemědělská č.or. 76, stavba občanského vybavení
- p.č. 1792 zahrada o výměře 297 m2,

vše v k.ú. Černá Pole společnosti EMILY club s.r.o., IČO: 27752267, se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let ode dne nabytí vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem kupující

b) zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí

c) zřízení zákazu zcizení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí

d) zřízení zákazu zatížení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zatížení do katastru nemovitostí

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zákazem zatížení, které tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

## Stanoviska

- **Rada města Brna na R8/223 schůzi dne 8.6.2022 projednala a doporučila.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.6.2022 v 11:42

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2022 v 13:01

**Obsah materiálu**


| | |
|---|---|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 11 |
| Příloha (zadostEmily.pdf) | 12 - 16 |
| Příloha (mapove_podklady.pdf) | 17 - 21 |
| Příloha k usnesení (Kupnísmlouva_Emily.pdf) | 22 - 28 |

**Důvodová zpráva:**

**Úvod:**
Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 1791, jehož součástí je budova Zemědělská č. or. 76 a pozemku p.č. 1792, který je užíván jako funkčně související zahrada, vše v k.ú. Černá Pole. O prodej pozemků s budovou žádá společnost, která na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ v budově provozuje mateřskou školu. Společnost je připravena v kupní smlouvě se zavázat k užívání nemovitostí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let. Závazek bude zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných.

**Vlastnictví:**

Předmětné nemovité věci nabylo statutární město Brno dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Na nemovité věci nebyl uplatněn restituční nárok a jsou svěřeny MČ Brno – sever.

Mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno- sever a společností EMILY club s. r. o. byla dne 30.10. 2007 uzavřena Smlouva o nájmu nemovitosti, a to takto:

- jako dohodnutý účel nájmu je uvedeno provozování rodinného a výchovného vzdělávacího centra, konkrétně: provozování mateřské školy., pořádání zájmových kroužků pro děti mladšího školního věku, zajišťování služeb pro děti a rodiče, realizace sociálního programu (integrace dětí z dětských domovů z JMK), zajišťování volnočasových a relaxačních aktivit pro děti a mládež
- smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 10. 2022, ukončení smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele je možné pouze v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce
- nájemné bylo dohodnuto ve výši 120.000,- Kč/rok, přičemž bylo dohodnuto, že oproti investicím nájemcem prokazatelně vynaloženým a pronajímatelem písemně odsouhlaseným bude za období po ukončení úprav a investic pronajaté budovy započítáváno nájemné.

**Popis pozemků:**

Předmětné nemovité věci se nacházejí při ulici Zemědělská v dobré docházkové vzdálenosti k místní i městské občanské vybavenosti. Okolní zástavba je převážně rezidenční v rodinných, bytových domech a občanská vybavenost. V blízkém okolí je park Schreberovy zahrádky, v okolí jsou omezené parkovací možnosti. Jde o vyhledávanou lokalitu pro bydlení.

Dle údajů uvedených ve ZP byl objekt postaven v r. 1931, přičemž v průběhu doby byly provedeny některé stavební úpravy po r.1961, kdy došlo k rekonstrukci a přestavbě objektu z rodinného domu na družinu mládeže. V roce 2007 došlo k dalším stavebním úpravám, které provedla svým nákladem spol. EMILY club s.r.o. tak, aby zde mohla provozovat mateřskou školu a další služby s tím spojené na základě výše uvedené smlouvy o nájmu. Celkový stavební stav objektu je přiměřený stáří a provedeným úpravám, běžná údržba domu je přiměřeně dobrá, pokud jde o závady, jde o z větší části nefunkční izolaci základů se zavlháním zejména v 1.PP. Jde o zděný, řadový, třípodlažní objekt: 1.PP + 2 NP + volný půdní prostor. Dům je v řadové uliční frontě, je plně podsklepen. Základy tvoří základové pásy, přičemž původní hydroizolace je v současnosti z větší části nefunkční. Stropy jsou s vodorovnými podhledy, střecha částečně sedlová s valbou a částečně mírným spádem, krytina střech pálená taška, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, venkovní omítky břízolit, vnitřní obklady keramické, schody s teracovým povrchem, dveře náplňové a hladké, plastová okna, podlahy PVC a keramické dlažby, ústřední vytápění (přičemž kotel není vlastnickou součástí objektu), el. instalace světelná a třífázová, bleskosvod proveden, v domě je rozvod studené a teplé vody, vnitřní kanalizace je kompletní, rozvod zemního plynu instalován, ohřev vody je el. bojlerem a průtokovými ohřívači, kombinace s ÚT, v kuchyni el. varná deska, vestavěná trouba, digestoř, hygienické vybavení kompletní, WC, sprchy, umyvadla, zařizovací předměty ve větším počtu, rozměrově přizpůsobeno provozu mateřské školy. Objekt je bez výtahu.

Za domem je úzký dlážděný dvůr, na který navazuje zahrada obdélníkového tvaru, v rovině, oplocená, s malým počtem ovocných stromů. Podstatná výměra zahrady je volná, přizpůsobená provozu mateřské školy. Venkovní úpravy jsou v malém rozsahu, v zahradě je kopaná studna.

Dispozice:
1.PP:chodba, 6 sklepů, šatna, komora, schodiště do 1.NP
1.NP:vstupní prostor, chodba, lehárna, herna, kuchyně, sociální zařízení obsluhy, 2x wc obsluhy, soc. zařízení dětí, schodiště do 2.NP
2.NP:schodiště, chodba, herna, lehárna, kancelář, sociální zařízení obsluhy, 2x wc obsluhy, soc. zařízení dětí, vstup na půdu
Půdní prostor: volný, přístupný čtvercovým vlezem a kovovým žebříkem upevněným ke stěně chodby.

Celkový obestavěný prostor je 1517 m3.

**Zájemce o dispozici:**

Navrhovatelem je nájemce, tj. společnost EMILY club s.r.o., která předmětné nemovité věci dlouhodobě užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno-sever (viz. výše vlastnictví). Tato společnost rovněž dlouhodobě usiluje o odkoupení předmětných nemovitých věci (viz. historie projednávání).

Zájemce souběžně s neziskovým spolkem Emily4Life z.s., jehož jednatelem je rovněž [redacted] provozuje v pronajaté budově dětské skupiny s podporou MČ Brno - sever a MPSV.

**Ocenění:**

Byl zpracován znalecký posudek č. 2008/2022 ze dne 221.2.2022 o ceně obvyklé předmětných nemovitých věcí, který vypracoval [redacted] Cena pozemků a stavby dle ZP činí 16.000.000 Kč. Ke kupní ceně by v případě přímého prodeje zájemci byly připočteny náklady města Brna spojené s převodem, tj. cena za ZP ve výši 43.015,50 Kč a 2000 Kč za návrh na vklad do KN, tj. kupní cena celkem ve výši 16.045.015,50 Kč.

**Průběh projednávání záměru:**

Komisi majetkové RMB a Radě města Brna byl předložen materiál, kterým bylo navrhováno ve variantě A souhlasit s adresným záměrem prodeje předmětných nemovitých věcí zájemci za kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let, kdy bude závazek zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných.
Ve variantě B, tj. nesouhlasit se záměrem prodeje pozemků, bylo navrhováno v souvislosti se stanoviskem městské části, která s prodejem nesouhlasí.

Komise majetková RMB na 76. zasedání konaném dne 24.3.2022
vzala na vědomí
- žádost společnosti EMILY club s.r.o., se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno, IČO: 27752267 ze dne 13.3.2019 o odprodej pozemku p.č.1791 vč. stavby č.p. 1716 a pozemku p.č. 1792 vše v k.ú. Černá Pole a doplnění žádosti dopisem společnosti ze dne 7.2.2022
- skutečnost, že společnosti EMILY club s.r.o., se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno, IČO: 27752267 jsou pozemky pronajaty na základě smlouvy o nájmu ze dne 30.10.2007 z úrovně MČ Brno-sever na dobu určitou od 1.11.2007 do 31.10.2022 pro provozování rodinného a výchovného, vzdělávacího centra, jehož součástí je zejm. provozování mateřské školy, zajištění služeb pro děti a rodiče

doporučila
Radě města Brna

Varianta A
souhlasit
se záměrem prodeje pozemků
- p.č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m$^2$, jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1716, obč. vyb.
- p.č. 1792 zahrada o výměře 297 m$^2$,

vše v k.ú. Černá Pole společnosti EMILY club s.r.o., se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno, IČO: 27752267 za kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let, kdy bude závazek zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných.

Varianta B
nesouhlasit
se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m$^2$, jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1716, obč. vyb.
- p.č. 1792 zahrada o výměře 297 m$^2$,

vše v k.ú. Černá Pole.

Hlasování var. B: 6 - pro, 0 - proti, 2 - se zdržel
**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.**
**Usnesení bylo přijato.**

| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevrkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| omluven | pro | zdržel se | pro | pro | pro | zdržel se | pro | pro | nepřítomen | omluven |

Městská část Brno-sever nesouhlasí s prodejem předmětných nemovitých věcí společnosti EMILY club, s.r.o. Dle jejího sdělení, nebyly investice do budovy dle stávající nájemní smlouvy s nájemcem, tj. žadatelem vypořádány. V současné době neprobíhají žádná jednání o uzavření nové smlouvy k předmětným nemovitým věcem se současným nájemcem. MČ Brno-sever byla aktuálně požádána o vyčíslení nevypořádaných investic do budovy dle uzavřené nájemní smlouvy.

Dle stanoviska z r. 2019 neměl OŠMT MMB námitek k prodeji předmětných nemovitostí v k.ú. Černá Pole společnosti EMILY s.r.o. s tím, že navrhoval při prodeji smluvně zajistit závazek provozu zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže v objektu po dobu nejméně 5 let a předkupní právo pro město Brno v případě prodeje předmětných nemovitostí. Dle aktuálního stanoviska OŠML MMB vzhledem k aktuální situaci s prodejem předmětných pozemků včetně stavby Zemědělská 76 nesouhlasí a doporučuje zachování objektu včetně pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Radě města Brna byl předložen v rámci dohodovacího řízení variantní materiál ve věci ve stejné podobě jako do Komise majetkové RMB.

**Rada města Brna na R8/216 schůzi dne 27.4.2022** projednala materiál takto:

**2. Záměr prodeje pozemků p. č. 1792 a 1791, jehož součástí je stavba č. p. 17106 v k. ú. Černá pole**
*Dotazy členů RMB zodpověděli [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB a [redacted], starosta městské části Brno-sever. Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě A.*

**Rada města Brna**

1. bere na vědomí

- žádost společnosti EMILY club s.r.o., se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno, IČO: 27752267 ze dne 13.3.2019 o odprodej pozemku p. č. 1791, jehož součástí je stavba č. p. 1716 a pozemku p. č. 1792 vše v k. ú. Černá Pole a doplnění žádosti dopisem společnosti ze dne 7.2.2022

- skutečnost, že společnosti EMILY club s.r.o., se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno, IČO: 27752267 jsou pozemky pronajaty na základě smlouvy o nájmu ze dne 30.10.2007z úrovně městské části Brno-sever na dobu určitou od 1.11.2007 do 31.10.2022 pro provozování rodinného a výchovného, vzdělávacího centra, jehož součástí je zejm. provozování mateřské školy, zajištění služeb pro děti a rodiče

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m², jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1716, stavba občanského vybavení
- p. č. 1792 zahrada o výměře 297 m²,

vše v k. ú. Černá Pole společnosti EMILY club s.r.o., se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno, IČO: 27752267 za kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let, kdy bude závazek zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Koláčný | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Záměr prodeje uvedených nemovitých věcí za kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let, kdy bude závazek zajištěn zřízením výhrady zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení jako práv věcných byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.4.2022.

**Závěr:**

Orgánům města Brna je předkládán materiál, který je navrhováno schválit
a) prodej pozemků:
- p.č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m$^2$, jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1716, stavba občanského vybavení
- p.č. 1792 zahrada o výměře 297 m$^2$,

vše v k.ú. Černá Pole společnosti EMILY club s.r.o., za dohodnutou kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let ode dne nabytí vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem kupující

b) zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí

c) zřízení zákazu zcizení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí

d) zřízení zákazu zatížení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zatížení do katastru nemovitostí

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zákazem zatížení, které tvoří přílohu materiálu.

Komise majetková RMB na 80. zasedání konaném dne 26.5.2022 projednala doporučení Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit

a) prodej pozemků:
- p.č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m$^2$, jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1716, Zemědělská č.or. 76, stavba občanského vybavení
- p.č. 1792 zahrada o výměře 297 m$^2$,

vše v k.ú. Černá Pole společnosti EMILY club s.r.o., IČO: 27752267, se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let ode dne nabytí vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem kupující

b) zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí

c) zřízení zákazu zcizení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí

d) zřízení zákazu zatížení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zatížení do katastru nemovitostí

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zákazem zatížení, které tvoří přílohu materiálu.

Hlasování: 2- pro, 1 - proti, 3 - se zdržel
**Usnesení nebylo přijato.**

| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevrkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| omluven | omluven | omluven | pro | zdržel se | zdržel se | omluven | proti | pro | nepřítomen | zdržel se |

**Rada města Brna na R8/223. schůzi konané dne 8.6.2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit**

**a) prodej pozemků:**

- p. č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m², jehož součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1716, Zemědělská č.or. 76, stavba občanského vybavení
- p. č. 1792 zahrada o výměře 297 m²,

vše v k. ú. Černá Pole **společnosti EMILY club s.r.o.,** IČO: 27752267, se sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 16.045.015,50 Kč se závazkem užívání uvedených nemovitých věcí k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu 10 let ode dne nabytí vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem kupující

b) zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí

c) zřízení zákazu zcizení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí

d) zřízení zákazu zatížení jako práva věcného k výše uvedeným nemovitým věcem po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zatížení do katastru nemovitostí

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zákazem zatížení.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Koláčný | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| nepřítomna | pro | nepřítomen | pro | pro | pro | pro | --- | pro | --- | pro |

**Historie projednání:**

Společnost EMILY club s.r.o. požádala dne 13. 9. 2013 o prodej předmětných nemovitostí, a to s ohledem na skutečnost, že zde provozuje východně vzdělávací centrum a mateřskou školu.

<u>Rada města Brna na své R7/016. schůzi konané dne 7. 4. 2015</u>
1. vzala na vědomí
- žádost společnosti EMILY club s. r. o. ze dne 13. 9. 2013 o prodej předmětných nemovitostí,
- stanovisko MČ Brno-sever k návrhu dispozice s předmětnými nemovitostmi obsažené v usnesení RMČ ze dne 10. 10. 2013.
<u>2. nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků</u>
- p. č. 1791 – zast. plocha a nádv., o výměře 196 m², jehož součástí je stavba Zemědělská č. or. 76, č. p. 1716, způsob využití občanská vybavenost
- p. č. 1792 – zahrada, o výměře 297 m²
oba v k. ú. Černá Pole.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Dne 4. 5. 2015 byl Statutárnímu městu Brnu doručen přípis společnosti EMILY club, s.r.o. ze dne 3.5.2015, ve kterém požádala o nové projednání záměru prodeje předmětných nemovitostí. V přípise společnost mj. uvedla, že

- budovu na Zemědělské ulici má v pronájmu od MČ Brno-sever již od roku 2007, kdy se ujala již nevyužívané budovy v horším stavebně technickém stavu. Podmínkou pronájmu bylo využití budovy pro zřízení rodinného výchovně vzdělávacího centra, jehož součástí je mateřská škola, zajištění služeb pro děti a rodiče. Emily club se zabývá zajištěním poradenství pro děti se speciálními potřebami, vede vzdělávací semináře zdravého životního stylu a přispívá tak ke všestrannému rozvoji dnešních rodin.
- v neposlední řadě je zde realizován program, který se již 17 let zabývá integrací dětí z dětských domovů na území Jihomoravského kraje, jehož obsahem je pořádání a organizace vzdělávacích programů, sportovních a kulturních akcí, letních táborů a konzultací.
- nájemní smlouva z roku 2007 bude trvat ještě sedm let, podmínky smlouvy – tedy nutnost investovat do budovy plní a tuto investici odbydluje, v současné době zůstává k umoření cca 1 milión korun.
- budova vyžaduje další investice zejména do opravy střechy, pro další zápočet vůči nájemnému však již není prostor. Z tohoto důvodu se rozhodla požádat o odprodej nemovitosti. MČ Brno-sever jako pronajímatel s prodejem této zbytné budovy souhlasil. Důvod je jasný, smlouva je pevná, takže v dohledné budoucnosti ji nelze vypovědět a vzhledem k umořování investice nepřináší finanční výnos pronajímateli – naopak i v budoucnu budou požadovány finanční prostředky na opravy a investice.
- záměr je, v této budově, ve všech výše uvedených činnostech pokračovat a vzhledem ke zvětšujícímu se zájmu ze strany klientů a dětských domovů, nabídky služeb pro rodinu dále rozšiřovat.

- aby mělo Statutární město Brno jistotu závazku, nabízí, aby byl začleněn jako pevný závazek s desetiletou platností do případné kupní smlouvy.
- dále zdůrazňuje, že by nemovitost nekupovala za účelem komerčního využití jako se děje v mnoha jiných případech. Již mnoho let se věnuje sociálním projektům pro děti z dětských domovů a znevýhodněné osoby a od tohoto záměru nechce ustoupit ani v dalších letech své práce, která se setkala s kladným ohlasem.
- do základní rekonstrukce investovala nemálo soukromých financí, ale i hodně energie, která není založena na finančním ohodnocení, ale je přínosem pro ty, kteří naši pomoc potřebují.
- nyní se budova nachází zatím v uspokojivém stavu, ale již se objevují stavebně technické závady, které bude nutno co nejdříve řešit, následně odstranit a zajistit dostatek financí. Jedná se především o výměnu střešní krytiny a krovu – opětovné zatékání střechou, dále je potřeba provést sanaci vlhkých stěn, hlavně v prostorách schodiště, šatny, sklepních prostor, do kterých zatéká. Tyto skutečnosti jsou způsobeny narušením izolace proti zemní vlhkosti.

V návaznosti na výše uvedený přípis společnosti EMILY club, s.r.o. byla z úrovně MO MMB požádána MČ Brno-sever o aktualizaci vyjádření k návrhu dispozice. O této skutečnosti byla společnost EMILY club, s.r.o. informována.

Přípisem ze dne 3.8.2015 obdržel MO MMB aktualizaci vyjádření MČ Brno-sever k návrhu dispozice –
**Rada městské části Brno-sever na své 7/10. schůzi konané dne 30. 7. 2015**
**nesouhlasila** s prodejem budovy č. p. 1716/76 na pozemku p.č. 1791 k.ú. Černá Pole a zahrady p.č. 1792 k.ú. Černá Pole společnosti EMILY club, s.r.o.
**vzala na vědomí**
- nutnost vypořádání proinvestovaných nákladů společnosti z úrovně městské části Brno-sever v případě prodeje majetku
- skutečnost, že v případě prodeje majetku nelze smluvně zajistit provoz MŠ

<u>S ohledem na skutečnost, že návrh prodeje byl v minulosti již projednán s tím, že dle svého aktuálního usnesení ze dne 7.4.2015 RMB nesouhlasila se záměrem prodeje a s ohledem na podmínky nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ a na nesouhlasné stanovisko této MČ, byl orgánům statutárního města Brna předložen návrh opakovaně nesouhlasit se záměrem prodeje.</u>

<u>Rada města Brna na R7/038 schůzi konané dne 13.10.2015</u>
1. vzala na vědomí
- žádost společnosti EMILY club s. r. o. ze dne 4. 5. 2015 o nové projednání záměru prodeje předmětných nemovitostí;
- aktuální stanovisko MČ Brno-sever ze dne 3. 8. 2015, ve kterém MČ nesouhlasí se záměrem prodeje předmětných nemovitostí.

<u>2. nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků</u>
- p. č. 1791 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 196 m², jehož součástí je stavba Zemědělská č. or. 76, č. p. 1716, způsob využití občanská vybavenost
- p. č. 1792 – zahrada, o výměře 297 m²
oba v k. ú. Černá Pole.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

| Ing. Vokřál | Ing. Liptáková | R.Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. .Ander | Bc. Kratochvíl | MUDr. Rychnovský | JUDr. Rusňáková. | Ing. Beran | M. Janíček | Mgr. Ulip |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pro | — | pro | — | pro | nepř. | pro | pro | pro | pro | — |

**Vyjádření příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB –** ve vyjádření ze dne 21.3.2019 uvádí: Předmětné pozemky jsou součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají mj. následující podmínky využití území:

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Dle konceptu připravovaného ÚPmB jsou dotčené pozemky ve všech variantách i nadále součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC).

Mimo to nejsou dotčené pozemky předmětem regulativů žádné navazující územně plánovací dokumentace, územně analytických či územně plánovacích podkladů.

Na základě výše uvedeného nemá OÚPR MMB námitek k prodeji pozemků p.č. 1791 a 1792 k.ú. Černá Pole, obec Brno.

**MČ Brno – sever**

-žádost společnosti byla projednána na 8/6 zasedání Zastupitelstva městské části Brno-sever konané dne 11.9.2019, kdy přijala následující usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-sever

Nesouhlasí

s prodejem budovy č.p. 1716/76 na pozemku parc. č.1791 k.ú. Černá Pole a zahrady parc.č. 1792 k.ú. Černá Pole společnosti EMILY club s.r.o., nám. Svobody 18, 602 00 Brno, IČ: 27752267 zastoupené paní Bc. Dagmar Řehořovou.

-ve vyjádření ze dne 23.3.2022 uvádí:

Žádost spol. EMILY club, s.r.o. o odprodej pozemku p.č. 1791, jehož součástí je budova čp. 1761 a pozemku p.č. 1792 vše v k.ú. Černá Pole byla projednána na 8/6 zasedání Zastupitelstva městské části Brno-sever konané dne 11.9.2019, městská část Brno-sever s prodejem nesouhlasí. Toto usnesení je platné a trvá.

Investice do budovy č.p. 1716 vyplývající ze smlouvy ze dne 30.10.2007 nebyly dosud nájemcem spol. EMILY club, s.r.o. vypořádány. V současné době neprobíhají žádná jednání o uzavření nové smlouvy k předmětným nemovitým věcem se současným nájemcem.

**Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB**

– ve vyjádření ze dne 3.4.2019 uvádí:

Nemovitosti Zemědělská 76 byly svěřeny městské části Brno-sever v roce 1993 do kat.: část I- školy a školská zařízení, a to jako detašované pracoviště Základní školy Brno, Jugoslávská 126 a byly využívány pro účely školní družiny.

Od roku 2007 je objekt se zahradou pronajat z úrovně městské části EMILY club s.r.o. pro provozování rodinného a výchovného vzdělávacího centra, jehož součástí je mateřská škola, zájmové kroužky, realizace sociálního programu, zajišťování volnočasových a sportovních aktivit pro děti, pořádání letních táborů, seminářů, tvořivé dílny, psychologické poradny,…)

Vzhledem k tomu, že z hlediska koncepčních záměrů města Brna v oblasti předškolního a základního vzdělávání není uvažováno s využitím uvedených nemovitostí pro obecní školství a s přihlédnutím k tomu, že současný nájemce provedl se souhlasem městské části v objektu stavební úpravy a investice, OŠMT MMB nemá námitek k prodeji předmětných nemovitostí v k.ú. Černá Pole společnosti EMILY s.r.o. s tím, že navrhujeme při prodeji smluvně zajistit závazek provozu zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže v objektu po dobu nejméně 5 let a předkupní právo pro město Brno v případě prodeje předmětných nemovitostí

- ve vyjádření ze dne 13.4.2022 uvádí:

Odbor školství a mládeže MMB vzhledem k aktuální situaci s prodejem pozemků p.č. 1791 a p.č. 1792 v k.ú. Černá Pole včetně stavby Zemědělská 76 nesouhlasí a doporučuje zachování objektu včetně pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

| Datum podání | |
|---|---|
| Číslo jednací | 58 696/2019 |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0110631/2019
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7141397a Doručeno: 13.03.2019

# Návrh na dispozici s majetkem města

## 1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:
jméno a příjmení (titul): _____ rodné číslo: _____
_____ rodné číslo: _____
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____
podpis: _____ podpis: _____

fyzická osoba (podnikatel):
jméno a příjmení (titul): _____ rodné číslo: _____
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____
razítko: podpis: _____

právnická osoba:
název a forma: EMILY club s.r.o. IČO: 27752267
adresa - ulice, číslo: NÁM. SVOBODY 18 telefon/fax: [redacted]
- obec (vč.PSČ) 602 00 BRNO e-mail: [redacted]
jednatel/právní zástupce Bc. DAGMAR ŽEMOŽOVÁ
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč.PSČ) _____ e-mail: _____
razítko: EMILY club s.r.o. nám. Svobody 18, 602 00 Brno IČ: 277 52 267 DIČ: CZ27752267 podpis: _____

## 2. Předmět dispozice: PRODEJ

katastrální území: ČERNÁ POLE

| | parcelní číslo (dle KN) | celý (m²) | část (m²) |
|---|---|---|---|
| **pozemek** | 1791 | 196 | |
| | 1792 | 297 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | číslo popisné | ulice | číslo orientační |
|---|---|---|---|
| **budova** | č.p. 1716 na | p.č. 1791 | |
| | | | |
| | s pozemkem | bez pozemku | |

**3. Návrh na využití nemovitosti:**[2)]

viz: odůvodnění na žádosti o prodej, podáno 15.2.2019

**Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Vás v rámci infomační povinnosti o zpracování osobních údajů informujeme, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.**

KN 1400 2/6

[redacted]

EMILY club s.r.o.
nám. Svobody 18
602 00 Brno
Bc. Dagmar Řehořová, DiS.
Kontakt : [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 15 -02- 2019
Č. j. MMB. ..... Příl.: .....

Magistrát města Brna
1. náměstek primátorky
Mgr. Petr Hladík
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0058696/2019
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es71407b2f Doručeno: 07.02.2019

Věc : nemovitost na adrese Zemědělská č. or. 76, v k. ú. Brno - Černá Pole : projednání záměru o prodej nemovitosti

**Vážený pane náměstku,**

obracím se na Vás, prostřednictvím tohoto dopisu, s velkou prosbou. Již několikrát jsem se pokoušela oslovit radnici Brno – sever s návrhem o odkupu nemovitosti. V minulých letech byl tento záměr podpořen i zamítnut.

Ráda bych Vás seznámila se skutečnostmi, které mě vedly k podání mé žádosti o odprodej a tímto Vás prosím, zda by mohly být vzaty v úvahu při posouzení mé žádosti.

Budovu na Zemědělské ulici mám v pronájmu od MČ Brno-sever již od roku 2007, kdy jsem se ujala již nevyužívané budovy v horším stavebně-technickém stavu. Podmínkou bylo využití budovy pro zřízení rodinného výchovně vzdělávacího centra, jehož součástí je mateřská škola, zajištění služeb pro děti a rodiče. Emily club se zabývá zajištěním poradenství pro děti se speciálními potřebami, vede vzdělávací semináře zdravého životního stylu a přispívá tak ke všestrannému rozvoji dnešních rodin.

V minulém roce jste podpořili vznik dětské skupiny v Emily clubu, jeho aktivity se nadále rozšiřují a zkvalitňují. Spolupracujeme, v rámci interního programu Emily in Europe, se Školami bez hranic – Vídeň, Paříž, Brusel .... Vycházíme maximálně vstříc rodičům a jejich požadavkům při výchově jejich dětí a dle průzkumu máme velmi kladné reakce na naši profesionální pedagogickou činnost.

V neposlední řadě je zde realizován sociální program, který se již 20 let zabývá Integrací dětí z dětských domovů z Jihomoravského kraje, jehož obsahem je pořádání a organizace vzdělávacích programů, sportovních a kulturních akcí, letních táborů a konzultací: psychologická poradna, tvořivé dílny, kariérové poradenství a další.

Podařilo se nám skloubit zdánlivě neslučitelné aktivity a naší snahou je vést děti, které jsou společensky znevýhodněny, k jejich všestrannému rozvoji. Do tohoto projektu jsou zařazeny tyto dětské domovy : Chovánek Brno, DD Dagmar Brno, Náměšť nad Oslavou, Boskovice, Tišnov, Znojmo, Rajhrad, Hodonín, Hodonín u Kunštátu,Mikulov, azylové domy, matky s adoptovanými dětmi, DD Vranov ...

Veškeré podmínky nájemní smlouvy, mimo jiné nutnost investovat do budovy, si plním a tuto investici odbydluji. V současné době zůstává k umoření cca 720 000,- Kč. Budova vyžaduje další investice zejména do opravy střechy, nové úpravy a vybavení zahrady, výměny venkovních dveří atd. Pro další zápočet vůči nájemnému však již není prostor.

Z tohoto důvodu jsme se rozhodla požádat o odprodej nemovitosti. MČ Brno-sever jako pronajímatel s prodejem této zbytné budovy souhlasil, jelikož jde o majetek, který MČ nehodlala dále využívat. Důvod je jasný, smlouva je pevná, takže v dohledné budoucnosti ji nelze vypovědět a vzhledem k umořování investice nepřináší Městské části finanční výnos – naopak i v budoucnu budou požadovány značné finanční prostředky na opravy a investice.

Také byl zohledněn a vzat v úvahu vývoj v oblasti kapacit předškolního vzdělávání, kdy na MČ Brno – sever díky značným investicím do této oblasti bylo dosaženo plného pokrytí požadovaných míst a nové kapacity, náročné na investiční prostředky, nejsou potřeba.

Mým záměrem je i nadále ve všech výše uvedených činnostech po odkoupení domu pokračovat a vzhledem ke zvětšujícímu zájmu ze stran klientů a dětských domovů, nabídky služeb pro rodinu dále rozšiřovat. Proto se nebráním tomu, aby byla tato skutečnost začleněna jako pevný závazek do kupní smlouvy. Zdůrazňuji, že bych nemovitost nekupovala za účelem komerčního využití.

Do základní rekonstrukce objektu jsem investovala nemálo soukromých financí, času a úsilí, ale i velkou energii, *která není založena na finančním ohodnocení, ale je přínosem pro ty, kteří naši* pomoc potřebují. Jsem dlouholetou pedagogickou pracovnicí, stále se vzdělávám, snažím se získávat zkušenosti mimo Českou republiku a ráda bych toto vše i nadále přenášela na půdu městské části Brno – sever ...

V letošním roce Emily club navázal oficiální spolupráci s Fakultní nemocnicí u sv. Anny v Brně v rámci rodinné politiky.

Vážený pane náměstku,

nyní se budova ještě nachází zatím v uspokojivém stavu, ale již se objevují závažné stavebně technické závady, které bude nutno co nejdříve řešit, následně odstranit a zajistit dostatek financí. Jedná se především o výměnu střešní krytiny a krovu – opětovné zatékání střechou, dále je potřeba provést sanaci vlhkých stěn, hlavně v prostorách schodiště, šatny, sklepních prostor – do kterých zatéká. Tyto skutečnosti jsou způsobeny narušením izolace proti zemní vlhkosti.

Ráda bych Vám, touto cestou, nabídla své zkušenosti a služby v oblasti školství a rodinné politiky, přivítám spolupráci s Vámi.

Přeji Vám mnoho pracovních i soukromých úspěchů a předem děkuji za Vaši vstřícnost a ochotu vyřešit mou žádost ku prospěchu obou stran.

S přátelským pozdravem

Bc. Dagmar Řehořová, DiS.

V Brně, dne : 31. 1. 2019

EMILY club s.r.o.
nám. Svobody 18, 602 00 Brno
IČ: 277 52 267
DIČ: CZ27752267

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0081360/2022
listy 1 přílohy 1
druh Prohlášení

mmb1es83224faf Doručeno: 07.02.2022

OPS/Rúč.

1/1

EMILY club s.r.o.

nám. Svobody 87/18

602 00 Brno

Bc. Dagmar Řehořová, DiS.

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne - 8 -02- 2022 2
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 07 -02- 2022 4
Č.j. MMB: .....
Příl.: 2x

**Věc :** doplnění žádosti ve věci prodeje nemovitosti Zemědělská č.or.76 v k.ú. Brno, Černá Pole

Příloha č. 1: Prohlášení o partnerství , městská část Brno – sever

Příloha č. 2 : Přehled aktivit Emily clubu

**Odůvodnění žádosti :**

Budovu na Zemědělské ul. mám v pronájmu od roku 2007. Podmínkou pronájmu bylo využití budovy pro zřízení rodinného výchovně vzdělávacího centra, jehož součástí je mateřská škola, provoz dětských skupin, zajištění kompletních služeb pro rodinu.

Veškeré podmínky, které vyplývají z nájemní smlouvy, si zodpovědně plním a dodržuji. Do základní rekonstrukce jsem investovala nemálo soukromých financí, ale i nevyčíslitelnou hodnotu vlastní energie, snahy a sil při budování firemní značky. O tom, že se tato skutečnost osvědčuje, vypovídá dlouhodobý zájem ze strany rodičů a dětí.

Od roku 2014 usiluji o nabytí předmětné nemovitosti a tím definitivní majetkoprávní vypořádání k této nemovitosti. Dočasnost nájemního práva mi nedává plný prostor a jistotu v pokračování a plné realizaci mé dlouhodobě žádané činnosti.

**Mou jednoznačnou prioritou, dosavadního podnikání, je její dlouhodobá udržitelnost a rozšíření služeb v oblasti rodinné politiky, její neustálé zdokonalování . Od roku 2007 na tom velice usilovně pracuji a na základě ohlasu veřejnosti sleduji, že má práce má smysl a budoucnost.**

**Mým úmyslem je nadále provozovat a rozšiřovat tyto aktivity. V současné době se budova nachází, vlivem stáří, v méně uspokojivém stavu a potřebuje nutně další investice, které bych ráda investovala do dlouhodobého provozu mé dosavadní činnosti a zdokonalila tak prostředí v oboru.**

**Věřím, ve Vaší podporu a pochopení mého jednání, nebráním se možnosti smluvně ošetřit své dosavadní a budoucí aktivity ve výše uvedené budově a závazku s dlouhodobou udržitelností, který by byl případně součástí Vámi navrženého řešení a smlouvy.**

Děkuji a jsem s pozdravem.

[redacted]

V Brně, dne : 7.2. 2022

Bc. Dagmar Řehořová, DiS.

[redacted]

park Stanislava Krátkého

Zemědělská

Černá Pole

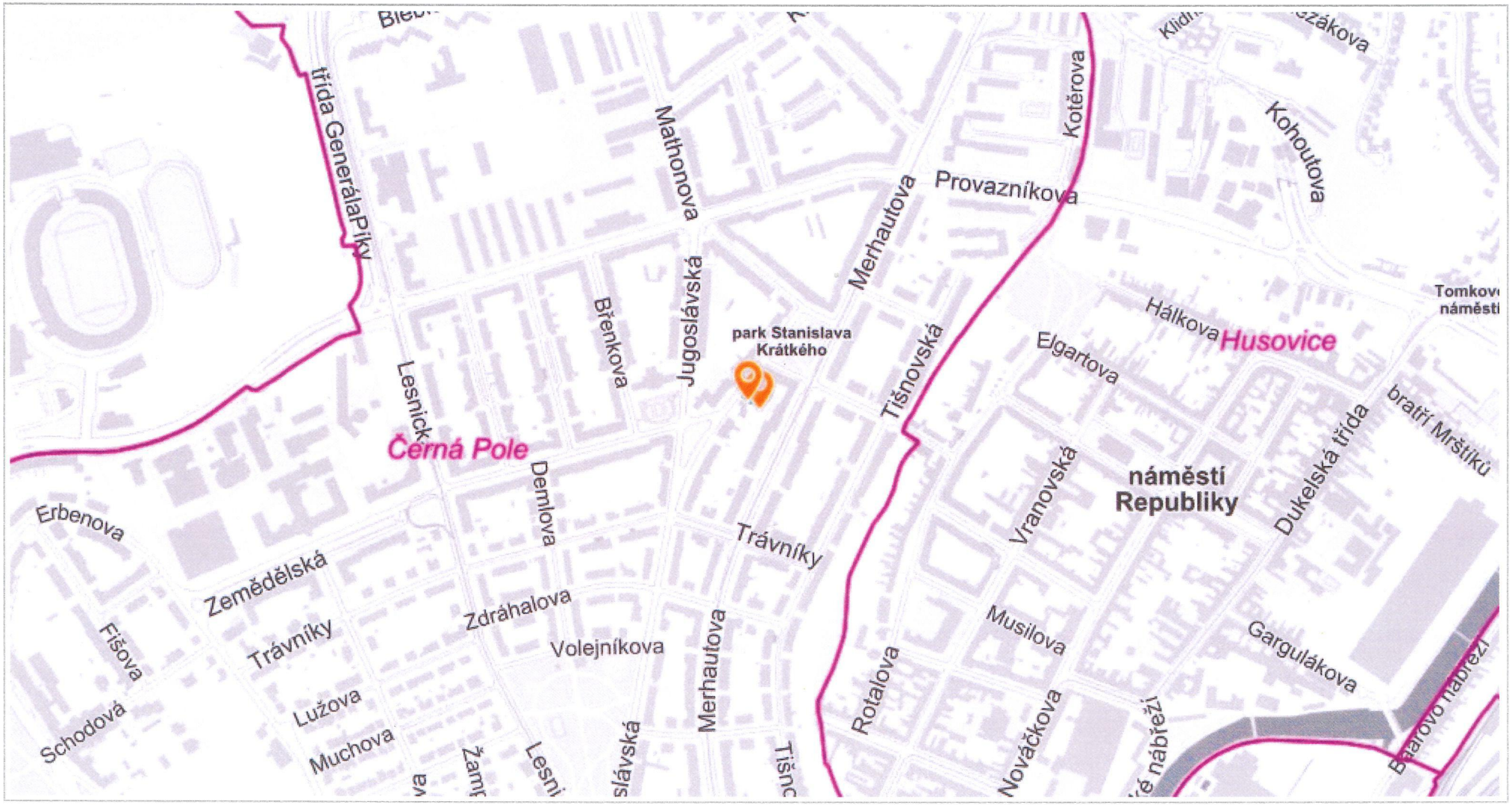
Merhautova

20 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 :944

[redacted]




200 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 7154

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

[redacted]

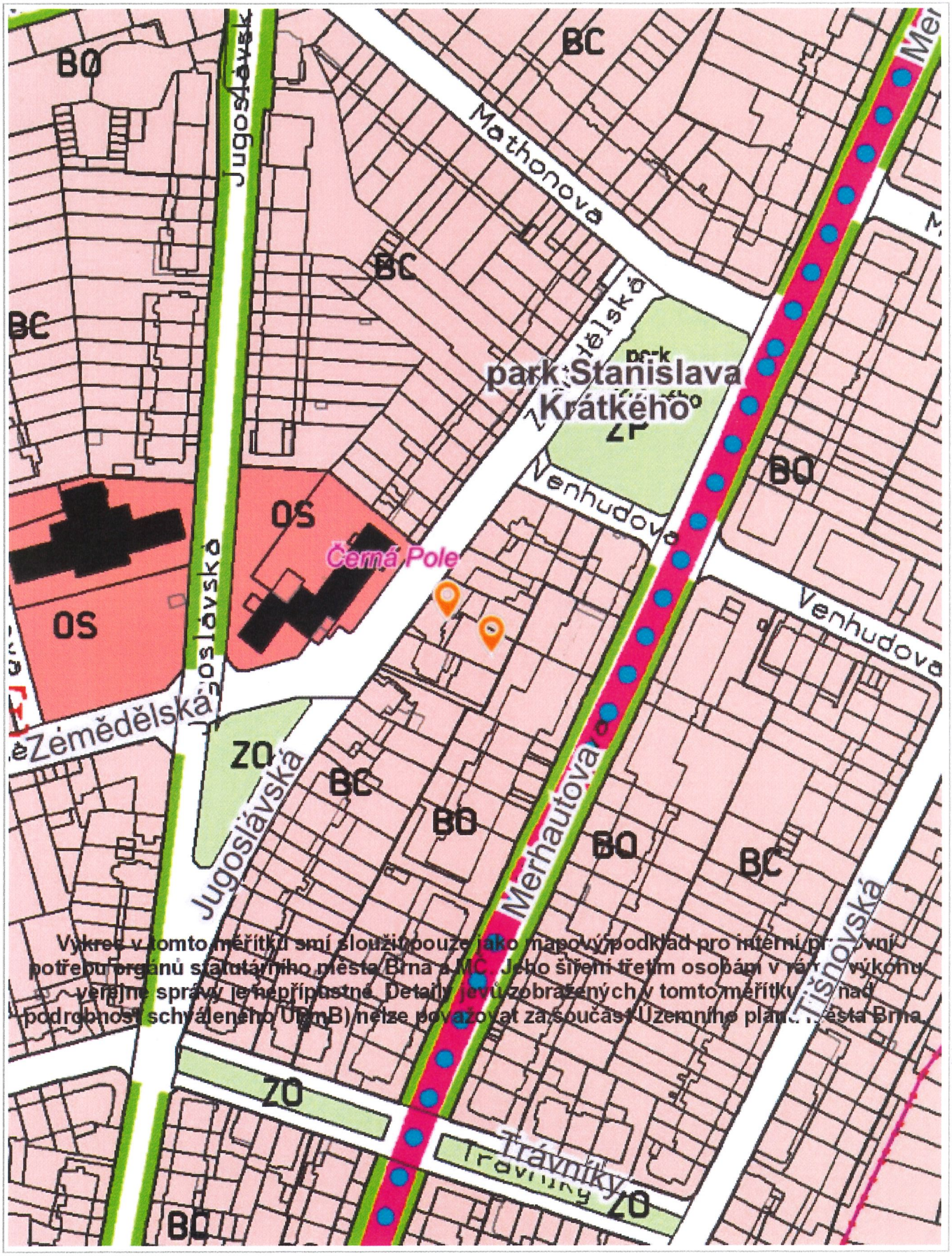
10 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 :500

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

## Platný ÚPmB

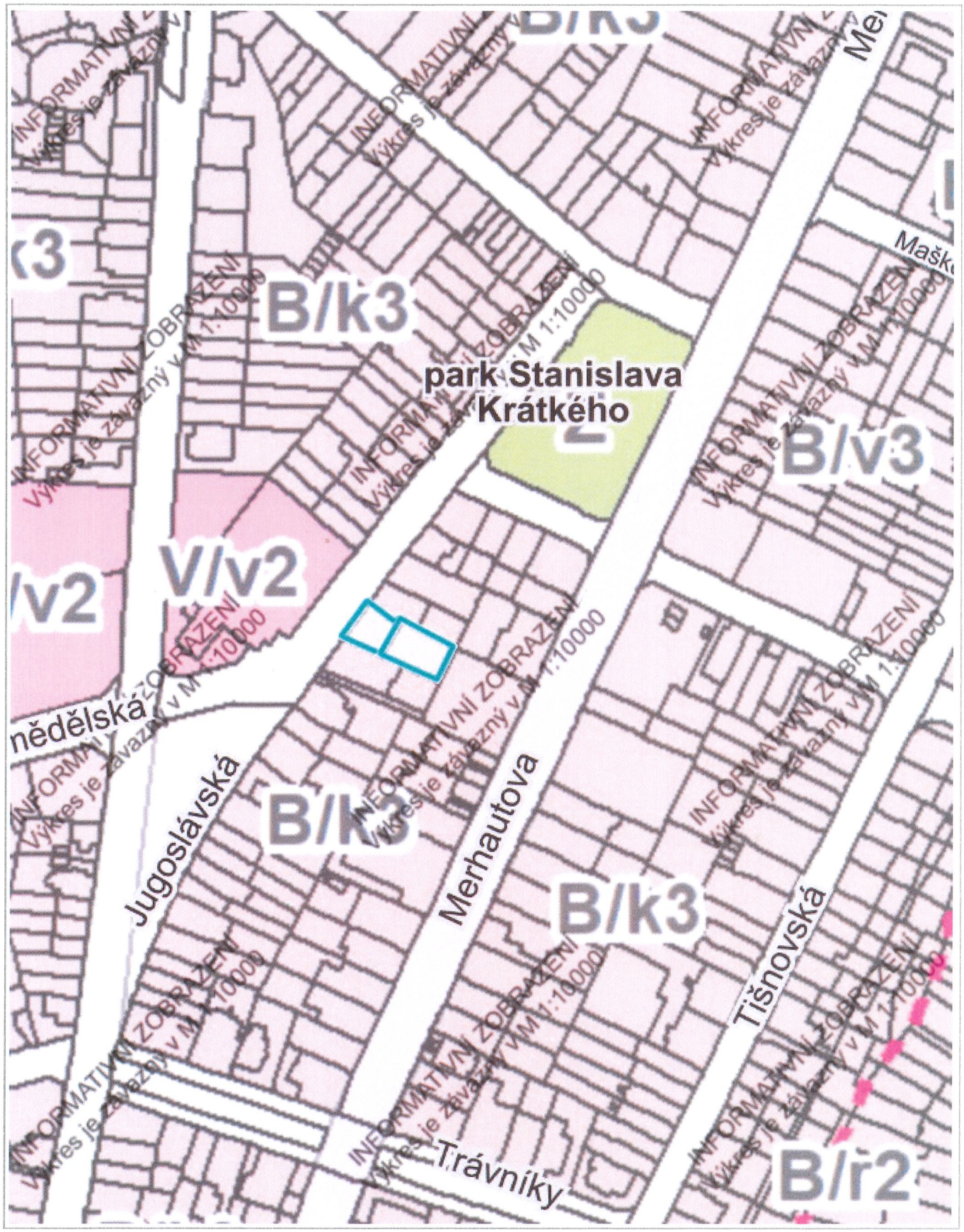



50 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## Připravovaný ÚPmB

anonymní uživatel




50 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

sml. č. ……

Statutární město Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111158222/0800, VS: ……
(dále jen prodávající)

a

EMILY club s.r.o.
IČO:27752267
DIČ:CZ27752267
se sídlem náměstí Svobody 87/18, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupená Bc. Dagmar Řehořovou, jednatelkou
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 56667
(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zákazem zatížení
dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Část A
Kupní smlouva

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
- pozemku p.č. 1791 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m$^2$ jehož součástí je stavba č.p. 1716, Zemědělská č.or. 76, způsob využití obč.vyb.,
- pozemku p.č. 1792 zahrada o výměře 297 m$^2$,
včetně všech součástí a příslušenství, vše v k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001 (dále jen PŘEDMĚT KOUPĚ).

1.2. PŘEDMĚT KOUPĚ je pronajat kupující na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2007/0240/OŠK/020 ze dne 30.10.2007 ve znění dodatku č.1 ze dne 22.6.2009.

1.3. Kupující bere na vědomí, že:
- u pozemku p.č. 1791 v k.ú. Černá Pole je v katastru nemovitostí uveden jako způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
- u pozemku p.č. 1792 v k.ú. Černá Pole je v katastru nemovitostí uveden jako způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky a dále způsob ochrany: zemědělský půdní fond.

## Čl. II.
## Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a současně zachovat užívání PŘEDMĚTU KOUPĚ k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže po dobu a za podmínek ve smlouvě dále uvedených.

## Čl. III.
## Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

## Čl. IV.
## Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena, za kterou prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ činí částku ve výši 16.045.015,50 Kč (slovy: šestnáctmilionůčtyřicetpěttisícpatnáctkorun českých a padesát haléřů). Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

## Čl. V.
## Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy a vyjma práv zřizovaných touto smlouvou.

## Čl. VI.
## Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

## Část B
## Zvláštní závazek kupující týkající se užívání PŘEDMĚTU KOUPĚ

### Čl. VII.

7.1. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že po dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne, kdy na podkladě této smlouvy nabude vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ specifikovanému v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, bude PŘEDMĚT KOUPĚ užívat k provozování zařízení pro výchovnou a vzdělávací činnost a volnočasové aktivity dětí a mládeže.

7.2. Nad rámec toho, že prodávající bude oprávněn se kdykoliv přesvědčit o řádném plnění závazku, specifikovaném v odstavci 7.1. tohoto článku, z veřejně dostupných databází, rejstříků či jakýmkoli způsobem, se kupující zavazuje po dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne, kdy na podkladě této smlouvy nabude vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ, dokládat prodávajícímu řádné plnění předmětného závazku písemným čestným prohlášením, opatřeným úředně ověřenými podpisy kupující (resp. jejím statutárním orgánem). Předmětné čestné prohlášení se kupující zavazuje dokládat prodávajícímu jedenkrát ročně, a to vždy v průběhu měsíce prosince každého kalendářního roku. První takovéto čestné prohlášení doloží kupující prodávajícímu v průběhu měsíce prosince roku 2022 a poslední takovéto čestné prohlášení doloží kupující prodávajícímu v průběhu měsíce prosince roku 2031. Pokud toto čestné prohlášení kupující nedoloží ani na písemnou výzvu prodávajícího, je povinna zaplati prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

## Část C
## Výhrada zpětné koupě

### Čl. VIII.

8.1. Prodávající a kupující si rovněž v souladu s ustanovením § 2135 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednali za níže uvedených podmínek výhradu zpětné koupě k PŘEDMĚTU KOUPĚ specifikovanému v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a to s ohledem na zvláštní závazek kupující týkající se užívání PŘEDMĚTU KOUPĚ dle části B, čl. VII této smlouvy. Prodávající a kupující výhradu zpětné koupě výslovně tímto sjednávají jako věcné právo a výhrada zpětné koupě dle tohoto článku bude dle § 11 odst. 1 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, zapsána do katastru nemovitostí, s čímž smluvní strany souhlasí.

8.2. Prodávající je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě písemnou výzvou ve lhůtě do 10 (slovy: deseti) let ode dne vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí. Poté bez dalšího zaniká. Kupující je povinna převést vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ zpět na prodávajícího, a to ve lhůtě nejdéle 50 (slovy: padesáti) kalendářních dnů po doručení písemné výzvy dle tohoto odstavce kupující. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu ve výši dle čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy do 40 (slovy: čtyřiceti) kalendářních dnů ode dne zápisu vlastnického práva prodávajícího k PŘEDMĚTU KOUPĚ do katastru nemovitostí.

8.3. Prodávající a kupující výslovně sjednávají, že prodávající je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě pouze v případě, že by kupující neužívala PŘEDMĚT KOUPĚ za účelem sjednaným v části B čl. VII této smlouvy.

8.4. Povinnost vrácení PŘEDMĚTU KOUPĚ je ze strany kupující splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva prodávajícího k PŘEDMĚTU KOUPĚ do příslušného katastru nemovitostí. Kupující je povinna učinit všechny úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo prodávajícího k PŘEDMĚTU KOUPĚ bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí.

8.5. Kupující je povinna vrátit prodávajícímu PŘEDMĚT KOUPĚ v nezhoršeném stavu a nezatížené jakýmikoliv věcným nebo závazkovým právem ve prospěch svůj nebo ve prospěch třetích osob, k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas. Zhorší-li se hodnota PŘEDMĚTU KOUPĚ, nahradí kupující prodávajícímu vzniklou škodu. Prodávající a kupující sjednávají, že kupující nenáleží náklady na zlepšení PŘEDMĚTU KOUPĚ či mimořádný náklad pro zachování PŘEDMĚTU KOUPĚ.

8.6. Výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto článku zavazuje dědice či právní nástupce kupující. Výhradu zpětné koupě dle tohoto článku nelze zcizit či postoupit. Do okamžiku zápisu výhrady zpětné koupě jako věcného práva do příslušného katastru nemovitostí má výhrada zpětné koupě sjednaná v této části smlouvy obligační účinky.

## Část D
## Zákaz zcizení

### Čl. IX.

9.1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly v rozsahu dle odst. 9.2. tohoto článku na zřízení zákazu zcizení PŘEDMĚTU KOUPĚ jako práva věcného, a to s ohledem na zvláštní závazek kupující týkající se užívání PŘEDMĚTU KOUPĚ dle části B, čl. VII této smlouvy.

9.2. Kupující se zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ specifikovaný v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem nezcizí (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Výslovně se tedy uvádí, že zákaz zcizení dle tohoto článku zahrnuje i zákaz, aby kupující činila takové právní jednání, které by mělo za následek přechod PŘEDMĚTU KOUPĚ na třetí subjekt (např. odštěpení PŘEDMĚTU KOUPĚ v rámci přeměny, fúze kupující, atd.).

9.3. Zákaz zcizení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Prodávající souhlasí se zřízením zákazu zcizení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle tohoto článku jako věcného práva.

9.4. Smluvní strany se dohodly, že až do okamžiku zápisu zákazu zcizení dle tohoto článku jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí má zákaz zcizení sjednaný v tomto článku obligační účinky.

9.5. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle odst. 9.2. tohoto článku na dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí. Poté bez dalšího zaniká. Obě smluvní strany považují dobu uvedenou v předchozím odstavci za dobu přiměřenou s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednán.

9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zcizení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

## Část E
## Zákaz zatížení

### Čl. X.

10.1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly v rozsahu dle odst. 10.2. tohoto článku na zřízení zákazu zatížení PŘEDMĚTU KOUPĚ jako práva věcného, a to s ohledem na zvláštní závazek kupující týkající se užívání PŘEDMĚTU KOUPĚ dle části B, čl. VII této smlouvy.

10.2. Kupující se zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ specifikovaný v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene, právem stavby a jiné) ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani je nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby. Zákaz nájmu se nevztahuje na nájmy za obvyklých podmínek na dobu nejdéle dva roky, pokud účel nájmu bude v souladu s užíváním PŘEDMĚTU KOUPĚ dle části B, čl. VII této smlouvy.

10.3. Zákaz zatížení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Kupující souhlasí se zřízením zákazu zatížení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle tohoto článku jako věcného práva.

10.4. Smluvní strany se dohodly, že až do okamžiku zápisu zákazu zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí, má zákaz zatížení sjednaný v tomto článku obligační účinky.

10.5. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zatížení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle tohoto článku na dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne vkladu zákazu zatížení do katastru nemovitostí. Poté bez dalšího zaniká. Obě smluvní strany považují dobu uvedenou v předchozím odstavci za dobu přiměřenou s ohledem na účel, pro který je zákaz zatížení sjednán.

10.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zatížení PŘEDMĚTU KOUPĚ dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

## Část F
## Společná ustanovení

### Čl. XI.
### Převod vlastnického práva, zřízení práv věcných

11.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, je prodávající povinen předložit ostatním smluvním stranám doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

11.2. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

11.3. Výhrada zpětné koupě dle čl. VIII., zákaz zcizení dle čl. IX. a zákaz zatížení dle čl. X. této smlouvy se taktéž zapisují do katastru nemovitostí vkladem na podkladě návrhu na vklad.

11.4. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva, výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a zákazu zatížení z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

## Čl. XII.
## Některá další ujednání smluvních stran

12.1. Kupující doloží před uzavřením kupní smlouvy a to do 3 měsíců ode dne doručení návrhu této smlouvy:
- potvrzení městské části Brno-sever jako správce PŘEDMĚTU KOUPĚ, že jsou vypořádána veškerá práva a povinnosti s kupující jako nájemcem PŘEDMĚTU KOUPĚ vyplývající z nájemní smlouvy specifikované blíže v čl. I odst. 1.2. této smlouvy, tj. zejm. investice kupující do předmětu nájmu.

12.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupující okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupující dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

12.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupující Městská část Brno-sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupující bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že o předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ bude sepsán protokol a kupující budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

## Čl. XIII.
## Závěrečná ustanovení

13.1. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

13.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

13.3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

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

13.5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.

13.6. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:
- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

13.7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

13.8. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno jako prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

13.9. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ……. do ……...

Prodej nemovitých věcí, zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/… konaném dne ……..

V Brně dne …… V ……dne ……

…… ……..
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
statutárního města Brna

Bc. Dagmar Řehořová
jednatel
EMILY club s.r.o.