217. Návrh směny pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice

Anotace

Důvodem směny je záměr navrhovatele vybudovat na pozemku p.č. 1187/4 k.ú. Bohunice a navazujících pozemcích v jeho vlastnictví duchovně vzdělávací centrum, jehož součástí by byla menší administrativní budova, kaple a veřejně přístupný lesopark.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- žádost spolku MPHC, z.s. o směnu pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice za účelem vybudování duchovně vzdělávacího centra a lesoparku,
- návrh MPHC, z.s. realizovat směnu bez doplatku, a to mj. z důvodů, že:
    - pro statutární město Brno je strategicky výhodné získat pozemky nabízené spolkem MPHC, z.s,
    - vznikne rozsáhlý veřejně přístupný lesopark pro občany města Brna,
    - vyšší ocenění pozemků statutárního města Brna oproti pozemkům MPHC, z.s. je dáno proběhlou změnou územního plánu města Brna, kterou inicioval MPHC, z.s. z důvodu umožnění výstavby duchovně vzdělávacího centra,
    - realizací směny s doplatkem ve výši 4.283.400 Kč, by dle sdělení MPHC, z.s. nebylo možné plánovaný záměr výstavby z finančních důvodů uskutečnit,

2. schvaluje

1. směnu

- pozemku p.č. 1187/4 orná půda o výměře 4.042 m2 v k.ú. Bohunice

ve vlastnictví statutárního města Brna
za

- pozemek p.č. 1179/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m2,
- pozemek p.č. 1182/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 59 m2,
- pozemek p.č. 1193/4 – trvalý travní porost o výměře 87 m2,
- pozemek p.č. 1193/48 – ovocný sad o výměře 3.931 m2,

ve vlastnictví MPHC, z.s., IČO: 26604795, se sídlem Náves 36, 664 08 Blažovice bez doplatku a

2. budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku k pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice,
za podmínek směnné smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení jako práv věcných) a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

veřejného statku, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu a obsahuje mj.

- zřízení výhrady zpětné koupě pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice, jako práva věcného v daných případech,
- závazek MPHC, z.s. k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání lesoparku za daných podmínek,
- zákaz zcizení pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice na dobu určitou, a to na dobu 20 let.

Stanoviska

R8/222. Rada města Brna, dne 1. 6. 2022, návrh směny a budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku projednala a **doporučila ke schválení**.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:41
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
10.6.2022 v 13:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (A4_Lany_v3.pdf)	12 - 12
Příloha (letecký snímek1 (2).pdf)	13 - 13
Příloha (ÚPmB vývoj.pdf)	14 - 16
Příloha (Popis budoucího záměru MPHC + foto.pdf)	17 - 22
Příloha (Fotodokumentace (7).pdf)	23 - 26
Příloha k usnesení (D_sluC5BEebnosti_veřejného statku - UPRAVENÝ 7. 6. 2022 - s oceněním.pdf)	27 - 39

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB předkládá Zastupitelstvu města Brna podání spolku MPHC, z.s. ve věci směny pozemku p.č. 1187/4 k.ú. Bohunice (vlastnictví SMB) za pozemky p.č. 1182/2, 1193/4, 1193/48, 1179/6 (vlastnictví MPHC z.s.), vše v k.ú. Bohunice.

Důvodem uvedené směny je záměr navrhovatele vybudovat na pozemku p.č. 1187/4 k.ú. Bohunice a navazujících pozemcích v jeho vlastnictví duchovně vzdělávací centrum, jehož součástí by byla menší administrativní budova, kaple a veřejně přístupný lesopark.

Na jednání 74. Komise majetkové RMB, dne 24. 2. 2022, byl projekt podrobněji představen za účasti [redacted] starosty městské části Brno-Bohunice, a následně byla odsouhlasena Varianta A, tj. souhlasit se směnou bez doplatku, avšak za předpokladu smluvního zakotvení zajišťujících závazků ve prospěch města.

V průběhu jednání ohledně podmínek směny MPHC, z.s. sdělil, že stále trvá na realizaci směny bez doplatku z níže uvedených následujících důvodů:

- *Pro město Brno je strategicky mimořádně důležité získat pozemky nabízené spolkem MPHC, z.s. Přes tyto pozemky získá město Brno komfortní přístup do celého území severně od ulice Lány s tím, že rozsah dostupnosti území se tím rozšíří až k ul. Jihlavská.*

- *Vyšší ocenění pozemků města Brna oproti pozemkům MPHC, z.s. je dáno proběhlou změnou ÚP, kterou inicioval spolek. Kdyby změna ÚP proběhla až po vzájemné směně pozemků, ocenění městských pozemků by bylo stejné, jako pozemků spolku.*

- *V případě, že by byla schválena varianta bez doplatku, to automaticky neznamená, že město Brno finančně ztrácí. Jako pořizovatel územního plánu má ve své kompetenci na pozemcích nabízených spolkem realizovat takovou změnu ÚP, která zhodnotí pozemky násobně nad vypočtené ocenění 1.100Kč /m2, a dokonce výrazně více než byly oceněny pozemky města Brna 2.200Kč/m2.*

- *V této lokalitě, se z obou stran jižního vchodu do ústředního hřbitova nachází výrobně – kancelářské objekty společnosti SURFIN a z druhé strany právě probíhající rozsáhlá výstavba na hranici katastru Brno-jih. Obdobné využití pozemků by zde tedy nebylo ojedinělé. Navrhujeme dále zapracovat do smlouvy o směně podmínku, která by upřednostnila město Brno ke zpětnému odkupu pozemku v případě, že spolek by na získaném pozemku chtěl realizovat něco jiného, než plánované duchovně-vzdělávací centrum s parkem.*

- *Městská část Brno-Bohunice se opakovaně vyjádřila, že směnu pozemků a záměr spolku MPHC, z.s. podporuje. Především z toho důvodu, že součástí projektu má být na pozemcích uvedeného spolku rozsáhlý lesopark. Tím by vznikla veřejně přístupná parková oblast, která v husté zástavbě Bohunic chybí a byla by jistě hojně využívána občany MČ.*

*** VARIANTA A. - Směna bez doplatku:**

S ohledem na skutečnost, že proběhla na žádost MPHC, z.s. u požadovaného pozemku p.č. 1187/4 k.ú. Bohunice změna ÚPmB (do r. 2020 v „plochách ZPF“ a malou částí v „ploše zeleně“. Nyní po provedené změně ÚPmB č. B4/15-0/Z, je pozemek v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost, což umožňuje budoucí realizaci záměru MPHC, z.s), **došlo ke zvýšení** ceny pozemku z původní 1.100 Kč na 2.200 Kč, a tak vznikl doplatek ze strany MPHC, z.s. ve výši 4.283.400 Kč.

Stručný přehled hlavních zajišťujících závazků ve prospěch města (*podrobně viz smlouva*):

1. zřízení výhrady zpětné koupě p.č. 1187/4 jako práva věcného v případech:

- ze strany MPHC nebude nejpozději do 10 let ode dne uzavření této smlouvy předloženo SMB pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, vydané příslušným stavebním úřadem na základě žádosti MPHC a týkající se stavby Duchovně-vzdělávacího centra
- ze strany MPHC nebude nejpozději do 15 let ode dne uzavření této smlouvy předložen SMB kolaudační souhlas:

- který bude vydaný příslušným stavebním úřadem pro MPHC jako stavebníka,
- který nabude právních účinků, a
- kterým bude povoleno užívání stavby Duchovně-vzdělávacího centra

- ze strany MPHC dojde k porušení jeho závazku dle článku VIII. odst. 8.2 smlouvy *(nebude POZEMEK SMB a ani na něm vystavěnou stavbu Duchovně-vzdělávacího centra užívat komerčním způsobem),* ani nepřipustí jejich komerční využití jakoukoli třetí osobou z jakéhokoli titulu,
- ze strany MPHC dojde k porušení jeho závazku uzavřít se SMB smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání lesoparku, vyplývajícího ze smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, sjednané v ČÁSTI C. smlouvy.

2. <u>závazek MPHC, z.s. k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání lesoparku za daných podmínek</u>

3. <u>zákaz zcizení pozemku p.č. 1187/4 na dobu určitou, a to na dobu 20 let</u>

Pozn.: Problematika veřejné podpory v případě schválení varianty „bez doplatku" je smluvně ošetřena kdy ze <u>strany SMB bude poskytnuta podpora de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, a to ve výši 4.283.400, -- Kč (viz čl. X. smlouvy).</u>

*** <u>VARIANTA B. - Směna s doplatkem ze strany MPHC, z.s.:</u>**
U této varianty je doplatek ze strany MPHC, z.s. aktuálně ve výši 4.283.400 Kč, tím že **došlo při změně územního plánu ke zvýšení** ceny pozemku z původní 1.100 Kč na 2.200 Kč. *Dle sdělení MPHC, z.s. nejsou schopni za těchto podmínek svůj záměr a směnu realizovat.*

<u>Nájemní smlouva na pozemky MPHC, z.s.:</u>

Pozemky p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74 v k.ú. Bohunice jsou pronajímány ze strany spolku MPHC, z.s. Zemědělskému a obchodnímu družstvu sady Starý Lískovec na základě smlouvy o pronájmu pozemků ze dne 30. 1. 2010.

Dle čl. III. byla smlouva uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2011, přičemž po tomto datu se smlouva <u>automaticky prodlužuje vždy na období 5 let</u>, pokud některá ze stran neodešle druhé straně alespoň jeden měsíc před uplynutím lhůty tohoto pětiletého cyklu oznámení, že již nechce v nájemním vztahu pokračovat. V případě realizace směny by na město přešel i nájemní vztah a město by tak bylo v roli pronajímatele předmětných pozemků.

<u>Změna ÚPmB – změna funkčního využití ploch ke směně:</u>
Pozemek SMB p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice byl původně (do r. 2020) v plochách ZPF a malou částí v ploše zeleně (viz mapové podklady). Nyní po provedené změně ÚPmB č. B4/15-0/Z, je pozemek v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost, což umožňuje realizaci záměru MPHC, z.s.

<u>Předmět dispozice:</u>

- *<u>vlastnictví SMB</u>*

- pozemek p.č. 1187/4, k.ú. Bohunice, LV 10001 – orná půda o výměře 4042 m^2

- *<u>vlastnictví MPHC, z.s.</u>*

– pozemek p.č. 1179/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m^2,
– pozemek p.č. 1182/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 59 m^2,
– pozemek p.č. 1193/4 – trvalý travní porost o výměře 87 m^2,
– <u>pozemek p.č. 1193/48 – ovocný sad o výměře 3.931</u>

celková výměra 4.190 m^2

V části „C" LV 910 jsou zapsána věcná břemena s: T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 30. 4. 2003, s Masarykovou universitou ze dne 4.9.2006, spol. GTS Czech s.r.o. ze dne 6.3.2003 spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 31.3.2003, kterými je zatížen pozemek p.č. 1179/6 v rozsahu GP č. 728-1421/2002.

Správce pozemku: pozemek p.č. 1187/4 k.ú. Bohunice je ve správě OSM MMB.

Budoucí správu pozemků p.č. 1182/2 a 1193/4, k.ú. Bohunice bude dle Statutu města Brna vykonávat MČ.

OSM požaduje v případě nabytí pozemků p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74 a 1193/75, v k.ú. Bohunice udržovat nájemní vztah z úrovně města se Zemědělským a obchodním družstvem sady Starý Lískovec.

Pozemek p.č. 1179/6, k.ú. Bohunice v KN veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace, OD doporučuje nabytí.

Majetkové poměry

Pozemek je zapsán na LV č. 10001 dle § 5 zákona č. 172/1991 Sb. Jedná se o historický majetek bez možnosti restitučních nároků.
Pozemek je vlastnictvím SMB dle § 2 zák. č. 172/1991 Sb. Nabývací titul: přídělová listina ze dne 6.11.1948 k.ú. H. Heršpice, zaknihováno do vl. č. 1974 k.ú. H.H. Původní vlastník – Technická a zahradní správa města Brna.

Místní šetření:

- *Pozemky MPHC, z.s.:* Na místním šetření bylo zjištěno, že se pozemky nachází při ulici Lány. Na pozemcích p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74 a 1193/75, v k.ú. Bohunice se nachází ovocný (jabloňový) sad. Pozemek p.č. 1179/6 k.ú. Bohunice se nachází podél silnice Lány, je porostlý vysokou trávou a křovím. Pozemky p.č. 1182/2 a 1193/4, k.ú. Bohunice ve vlastnictví MPHC z.s. tvoří veřejné prostranství – zeleň. Z hlediska územního plánu se tyto pozemky nachází v plochách městské zeleně, dle připravovaného územního plánu v plochách pro veřejnou vybavenost. Pozemky p.č. 1182/2 a 1193/4, k.ú. Bohunice navazují na směňované pozemky p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74 a 1193/75, k.ú. Bohunice (sad).

- *Pozemek SMB* p.č. 1187/4 k.ú. Bohunice (SMB) je zarostlý trávou, nepřístupnou náletovou zelení a stromy.

Ocenění

Dle ÚP:

A) Pozemky jsou částečně součástí nestavební (volné) stabilizované plochy zemědělského půdního fondu a částečně součástí plochy městské zeleně.
- podle připravovaného ÚP se bude jednat o zastavitelné plochy veřejné vybavenosti – veřejná pohřebiště.

B) Pozemek je součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – kultura.
- podle připravovaného ÚP se bude jednat o zastavitelné plochy veřejné vybavenosti.

Dle skutečnosti:

A) Jedná se o plochy ovocných sadů a zeleně. V budoucnu zde může vzniknout pohřebiště.

B) Jedná se o plochy ovocných sadů a zeleně. Žadatel má v plánu na pozemcích vybudovat duchovně vzdělávací centrum s kaplí a veřejně přístupným lesoparkem.

Ocenění (ke dni 17. 5. 2022)

A) Realizované prodeje obdobných pozemků – pohřebiště, veřejná zeleň:

2020	*ulice U Leskavy – dle ÚP plocha městské zeleně – nabyvatel SMB*	*1 100 Kč/m²*
2019	*ul. Údolíček, rezerva pro hřbitov k.ú. Židenice, nabyvatel – SMB*	*1 048 Kč/m²*

	ul. Hřbitovní, část hřbitova a zeleň okolo, Šlapanice u Brna	*869 Kč/m²*
	ulice Firemní – dle ÚP plocha krajinné zeleně	*1 673 Kč/m²*
2018	*ul. Údolíček, rezerva pro hřbitov k.ú. Židenice, nabyvatel – SMB*	*1 296 Kč/m²*
2017	*ul. Údolíček, rezerva pro hřbitov k.ú. Židenice, nabyvatel – SMB*	*1 001 Kč/m²*

S přihlédnutím k současnému využití pozemků (plochy zeleně a ovocného sadu) a k tomu, že se dle připravovaného ÚP plánuje změna funkčního využití dotčených pozemků na plochy hřbitovů, tak oceňujeme pozemky jako plochy hřbitovů a navrhujeme jednotkovou cenu ve výši 1 100 Kč/m², která se nachází přibližně ve středu intervalu obdobných realizovaných prodejů.

B) Realizované prodeje obdobných pozemků – občanská vybavenost, výstavba:

2021	*ulice Skalní – pozemky pro výstavbu – školství*	*3 450 Kč/m²*
	ulice Vyhlídalova – pozemky zeleně – pro výstavbu rekreace/sportoviště	*2 033 Kč/m²*
2020	*ulice Vinohrady – plocha občanské vybavenosti, zeleň/zahrádkářská osada*	*2 500 Kč/m²*

Pozemek se dle platného ÚP nachází ve stavebních návrhových plochách pro veřejnou vybavenost (kultura) a podle připravovaného ÚP se nachází v zastavitelných plochách veřejné vybavenosti. Žadatel má v plánu na pozemcích vybudovat duchovně vzdělávací centrum s kaplí a veřejně přístupným lesoparkem. Z těchto důvodů navrhujeme jednotkovou prodejní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 2 200 Kč/m².

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

Cena obvyklá

A) MPHC, z.s.:

Jednotková kupní cena	1 100 Kč/m²
Kupní cena při výměře 4 190 m² × 1 100 Kč/m² =	**4 609 000 Kč**

B) SMB:

Jednotková kupní cena	2 200 Kč/m²
Kupní cena při výměře 4 042 m² × 2 200 Kč/m² =	**8 892 400 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Historie projednání:

✱ Materiál byl předložen **74. Komise majetkové Rady města Brna dne 24. 2. 2022**, která
vzala na vědomí
žádost spolku MPHC, z.s. o směnu pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice za účelem vybudování duchovně vzdělávacího centra,
doporučila Radě města Brna
souhlasit se záměrem směny
pozemku p.č. 1187/4 orná půda o výměře 4.042 m² v k.ú. Bohunice,
doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit směnu
- pozemku p.č. 1187/4 orná půda o výměře 4.042 m² v k.ú. Bohunice

ve vlastnictví statutárního města Brna
za
- pozemek p.č. 1179/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m²,
- pozemek p.č. 1182/2 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 59 m²,

– pozemek p.č. 1193/4 – orná půda o výměře 87 m^2,
– pozemek p.č. 1193/48 – ovocný sad o výměře 2701 m^2,
– pozemek p.č. 1193/72 – ovocný sad o výměře 880 m^2,
– pozemek p.č. 1193/74 – ovocný sad o výměře 205 m^2,
– pozemek p.č. 1193/75 – ovocný sad o výměře 145 m^2

ve vlastnictví MPHC, z.s., IČO: 26604795, se sídlem Náves 36, 664 08 Blažovice,

VARIANTA A.

bez doplatku

VARIANTA B.

s doplatkem ze strany MPHC, z.s. ve výši 4.283.400 Kč

a za podmínek směnné smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování pro Var. A: 8 - pro, 0 - proti, 1 - 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
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven

*** <u>80. Komise majetková Rady města Brna dne 26. 5. 2022</u>**

bere na vědomí

– žádost spolku MPHC, z.s. o směnu pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice za účelem vybudování duchovně vzdělávacího centra a lesoparku,
– návrh MPHC, z.s. realizovat směnu bez doplatku, a to mj. z důvodů, že:
  - pro město je strategicky výhodné získat pozemky nabízené spolkem MPHC, z.s,
  - vznikne rozsáhlý veřejně přístupný lesopark pro občany města,
  - vyšší ocenění pozemků statutárního města Brna oproti pozemkům MPHC, z.s. je dáno proběhlou změnou ÚP, kterou inicioval MPHC, z.s. z důvodu umožnění výstavby duchovně vzdělávacího centra
  - realizací směny s doplatkem ve výši 4.283.400 Kč, by dle sdělení MPHC, z.s. nebylo možné plánovaný záměr výstavby z finančních důvodů uskutečnit,

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem směny

pozemku p.č. 1187/4 orná půda o výměře 4.042 m^2 v k.ú. Bohunice

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit směnu

– pozemku p.č. 1187/4 orná půda o výměře 4.042 m^2 v k.ú. Bohunice

ve vlastnictví statutárního města Brna

za

– pozemek p.č. 1179/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m^2,
– pozemek p.č. 1182/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 59 m^2,
– pozemek p.č. 1193/4 – trvalý travní porost o výměře 87 m^2,
– pozemek p.č. 1193/48 – ovocný sad o výměře 3.931 m^2,

ve vlastnictví MPHC, z.s., IČO: 26604795, se sídlem Náves 36, 664 08 Blažovice,

VARIANTA A.

bez doplatku

a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, která je součástí tohoto materiálu a obsahuje mj.

– zřízení výhrady zpětné koupě pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice, jako práva věcného v daných případech,
– závazek MPHC, z.s. k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání lesoparku za daných podmínek,
– zákaz zcizení pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice na dobu určitou, a to na dobu 20 let,

VARIANTA B.
s doplatkem ze strany MPHC, z.s. ve výši 4.283.400 Kč
a za podmínek směnné smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

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

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trillo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

*** R5/222. Rada města Brna, dne 1. 6. 2022**
1. bere na vědomí
- žádost spolku MPHC, z.s. o směnu pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice za účelem vybudování duchovně vzdělávacího centra a lesoparku,
- návrh MPHC, z.s. realizovat směnu bez doplatku, a to mj. z důvodů, že:
  - pro statutární město Brno je strategicky výhodné získat pozemky nabízené spolkem MPHC, z.s,
  - vznikne rozsáhlý veřejně přístupný lesopark pro občany města Brna,
  - vyšší ocenění pozemků statutárního města Brna oproti pozemkům MPHC, z.s. je dáno proběhlou změnou územního plánu města Brna, kterou inicioval MPHC, z.s. z důvodu umožnění výstavby duchovně vzdělávacího centra,
  - realizací směny s doplatkem ve výši 4.283.400 Kč, by dle sdělení MPHC, z.s. nebylo možné plánovaný záměr výstavby z finančních důvodů uskutečnit,

2. souhlasí
se záměrem směny pozemku p.č. 1187/4 orná půda o výměře 4.042 m2 v k.ú. Bohunice,

3. doporučuje
Zastupitelstvu města Brna schválit
1. směnu
- pozemku p.č. 1187/4 orná půda o výměře 4.042 m2 v k.ú. Bohunice

ve vlastnictví statutárního města Brna za
- pozemek p.č. 1179/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m2,
- pozemek p.č. 1182/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 59 m2,
- pozemek p.č. 1193/4 – trvalý travní porost o výměře 87 m2,
- pozemek p.č. 1193/48 – ovocný sad o výměře 3.931 m2,

ve vlastnictví MPHC, z.s., IČO: 26604795, se sídlem Náves 36, 664 08 Blažovice bez doplatku a
2. budoucí zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání lesoparku k pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice,

za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, která obsahuje mj.
- zřízení výhrady zpětné koupě pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice, jako práva věcného v daných případech,
- závazek MPHC, z.s. k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání lesoparku za daných podmínek,
- zákaz zcizení pozemku p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice na dobu určitou, a to na dobu 20 let,

Schváleno jednomyslně 10 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

Stanoviska:

OÚPR MMB: - dle vyjádření je pozemek p.č. 1187/4, k.ú. Bosonohy z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen ÚPMB) součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha kultury (OK). Pozemky p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74, 1193/75, 1179/6, vše v k.ú. Bohunice, nabízené ke směně, jsou součástí částečně nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), částečně nestavební – volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha hřbitovů (ZH).
Pozemky zahrnuté ve směně byly dotčeny změnou ÚPmB č. B4/15-0/Z, která prověřila využití vytipované lokality při ulici Lány a navrhla změnu funkčního využití ploch, která umožní výstavbu a zajistí ochranu pro případné rozšíření Ústředního hřbitova.
Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.
V návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1187/4, k.ú. Bohunice součástí plochy veřejné vybavenosti, poz. p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74, 1193/75, 1179/6, vše v k.ú. Bohunice jsou součástí plochy veřejné vybavenosti.
OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nemá námitek ke směně pozemku p.č. 1187/4, k.ú. Bohunice, která je dle územně plánovací dokumentace součástí plochy pro veřejnou vybavenost za poz. p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74, 1193/75, 1179/6, vše v k.ú. Bohunice. Zároveň upozorňuje na to, že na pozemku p.č. 1187/4, k.ú. Bohunice, žádaném ke směně, je přípustná výstavba v souladu s funkčním využitím plochy kultury (OK).

- dle vyjádření ze dne je přes pozemek p.č. 1187/4 v k.ú. Bohunice vedena navrhovaná kanalizace. V Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace je navrženo koncepční řešení, které musí být dále podrobněji zpracováno a upřesněno na základě doměření terénu. Dá se předpokládat, že pro odvodnění výhledové rozvojové plochy je reálné najít takovou trasu, která nebude v kolizi se záměrem navrhovatele.
Z hlediska Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace nemá odbor námitky ke směně pozemku p.č. 1187/4, k.ú. Bohunice.

MČ Brno-Bohunice – dle vyjádření MČ Brno-Bohunice na svém 64. zasedání konaném dne 10.2.2021 opakovaně jednala o předložené směně pozemku p.č. 1187/4 ve vlastnictví SMB za pozemky p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74, 1193/75, 1179/6 ve vlastnictví MPHC, z.s., vše v k.ú. Bohunice a přijala k bodu č.12) programu usnesení, kterým trvá na svém usnesení k bodu č. 23) programu z 63. zasedání RMČ Brno-Bohunice.
- dle vyjádření ze dne 12.3.2021 RMČ Brno-Bohunice na svém 66.zasedání konaném dne 10.3.2021 ruší své usnesení z 64.zasedání RMČ ze dne 10.2.2021 a současně nemá námitek ke směně pozemků p.č. 1187/4 ve vlastnictví SMB za pozemky p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74, 1193/75, 1179/6, 1193/4 a 1182/2 ve vlastnictví spol. MPHC, z.s.

OSM MMB – pozemek p.č. 1187/4, k.ú. Bohunice je ve správě OSM. Pozemek je volně přístupnou plochou a není aktuálně předmětem nájemního vztahu. K jeho směně nemá odbor z hlediska správy výhrady.
V případě nabytí pozemků p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74, 1193/75 v k.ú. Bohunice odbor žádá o uzavření nájemního vztahu s uživatelem pozemků, tedy Zemědělským a obchodním družstvem Starý Lískovec, které aktuálně pozemky užívá dle platné nájemní smlouvy se spol. MPHC z.s.

OD MMB – dle vyjádření je pozemek p.č. 1179/6, k.ú. Bohunice v KN veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

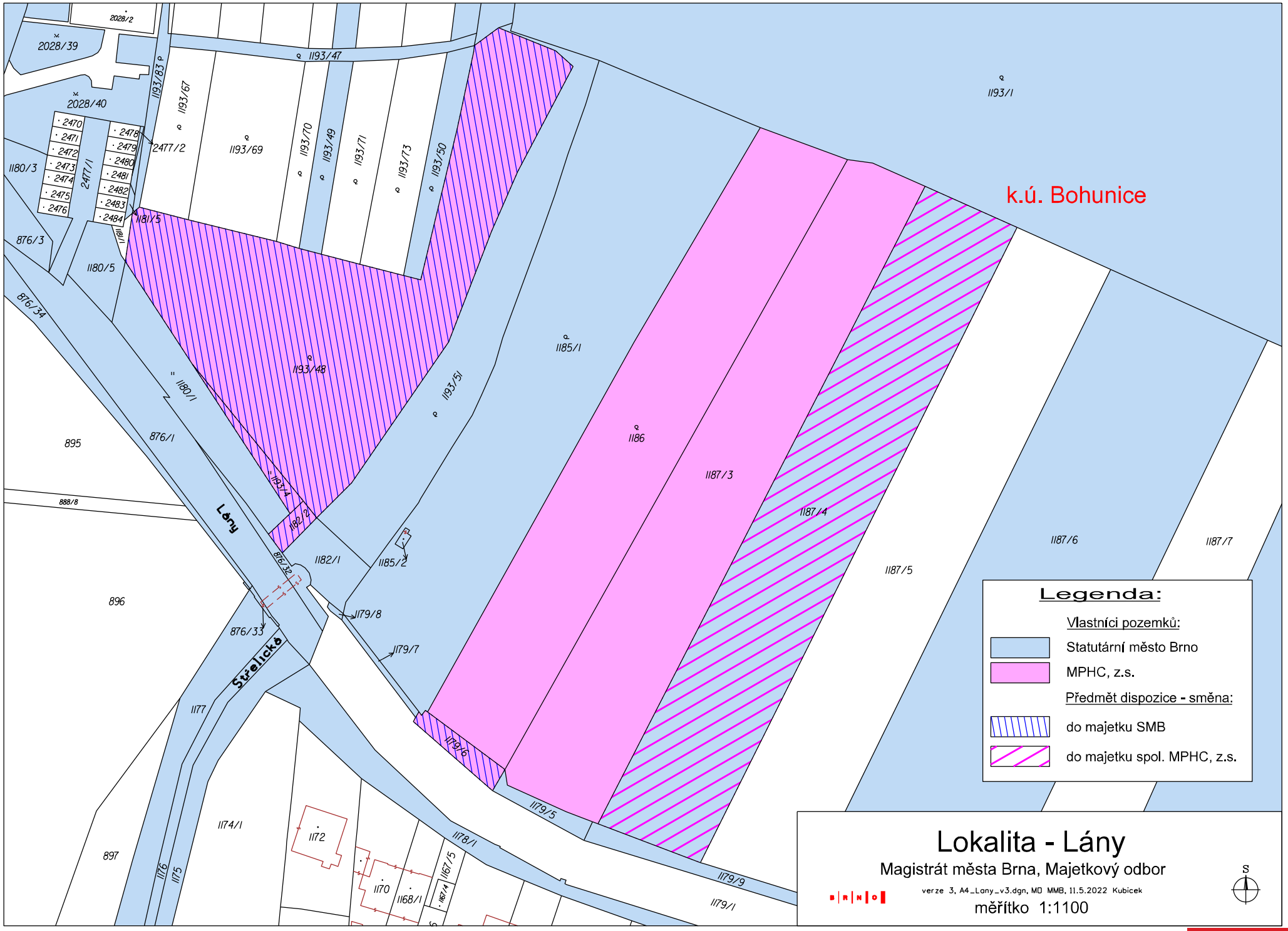
Na předmětném pozemku není v současnosti plánována žádná investice. Nabytím pozemku by však došlo ke scelení plochy podél přilehlé komunikace ve vlastnictví města Brna, proto Odbor dopravy MMB doporučuje nabytí pozemku p.č. 1179/6 v k.ú. Bohunice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření společnost na základě kladného stanoviska OÚPR MMB zn.: MMB/0456824/2020 ze dne 29.10.2020 se směnou pozemku p.č. 1187/4, k.ú. Bohunice souhlasí.
Se směnou pozemků p.č. 1193/48, 1193/72, 1193/74 a 1193/75, vše v k.ú. Bohunice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.
Současně upozorňuje, že pozemek p.č. 1179/6 v k.ú. Bohunice je dotčen uložením vodovodních přípojek vč. jejich ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, jejíž bývalá tzv. veřejná část je v majetku SMB a v nájmu BVK, a.s.
Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 1179/6 v k.ú. Bohunice na jiný subjekt než SMB, společnost požaduje k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčených plochách průchodu inženýrských sítí. Zřízení služebnosti pro vodovodní přípojky společnost požaduje pouze v případě, že nebudou předmětem prodeje.

Technické sítě Brno, a.s. – dle vyjádření s navrhovanou směnou pozemků souhlasí bez připomínek – na předmětných pozemcích se nenachází zařízení veřejného osvětlení.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – dle vyjádření společnost sděluje, že z hlediska zájmů DPmB, a.s. nemá k majetkové dispozici žádné připomínky.

E.ON Distribuce, a.s. – dle vyjádření se v zájmovém území nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.


k.ú. Bohunice
Lány
Střelická
2028/2
2028/39
2028/40
1193/47
1193/83
1193/67
1193/69
1193/70
1193/49
1193/71
1193/73
1193/50
1193/1
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477/1
2477/2
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
1180/3
1181/5
1181/1
876/3
1180/5
876/34
1193/48
1193/51
1185/1
1180/1
895
876/1
1186
1187/3
1187/4
1187/5
1187/6
1187/7
888/8
1193/4
1182/2
1182/1
1185/2
876/32
896
1179/8
876/33
1179/7
1179/6
1177
1179/5
1178/1
1179/9
1174/1
1172
897
1176
1175
1170
1168/1
1167/5
1167/4
1179/1
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
MPHC, z.s.
Předmět dispozice - směna:
do majetku SMB
do majetku spol. MPHC, z.s.
Lokalita - Lány
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 3, A4_Lany_v3.dgn, MD MMB, 11.5.2022 Kubicek
měřítko 1:1100
S

13.1.2021

[redacted]

50 m

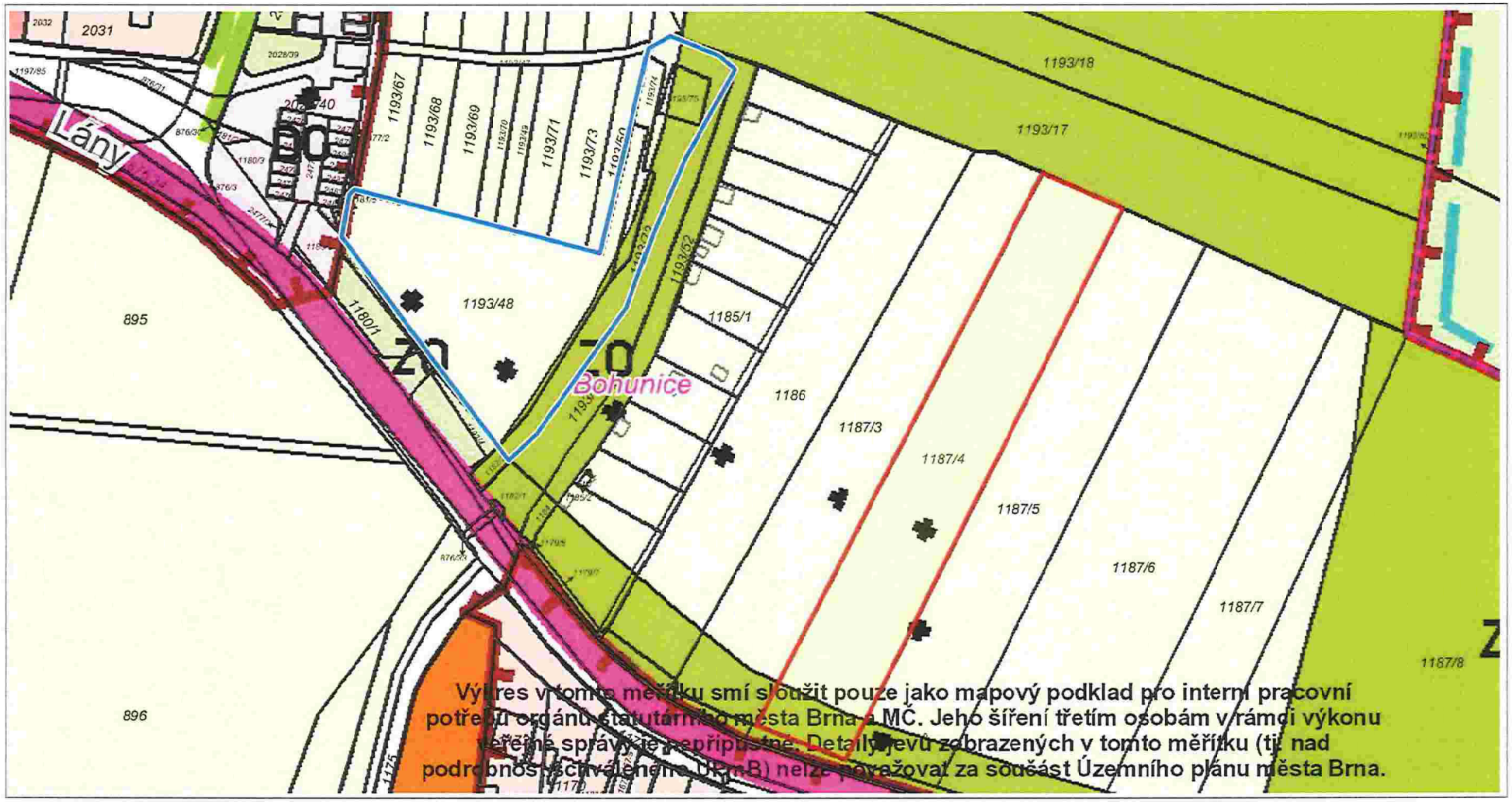
1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 7. 5. a 5. 7. 2018, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

ÚPmB před změnou

7.2.2020

[redacted]



50 m

1 : 1 500

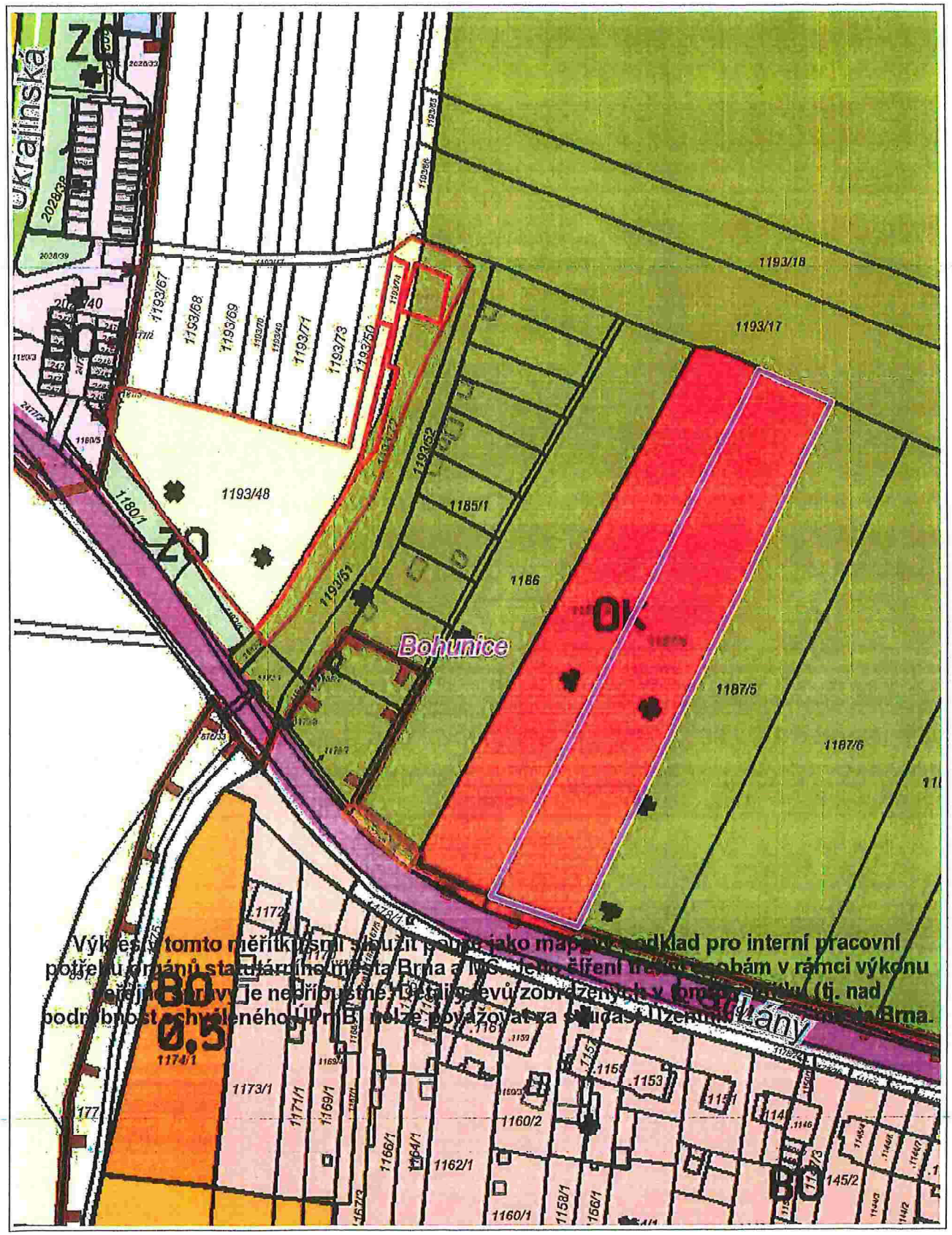
ÚPmB úplné znění k 31.01.2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

ÚPmB aktuální

13.1.2021

[redacted]a [redacted]á



50 m

1 : 1 500

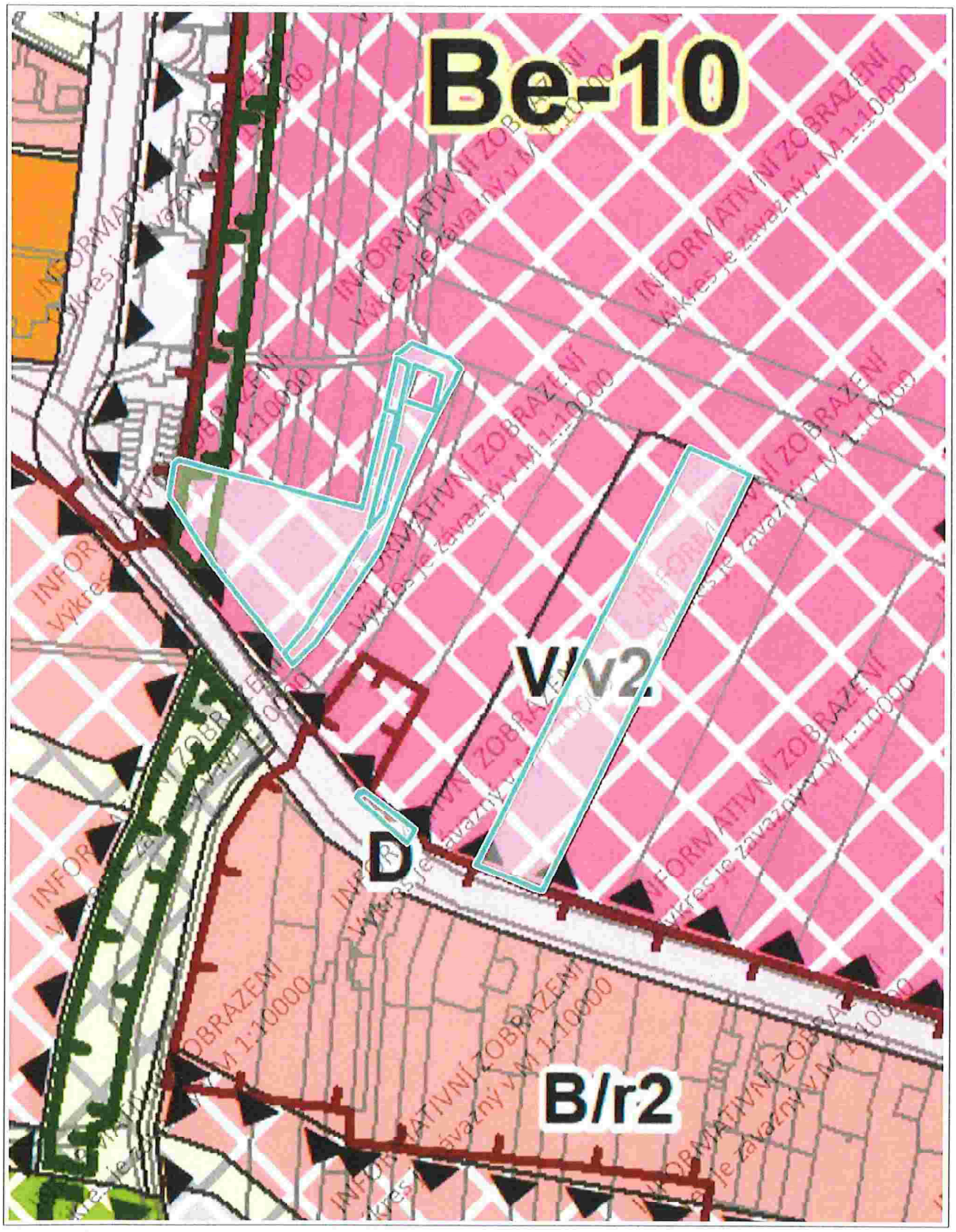
ÚPmB úplné znění k 17.12.2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Návrh ÚPmB

13.1.2021

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MPHC z.s.

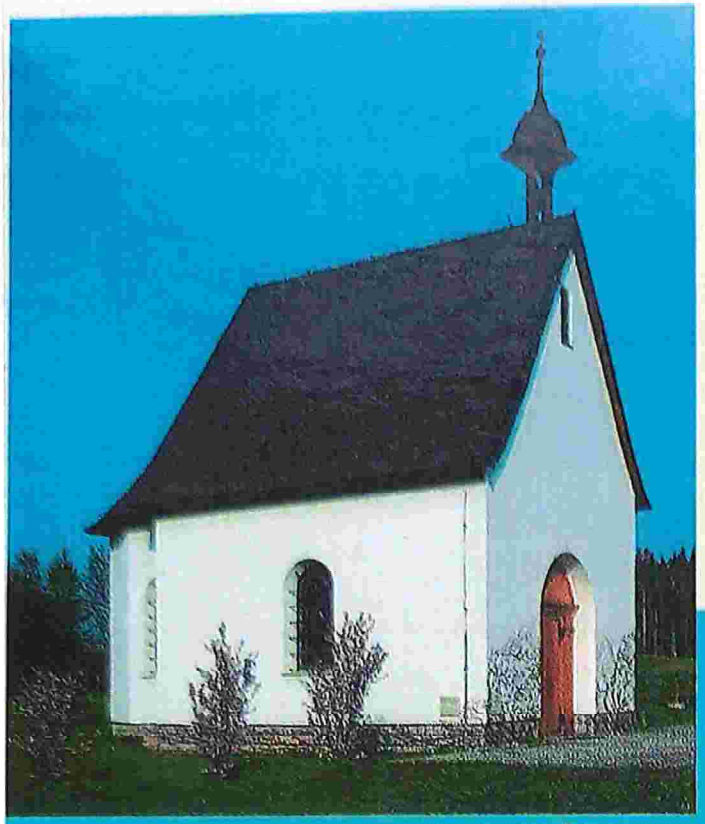
Obecné informace:
MPHC z.s. je dceřiná společnost církevní, katolické organizace Schönstattské hnutí IČO: 48513296.
Byla založena za účelem vybudování duchovně vzdělávacího centra a sídla Schönstattského hnutí pro oblast Brna a jižní Moravy, na pozemcích při ul. Lány v Brně-Bohunicích.
Schönstattské hnutí je součástí celosvětové organizace čítající milióny členů. Podobných center je ve světě přes 200. Jednotlivá centra jsou různě velká, podle pozemkových možností, spádovosti, počtu členů a sympatizantů. Tomu pak odpovídá i související spolková budova. V jižní a střední Americe, v Africe a Indii jsou areály velké a prostorné, v Evropě spíše menší. Charakteristickým a propojovacím prvkem jednotlivých center je kaple, která je na všech místech typově zcela shodná.
Centrum pro Českou republiku se nachází v Orlických horách, v Rokoli (cca 8km od Dobrušky).
Nejbližší zahraniční centra v okolních zemích jsou:

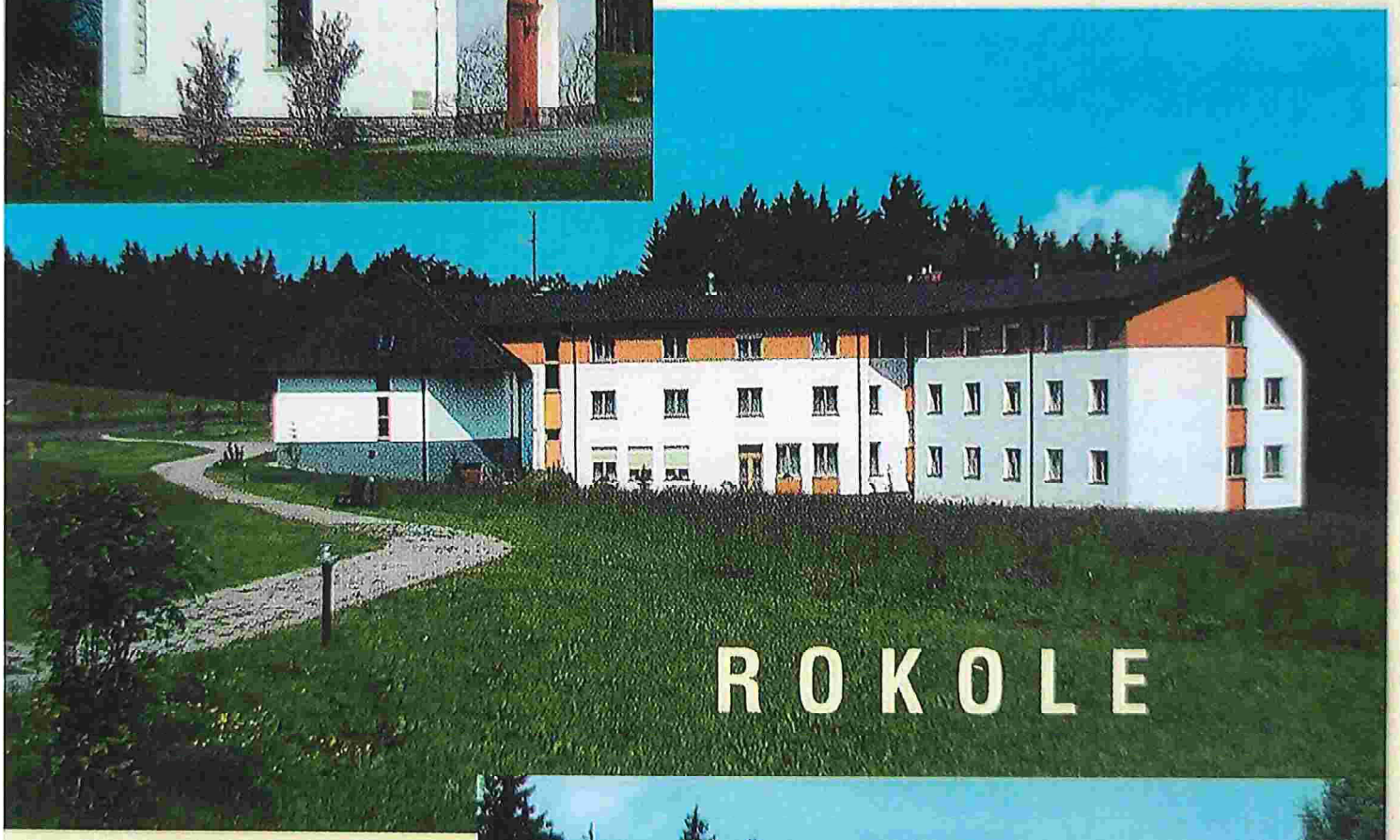
- Rakousko, Vídeň, Kahlenberg
- Polsko, Opole, Winow
- Německo, Nittenau nebo Bamberg
- Maďarsko, Obudvar

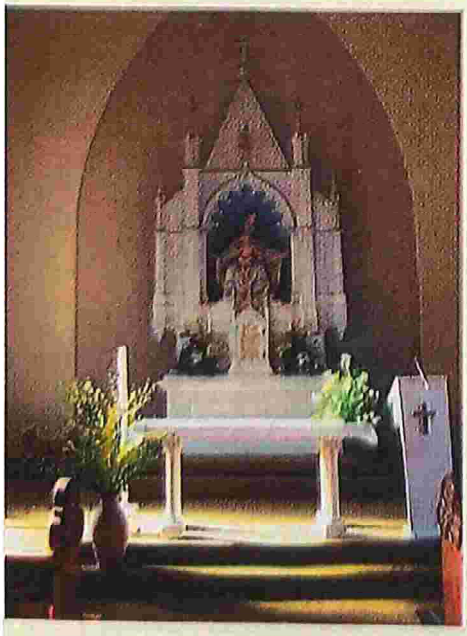
Plány činnosti:
Členové Schönstattského hnutí a sdružení MPHC plánují na pozemku zbudovat veřejně přístupný arcál sloužící jako duchovně-vzdělávací a relaxační centrum pro rodiny, manželské páry, seniory, mládež, děti, pro pracovně vytížené osoby a ostatní zájemce z řad veřejnosti.

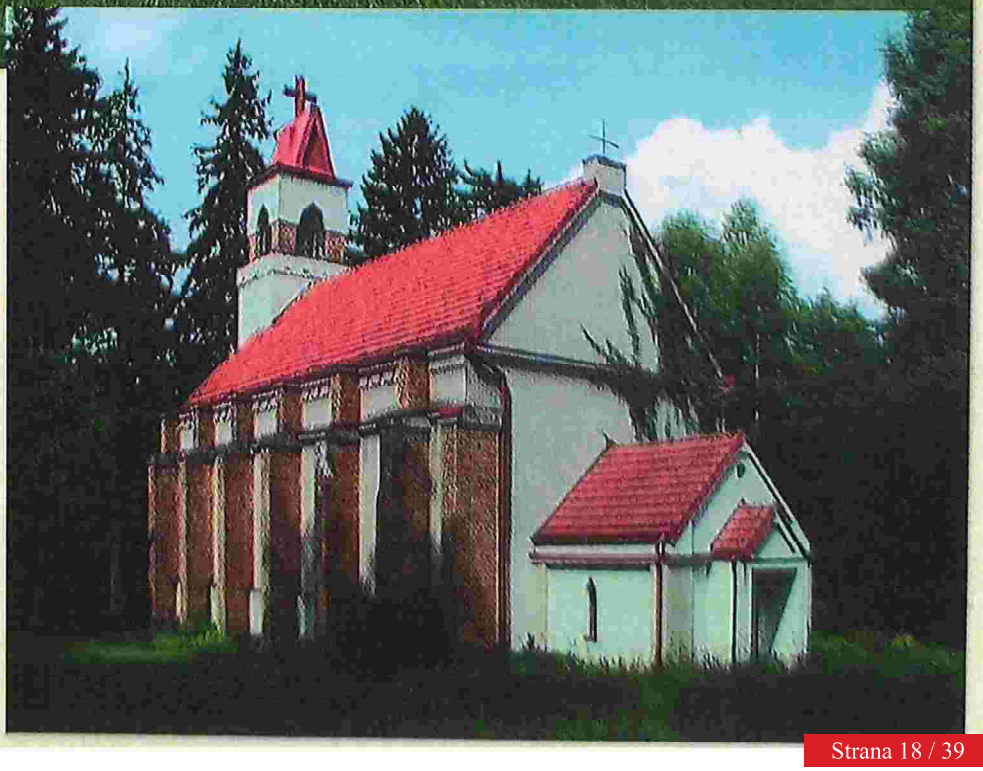
Plány stavební:
Převážná část areálu bude upravena jako vkusný, veřejně přístupný park či lesopark.
Stavební část počítá s:

- příjezdovou komunikací
- menším parkovištěm pro návštěvníky
- hlavní spolkovou budovou umístěnou v jižní části areálu. Ta bude obsahovat zejména: zasedací místnost (v kombinaci s jídelnou), výdejnu dovezené stravy, rehabilitační a relaxační prostory a recepci
- samostatně stojící menší kaplí situovanou do severní části areálu




ROKOLE



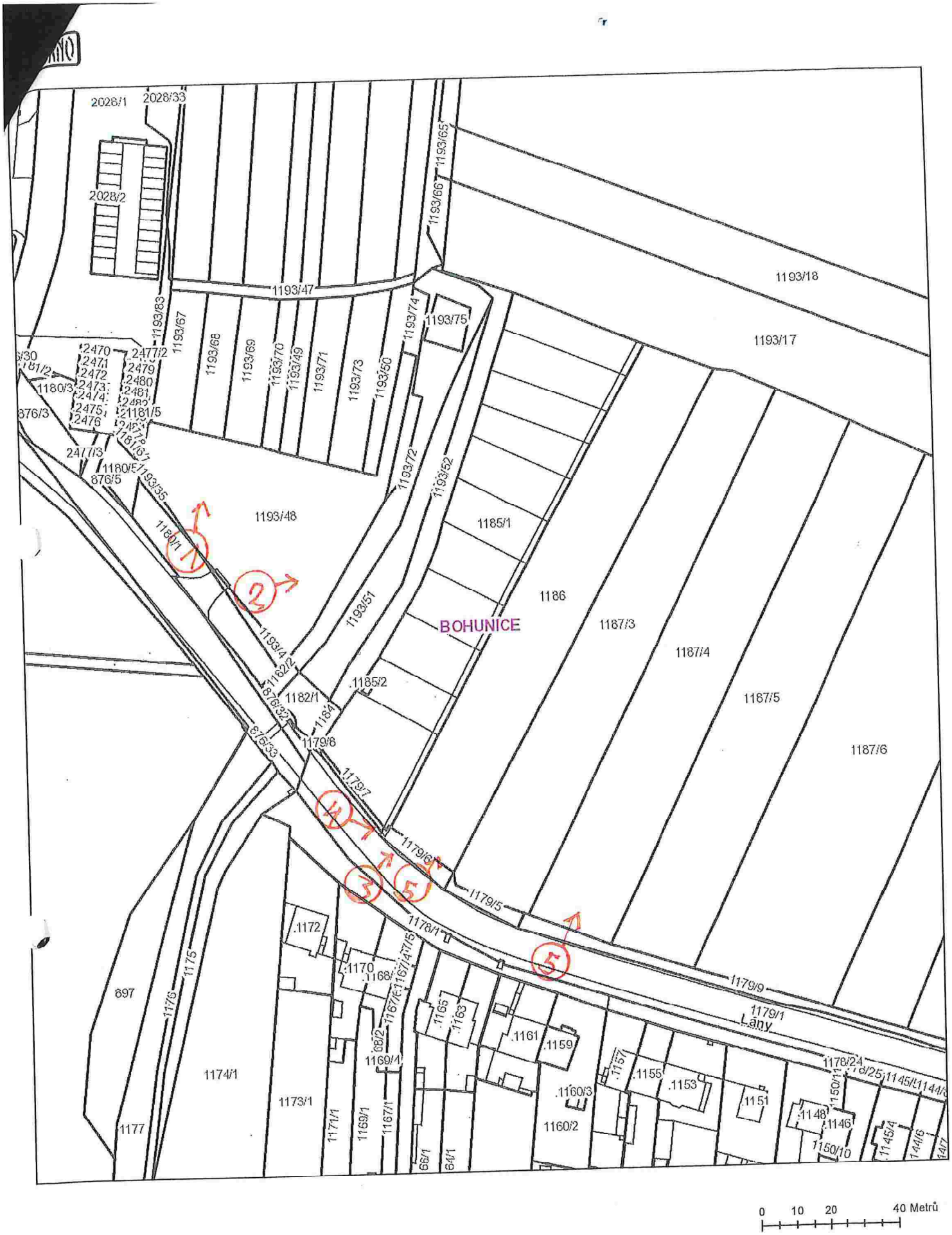


Bamberg - spolkový dům

VÍDEŇ

MAĎARSKO

POLSKO



13/18

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s

1

2

14/68

3

4

15/10

5

6

16/18

číslo smlouvy ……

Směnná smlouva
(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení jako práv věcných)
a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
IČ: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4
číslo účtu: […]
variabilní symbol: […]

na straně jedné /dále již jen „SMB"/

a

2. MPHC, z.s.
IČ: 266 04 795
se sídlem Náves 36, 664 08 Blažovice
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu L, vložka 9370
zastoupený předsedou Ing. Martinem Kubalcem
bankovní spojení: […]
číslo účtu: […]

na straně druhé /dále již jen „MPHC"/

takto:

ČÁST A.
ÚVOD

Článek I.
Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

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

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci:
- pozemku parc. č. 1187/4, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 4.042 m^2,

zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 MPHC prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:
- pozemku parc. č. 1179/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 113 m^2,
- pozemku parc. č. 1182/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 59 m^2,
- pozemku parc. č. 1193/4, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 87 m^2,
- pozemku parc. č. 1193/48, ovocný sad, zemědělský půdní fond, o výměře 3.931 m^2,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 910 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, okres Brno-město.

1.4 Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:
- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy,
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

1.5 SMB a MPHC dále prohlašují a navzájem si zaručují, že:
- neučinili žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba,
- nemovité věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení,
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku,
- na nemovitých věcech, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, neváznou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv, nájemní práva a jiná užívací práva), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení:
  - věcného břemene (podle listiny) - práva oprav a údržby podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1179/6 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 30. 04. 2003, sp. zn. V-5093/2003-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 20. 05. 2003, ve prospěch obchodní společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 649 49 681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4,
  - věcného břemene (podle listiny) - práva vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1182/2 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 29. 12. 2003, sp. zn. V-1150/2004-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 27. 01. 2004, ve prospěch obchodní společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 649 49 681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4,
  - věcného břemene (podle listiny) - práva oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1179/6 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 04. 09. 2006, sp. zn. V-14341/2006-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 16. 10. 2006, ve prospěch Masarykovy univerzity, IČ: 002 16 224, se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno,
  - věcného břemene oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě, práva vstupu a vjezdu dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1182/2 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 14. 05. 2007, sp. zn. V-8700/2007-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 01. 06. 2007, ve prospěch Masarykovy univerzity, IČ: 002 16 224, se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno,
  - věcného břemene (podle listiny) - práva oprav a údržby podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1179/6 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 06. 03. 2003, sp. zn. V-8962/2003-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 26. 08. 2003, ve prospěch obchodní společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 649 49 681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4 (kdy v katastru nemovitostí je předmětné věcné břemeno zapsáno ve prospěch obchodní společnosti GTS Czech s.r.o., IČ: 284 92 170, se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, která však již ke dni 02. 01. 2015 zanikla v důsledku realizace fúze sloučením a její jmění přešlo na nástupnickou společnost T-Mobile Czech Republic a.s.),
  - věcného břemene (podle listiny) - práva vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1182/2 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 29. 12. 2003, sp. zn. V-1149/2004-702, s právními účinky vkladu práva ke dni

27. 01. 2004, ve prospěch obchodní společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 649 49 681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4 (kdy v katastru nemovitostí je předmětné věcné břemeno zapsáno ve prospěch obchodní společnosti GTS Czech s.r.o., IČ: 284 92 170, se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, která však již ke dni 02. 01. 2015 zanikla v důsledku realizace fúze sloučením a její jmění přešlo na nástupnickou společnost T-Mobile Czech Republic a.s.),

- věcného břemene (podle listiny) - práva oprav a údržby podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1179/6 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 31. 03. 2003, sp. zn. V-7430/2003-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 15. 07. 2003, ve prospěch obchodní společnosti CETIN a.s., IČ: 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9,
- věcného břemene (podle listiny) - práva vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu z. č. 728-1421/2002, které zatěžuje pozemek parc. č. 1182/2 a které je zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 15. 01. 2004, sp. zn. V-1148/2004-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 27. 01. 2004, ve prospěch obchodní společnosti CETIN a.s., IČ: 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9,
- práva nájmu, které zatěžuje pozemek parc. č. 1193/48 a které bylo sjednáno smlouvou o pronájmu pozemků, uzavřenou v Brně dne 30. 01. 2010 mezi MPHC jako pronajímatelem na straně jedné a Zemědělským a obchodním družstvem sady Starý Lískovec, družstvem, IČ: 479 16 851, se sídlem Martina Ševčíka 639/46, Starý Lískovec, 625 00 Brno, jako nájemcem na straně druhé; předmětné právo nájmu bylo sjednáno na dobu určitou do dne 31. 12. 2011 s automatickou prolongací doby trvání nájmu vždy na dobu 5 (slovy: pěti) let, kdy k této automatické prolongaci již dvakrát došlo a aktuálně tedy doba nájmu trvá až do dne 31. 12. 2026.

1.6 SMB a MPHC souhlasně prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámili s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci a součástí jakých ploch dle připravovaného Územního plánu města Brna by měly být, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

ČÁST B.
SMĚNNÁ SMLOUVA

Článek II.
Essentialia směny

2.1 SMB a MPHC souhlasně prohlašují, že mají vůli směnit mezi sebou za podmínek dále sjednaných v této smlouvě jimi vlastněné nemovité věci, kdy předmětem směny jsou konkrétně:

- níže specifikovaná nemovitá věc ve výlučném vlastnictví SMB:
  - pozemek parc. č. 1187/4, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 4.042 m^2,

  (dále již jen „POZEMEK SMB“), který se na podkladě směny stane výlučným vlastnictvím MPHC,

a

- níže specifikované nemovité věci ve výlučném vlastnictví MPHC:
  - pozemek parc. č. 1179/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 113 m^2,
  - pozemek parc. č. 1182/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 59 m^2,
  - pozemek parc. č. 1193/4, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 87 m^2,
  - pozemek parc. č. 1193/48, ovocný sad, zemědělský půdní fond, o výměře 3.931 m^2,

  (dále již jen „POZEMKY MPHC“), které se na podkladě směny stanou výlučným vlastnictvím SMB.

2.2 SMB a MPHC souhlasně prohlašují, že dne 17. 05. 2022 bylo Oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru Magistrátu města Brna zpracováno ocenění, kterým byla stanovena ke dni 17. 05. 2022:

- obvyklá cena za 1 m^2 POZEMKU SMB na částku 2.200,-- Kč včetně 21 % DPH (slovy: dva tisíce dvě stě korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty),
- obvyklá cena za 1 m^2 POZEMKŮ MPHC na částku 1.100,-- Kč včetně 21 % DPH (slovy: jeden tisíc sto korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty).

Obvyklá cena POZEMKU SMB tak při jeho výměře 4.042 m^2 činí 8.892.400,-- Kč (prodej POZEMKU SMB není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani), zatímco obvyklá cena POZEMKŮ MPHC při jejich souhrnné výměře 4.190 m^2 činí 4.609.000,-- Kč.

2.3 Navzdory rozdílné obvyklé ceně směňovaných pozemků smluvní strany výslovně prohlašují, že mají vůli realizovat mezi sebou shora specifikovanou směnu bez doplatku, tj. bez toho, že by kterákoli smluvní strana nad rámec směňovaných pozemků poskytovala druhé smluvní straně jakékoli peněžité protiplnění, to vše zejména s ohledem na účel směny, jakož i zvláštní závazky MPHC, sjednané v článku VIII. této smlouvy. MPHC bere na vědomí, že mu tím, že na podkladě směny bez doplatku nabyde do svého výlučného vlastnictví POZEMEK SMB, jehož obvyklá cena převyšuje obvyklou cenu POZEMKŮ MPHC, které naopak na podkladě směny nabyde do svého výlučného vlastnictví SMB, bude poskytnuta ze strany SMB podpora *de minimis* ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu *de minimis* (viz ujednání článku X. této smlouvy).

Článek III.
Účel směny

3.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že přistupují ke směně dle této smlouvy za tím účelem, aby:

- na POZEMKU SMB (jehož výlučným vlastníkem se na podkladě směny stane MPHC) a na pozemcích parcelních čísel 1186 a 1187/3 (jejichž výlučným vlastníkem již je MPHC) byla v souladu s Územním plánem města Brna realizována na náklad a nebezpečí MPHC výstavba duchovně-vzdělávacího centra, jehož součástí bude administrativní budova, kaple a veřejně přístupný lesopark a jež bude sloužit účelu MPHC jakožto spolku, tj. výchovné, osvětové, preventivní a vzdělávací činnosti se zaměřením na mládež, rodiny a ostatní členy občanské společnosti (dále již jen „Duchovně-vzdělávací centrum“),
- se POZEMKY MPHC (jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě směny stane SMB), které částečně tvoří veřejné prostranství a které se mají dle připravovaného Územního plánu města Brna stát součástí plochy veřejné vybavenosti, převedly do vlastnictví SMB jakožto obce, která je do budoucna schopna zajistit jejich smysluplné využití pro občany obce.

3.2 MPHC bere na vědomí, že SMB žádným způsobem neodpovídá za proveditelnost záměru MPHC vystavět Duchovně-vzdělávací centrum a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí MPHC. MPHC zejména bere výslovně na vědomí, že přes POZEMEK SMB je vedena navrhovaná kanalizace; v Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace je navrženo koncepční řešení, které musí být dále podrobněji zpracováno a upřesněno na základě doměření terénu, přičemž se ovšem dá předpokládat, že pro odvodnění výhledové rozvojové plochy je reálné najít takovou trasu, která nebude v kolizi se záměrem MPHC vystavět Duchovně-vzdělávací centrum.

Článek IV.
Předmět směnné smlouvy

4.1 SMB se touto smlouvou zavazuje převést MPHC vlastnické právo k POZEMKU SMB, specifikovanému v článku II. odst. 2.1 této smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství výměnou za závazek MPHC převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM MPHC, specifikovaným v článku II. odst. 2.1 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství.

4.2 MPHC se touto smlouvou zavazuje převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM MPHC, specifikovaným v článku II. odst. 2.1 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek SMB převést MPHC vlastnické právo k POZEMKU SMB, specifikovanému v článku II. odst. 2.1 této smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství.

Článek V.
Ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

5.1 SMB a MPHC tímto zřizují k POZEMKU SMB, který je specifikovaný v článku II. odst. 2.1 této smlouvy a jenž na podkladě směny dle této smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví MPHC, výhradu zpětné koupě, z níž vzniká MPHC povinnost úplatně převést POZEMEK SMB na požádání zpět do výlučného vlastnictví SMB. SMB a MPHC výslovně sjednávají, že SMB je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě (tj. požádat MPHC o zpětný úplatný převod POZEMKU SMB) výlučně v níže specifikovaných případech:

- ze strany MPHC nebude nejpozději do 10 (slovy: deseti) let ode dne uzavření této smlouvy předloženo SMB pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, vydané příslušným stavebním úřadem na základě žádosti MPHC a týkající se stavby Duchovně-vzdělávacího centra (viz zvláštní závazky MPHC dle článku VIII. odst. 8.1 této smlouvy),
- ze strany MPHC nebude nejpozději do 15 (slovy: patnácti) let ode dne uzavření této smlouvy předložen SMB kolaudační souhlas:
  - který bude vydaný příslušným stavebním úřadem pro MPHC jako stavebníka,
  - který nabude právních účinků, a
  - kterým bude povoleno užívání stavby Duchovně-vzdělávacího centra

  (viz zvláštní závazky MPHC dle článku VIII. odst. 8.1 této smlouvy),
- ze strany MPHC dojde k porušení jeho závazku dle článku VIII. odst. 8.2 této smlouvy,
- ze strany MPHC dojde k porušení jeho závazku uzavřít se SMB smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, vyplývajícího ze smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, sjednané v ČÁSTI C. této smlouvy.

5.2 V případě zpětného úplatného převodu POZEMKU SMB z výlučného vlastnictví MPHC do výlučného vlastnictví SMB na podkladě uplatněné výhrady zpětné koupě bude kupní cena za POZEMEK SMB ve výši obvyklé ceny POZEMKU SMB, maximálně však ve výši 8.892.400,-- Kč včetně DPH ve výši stanovené platnými obecně závaznými právními předpisy v době uplatnění výhrady zpětné koupě (slovy: osm miliónů osm set devadesát dva tisíce čtyři sta korun českých včetně daně z přidané hodnoty), odpovídající obvyklé ceně POZEMKU SMB ke dni 17. 05. 2022, stanovené oceněním Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru Magistrátu města Brna SMB. Kupní cena bude splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB k POZEMKU SMB, nezatíženému jakýmikoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, a to s výjimkou těch práv třetích osob či omezení vlastnického práva, k jejichž zřízení a vzniku SMB poskytlo předchozí písemný souhlas či bylo přímo účastno jejich zřízení a vzniku. V případě, že by POZEMEK SMB byl při uplatnění výhrady zpětné koupě SMB zatížen jakýmikoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, nespadajícími pod výše specifikovanou výjimku, bude SMB oprávněno zaplatit kupní cenu či její část přímo třetím osobám, které budou z těchto práv oprávněny či v jejichž prospěch bude vlastnické právo omezeno, tak, aby mohlo dojít k zániku těchto práv či omezení, váznoucích na POZEMKU SMB; i tímto postupem bude splněn závazek SMB zaplatit MPHC kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude zaplacena MPHC dříve, než takováto práva třetích osob či omezení vlastnického práva, váznoucí na POZEMKU SMB, zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

5.3 SMB a MPHC sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

5.4 MPHC tímto bere na vědomí, že v případě sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného lze dle ust. § 2138 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ"), zatížit POZEMEK SMB jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě v katastru nemovitostí zapsáno, tj. jen se souhlasem SMB.

5.5 SMB a MPHC sjednávají výhradu zpětné koupě na dobu určitou, a to na dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy vlastnické právo MPHC k POZEMKU SMB do katastru nemovitostí vkladem.

5.6 SMB výhradu zpětné koupě, zřízenou v jeho prospěch, přijímá.

5.7 Dojde-li k uplatnění výhrady zpětné koupě:

- za situace, kdy již MPHC doručil příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, týkající se stavby Duchovně-vzdělávacího centra, avšak příslušným stavebním úřadem o této žádosti doposud nebylo rozhodnuto, zavazuje se MPHC bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu zpětvzetí předmětné žádosti,
- za situace, kdy již příslušný stavební úřad na podkladě žádosti MPHC vydal územní rozhodnutí o umístění stavby, týkající se stavby Duchovně-vzdělávacího centra, avšak toto rozhodnutí doposud nenabylo právní moci, zavazuje se MPHC bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu sdělení o tom, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, čímž předmětné územní rozhodnutí pozbyde platnosti /ust. § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění/.

Článek VI.
Ujednání o zřízení zákazu zcizení jako práva věcného

6.1 SMB a MPHC tímto zřizují k POZEMKU SMB, který je specifikovaný v článku II. odst. 2.1 této smlouvy a jenž na podkladě směny dle této smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví MPHC, zákaz zcizení, spočívající v zákazu převést jakýmkoli způsobem vlastnické právo k POZEMKU SMB bez předchozího písemného souhlasu SMB.

6.2 SMB a MPHC sjednávají zákaz zcizení jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

6.3 SMB a MPHC sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou, a to na dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy vlastnické právo MPHC k POZEMKU SMB do katastru nemovitostí vkladem.

6.4 SMB zákaz zcizení, zřízený v jeho prospěch, přijímá.

Článek VII.
Nabytí a vznik práv k nemovitým věcem dle směnné smlouvy

7.1 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že:
- SMB a MPHC nabývají na podkladě této smlouvy v souladu s ust. § 1105 OZ směňované pozemky do svého vlastnictví zápisem jejich vlastnických práv k těmto pozemkům do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem,
- výhrada zpětné koupě, zřízená v článku V. této smlouvy, respektive zákaz zcizení, zřízený v článku VI. této smlouvy, vznikají jakožto práva věcná v souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ až jejich zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem.

7.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisech:
- vlastnického práva SMB k POZEMKŮM MPHC,
- vlastnického práva MPHC k POZEMKU SMB,
- výhrady zpětné koupě jako práva věcného, zřízeného k POZEMKU SMB ve prospěch SMB,
- zákazu zcizení jako práva věcného, zřízeného k POZEMKU SMB ve prospěch SMB,

do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:
- tato smlouva bude uzavřena (článek XV. odst. 15.1 této smlouvy),
- tato smlouva nabude účinnosti (článek XV. odst. 15.9 věta čtvrtá této smlouvy).

7.3 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB.

7.4 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany - bude-li to objektivně možné - k odstranění

vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

7.5 SMB a MPHC výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směňovaných pozemcích přechází na nabývající smluvní strany dnem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden příslušným katastrálním úřadem vklad jejich vlastnického práva ke směňovaným pozemkům. Od stejného dne budou nabývajícím smluvním stranám náležet plody a užitky na směňovaných pozemcích.

Článek VIII.
Zvláštní závazky MPHC

8.1 MPHC se v souvislosti se směnou dle této smlouvy a zejména pak s ohledem na její účel, podrobně specifikovaný v článku III. této smlouvy, zavazuje:

- vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby nejpozději do 10 (slovy: deseti) let ode dne uzavření této smlouvy disponoval pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby, vydaným příslušným stavebním úřadem na základě jeho žádosti a týkajícím se stavby Duchovně-vzdělávacího centra,
- vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby nejpozději do 15 (slovy: patnácti) let ode dne uzavření této smlouvy disponoval kolaudačním souhlasem:
  - který bude vydaný příslušným stavebním úřadem pro MPHC jako stavebníka,
  - který nabude právních účinků, a
  - kterým bude povoleno užívání stavby Duchovně-vzdělávacího centra,
- předložit SMB originál shora zmíněného územního rozhodnutí o umístění stavby s vyznačenou doložkou právní moci, a to bezodkladně poté, co shora zmíněné územní rozhodnutí o umístění stavby právní moci nabyde,
- předložit SMB originál shora zmíněného kolaudačního souhlasu s vyznačenou doložkou nabytí právních účinků, a to bezodkladně poté, co shora zmíněný kolaudační souhlas právních účinků nabyde.

8.2 MPHC se v souvislosti se směnou dle této smlouvy a zejména pak s ohledem na její účel, podrobně specifikovaný v článku III. této smlouvy, dále zavazuje, že po dobu 15 (slovy: patnácti) let ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy vlastnické právo MPHC k POZEMKU SMB do katastru nemovitostí vkladem, nebude POZEMEK SMB a ani na něm vystavěnou stavbu Duchovně-vzdělávacího centra užívat komerčním způsobem, ani nepřipustí jejich komerční využití jakoukoli třetí osobou z jakéhokoli titulu. Za užívání komerčním způsobem (komerční využití) se pro účely této smlouvy považuje jakákoli činnost, provozovaná za účelem dosažení zisku, s výjimkou případné vedlejší hospodářské činnosti MPHC jakožto spolku ve smyslu ust. § 217 odst. 2 OZ. Pro případ, že MPHC poruší svůj závazek dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v částce ve výši 2.000.000,-- Kč (slovy: dva milióny korun českých), kterou se MPHC zavazuje zaplatit SMB.

Článek IX.
Zvláštní závazek SMB

9.1 SMB se v souvislosti se směnou dle této smlouvy zavazuje v případě, kdy pro to budou splněny veškeré podmínky sjednané v této smlouvě, poskytnout MPHC veškerou potřebnou součinnost pro účely zápisu výmazu výhrady zpětné koupě, zřízené v článku V. této smlouvy, a zákazu zcizení, zřízeného v článku VI. této smlouvy, do katastru nemovitostí vkladem. Zmíněnou součinnost, spočívající ve vyhotovení a předání všech dokumentů nutných pro zápis výmazu výhrady zpětné koupě, zřízené v článku V. této smlouvy, a zákazu zcizení, zřízeného v článku VI. této smlouvy, do katastru nemovitostí vkladem, se SMB zavazuje poskytnout MPHC nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy k jejímu poskytnutí bude SMB ze strany MPHC písemně vyzváno; předmětnou písemnou výzvu je MPHC oprávněn učinit vůči SMB nejdříve prvního dne poté, co v souladu s článkem V. odst. 5.5 této smlouvy, respektive v souladu s článkem VI. odst. 6.3 této smlouvy, uplyne doba, na niž byly výhrada zpětné koupě, respektive zákaz zcizení zřízeny.

Čl. X.
Podpora *de minimis*

10.1 MPHC bere na vědomí, že SMB je subjekt disponující s veřejnými prostředky a je tak potenciálním poskytovatelem veřejné podpory.

10.2 MPHC dále bere na vědomí, že mu ze strany SMB bude poskytnuta podpora *de minimis* ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu *de minimis*, a to ve výši 4.283.400,-- Kč, stanovené jako rozdíl obvyklé ceny POZEMKU SMB, jenž na podkladě směny dle této smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví MPHC, a POZEMKŮ MPHC, jež na podkladě směny dle této smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví SMB, kdy tento rozdíl v obvyklých cenách směňovaných pozemků by jinak byl uhrazen SMB ze strany MPHC jako doplatek směny.

10.3 MPHC dále bere na vědomí, že v případě jeho rozdělení na dva či více samostatných podniků ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 se podpora *de minimis* poskytnutá před rozdělením přidělí podniku, který byl jejím příjemcem, což je v zásadě podnik, který převzal činnosti, na něž byla podpora *de minimis* použita; pokud by takové přidělení nebylo možné, přidělí se podpora *de minimis* poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení.

10.4 MPHC konečně bere na vědomí, že podpora *de minimis*, poskytnutá na podkladě této smlouvy, bude zapsána do Centrálního registru podpor malého rozsahu (*de minimis*).

ČÁST C.
BUDOUCÍ ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ VEŘEJNÉHO STATKU

Článek XI.
Účel smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku

11.1 SMB tímto prohlašuje, že ke směně pozemků tak, jak je sjednána v ČÁSTI B. této smlouvy, přistupuje zejména z toho důvodu, že v rámci stavby Duchovně-vzdělávacího centra, již hodlá MPHC vybudovat na POZEMKU SMB a pozemcích parcelních čísel 1186 a 1187/3, má vzniknout i veřejně přístupný lesopark, tj. lesopark přístupný každému bez omezení, sloužící obecnému užívání (užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů). Vznik lesoparku je pro SMB zásadní a SMB chce mít náležitě právně ošetřeno, že lesopark bude sloužit obecnému užívání. Veřejně přístupný lesopark se MPHC zavazuje v souvislosti s výstavbou Duchovně-vzdělávacího centra vybudovat v takovém rozsahu, že tento lesopark bude zabírat veškerou plochu POZEMKU SMB, která nebude zastavěna stavbou Duchovně-vzdělávacího centra, přičemž minimálně bude tvořit 50 % výměry POZEMKU SMB a maximálně 100 % výměry POZEMKU SMB (pakliže se budou všechny dílčí stavby, tvořící Duchovně-vzdělávací centrum, nacházet toliko na pozemcích parcelních čísel 1186 a 1187/3). Je ve veřejném zájmu, zájmu SMB a koneckonců i v zájmu MPHC, aby veřejně přístupný lesopark mohli užívat všichni lidé obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem v souladu s ujednáním článku XIII. odst. 13.1 písm. c. této smlouvy, a obě smluvní strany s tímto užíváním ze strany široké veřejnosti souhlasí.

11.2 SMB a MPHC souhlasně prohlašují, že hodlají do budoucna k POZEMKU SMB zřídit služebnost veřejného statku - obecného užívání lesoparku, a to za tím účelem, aby ve prospěch SMB jakožto obce bylo vytvořeno věcně-právní oprávnění pro obecné užívání POZEMKU SMB v tom rozsahu, v jakém se na něm bude nacházet lesopark, širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů.

Článek XII.
Podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku

12.1 SMB a MPHC tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby mezi sebou mohli v budoucnu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku. Jinými slovy, dle výslovného ujednání SMB a MPHC je uzavření smlouvy

o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

a. dle směnné smlouvy, obsažené v ČÁSTI B. této smlouvy, bude proveden zápis práv do katastru nemovitostí vkladem,

b. ve vztahu ke stavbě Duchovně-vzdělávacího centra bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas a tento souhlas nabude právních účinků,

c. bude zpracován geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, v němž bude rozsah veřejného statku - obecného užívání lesoparku vymezen tak, že tento lesopark bude zabírat veškerou plochu POZEMKU SMB, která nebude zastavěna stavbou Duchovně-vzdělávacího centra, přičemž minimálně bude tvořit 50 % výměry POZEMKU SMB a maximálně 100 % výměry POZEMKU SMB (bude-li rozsah služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku vymezen tak, že tento lesopark bude zabírat celou plochu POZEMKU SMB, tj. 100 % výměry POZEMKU SMB, pak se geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku zpracovávat nebude); geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku bude tvořit přílohu a nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku,

d. návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, vypracovaný na základě této smlouvy, bude schválen všemi kompetentními orgány SMB, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.

12.2 SMB a MPHC se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku byly splněny (MPHC, nicméně, bere na vědomí, že splnění podmínky pod bodem d. předchozího odstavce závisí na výsledku schvalovacího procesu v kompetentních orgánech SMB, kterýžto nelze předjímat). SMB a MPHC jsou povinni se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat.

12.3 SMB i MPHC jsou oprávněni vyzvat se navzájem v písemné formě k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku ve lhůtě 3 (slovy: tří) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je vyzývaná smluvní strana povinna uzavřít s vyzývající smluvní stranou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku ve lhůtě 3 (slovy: tří) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

12.4 MPHC se tímto zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku zdrží jakéhokoli (ať již právního či faktického) jednání, které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku. Pro případ, že MPHC poruší svůj závazek dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v částce ve výši 1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milión korun českých), kterou se MPHC zavazuje zaplatit SMB.

12.5 SMB a MPHC tímto výslovně sjednávají, že nebude-li podmínka pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, uvedená v odstavci 12.1 tohoto článku pod bodem a., splněna nejpozději do 1 (slovy: jednoho) roku ode dne účinnosti této smlouvy, pak vzájemné závazky smluvních stran k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku bez dalšího zanikají.

Článek XIII.
Závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku

13.1 SMB a MPHC se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek, sjednaných v článku XII. odst. 12.1 této smlouvy, a ve lhůtě, sjednané v článku XII. odst. 12.3 této smlouvy, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, jejíž obsah ujednávají následovně:

a. Smluvními stranami smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku budou SMB jakožto obec oprávněná ze služebnosti na straně jedné a MPHC jakožto vlastník služebné nemovité věci na straně druhé.

b. Služebnou nemovitou věcí (tj. nemovitou věcí zatíženou služebností veřejného statku) bude POZEMEK SMB, přičemž rozsah zatížení služebné nemovité věci služebností veřejného statku - obecného užívání lesoparku bude vymezen tak, že tento lesopark bude zabírat veškerou plochu POZEMKU SMB, která nebude zastavěna stavbou Duchovně-vzdělávacího centra, přičemž minimálně bude tvořit 50 % výměry POZEMKU SMB a maximálně 100 % výměry POZEMKU SMB; nebude-li rozsah služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku vymezen tak, že tento lesopark bude zabírat celou plochu POZEMKU SMB, tj. 100 % výměry POZEMKU SMB, bude tento rozsah blíže specifikovaný v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku.

c. Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku bude:
   - zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku MPHC jakožto vlastníkem služebné nemovité věci ve prospěch SMB jakožto obce oprávněné ze služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, kdy služebnost veřejného statku - obecného užívání lesoparku bude zatěžovat služebnou nemovitou věc a bude spočívat v právu bezplatného obecného užívání služebné nemovité věci (tj. v jejím užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů) v rozsahu, v jakém se na ní bude nacházet lesopark; zřizovaná služebnost veřejného statku - obecného užívání lesoparku však nebude vylučovat možnost omezit či zcela vyloučit bezplatné obecné užívání služebné nemovité věci v noční době mezi 20. hodinou a 8. hodinou následujícího dne. Rozsah služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, pakliže tento lesopark nebude zabírat celou plochu POZEMKU SMB, tj. 100 % výměry POZEMKU SMB, bude blíže specifikovaný v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, který bude tvořit přílohu a nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku.

d. Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku bude dále obsahovat:
   - konstatování smluvních stran (pro vyloučení jakýchkoli pochybností), že služebnost dle smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k SMB jako obci, na jejímž území se služebná nemovitá věc nachází,
   - ujednání o tom, že na práva smluvních stran vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku se neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ,
   - ujednání o tom, že se služebnost veřejného statku - obecného užívání lesoparku zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně,
   - ujednání o tom, že se vlastník služebné nemovité věci zavazuje na své náklady provádět údržbu služebné nemovité věci,
   - ujednání o tom, že v souvislosti se zatížením služebné nemovité věci služebností veřejného statku - obecného užívání lesoparku nebude vlastníkovi služebné nemovité věci náležet jakákoli náhrada či protiplnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkovi služebné nemovité věci jakékoli nároky na jakoukoli náhradu či protiplnění v budoucnu vznikly, vlastník služebné nemovité věci se takovýchto nároků předem vzdává,
   - ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku nabude účinnosti,
   - ujednání o tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB,
   - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku do katastru nemovitostí vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno,
   - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku do katastru nemovitostí vkladem,

- konstatování SMB, které MPHC vezme na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění,
- konstatování SMB, které MPHC vezme na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, pročež smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, kdy teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv nabude účinnosti,
- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek,
- ujednání o tom, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku musí mít písemnou listinnou formu a budou doručeny osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku 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/.

13.2 SMB a MPHC vzájemně přijímají své závazky k uzavření shora specifikované smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku. Pro případ, že se MPHC ocitne v prodlení se splněním svého závazku uzavřít se SMB v souladu odstavcem 13.1 tohoto článku smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v částce ve výši 1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milión korun českých), kterou se MPHC zavazuje zaplatit SMB.

13.3 SMB a MPHC výslovně konstatují, že předběžné vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - obecného užívání lesoparku tak, jak je učiněno výše v této smlouvě, považují pro účely této smlouvy za dostatečně určité a srozumitelné, kdy ani jedna ze smluvních stran nemá žádné pochybnosti či nejasnosti ohledně tohoto vymezení.

ČÁST D.
SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek XIV.
Obecná ujednání ve vztahu ke smluvním pokutám

14.1 Smluvní strany výslovně sjednávají, že kterákoli smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy povinné smluvní straně bude doručena ze strany oprávněné smluvní strany písemná listinná výzva k zaplacení smluvní pokuty.

14.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, nedojde-li v důsledku jiných právních skutečností k zániku (zrušení) vzájemných závazků smluvních stran dle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny splnit závazky zajištěné smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že nárok na zaplacení kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy trvá i poté, co dojde z jakéhokoli důvodu k zániku (zrušení) vzájemných závazků smluvních stran dle této smlouvy.

14.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody, způsobené porušením závazku zajištěného smluvní pokutou, ve výši, v jaké tato škoda převyšuje výši sjednané smluvní pokuty.

Článek XV.
Závěr

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

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

15.3 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.

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

15.5 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

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

15.7 SMB a MPHC se výslovně zavazují v případě, kdy by v období trvání závazků smluvních stran dle této smlouvy došlo k jakékoli změně obecně závazných právních předpisů, v jejímž důsledku by došlo ke zpochybnění či zneurčitění obsahu ujednání, obsažených v této smlouvě, respektive ke ztížení či znemožnění plnění závazků smluvních stran dle této smlouvy, sjednat mezi sebou dodatek k této smlouvě, v němž modifikují ujednání, obsažená v této smlouvě, tak, aby jejich obsah nebyl ve světle změny obecně závazných právních předpisů pochybný či neurčitý, respektive aby nebylo ztíženo či znemožněno plnění závazků smluvních stran dle této smlouvy, to vše při plném respektu k tomu, aby navzdory takové modifikaci této smlouvy, vynucené změnou obecně závazných právních předpisů, byl v nejvyšší možné míře zachován původní smysl modifikovaných ujednání této smlouvy, jakož i původně zamýšlený účel této smlouvy.

15.8 MPHC bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

15.9 MPHC rovněž bere vědomí, že na SMB jakožto 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. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

15.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou listinnou formu a budou doručeny osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku. Smluvní strany současně sjednávají, že 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.

15.11 Tato smlouva je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB a dvě vyhotovení obdrží MPHC.

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

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

Záměr směny nemovitých věcí dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna nemovitých věcí dle této smlouvy a budoucí zřízení služebnosti veřejného statku k nemovité věci dle této smlouvy byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. […], konaném dne […], bod č. […].

V Brně dne […]

_____
Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

V Brně dne […]

_____
MPHC, z.s.
zastoupený předsedou
Ing. Martinem Kubalcem