



Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12. 2016

Název

Návrh nabytí pozemku p.č. 1021/1, jehož součástí je stavba č.p. 450, Tilhonova 59, a pozemků p.č. 1021/2, 1022/2, vše v k.ú. Slatina, návrh svěřeni tohoto majetku města MČ Brno-Slatina

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Tabulka svěřeni
- Záměr nabytí objektu Tilhonova 59 – podklad MČ ze dne 8.8. 2016
- Nabídka k prodeji Areálu Tilhonova 59
- Přípis Městské policie Brno, ze dne 18.7. 2016
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

1. nabytí pozemků

- p.č. 1021/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 450
 - p.č. 1021/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 747 m²
 - p.č. 1022/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 415 m²
- v k.ú. Slatina

z vlastnictví spol. Areal Tilhonova 59, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 25.000.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

2. MČ Brno – Slatina

svěřeni pozemků

- p.č. 1021/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 450,
 - p.č. 1021/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 747 m²,
 - p.č. 1022/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 415 m²
- v k.ú. Slatina

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek uvedený jako doplněk č. 127 přílohy č. 4, ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva statutárního města Brna do katastru nemovitostí

Stanoviska dotčených orgánů

Materiál byl předložen na R7/091. schůzi RMB, konanou dne 6.12. 2016. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem materiálu je návrh na nabytí pozemků v k.ú. Slatina, včetně stavby Tilhonova 59. Současně je předkládán návrh na svěření těchto nemovitostí MČ Brno – Slatina, a to po nabytí účinnosti vkladu vlastnického práva.

O výkup předmětných nemovitostí žádá MČ Brno – Slatina za účelem jejich využití jako sídla ÚMČ a tím sloučení dislokovaných pracovišť úřadu; o využití stávajícího sídla MČ Brno – Slatina – objektu Budínská 88/2 má zájem Městská policie Brno.

Vlastnictví

Areal Tilhonova 59, s.r.o. je na základě Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby rozdělením ze dne 6.5. 2016 vlastníkem níže uvedených nemovitostí v k.ú. Slatina:

- pozemku p.č. 1021/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 450,
- pozemku p.č. 1021/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 747 m²,
- pozemku p.č. 1022/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 415 m².

Pozemky jsou zatíženy zástavním právem smluvním ve výši 14.300.000,-Kč a ve výši 20.000.000,-Kč dle smlouvy uzavřené s Československou obchodní bankou, a.s. o zřízení zástavního práva ze dne 15.9. 2009 a zástavním právem smluvním ve výši 350.000.000,-Kč dle smlouvy uzavřené s Československou obchodní bankou, a.s. o zřízení zástavního práva ze dne 22.8. 2011.

Dne 15.11. 2016 byl podán do katastru nemovitostí návrh na výmaz výše uvedených zástavních práv.

Popis nemovitostí:

Na pozemku p.č. 1021/1 k.ú. Slatina je situována samostatně stojící budovu na ul. Tilhonova č.p. 450, č.o. 59. Z uliční části je budova plně podsklepená, má dvě nadzemní podlaží a půdní vestavbu. Dvorní část je částečně podsklepena se třemi nadzemními podlažími. Celá budova je využívána pro administrativu. V nadzemní části se nachází kanceláře se sociálním zařízením. V podzemním podlaží jsou umístěny archivy a kotelna, strojovna vzduchotechniky a sociální zařízení. Budova je bezbariérově přístupná a je vybavena výtahem. Na pozemcích p.č. 1021/2 a 1022/2 k.ú. Slatina je umístěna přístupová komunikace a parkoviště se 14 parkovacími místy. Celý areál se nachází v přímém sousedství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, je umístěn v centru MČ a v bezprostřední blízkosti zastávek MHD.

Další skutečnosti - nájemní smlouvy

Na předmětné nemovitosti jsou uzavřeny níže uvedené nájemní smlouvy:

- Nájemní smlouva ze dne 15.7. 2016 uzavřená se společností AZ KLIMA a.s. jako nájemcem, na pronájem pozemku p.č. 1021/1 včetně stavby a pozemků p.č. 1021/2, 1022/2 za účelem užívání předmětu nájmu jako kancelářské prostory se zázemím;
- Nájemní smlouva ze dne 1.8. 2016 uzavřená se společností AZ VENT s.r.o. jako nájemcem, na pronájem vymezených 5 m² v místnosti č. 109, která se nachází 1 NP stavby Tilhonova 59 za účelem využití jako administrativního zázemí.

Obě smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou do 28.2. 2017 s tím, že pokud v době pronájmu nedojde k porušení povinností ze strany nájemce, bude mít nájemce právo prodloužit nájemní vztah písemným oznámením doručeným pronajímateli do 31.12. 2016 o dalších 12 měsíců. Pokud v době prodloužené doby nájmu nedojde k porušení povinností ze strany nájemce, bude mít nájemce právo prodloužit nájemní vztah písemným oznámením doručeným pronajímateli vždy do 31.12 kalendářního roku, a to vždy o dalších 12 měsíců. Výpovědní

doba je sjednaná v délce 3 měsíců, ale výpovědní důvody jsou sjednány ze závažných důvodů na straně pronajímatele nebo nájemce. Na základě posouzení sjednaných výpovědních důvodů není změna vlastníka pronajatých nemovitostí výpovědním důvodem.

Dle sdělení jednatele společnosti Areal Tilhonova 59, s.r.o., Ing. Karla Břenka, ze dne 16.11.2016, výše uvedení nájemci předpokládají úspěšné přestěhování do nových prostor v období 15.12.2016 - 15.1.2017. Poté bude objekt připraven pro nového nájemce, resp. kupujícího.

Pozn. MO: Záležitost uvedených nájemních smluv je řešena podmínkou pro uzavření kupní smlouvy, kdy prodávající dle dohody předloží před jejím uzavřením písemné dohody o ukončení nájemních smluv nejpozději k datu 28.2.2017. Uvedené řešení a datum ukončení nájemních smluv je odsouhlaseno s MČ.

Žádost MČ Brno-Slatina o nabytí nemovitostí Tilhonova 59

MČ Brno-Slatina se obrátila na MO MMB se žádostí o zajištění nabytí nemovitostí – poz. p.č. 1021/1 jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 450, Tilhonova 59, a pozemků p.č. 1021/2 a 1022/2, vše v k.ú. Slatina z vlastnictví společnosti Areal Tilhonova 59, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna a jejich následné svěření do správy městské části za účelem využití jako budovy úřadu městské části.

V předmětné žádosti městská část uvádí, že její úřad je v současné době situován na třech místech, sídlo ÚMČ je v budově Budínská 88/2 a dvě odloučená pracoviště se nachází v bytových domech Kroměřížská 981/3 (4 pokojový byt) a Kroměřížská 984/6 (3 pokojový byt), což způsobuje nemalé provozní a technické problémy, zejména složitou orientaci občanů při vyřizování svých záležitostí, ale také neefektivní komunikaci uvnitř úřadu. Z uvedených důvodů je cílem městské části sloučení všech pracovišť do jednoho místa.

Budova Tilhonova 450/59 se nachází v přímém sousedství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna a nabízí se tak možnost budoucí přístavby kulturního sálu. Dalšími výhodami je umístění budovy v centru MČ a její dostupnost, blízkost zastávek MHD a bezbariérovost.

Městská část v současné době jedná s Městskou policií Brno (dále jen MP) o možném přesunu služebny pro revír Brno-Jih. MP se jeví jako vhodný objekt stávající sídlo ÚMČ – Budínská 88/2. V případě nabytí areálu Tilhonova 450/59 do vlastnictví města Brna a následného svěření je městská část připravena poskytnout objekt Budínská 88/2 pro potřeby MP.

Součástí materiálu je písemně zpracovaný záměr MČ Brno – Slatina na nabytí budovy Tilhonova 59 ze dne 8.8. 2016, písemná nabídka k prodeji areálu Tilhonova 59, která blíže specifikuje předmětné nemovitosti, a přepis MP ze dne 18.7.2016, adresovaný primátorovi města Brna, kterým MP potvrzuje zájem o převzetí budovy Budínská 88/2 za účelem dislokace revíru Brno-Jih.

Vyjádření OÚPR MMB a stavebního úřadu

Dle vyjádření OÚPR MMB jsou pozemky p.č. 1021/1, 1021/2, 1022/2 a 1022/1 (navazující pozemek města) v k.ú. Slatina při ulici Tilhonově dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem školství (OS). Pro využití pozemku p.č. 1021/1, budovy č.p.450, která je jeho součástí a pozemků p.č. 1021/ 2 a 1022/2, vše v k.ú. Slatina, jako úřadu městské části s případnou přístavbou kulturního sálu na sousedních pozemcích p.č. 1022/1 a 1020 v k.ú. Slatina, je nutno provést změnu ÚPmB (s výjimkou pozemku p.č. 1020, který se nachází v ploše BP). Celé vyjádření viz níže.

S ohledem na uvedené vyjádření OÚPR MMB bylo vyžádáno následné stanovisko stavebního úřadu, vzhledem k tomu, že městská část hodlá předmětný objekt využít coby úřadu městské části, zda lze za stávajícího stavu, dle kolaudačního rozhodnutí č.j. 3249/234/03/Mach ze dne 17.12.2003 a určení pozemků dle platného Územního plánu města Brna, předmětný objekt k požadovanému účelu využít.

Stavební úřad k uvedenému dotazu sdělil, že uvedený objekt č.p. 450 k.ú. Slatina, obec Brno, který byl zkolaudován jako administrativní objekt, lze k navrženému účelu (úřad městské části) využívat beze změny stavebního nebo funkčního využití objektu. Vzhledem k tomu, že se nebude měnit účel užívání stavby (administrativní účel zůstane zachován), krom dílčích či drobných dispozičních změn, které lze snadno vyřešit, lze objekt pro účely Úřadu městské části (administrativní účely) užívat v souladu s jeho stavebně-technickým řešením

Návrh kupní ceny:

Předmětné nemovitosti, pozemek p.č. 1021/1, jehož součástí je stavba č.p. 450, a pozemky p.č. 1021/2, 1022/2 v k.ú. Slatina jsou oceněny znaleckým posudkem o ceně obvyklé ze dne 17.8. 2016, vypracovaným . Objednatelem znaleckého posudku je statutární město Brno, Majetkový odbor.

Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 26.300.000,-Kč.

Návrh nabytí předmětných nemovitostí je předkládán za kupní cenu 25.000.000,-Kč, což je minimální cena, za kterou je na základě jednání vlastník objektu ochoten nemovitosti městu Brnu odprodat.

V případě, že nabytí uvedených nemovitostí bude schváleno, bude kupní cena proplacena z kapitálových výdajů MO MMB navržených do rozpočtu roku 2017 pod ORJ 6300 § 3639 ORG 2638 s názvem investiční akce: MO – výkup objektu a pozemků Tilhonova.

Návrh rozpočtu statutárního města Brna na rok 2017 byl projednán na R7/089. schůzi RMB, konané dne 22.11.2016 a bude předložen ke schválení na Z7/24. zasedání ZMB, konané dne 13.12. 2016. RMB schválila zařazení akce ORG 2638 do návrhu rozpočtu -- závazného plánu kapitálových výdajů města Brna rok 2017. Nabytí nemovitých věcí je podmíněno schválením výše uvedené investiční akce MO-výkup objektu a pozemků Tilhonova v rozpočtu na r. 2017.

Závěr:

Je navrhováno nabytí pozemku p.č. 1021/1, jehož součástí je stavba č.p. 450, a pozemků p.č. 1021/2, 1022/2 k.ú. Slatina a současně schválení svěřeni těchto nemovitostí, a to ke dni vkladu vlastnického práva statutárního města Brna do katastru nemovitostí, za kupní cenu 25.000.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Podmínky kupní smlouvy jsou zpracovány standardně, splatnost kupní ceny je do 14 dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí. Podmínkou uzavření kupní smlouvy je skutečnost, že ke dni uzavření smlouvy neváznou na předmětu koupě žádná zástavní práva a dále, že prodávající předloží kupujícímu písemné dohody, kterými se ukončují nájemní smlouvy se společností AZ VENT s.r.o. a rovněž nájemní smlouva uzavřená se společností AZ KLIMA a.s. nejpozději ke dni 28.2.2017.

Prodávající dále předá kupujícímu před podpisem kupní smlouvy průkaz energetické náročnosti stavby.

Převáděné nemovité věci je oprávněna převzít za kupujícího MČ Brno - Slatina, nejpozději do 30 dnů poté, kdy bude kupujícímu doručeno ze strany katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu.

Komise majetková RMB na R4/KM/44. zasedání, konaném dne 28.11. 2016, pod bodem č. 44/53

1. bere na vědomí

- žádost MČ Brno – Slatina o nabytí pozemku p.č. 1021/1, jehož součástí je stavba Tilhonova 59, a pozemků p.č. 1021/2, 1022/2 v k.ú. Slatina do vlastnictví města a jejich následné svěření MČ Brno – Slatina za účelem využití jako sídla ÚMČ a tím sloučení jeho dislokovaných pracovišť, přičemž o využití stávajícího objektu ÚMČ má zájem Městská policie Brno;
- přípis Městské policie Brno, ze dne 18.7. 2016, kterým žádá o poskytnutí budovy ÚMČ Brno – Slatina za účelem dislokace revíru MP Brno-jih

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit

1. nabytí pozemků

- p.č. 1021/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 450
- p.č. 1021/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 747 m²,
- p.č. 1022/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 415 m², vše v k.ú. Slatina

z vlastnictví spol. Areal Tilhonova 59, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 25.000.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v příloze materiálu a dále za podmínky, že zasedání ZMB č. Z7/24, konané 13.12.2016, schválí v návrhu rozpočtu kapitálových výdajů na rok 2017 investiční akci v ORJ 6300 §3639 ORG 2638 – MO – výkup objektu a pozemků Tilhonova

2. MČ Brno – Slatina svěření pozemků

- p.č. 1021/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 450,
- p.č. 1021/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 747 m²,
- p.č. 1022/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 415 m², vše v k.ú. Slatina

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek uvedený jako doplněk přílohy č. 4, ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva statutárního města Brna do katastru nemovitostí.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	omluvena	pro	nepřítomen	omluven	pro	zdržel se	pro	pro

Na základě žádosti prodávajícího byl návrh podmínek kupní smlouvy před projednáním materiálu na schůzi RMB doplněn o ustanovení, dle kterého je prodávající oprávněn v případě, že mu nebude kupní cena uhrazena v plné výši nejpozději do 5 dnů po termínu její splatnosti, od této smlouvy odstoupit.

Návrh nabytí předmětných nemovitostí v k.ú. Slatina a jejich svěření MČ byl dále předložen na R7/091. schůzi RMB, konanou dne 6.12.2016. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

6/22

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB (ze dne 18.6. 2016) - žádáte o vyjádření k nabytí nemovitostí – pozemku p.č. 1021/1, jehož součástí je budova č.pop. 450, Tilhonova 59, a pozemků p.č. 1021/2, 1022/2, vše v k.ú. Slatina, a k jejich následnému svěřeni do správy MČ Slatina za účelem využití coby úřadu městské části z územně plánovacího hlediska. Zejména, zda je funkční využití pozemků dle ÚPmB v souladu se záměry MČ, případně, zda by v případě nabytí bylo nezbytné provést změnu ÚPmB, a to i sousedních pozemků p.č. 1022/1 a 1020 v k.ú. Slatina, pokud by je MČ hodlala využít pro přístavbu kulturního sálu.

Podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 1021/1, 1021/2, 1022/2 a 1022/1 v k.ú. Slatina při ulici Tilhonově součástí **stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **školství (OS)**.

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění **plochy pro veřejnou vybavenost** jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Plochy pro veřejnou vybavenost (OS) jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích. Příпустné jsou stavby pro školství.

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Pozemek p.č.1020 v k.ú. Slatina je podle ÚPmB součástí stavební **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení čistého (BC)**.

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění **plochy BC** slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

Podmíněně mohou být v plochách BC přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) mimo jiné:

- **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.

Podle článku 7.2. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění je k posouzení podmínek podmíněně přípustných staveb příslušný stavební úřad, v jehož kompetenci je vedení územního řízení o umístění předmětné stavby.

Z Rozsudku krajského soudu v Brně č.j.67 A 2/2013-134 ze dne 6. března 2014 vyplývá, že má-li být v platném ÚPmB změněno rozmístění konkrétních funkčních typů, je nutné postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188, odst. 3, věta první zákona č.183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

Z výše uvedeného vyplývá, že pro využití pozemku p.č. 1021/1, budovy č.pop.450, která je jeho součástí a pozemků p.č. 1021/ 2 a 1022/2, vše v k.ú. Slatina jako úřadu městské části s případnou přístavbou kulturního sálu na sousedních pozemcích p.č. 1022/1 a 1020 v k.ú. Slatina, je nutno provést změnu ÚPmB (s výjimkou pozemku p.č.1020).

K nabytí nemovitostí – pozemku p.č. 1021/1, jehož součástí je budova č.p.p. 450, Tilhonova 59, a pozemků p.č. 1021/2 a 1022/2 v k.ú. Slatina do vlastnictví statutárního města Brna nemáme z územně plánovacího hlediska námítky.

Městská část Brno-Slatina - ZMČ

1. schvaluje záměr sloučení všech pracovišť ÚMČ Brno-Slatina do objektu na adrese Tilhonova 450/59, Brno - Slatina.
2. souhlasí s nabytím budovy Tilhonova 450/59 a pozemků p.č. 1021/1, p.č. 1021/2, p.č. 1022 vše v k.ú. Slatina do vlastnictví města Brna a jejich následné svěření MČ Brno-Slatina.
3. žádá statutární město Brno o nabytí budovy na adrese Tilhonova 450/59 a pozemků p.č. 1021/1, p.č. 1021/2, p.č. 1022 vše v k.ú. Slatina do vlastnictví města Brna a jejich následné svěření MČ Brno-Slatina.
4. žádá o zařazení potřebných finančních prostředků pro nabytí budovy na adrese Tilhonova 450/59 a pozemků p.č. 1021/1, p.č. 1021/2, p.č. 1022 vše v k.ú. Slatina do návrhu rozpočtu města Brna pro rok 2017.

Stavební úřad ÚMČ Brno-Slatina – (ze dne 8.9. 2016) ve věci stavby Tilhonova č.or. 59 sděluje, že sice budova byla v r. 2001, tj. v době, kdy byla v rámci restitucí vrácena do vlastnictví fyzických osob vedena v katastru nemovitostí jako RD, ač byla do té doby využívána a sloužila jako mateřská škola, avšak poté, co ji noví majitelé prodali firmě AZ Klima, a.s. tato ji zrekonstruovala a rozšířila o přístavbu a nástavbu. Kolaudační rozhodnutí, vydal zdejší stavební úřad pod čís. jed. 3249/234/03/Mach ze dne 17.12.2003 - rozhodnutí nabylo právní moci téhož dne. (Pozn MO MMB – kolaudačním rozhodnutím bylo povoleno užívání stavby jako administrativní a školící centrum)

- (ze dne 27.9. 2016) uvedený objekt č.p. 450, k.ú. Slatina, obec Brno, který byl zkolaudován jako administrativní objekt, lze k navrženému účelu (úřad městské části) využívat beze změny stavebního nebo funkčního využití objektu.

Vzhledem k tomu, že se nebude měnit účel užívání stavby (administrativní účel zůstane zachován), kromě dílčích či drobných dispozičních změn, které lze snadno vyřešit, lze objekt pro účely Úřadu městské části (administrativní účely) užívat v souladu s jeho stavebně-technickým řešením.

Podmínky kupní smlouvy

1. Kupující: statutární město Brno
2. Prodávající: Areal Tilhonova 59, s.r.o.
IČ: 052 33 810
3. Předmět: - pozemek p.č. 1021/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 393 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č.p. 450
- p.č. 1021/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 747 m²
- p.č. 1022/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 415 m²
vše v k.ú. Slatina, včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejm. zpevněná plocha pozemku p.č. 1021/1 a částí pozemku p.č. 1022/2 ze zámkové dlažby, trvalé porosty, vstupní brána ocelové konstrukce s pojezdem na dálkové elektrické ovládání, obrubníky, krajníky, lavička, oplocení, vnitřní dešťová kanalizace včetně vpustí, přípojka plynu, přípojka vody, vodoměrná betonová šachta, přípojka kanalizace, osvětlení, přípojka elektro, popsané ve znaleckém posudku č. 2710-79/2016 ze dne 17.8. 2016, vypracovaném Ing.
4. Kupní cena: dohodou 25.000.000,-Kč
finanční prostředky na výkup nemovitých věcí dle této smlouvy vyčlenilo statutární město Brno ve svém rozpočtu na rok 2017, schváleném na zasedání ZMB č. Z7/24, konaném dne 13.12. 2016
5. Splatnost: smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávající dohodnutou kupní cenu do 14 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému ke dni povolení vkladu z této smlouvy budou převáděné nemovitosti prosty všech práv třetích osob tj. část „C“ listu vlastnictví a část „Plomby a upozornění“ budou bez zápisu. Prodávající je oprávněn v případě, že mu nebude kupní cena uhrazena v plné výši nejpozději do 5 dnů po termínu její splatnosti, od této smlouvy odstoupit.
6. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů, správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí prodávající
7. Podmínky uzavření smlouvy: - ke dni uzavření smlouvy neváznou na předmětu koupě žádná zástavní práva
- prodávající předá kupujícímu před uzavřením kupní smlouvy průkaz energetické náročnosti stavby
- prodávající předloží kupujícímu písemnou dohodu, kterou se nájemní smlouva uzavřená se společností AZ VENT s.r.o. dne 1.8. 2016 na prostor sloužící k podnikání situovaný ve stavbě č.p. 450 v k.ú. Slatina ukončuje, nejpozději ke dni 28.2. 2017 a rovněž

předloží písemnou dohodu, kterou se nájemní smlouva se společností AZ KLIMA a.s. ze dne 15.7. 2016 na pozemek p.č. 1021/1, jehož součástí je stavba č.p. 450, a pozemky p.č. 1021/2, 1022/2 v k.ú. Slatina, ukončuje nejpozději ke dni 28.2. 2017. Strany smlouvy berou na vědomí skutečnost, že kupující vstoupí do právního postavení pronajímatele z uvedených nájemních smluv, pokud se stane vlastníkem pronajatých nemovitých věcí před dohodnutým dnem ukončení pronájmu a prodávající se pro tento případ zavazuje předat kupujícímu bezodkladně ověřené kopie nájemních smluv

8. Vedlejší ujednání:
- prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní právo s účinky věcného práva ani jiné právní povinnosti (mimo výše uvedených nájemních smluv) a jeho právo disponovat s ním není nijak omezeno. Proávající se zavazuje, že neučiní do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí žádné právní úkony zatěžující převáděné nemovité věci a že nepřevéde své vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem na třetí osobu. Poruší – li prodávající tento závazek nebo jestliže se ukáže, že tvrzení uvedená v předchozí větě nejsou pravdivá, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu škody, která mu v důsledku toho vznikne, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně
 - kupující prohlašuje, že se prostřednictvím MČ Brno – Slatina seznámil se stavem převáděných nemovitostí, které jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2710-79/2016 ze dne 17.8. 2016, vypracovaném Ing.
 - vlastnictví k převáděným nemovitým věcem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad (právní účinky vkladu). Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru podá kupující, bezodkladně po uzavření smlouvy a bezodkladně o tom vyrozumí prodávajícího. Do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a zavazují se poskytnout si potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny
 - smluvní strany jsou si povinny fyzicky předat převáděné nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství nejpozději do 30 dnů poté, kdy bude kupujícímu doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Nemovité věci je oprávněna převzít za kupujícího Městská část Brno- Slatina. O převzetí bude sepsán zápis. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděným nemovitým věcem, které má prodávající k dispozici.

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo evid.	druh pozemku	způsob využití	výměra
1021/1 1021/2 1022/2	Slatina	Tilhonova	59	450	zast. plocha a nádvoří ostatní plocha ostatní plocha	----- jiná plocha sportoviště a rekreační plocha	393 m ² 747 m ² 415 m ²
popis současného využití nemovitosti			navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěřeni				
popis: zpevněná plocha využívaná jako příjezd k objektu, zeleň			dispoziční právo: v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001-Statutu města Brna, v platném znění druh pozemku: zastavěná plocha, ostatní plocha způsob využití: jiná plocha, sportoviště a rekreační plocha kategorie svěřeného majetku: část III. -ostatní nemovitý majetek				

vyjádření OÚPR MMB: viz. důvodová zpráva

stanovisko KM RMB: doporučila

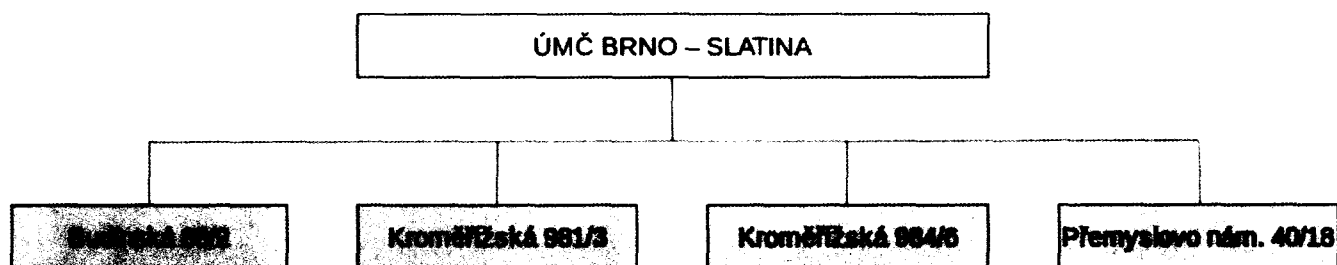
Záměr městské části Brno-Slatina a MP Brno

Nabytí budovy Tilhonova 450/59 za účelem sloučení pracovišť ÚMČ Brno-Slatina a poskytnutí objektu Budínská 88/2 pro potřeby MP Brno

Stávající umístění pracovišť ÚMČ Brno-Slatina

Úřad městské části Brno-Slatina (dále jen ÚMČ) je v současné době situován na třech místech. Sídlo ÚMČ je v budově Budínská 88/2 a dvě odloučená pracoviště se nacházejí v bytových domech Kroměřížská 981/3 (4 pokojový byt) a Kroměřížská 984/6 (3 pokojový byt). Do roku 2013 byly bytový odbor a odbor výstavby a územního rozvoje umístěny v budově Přemyslovo náměstí 40/18, jejíž stáří je cca 100 let. Budova je ve špatném technickém stavu a z hygienického hlediska nelze dále užívat pro kancelářský provoz. Z tohoto důvodu byly uvedené odbory přestěhovány do uvolněných bytů v bytových domech. V budově Přemyslovo nám. 40/18 se nachází společenský sál, který je doposud využíván k jednání zastupitelstva a k pořádání kulturních akcí.

Umístění úřadu na třech pracovištích způsobuje nemalé provozní a technické problémy. Jedná se zejména o velmi složitou orientaci občanů při vyřizování svých záležitostí, ale také o neefektivní komunikaci uvnitř úřadu. Dalším problémem je nedostatek parkovacích míst u budovy Budínská 88/2.



Záměr sloučení pracovišť ÚMČ Brno-Slatina

MČ Brno-Slatina se již několik let zabývá tímto nedůstojným a neefektivním stavem rozmístění ÚMČ. Jednoznačným cílem je sloučení všech pracovišť do jednoho místa.

V roce 2013 byl vypracován investiční záměr (dále jen IZ) na výstavbu nové radnice v centru Slatiny v řadové zástavbě rodinných domů. Tento IZ řešil umístění nové radnice ve stávajícím sídle příspěvkové organizace Technické služby Brno-Slatina p.o. Ve vypracovaném IZ jsou ovšem náklady na výstavbu nové radnice odhadovány na **94 mil. Kč**.

Možnost nabytí objektu Tilhonova 450/59

Společnost Areál Tilhonova 59 (dále jen AT) oslovila naši MČ s nabídkou k jednání o prodeji nemovitosti, ve které sídlí. AT jako důvod prodeje uvádí stěhování do větších prostor v prvním čtvrtletí roku 2017. Naše MČ reagovala na nabídku AT nejprve prohlídkou dané nemovitosti. Po pečlivém uvážení vyhodnotilo vedení MČ nabídku jako velmi vhodnou pro zamýšlený záměr MČ. Součástí nabídky je i parkoviště se 14 parkovacími místy.

Jedná se o samostatně stojící budovu na ul. Tilhonova č.p. 450, č.or. 59, na pozemku p.č.1021/1 v k.ú. Slatina. Z uliční části je budova plně podsklepena, má dvě nadzemní podlaží a půdní vestavbu s valbovou střechou, dvorní část je částečně podsklepena se třemi nadzemní podlažími. Celá budova je využívána pro administrativu. V nadzemních podlažích se nachází kanceláře se sociálním zázemím. V podzemním podlaží jsou umístěny archivy a kotelna, strojovna vzduchotechniky a sociální zařízení. Budova je bezbariérově přístupná a je vybavena výtahem.

Předmětem nabytí jsou i pozemky p.č. 1021/2 a p.č. 1022 v k.ú. Slatina, na kterých je umístěna přístupová komunikace a parkoviště se 14 parkovacími místy.

Nemovitost č.p. 450 je zapsána na LV č. 3332, k.ú. Slatina

Půdorysná plocha dle KN: 393 m²
Zastavěná plocha celkem: 1 238,87 m²
Obestavěný prostor: 4 134,21 m³

Pozemek p.č. 1021/1 v k.ú. Slatina – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 393 m²

Pozemek p.č. 1021/2 v k.ú. Slatina – ostatní plocha, výměra 747 m²

Pozemek p.č. 1021/2 v k.ú. Slatina – ostatní plocha, výměra 415 m²

Významnou výhodou při nabytí dané nemovitosti je fakt, že celý areál se nachází v přímém sousedství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna (viz příloha) a nabízí se tak mimořádná možnost budoucí přístavby kulturního sálu, který městská část také musí vyřešit. Dalšími výhodami areálu je umístění v centru MČ, dostupnost, bezprostřední blízkost zastávek MHD a bezbariérovost.

Administrativní budova svou polohou, bezbariérovým přístupem a vnitřním uspořádáním plně vyhovuje potřebám ÚMČ Brno-Slatina.

Sloučení pracovišť ÚMČ do jedné budovy zajistí občanům možnost vyřídit své záležitosti v rámci jedné budovy, dále přinese operativnější řízení a zjednodušení komunikace uvnitř úřadu. Z pohledu MČ se jedná o jednoznačně vhodný objekt.

Kupní cenu uvádí AT ve své nabídce ve výši **26 mil. Kč.**

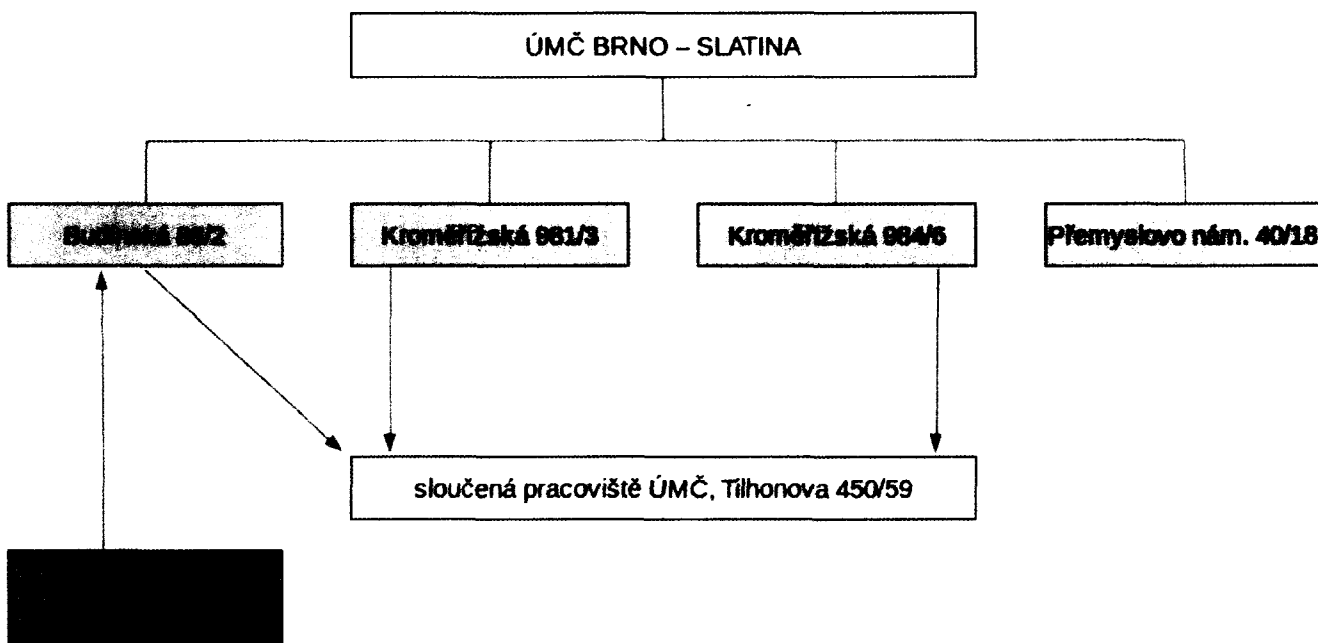
Z výše uvedené ceny je patrné, že není v silách MČ zajistit finanční krytí. MČ se proto obrací na statutární město Brno s žádostí o nalezení společného řešení pokrytí výše uvedené investice. Jako řešení se jeví nabytí nemovitosti do majetku SMB a následné svěření MČ. V případě svěření objektu, nebude MČ požadovat žádné finanční prostředky na dovybavení objektu a zajistí potřebné na své náklady.

Poskytnutí objektu Budínská 88/2 pro potřeby Městské policie Brno

Začátkem roku 2016 bylo zahájeno jednání mezi MČ a Městskou policií Brno (dále jen MP) o možném přesunu služebny pro revír Brno-Jih. MP se jeví jako vhodná lokalita MČ Brno-Slatina, konkrétně objekt stávajícího sídla ÚMČ, tedy Budínská 88/2 viz příložené vyjádření. V případě, že by se podařilo získat nabízený areál od AT do majetku města a byl by následně svěřen MČ, je MČ připravena budovu na adrese Budínská 88/2 přenechat plně pro potřeby MP. Dle znaleckého posudku je cena areálu Budínská 88/2, 10 mil. Kč. MP považuje za potřebné zpracovat do návrhu rozpočtu SMB 2017 pro rekonstrukci objektu Budínská88/2, 5 mil. Kč.

Návrh řešení záměru:

- zařazení potřebných finančních prostředků do rozpočtu SMB na rok 2017
- nabytí nemovitosti Tílhonova 450/59 vč. přílehlých pozemků do majetku SMB
- svěření nabyté nemovitosti MČ Brno-Slatina (MČ nebude žádat o finanční prostředky na dovybavení objektu AT)
- poskytnutí budovy Budínská 88/2 včetně parkoviště plně pro potřeby MP Brno



Záměr odsouhlasilo ZMČ Brno-Slatina v červnu 2016 – výpis usnesení viz příloha.
Vyjádření MP Brno – dopis viz příloha.

.....
Jiří Ides
starosta MČ Brno-Slatina

V Brně dne 8.8.2016

14/00

NABÍDKA K PRODEJI AREÁLU Tilhonova 59

V katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno – město, zapsaných na LV č.3332:

- Budova č.p. 450 na pozemku p.č. 1021/1
- Pozemky p.č. 1021/1, p.č. 1021/2 a p.č. 1022/



Majitel areálu: Areal Tilhonova 59, s.r.o.
Tilhonova 450/59, PSČ 627 00 Brno

Celkový popis areálu:

Areál se nachází v centru místní části Brno – Slatina na ulici Tilhonova, organizační číslo 59. Budova je využívána jako objekt administrativní budovy se zázemím a navazujícími parkovacími plochami. Objekt má bezbariérový vstup a je plně klimatizovaný. Uliční část stavby je celkem čtyřpodlažní (2NP, stavebně upravené podkroví a podsklepení v celé části budovy), dvorní část je pak třípodlažní. Ve všech nadzemních podlažích včetně stavebně upraveného podstřešního prostoru jsou situovány kancelářské prostory se sociálním zázemím. V podzemním podlaží je sociální zařízení se sprchou, prostorem pro uložení kol, dále pak kotelna a technické zázemí stavby s archivem místností pro trezor. Ve vestibulu objektu je přístup k výtahu. Ve 2NP je umístěna místnost pro server a datové centrum, technologická část stavby je umístěna na střešní konstrukci. Na střeše je umístěno zařízení pro dálkový přenos dat. Objekt je vybaven počítačovou sítí kategorie 5 a EZS.

Umístění areálu v obci:

- | | |
|------------------------------|---|
| • Poloha k centru: | východně až jihovýchodně od centra obce |
| • Vzdálenost k zastávce MHD: | do 200m, trolejbus |
| • Parkovací možnosti: | na vlastním pozemku |
| • Inženýrské sítě: | vodovod, kanalizace, elektro, územní plyn |

15/00

Stáří a technický stav objektu:

- Užívání od roku 1950 – předpokládaný rok postavení
- Provedené úpravy/celková rekonstrukce objektu, nadstavby dvorní části rok 2004
- Celkový technický stav objektu je velmi dobrý. Objekt je po celkové rekonstrukci a modernizaci. Na objektu je prováděna pravidelná údržba.
- Průkaz energetické náročnosti - C

Plocha objektu:

Celková plocha objektu	
podlaží	m2
1. podzemní podlaží	156,80
1. nadzemní podlaží	367,03
2. nadzemní podlaží	291,80
3. nadzemní podlaží	338,10
Celkem	1 154 m2

Prodejní cena areálu:

Objekt Tílhonova 59 prodejní cena	množství	prodejní cena
prostory celkem	1 154	
ostatní plochy	1	
Prodejní cena:		26 000 000 Kč

Orientační cena služeb a energií:

Objekt Tílhonova 59 cena služeb a energií	Množství	Cena za mj ročně	Celkem ročně
služby (likvidace běžného a separovaného odpadu, úklid a údržba venkovních ploch, údržba objektu)	1 154	300 Kč	346 200 Kč
úklid kancelářských ploch (220x ročně)	1 154	242 Kč	279 268 Kč
celkem služby:			625 468 Kč
telekomunikační náklady	roční	60 000 Kč	dle skutečnosti
vodné a stočné	roční	40 000 Kč	dle skutečnosti
topení - plyn	roční	95 000 Kč	dle skutečnosti
elektřina - spotřeba	roční	250 000 Kč	dle skutečnosti
elektřina - klimatizace	roční	25 000 Kč	dle skutečnosti
		470 000 Kč	

*Údaje za rok při 60 telefonních linkách a 60 zaměstnancích.
Provoz od 6:00 – 18:00 hod.

V Brně dne 20.7.2016

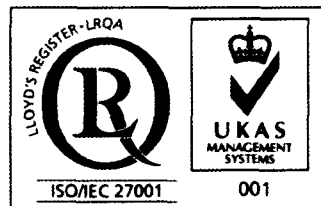
Ing. Karel Břenek, jednatel



16/22



MĚSTSKÁ POLICIE BRNO, ŘEDITELSTVÍ, ŠTEFÁNIKOVA 43, 602 00 BRNO



Statutární město Brno
Vážený pan
Ing. Petr Vokřál
primátor
Nová radnice 24 a
602 00 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
MPB/013866 /2016/ORG0/MB
41/Nám/2016

VYŘIZUJE
Mgr. Karel Krainer
náměstek ředitele

BRNO DNE
2016-07-18

Žádost o převod budovy ÚMČ Brno – Slatina za účelem dislokace revíru MP Brno - Jih

Vážený pane primátore,

v návaznosti na naši společnou schůzku za přítomnosti starosty ÚMČ Brno – Slatina pana Jiřího Idese, probíhají v současné době další návazná jednání o možnosti převzetí budovy Úřadu městské části ve Slatině na adrese Budínská 2. Tato budova je ve velmi dobrém technickém stavu na rozdíl od naší stávající služebny Brno-Jih na adrese Dornych 114, Komárov a vzhledem k její koncepci úřední veřejné budovy předpokládáme pro případnou dislokaci naší služebny městské policie, pouze minimum stavebních úprav. Ty by bylo nutno realizovat pouze s ohledem na budoucí charakter objektu jako služebny pro 36 strážníků. S tím souvisí především plánované zvýšení počtu sprch a sociálních zařízení v budově a jejich rekonstrukce, změna dispozice některých vnitřních prostor z hlediska chodu útvaru a výměna oken ve starší části budovy a jejich zabezpečení s ohledem na přítomnost zbraní a střeliva.

Po důkladném seznámení se stavem budovy ÚMČ Brno-Slatina a jejího vybavení a vzhledem k uvažované výhodnější dislokaci revíru MP Brno z hlediska bezpečnostního pokrytí příslušného teritoria Vám pane primátore sděluji, že zájem MP Brno o převzetí uvedeného objektu nadále trvá. K uvolnění této budovy by mělo dojít v I. čtvrtletí roku 2017. Vzhledem k výše uvedeným nutným úpravám již budeme kalkulovat do rozpočtu na rok 2017 náklady na její opravu v předpokládané výši 5 mil. Kč.

S úctou

JUDr. Bohumil Šimek
ředitel

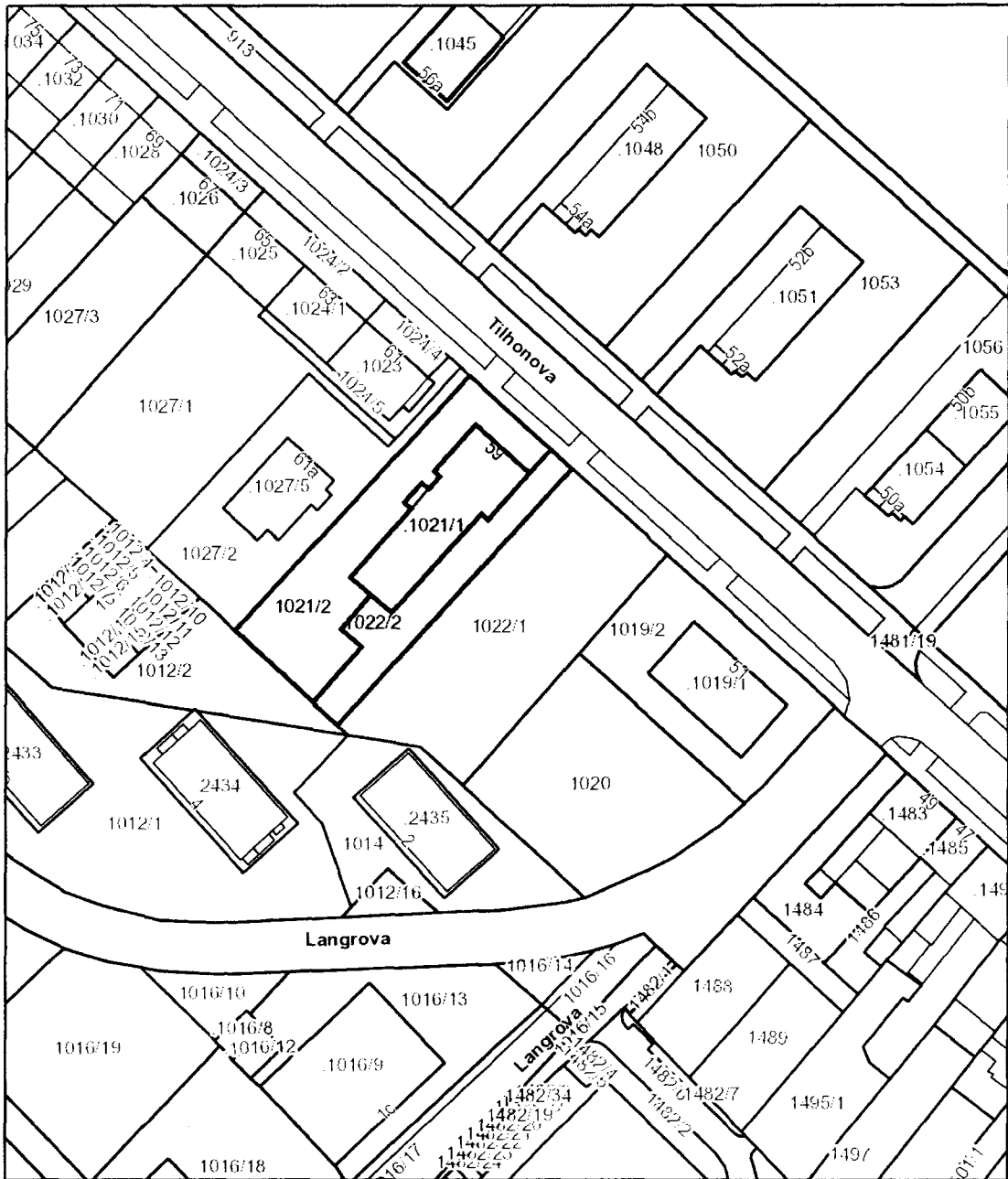
TELEFON: 541124310
FAX: 541124311

ID datové schránky: scedv36
www: <http://www.mpb.cz>

IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785

BANKOVNÍ SPOJENÍ
Česká spořitelna, a.s.,
Pobočka Brno
Kounicova 4, 602 00
č.ú. 111211222/0800

17/9.2
102



návrh nabytí

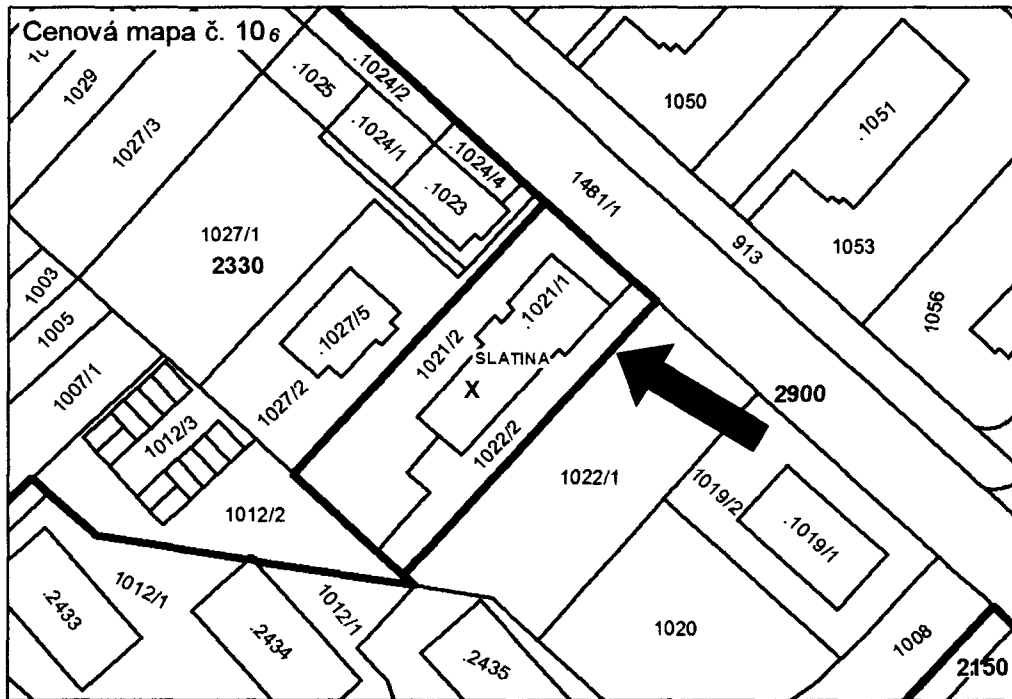
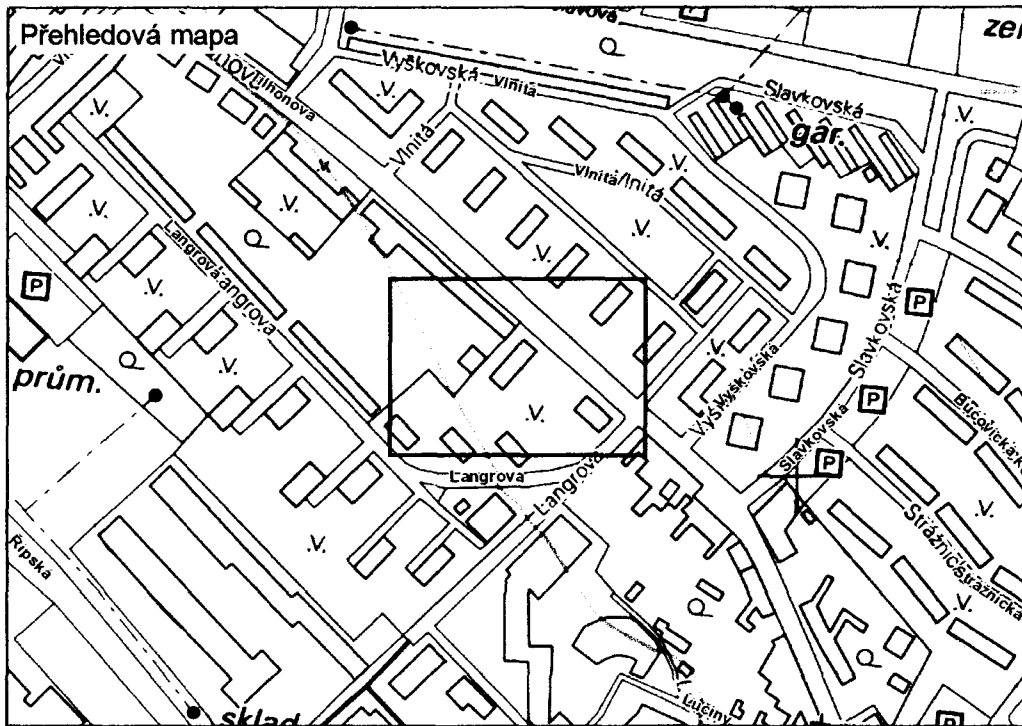


pozemky SMB

0 5 10 20 Metrů

1800

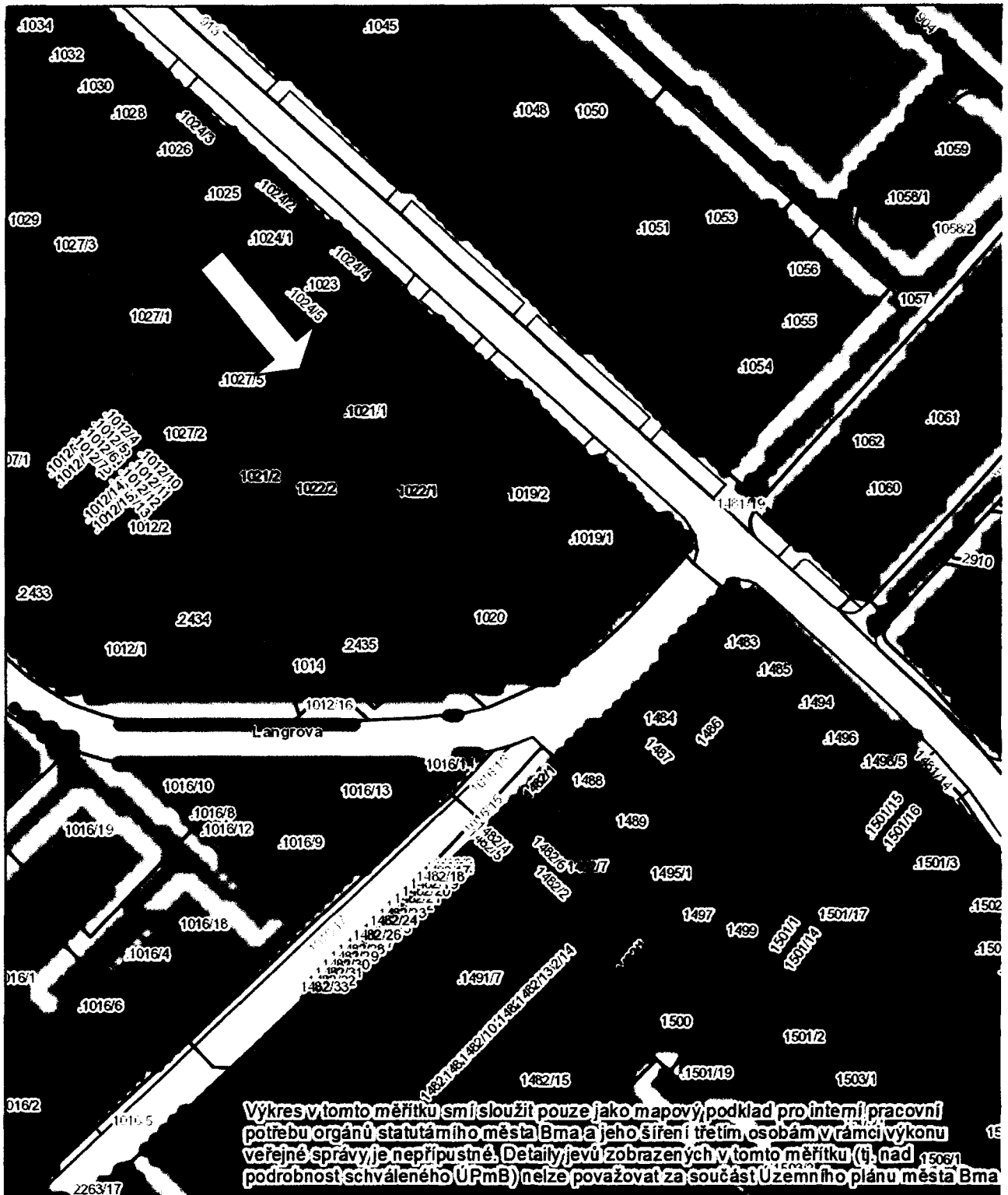
GBRNO



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

0 5 10 20 m
|-----|

10/20



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevíu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad 1:500) podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna

0 5 10 20 Metrů

GEODIS BRNO



0 5 10 20 Metřů

27/02

