



MMB2017000000073

55

Rada města Brna

ZM71 2135

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31.1.2017

Název:

**Návrh prodeje pozemku p.č. 1, jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, č.p. 356
vše v k. ú. Trnitá**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření dotčených orgánů
- Návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností
- Kopie protokolu z otevření obálek
- Kopie podmínek nabídkového řízení
- Kopie katastrální mapy, orientačního snímku

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****bere na vědomí**

1. protokol z otevření obálek doručených v nabídkovém řízení vyhlášeném na prodej pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k.ú. Trnitá

2. usnesení R7/KM/47. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 23.1.2017, bod č. 47/36 ve věci hodnocení nabídek, které statutární město Brno obdrželo na základě nabídkového řízení vypsáno na prodej pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k.ú. Trnitá

schvaluje**na základě nabídkového řízení****prodej**

pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k.ú. Trnitá, společností Pestalozzi property s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 30.101.001,-Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál ve věci byl předložen Radě města Brna na její R7/098. schůzi konanou dne 24.1.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

135

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, obč. vyb., v k.ú. Trnitá v návaznosti na vyhlášené nabídkové řízení.

Aktuální stav:

Rada města Brna na své R7/093. schůzi konané dne 20.12.2016 mj. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, obč. vyb., v k.ú. Trnitá formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu dle aktuálního ZP ve výši 19.200.000,-Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy. Rada města Brna dále schválila podmínky nabídkového řízení a termín pro podání nabídek 20.1.2017 (celé znění usnesení RMB – viz historie projednávání). Jako jediné kritérium hodnocení nabídek byla stanovena výše kupní ceny navržená zájemcem, viz schválené podmínky nabídkových řízení, které tvoří přílohu materiálu.

Pro předmětnou nemovitost bylo schváleno nabídkové řízení takto:

- **podmínky nabídkového řízení:**
 - zájemce prohlásí vázanost nabídkou do stanoveného data
 - zájemce bude povinen při podání nabídky uzavřít smlouvu o složení a užití kauce /viz dále/
 - zájemce vezme na vědomí veškerá zatížení nemovitosti
 - spolu s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti, a to v přímé souvislosti se skutečností, že do obvodového zdiva budovy je zabudován zapínací rozvaděč veřejného osvětlení. Služebnost bude zřízena jako věcné právo na dobu neurčitou za úplatu ve výši 100,-Kč včetně DPH ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
 - spolu s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti, a to v přímé souvislosti se skutečností, že v suterénu budovy je situována parovodní přípojka. Služebnost bude zřízena jako věcné právo na dobu neurčitou za úplatu ve výši 100,-Kč včetně DPH ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s.
(*plné znění podmínek viz příloha*)
- **text smlouvy o složení a užití kauce, na jejímž základě bude zájemce povinen uhradit**
 - na depozitní účet města kauci ve výši 2.000.000,- Kč, přičemž její připsání na účet města je požadováno nejpozději v den před podáním nabídky.
 - městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč pro případ, že ve lhůtě stanovené pro vázanost nabídkou vezme svou nabídku zpět nebo pro případ, že ZMB rozhodne o prodeji zájemci, avšak kupní smlouva nebude z důvodů stojících na straně zájemce uzavřena.

Záměr prodeje předmětné nemovitosti byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.12.2016.

Následně bylo obvyklým způsobem vypsáno nabídkové řízení. Zveřejněno bylo obvyklým způsobem, tj. na úřední desce, na internetu (na webových stránkách města Brna a realitním serveru www.realhit.cz).

Zájemci, kteří o odprodej nemovitostí projevíli zájem, byli o vypsání nabídkového řízení písemně informováni. Informační memorandum bylo v plném znění zveřejněno na internetu. Prohlídek nemovitosti se účastnilo více skupin zájemců.

Termín pro podání nabídek byl stanoven v souladu s výše uvedeným usnesením RMB do 20.1.2017.

Závěr:

Zájemci při dodržení podmínek nabídkového řízení ve znění schváleném RMB uhradili na depozitní účet města kauci v požadované výši. Při podání nabídky zájemci rovněž předložili podepsanou Smlouvu o složení a užití kauce. Po uvedeném termínu nebyla žádná nabídka doručena.

Obálky obsahující nabídky byly otevřeny dne 23. 1. 2017 při jednání KM RMB. Bylo zjištěno, že:

- nabídka spol. eFi Centrum, s.r.o. s nabídnutou kupní cenou 25.150.000,-Kč splňuje podmínky nabídkového řízení
- nabídka spol. SN 2020 spol. s r.o. s nabídnutou kupní cenou 19.290.000,-Kč splňuje podmínky nabídkového řízení
- nabídka spol. Pestalozzi property s.r.o. s nabídnutou kupní cenou 30.101.001,-Kč splňuje podmínky nabídkového řízení

Protokol viz příloha.

Komisi majetkové RMB byl na její R7/KM/47 zasedání konané dne 23.1.2017 předložen návrh prodeje pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, obč. vyb., v k.ú. Trnitá s tím, že údaje týkající se osoby kupujícího a výše kupní ceny budou doplněny při jednání KM RMB v návaznosti na otevření nabídek.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/47. zasedání konaném dne 23.1.2017

1. konstatovala,

že nabídky spol. eFi Centrum, s.r.o., SN 2020 spol. s r.o. a Pestalozzi property s.r.o. splňují podmínky nabídkového řízení na prodej pozemku p.č. 1 zastavěná pl. a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č.or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k.ú. Trnitá

2. doporučila RMB a ZMB

schválit na základě nabídkového řízení prodej pozemku p.č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č.or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k.ú. Trnitá, spol. Pestalozzi property s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 30.101.001,-Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v materiálu.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál ve věci byl předložen Radě města Brna na její R7/098. schůzi konanou dne 24.1.2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

Vlastnictví a správa majetku:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětné nemovitosti na základě § 2 zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozn. : Dle rozhodnutí Ministerstva kultury ČR ze dne 14.6.2016 není budova č.p.356, Šujanovo nám. 1 kulturní památka. Stejněho dne zahájilo Ministerstvo kultury ČR řízení o prohlášení neorenesanční budovy školy č.p. 356, Šujanovo náměstí 1, Řeznická 2, s pozemkem p.č. 1, k.ú. Trnitá, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku.

Správu majetku zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Dle sdělení OSM MMB ze dne 9.12.2016 jako správce nemovitosti, se stavebně technický stav budovy v poslední době zhoršil hlavně z hlediska trhlin, které se více rozestupují. OSM MMB zadal zpracování statického posudku. Zhoršuje se i stav klempířských prvků a zatékání okny. Jsou prováděny jen lokální opravy.

Využití nemovitosti dle platného ÚPmB:

Předmětná nemovitost je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS.

Předmětný pozemek je dotčen změnou B3/12-I, která byla zařazena do 43. souboru změn ÚPmB a která má prověřit možnost změny funkčního využití objektu veřejné vybavenosti na smíšené plochy obchodu a služeb.

Informace k dosavadnímu průběhu nabídky prodeje:

V nabídkovém řízení vyhlášeném v r. 2013 na základě usnesení R6/090 schůze RMB konané dne 19.12.2012 nebyla obdržena žádná nabídka. Nabídkové řízení bylo jako neúspěšné zrušeno, opakované vyhlášeno nebylo a byla odsouhlasena trvalá inzerce. Následně na základě usnesení RMB ze dne 28.4.2015 bylo pokračováno v trvalé inzerci - nabídky prodeje nemovitosti – pozemku p.č. 1, zast. plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č.or. 1, č.p. 356, v k.ú. Trnitá, za kupní cenu 33.000.0000,-Kč.

Na základě inzerce prodeje předmětné nemovitosti si bližší informace a možnost prohlídky vyžádalo více zájemců, vážnější zájem o nemovitost od těchto zájemců ovšem projeven nebyl.

Jako nadějnější zájemce se jevila pouze společnost Or Hama Energy s.r.o., která projevila o nemovitost zájem v červenci 2015. Společnost uváděla záměr využít předmětnou nemovitost pro umístění školícího a vědeckovýzkumného centra své společnosti, která podniká ve vývoji, výrobě a prodeji solárních zařízení. Společnost opakovaně sdělovala, že řeší financování projektu a na další postup potřebuje určitý čas, kdy nakonec sdělila, že od svého záměru upouští.

Během roku 2016 se o nemovitost zajímaly následující subjekty:

Dopisem ze dne 12.2.2016 zájem o nemovitost ovšem ve spojení se sousedními pozemky p.č. 700/1, 700/2, 2/1, 2/2,2/3 v k.ú. Trnitá (jedná se o veřejný prostor se zelení kolem objektu) projevila spol. Student-living Development, s.r.o. Tato společnost byla upozorněna na skutečnost, že je nabízen k prodeji pouze pozemek p.č. 1 včetně budovy a na dotaz, zda má zájem pouze o tuto nemovitost, již společnost neodpověděla.

Dále přípisem ze dne 24.5.2016 projevila zájem spol. e-Finance, a.s., ovšem za podmínky změny ÚPmB tak, aby zde bylo možno vybudovat tříhvězdičkový hotel, wellness, fitness. Po zaslání bližších informací k navrhované změně ÚPmB společnost svůj zájem nepotvrdila.

Dopisem ze dne 1.12.2016 projevila zájem o prodej nemovitosti společnost SN2020, spol. s r.o., která by zde ráda po rekonstrukci objektu vytvořila centrum soukromého školství zaměřeného na spolupráci s průmyslem, reprezentovaného především RHK Brno. Navíc by měla poskytovat kurzy různého typu pro celoživotní vzdělávání. Jako předpokládanou

skladbu nájemců a zájemců uvedla tyto (v závorce je předpokládaný počet osob):

- Vysoká škola Karla Engliše (700)
- Business simulator Karla Engliše ve spolupráci s RHK Brno (400)
- MBA ve spolupráci s Institutem of Applied Psychology (100)
- Jazyková škola pro cizince (200)
- Střední škola ochrany osob a majetku (200)
- Univerzita třetího věku pro seniory (200)
- Kurzy různého typu pro veřejnost (300)

Poslední evidovaný zájem ze dne 2.12.2016 je od spol. Zebra Consult s.r.o., která má o nemovitost zájem pro školní/administrativní využití a požaduje zařadit do seznamu zájemců a být oslovena v případě vypsání nabídkového řízení.

Aktuální ocenění:

Na ocenění předmětných nemovitostí byl zpracován znalecký posudek č. 1656-83/2016 ze dne 15.11.2016, dle kterého cena v místě a čase obvyklá předmětné nemovitosti činí 19.200.000,-Kč. Ve znaleckém posudku bylo konstatováno, že budovu je možné vzhledem ke stavebně technickému stavu objektu užívat pouze omezeně, pro účely ocenění je uvažován možný pronájem ploch v 1.NP. Bylo výrazně přihlédnuto k nízké hodnotě nemovitostí ve srovnatelném vzorku vzhledem k havarijnímu stavu části budovy při současném zohlednění nutného vynaložení reálných nákladů na rekonstrukci objektu pro zajištění jejího dalšího užívání.

Původní stav:

Předmětná nemovitost byla dlouhodobě nabízena k prodeji původně v nabídkovém řízení a následně formou trvalé inzerce za cenu 33 mil Kč dle znal. posudku ze dne 22. 8. 2012. Vzhledem k tomu, že uvedená cena nebyla dlouhodobě nemovitostním trhem akceptována, byl zadán aktuální znalecký posudek, který byl zpracován dne 15.11.2016 a stanovil aktuální návrh ceny obvyklé ve výši 19.200.000,-Kč, kdy v ceně obvyklé se promítl výrazně se zhoršující stavebně technický stav objektu včetně statických problémů stavby.

S ohledem na uvedené skutečnosti byl Radě města Brna předložen návrh usnesení, kterým bylo navrženo

- souhlasit se záměrem prodeje nemovitosti formou nabídkového řízení, a to za minimální kupní cenu 19.200.000,- Kč a dále za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

- schválit

- podmínky nabídkového řízení: zájemce
 - prohlásí vázanost nabídkou do stanoveného data
 - bude povinen při podání nabídky uzavřít smlouvu o složení a užití kauce /viz dále/
 - vezme na vědomí veškerá zatížení nemovitosti
- text smlouvy o složení a užití kauce, na jejímž základě bude zájemce povinen uhradit
 - na depozitní účet města kauci ve výši 2.000.000,- Kč, přičemž její připsání na účet města je požadováno nejpozději v den před podáním nabídky.
 - městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč pro případ, že ve lhůtě stanovené pro vázanost nabídkou vezme svou nabídku zpět nebo pro případ, že ZMB rozhodne o prodeji zájemci, avšak kupní smlouva nebude z důvodů stojících na straně zájemce uzavřena.

Porada primátora dne 5.12.2016 navrhla připravit záměr prodeje předmětné nemovitosti a přípravu dalších materiálů k projednání do orgánů města s termínem do 20.12.2016 (RMB). Z časových důvodů tak nebyl předkládaný materiál předložen do KM RMB.

Rada Brna na své R7/093. schůzi konané dne 20.12.2016

1. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k. ú. Trnitá formou nabídkového řízení za minimální cenu dle aktuálního ZP 19.200.000,- Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

2. schválila

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k. ú. Trnitá,

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětného pozemku,

c) termín pro podání nabídek do 20. 1. 2017.

3. pověřila vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
—	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

Popis nemovitosti:

Jedná o samostatně stojící objekt ve tvaru obdélníku s vnitřním atriem. Budova má jedno částečné podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží a půdní prostor bez využitelného podkroví. Datum vzniku budovy je stanoveno do roku 1888. Stavebně technický stav nemovitosti odpovídá uvedenému stáří s přihlédnutím k průběžně prováděným stavebním úpravám a opravám.

1. PP budovy je ve zhoršeném stavebně technickém stavu vlivem zatékání a kolísavé hladiny spodní vody, včetně narušení části základových konstrukcí budovy. Ve špatném stavu se dále nacházejí dřevěné okenní konstrukce, fasáda, část klempířských prvků fasády, povrch podlah v části budovy a rozvod médií. 3. NP není využíváno dlouhodobě z důvodu narušení statiky nosných konstrukcí budovy. Při místním šetření dne 12.9.2016 bylo zjištěno další šíření trhlin ve zdivu i stropních konstrukcí narušených částí stavby- viz. Odborné vyjádření ke konstrukčnímu a statickému stavu objektu Šujanovo náměstí 1, Brno, k datu říjen 2016, zpracovatelé: Ing. . . . a Ing. . . . , které tvoří přílohu ZP č.

1659-83/2016. V tomto odborném vyjádření se mj. uvádí: „Jednotlivé posudky vyhodnocující trhliny na objektu doporučovaly jednak okamžitou nápravu vlivů zhoršujících stav konstrukcí a jednak systémová řešení pro zajištění stability objektu jako celku. Na objektu byly provedeny opravy, které odstranily zatékání a došlo k povrchovému zapravení trhlin ve fasádě. Vzhledem k tomu, že nebylo provedené žádné ze systémových opatření k zajištění stability objektu, dochází k průběžnému zhoršování stavu narušených konstrukcí.“ Odborné vyjádření doporučuje provést zde blíže navrhovaná opatření a doporučení. Ve vyjádření se uvádí, že budova jako celek zatím ztrátou stability nehrozí, avšak pokud nebude v blízké budoucnosti provedena komplexní stabilizace objektu, stav se zhorší na havarijní. Vzhledem k narušené statickému stavu objektu není z bezpečnostních důvodů doporučeno užívání 2. a 3. NP do doby než budou provedena opatření ke znovuobnovení stability všech konstrukcí objektu.

Posuzovaná budova byla dříve dle převažujícího účelu užití užívána jako budova pro výuku. V 1. PP se nacházejí sklepní prostory, šatny, chodby, dílna a výměňková stanice.

V 1. NP až 3. NP se nacházejí prostory určené pro výuku, kanceláře, dílny, chodby a sociální zařízení. V 1. NP se dále nacházejí 2 bytové jednotky a 2 tělocvičny.

Základy budovy jsou poškozené, bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce zděné, stropy trémové s rovným podhledem a klenbové, střecha sedlová, krytina střechy standardní taška, lokální zatékání, klempířské konstrukce úplně z pozinkovaného plechu, částečně po výměně. Úprava vnitřních povrchů jsou standardní vápenné omítky, úprava vnějších povrchů se štukovou výzdobou, ve dvorní části omítka výrazně opotřebovaná, v uliční části opadávající omítka lokálně zpevněna betonovým nástřikem, vnitřní keramické obklady standardní, u sociálních zařízení průběžně rekonstruované, schodiště kamenné, do půdního prostoru betonové, dveře dřevěné plné nebo prosklené, okna dřevěná dvojitá na konci životnosti, povrch podlah standardní. Vytápění v převážné části budovy dálkové prostřednictvím výměňkové stanice, elektroinstalace standardní, bleskosvod je instalován, vnitřní vodovod, kanalizace a rozvod plynu standardní, ohřev vody zajišťují bojler, karmy, průtokové ohřivače, vybavení kuchyní standardní plynové sporáky, výtah není instalován, vnitřní hygienická vybavení standardní, ostatní vybavení celkově podstandardní.

Stávající stav užívání:

1. na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor a věcí movitých uzavřené dne 3. 1. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 8. 2012 je oprávněna společnost Teplárny Brno, a. s. užívat nebytový prostor výměňkové stanice v suterénu budovy a zde umístěnou výměňkovou stanici. Aktuální výše nájemného činí 100,- Kč/rok za předmětný nebytový prostor. Nájemné za užívání výměňkové stanice jako věci movité bylo stanoveno ve výši 44.980,- Kč/rok. Smlouva byla uzavřena za účelem provozu technologií tepelných zdrojů, provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s šesti měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, s tříměsíční výpovědní lhůtou ze sjednaného důvodu. Nájemné je hrazeno řádně.
2. na základě smlouvy o nájmu prostor se společností Qnet Cz s.r.o. ze dne 22.12.2014 je oprávněna společnost užívat prostory ve 4.NP budovy o výměře 0,24 m² za účelem umístění datového rozvaděče, které slouží jako optický uzel sítě nájemce. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu a v jednoměsíční lhůtě ze smluvených důvodů. Nájemné bylo sjednáno ve výši 800,- Kč/rok (aktuální nájemné činí 2786,- Kč/rok). Nájemné je hrazeno řádně.
3. na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2015 se společností Faster CZ spol. s r.o. je společnost oprávněna užívat prostory ve 4.NP budovy za účelem umístění zařízení optické sítě. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu a v jednoměsíční lhůtě ze smluvených důvodů. Nájemné bylo sjednáno ve výši 800,-Kč/rok (aktuální nájemné činí 971,- Kč/rok). Nájemné je hrazeno řádně.

Vyjádření:

ÓUPR MMB – ve vyjádření ze dne 20.5.2016 uvádí:

v souvislosti s přípravou návrhu prodeje výše uvedené nemovitosti jste nás požádali o aktualizaci vyjádření k jejímu prodeji a o sdělení v jaké aktuální fázi projednání je záměr pořídit změnu funkčního využití objektu z plochy pro veřejnou vybavenost na plochu smíšenou obchodu a služeb.

Předmětná nemovitost je dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS.

Příslušná změna ÚPmB, která má prověřit možnost změny funkčního využití objektu z veřejné vybavenosti na smíšené plochy obchodu a služeb je projednávána pod označením B3/12-I.

Záměr pořídit změny ÚPmB 2012-I- byl schválen dne 14.5.2013, nyní se projednává Zadání společně pro změny ÚPmB-43. soubor a změny podané v letech 2011, 2012.

Návrh Zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 6.4.2016 do 6.5.2016, do stejného dne mohl každý uplatnit své připomínky.

V současné době začíná proces vyhodnocení výsledků veřejného projednání, na základě kterého může být návrh Zadání upraven. Poté bude návrh Zadání předložen samosprávným orgánům města k projednání a následnému schválení Zastupitelstvem města Brna.

Z územně plánovacího hlediska nemáme námitky k prodeji předmětné nemovitosti za podmínky, že bude užívána v souladu s platným ÚPmB.

K prodeji doporučujeme požádat také o vyjádření OŠMT MMB.

- ve vyjádření ze dne 8.12.2016 uvádí:

předmětný pozemek je dotčen změnou B3/12-I, která byla zařazena do 43. souboru změn ÚPmB

http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Projednavane_zmeny/43_soubor_2015_0/ZADANI_SCHVALENE/3_0_ZADANI_schvalene_43_soubor_2011_2012.pdf. Zadání změn 43. soubor a změn z 2011 a 2012 schválilo ZMB na svém jednání konaném dne 15. 11. 2016.

Dle obecného postupu pořizování změn ÚPmB, který najdete na stránkách našeho odboru http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Projednavane_zmeny/Vysvetleni_obecneho_procesu_zmen_UPmB_a_jeho_casova_narocnost.pdf, je dalším krokem výběr projektanta a následně zpracování Návrhu změn ÚPmB, který se projedná a následně vydá opatřením obecné povahy dle § 50 - 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Upozorňujeme, že proces pořizování změn je poměrně složitý, jsou do něj zapojeny orgány samosprávy města i městských částí, orgány státní správy, další zainteresované subjekty a veřejnost. Pořízení a vydání změny ÚPmB na základě zaslaných požadavků na její pořízení není nárokové a konečné rozhodnutí ve věcech těchto požadavků spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna.

OŠMT MMB – ve vyjádření ze dne 19.7.2016 uvádí:

Uvedená nemovitost byla ve správě OŠMT MMB do roku 2003 a byla dlouhodobě využívána pro činnost středních škol, jejichž zřizovatelem nebylo statutární město Brno. K 1.4.2003 byla nemovitost na základě rozhodnutí R4/005. RMB převedena do správy Odboru správy majetku MMB. Z hlediska koncepčních záměrů statutárního města Brna v oblasti předškolního a základního vzdělávání není uvažováno o využití budovy Šujanovo nám. 1 pro obecní školství. OŠMT MMB nemá námitek k prodeji nemovitosti.

Ministerstvo kultury ČR –

-rozhodlo rozhodnutím č.j. MK 40449/2016 OPP ze dne 14.6.2016, které nabylo právní moci dne 30.6.2016, že neorenesanční budova školy č.p. 356, Šujanovo náměstí 1, Řeznická 2, k.ú. Trnitá, město Brno, Jihomoravský kraj, rejstř.č. 48685/7-8037, není kulturní památka

- ve sdělení ze dne 14.6.2016 uvedlo, že na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči a podle § 27 odst. 1 písm. b) a § 46 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zahájilo řízení o prohlášení neorenesanční budovy školy č.p. 356 (tzv. pozdní zápis kulturní památky, původní rejstř. č. ÚSKP ČR: 48685/7-8037, Šujanovo náměstí 1, Řeznická 2, s pozemkem p.č. 1, k.ú. Trnitá, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – ve vyjádření ze dne 7.12.2016 uvádí, že v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací této společnosti nebo její ochranné pásmo.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 26.10.2015 a ze dne 7.12.2016 uvedla, že rozpínací skříň veřejného osvětlení byla zrušena a tudíž žádají o zřízení služebnosti vzhledem k tomu, že v obvodovém zdivu je zabudován zapínací rozvaděč ve vlastnictví společnosti za úhradu 100,-Kč.

8/35

Teplárny Brno, a.s. – ve vyjádření ze dne 7.12.2016 uvádí, že souhlasí, aby smlouva o služebnosti byla uzavřena na dobu neurčitou, za úhradu 100,-Kč z důvodu existence parovodní přípojky v budově

OSM MMB – ve vyjádření ze dne 9.12.2016 uvádí:

- Stavebně technický stav budovy se v poslední době zhoršil hlavně z hlediska trhlin, které se více rozestupují. Odbor správy majetku zadal zpracování statického posudku. Zhoršuje se i stav klempířských prvků a zatékání okny. Jsou prováděny jen lokální opravy.
- V rámci rekonstrukce kanalizace a vodovodu v ulici Cyriské a Mlýnské byly v roce 2014 provedeny nové přípojky dešťové kanalizace v této části a provedena výměna vodovodní přípojky k objektu odběrné místo č. 28-4 (u BVK je vedeno pod Čechýňskou, i když přípojka je v ulici Cyrilské)
- Nájemní smlouvy se nezměnily
- V současné době činí nájemné Qnet CZ, s.r.o. 2786,- Kč/rok a 971,- Kč/rok Faster CZ spol. s r.o., nájemné Tepláren Brno, a.s. zůstalo beze změny
- Stávající nájemníci mají nájemné za letošní rok plně uhrazeno a platí řádně.

RMČ Brno – střed – souhlasí s prodejem formou nabídkového řízení

OTS MMB – pozemek je dle Digitální technické mapy města Brna dotčen zařízením veřejného osvětlení (TSB a. s.) a přípojkami NN (E.ON Distribuce, a. s.), telefonu (Telefonica Czech Republic, a. s.), NTL plynovodu (JMP Net, s. r. o.), vodovodu a kanalizace.

RWE Česká republika, a. s. – předmětný pozemek je zatížen režimem ochranného pásma NTL plynárenského zařízení

Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. – ve vyjádření ze dne 14.12.2016 uvádí následující:
S prodejem pozemku p.č.1 v k.ú. Trnitá souhlasíme, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

Upozorňujeme:

Pozemek **p.č. 1 v k.ú. Trnitá** je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace, veřejná zeleň) je v majetku statutárního města Brna a v **nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.** pod inventárním číslem 06006/165. Rekonstrukce vodovodní přípojky i.č. 06006/165 byla provedena v r. 2014.

Jednotnou kanalizační přípojku DN200 (hl.3,00-3,70m) pro nemovitost na adrese Šujanovo nám. č.p.356, která je v majetku statutárního města Brna, **má společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu** pod inventárním číslem M-14702 (v ulici Čechyňská). Datum uvedení do provozu – r.2000.

Při prodeji nemovitosti požadujeme, aby vodovodní a kanalizační přípojka byla součástí prodeje a následně tyto byly vyjmuty z nájmu a pachtu společnosti **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

Pozemek **p.č.1 v k.ú. Trnitá** je dotčen dalšími kanalizačními přípojkami, které **nená společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.**

sml. č.

Statutární město Brno,
IČ: 44 99 27 85
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111158222/0800, VS:
.....
(dále jen prodávající)

a

Technické sítě Brno, akciová společnost
IČ: 255 12 285
se sídlem v Brně, Barvířská 822/5, Zábřovice, PSČ 602 00
zastoupené Ing. Pavlem Staňkem, předsedou představenstva a Ing. Zdeňkem Formanem,
místopředsedou představenstva
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500
(dále jen první oprávněný ze služebnosti)

a

Teplárny Brno, a. s.
IČ: 46347534
se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno
zastoupené Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním
ředitelem a Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva a obchodním ředitelem
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786
(dále jen druhý oprávněný ze služebnosti)

a

Pestalozzi property s.r.o.
IČ:05721695
se sídlem v Brně, Masarykova 413/34, 602 00 Brno
zastoupená Richardem Salibou, jednatelem
(dále jen kupující nebo povinný ze služebnosti)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu
a smlouvu o zřízení služebnosti
dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, včetně součástí a příslušenství, v k.ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001, (dále již jen PŘEDMĚT KOUPE). Součástí a příslušenství PŘEDMĚTU KOUPE tvoří mj. vodovodní přípojka i.č. 06006/165 a jednotná kanalizační přípojka DN200 (hl.3,00-3,70m) i.č. M-14702 blíže popsané v odrážce deváté odst. 1.2 tohoto článku.

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího ke dni 13.1.2017:

- PŘEDMĚT KOUPE je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS. Příslušná změna ÚPmB, která má prověřit možnost změny funkčního využití objektu z veřejné vybavenosti na smíšené plochy obchodu a služeb je projednávána pod označením B3/12-I a byla zařazena do 43. souboru změn ÚPmB. Pořízení a vydání změny ÚPmB na základě žádosti o změnu není nárokové. Konečné rozhodnutí ve věcech žádostí o změny ÚPmB spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna.

- v obvodovém zdívu budovy Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jako součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá je zabudováno zařízení veřejného osvětlení, tj. zapínací rozvaděč včetně přírodních kabelů ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost

- v suterénu budovy Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jako součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá je situována tepelná (parovodní) přípojka ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a. s. Dále je v majetku společnosti měřič tepla. Výměňíkovou stanicí společnost pouze provozuje. Na budově vázne břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění parovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zařízení a provozování teplotrenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. - v platném znění /energetický zákon/ zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

- nebytové prostory v budově Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jsou užívány právníckými osobami na základě tří nájemních smluv. První smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 6615033205 ze dne 1.7.2015 je pronajímána část půdních prostor budovy za účelem umístění zařízení optické sítě. Druhou smlouvou o nájmu prostor č. 6614034723 ze dne 22.12.2014 je pronajímána část půdních prostor budovy o výměře 0,24 m² za účelem umístění datového rozvaděče, které slouží jako optický uzel sítě nájemce. První i druhá smlouva byly uzavřeny na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Pronajímátel je rovněž oprávněn vypovědět smlouvy v jednoměsíční lhůtě ze smluvených důvodů. Třetí smlouvou o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 0066110305216 ze dne 3.1.2012 jsou pronajímány nebytový prostor výměňíkové stanice v suterénu budovy a zde umístěná výměňíková stanice za účelem provozu technologií tepelných zdrojů, provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv. Tato smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s šesti měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, s tříměsíční výpovědní lhůtou ze sjednaného důvodu.

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází podzemní vedení NN a VN ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s.
- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo
- PŘEDMĚT KOUPĚ je zatížen režimem ochranného pásma NTL plynárenského zařízení ve správě GasNet, s.r.o.
- dne 14.6.2016 zahájilo Ministerstvo kultury ČR řízení o prohlášení neorenesanční budovy školy č.p. 356, Šujanovo náměstí 1, Řeznická 2, s pozemkem p.č. 1, k.ú. Trnitá, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku. Až do ukončení řízení je třeba ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránit věc před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání.
- PŘEDMĚT KOUPĚ je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace, veřejná zeleň) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inventárním číslem 06006/165. Dále je PŘEDMĚT KOUPĚ dotčen jednotnou kanalizační přípojkou DN200 (hl.3,00-3,70m) pro nemovitost na adrese Šujanovo nám. č.p.356, která je v majetku statutárního města Brna a kterou má společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu pod inventárním číslem M-14702 (v ulici Čechyňská). PŘEDMĚT KOUPĚ je dotčen dalšími kanalizačními přípojkami, které nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.
- stavebně technický stav PŘEDMĚTU KOUPĚ je popsán ve znaleckém posudku č. 1659-83/2016 zpracovaném dne 15.11.2016 Ing. . a kupující prohlašuje, že je s ním seznámen vč. přílohy-„Odborného vyjádření ke konstrukčnímu a statickému stavu objektu Šujanovo náměstí 1, Brno“ z října 2016 vypracovaného Ing. Krupičkou, Ing. Abouzeid Gáplovkou.
- statické posouzení budovy Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, jako součásti pozemku p.č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m² v k.ú. Trnitá je popsáno ve statickém posudku označeném „Statické zhodnocení objektu Šujanono náměstí 356/1, 602 00 parcelní číslo 1 k.ú. Trnitá 490393“ zpracovaném PROXIMA projekt, s.r.o. z 12/2016 a kupující prohlašuje, že je s ním seznámen.

Čl. II.

Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a aby ve prospěch oprávněných ze služebností bylo zřízeno právo odpovídající služebnosti, která bude zatěžovat PŘEDMĚT KOUPĚ.

Čl. III.

Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou níže specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně

12/35

součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

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

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 30.101.001,- Kč (slovy: třicetmilionůjednostojedentisícjedna koruna českých).

4.2. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPĚ prodávajícímu v celé výši, a to níže uvedeným způsobem:

- část kupní ceny ve výši 28.101.001,- Kč poukázal kupující pro prodávajícího na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy před podpisem této smlouvy prodávajícím.
- kupující složil kauci ve výši 2.000.000,- Kč na depozitní účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy na základě smlouvy o složení a užití kauce č. 6316174515 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 23.1.2017. Prodávající a kupující se tímto dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 2.000.000,-Kč dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 2.000.000,-Kč ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 2.000.000,-Kč na účet prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu dle smlouvy o složení a užití kauce č. 6316174515 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 23.1.2017, vráceno ničeho.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT

KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy a vyjma služebností zřízovaných touto smlouvou.

Čl. VI. Prohlášení kupujícího

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

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

Čl. VII. Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle platných právních předpisů.

Čl. VIII. Zřízení služebnosti pro prvního oprávněného ze služebnosti

8.1. Povinný ze služebnosti je kupující, který se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku parc.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2851 m², jehož součástí je budova č.p. 356 zapsaná na LV 10001 pro k.ú. Trnitá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město (dále jen „nemovitost“).

8.2. První oprávněný ze služebnosti je výlučným vlastníkem zapínacího rozvaděče včetně přívodních kabelů zabudované do obvodového zdiva na západní straně nemovitosti (dále „jen zařízení VO“).

8.3. Povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje prvnímu oprávněnému ze služebnosti jako vlastníkovvi zařízení VO služebnost k nemovitosti uvedené v čl. VIII. odst. 8.1., spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět následující omezení:

- a. povinný ze služebnosti strpí na nemovitosti umístění zařízení VO
- b. povinný ze služebnosti umožní správu zařízení VO, která obsahuje:
 - povinný ze služebnosti umožní prvnímu oprávněnému ze služebnosti přístup k služebné nemovitosti za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav včetně stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení

8.4. První oprávněný ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinný se zavazuje toto právo strpět.

8.5. Případné škody na služebné nemovitosti způsobené pracemi na zařízení VO opraví první oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.

8.6. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

8.7. Opravy a údržbu zařízení VO bude první oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.

8.8. Povinný ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

8.9. Právo služebnosti se zřizuje trvale (na dobu neurčitou). Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá, obec Brno.

8.10. Přesná poloha, rozsah – služebnosti, je vyjádřena Přílohou č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

8.11. Povinný ze služebnosti a první oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 NOZ.

8.12. Služebnost dle tohoto článku se zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti za úplatu ve výši 100,-- Kč včetně DPH, kterou je povinen první oprávněný ze služebnosti uhradit povinnému ze služebnosti, jakmile bude služebnost dle tohoto článku zapsána v katastru nemovitostí na základě faktury - daňového dokladu vystaveného povinným ze služebnosti do 15ti dnů od jeho doručení prvnímu oprávněnému ze služebnosti.

Čl. IX.

Zřízení služebnosti pro druhého oprávněného ze služebnosti

9.1. Povinný ze služebnosti je kupující, který se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 1, jehož součástí je budova č.p. 356, zapsaného na LV č. 10001, k.ú. Trnitá, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „služebná věc“ nebo „nemovitost“).

9.2. Druhý oprávněný ze služebnosti je vlastníkem a provozovatelem tepelného rozvodu (parovodní přípojky), který je umístěn ve výše uvedené nemovitosti (dále jen „panující věc“).

9.3. Povinný ze služebnosti zřizuje touto smlouvou ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako vlastníka panující věci služebnost ke služebné věci, která spočívá zejména v oprávnění:

- umístit, mít, provozovat a udržovat tepelný rozvod v nemovitosti uvedené v čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy, konkrétně v prostorech vyznačených v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy,
- zajišťovat odstraňování poruch na tepelném rozvodu,
- provádět na tepelném rozvodu úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti,
- vstupovat do budovy za účelem umístění, provozu, údržby a oprav tepelného rozvodu po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu.

9.4. Druhý oprávněný ze služebnosti právo služebnosti dle čl. IX. odst. 9.3. přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo trpět a umožnit druhému oprávněnému ze služebnosti výkon jeho práv.

9.5. Druhý oprávněný ze služebnosti se zavazuje při výkonu svých práv dle této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného ze služebnosti.

9.6. Povinný ze služebnosti je povinen umožnit druhému oprávněnému ze služebnosti za účelem výkonu oprávnění uvedených v odstavci 9.3. čl. IX. smlouvy vstup do budovy specifikované v odstavci 9.1. čl. IX. a přístup k tepelnému rozvodu i bez předchozího projednání, a to v kteroukoliv denní i noční dobu.

9.7. Druhý oprávněný ze služebnosti se zavazuje hradit náklady spojené s údržbou prostor, ve kterých je tepelný rozvod umístěn. V případě vzniku škody na služební věci při činnosti druhého oprávněného ze služebnosti dle této smlouvy je druhý oprávněný ze služebnosti povinen nahradit povinnému ze služebnosti škodu dle obecně závazných právních předpisů účinných v době vzniku škody.

9.8. Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude zřizovat žádné překážky ani jinak bránit druhému oprávněnému ze služebnosti ve výkonu jeho práv dle této smlouvy. Povinný ze služebnosti se dále zavazuje udržovat budovu v odpovídajícím stavu tak, aby nedošlo k ohrožení tepelného rozvodu.

9.9. Náklady na zachování a opravy budovy nese povinný ze služebnosti.

9.10. Právo služebnosti se zřizuje trvale (na dobu neurčitou). Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce druhého oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá, obec Brno.

9.11. Povinný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 NOZ.

9.12. Služebnost dle tohoto článku se zřizuje ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti za úplatu ve výši 100,-- Kč včetně DPH, kterou je povinen druhý oprávněný ze služebnosti uhradit povinnému ze služebnosti, jakmile bude služebnost dle tohoto článku zapsána v katastru nemovitostí na základě faktury - daňového dokladu vystaveného povinným ze služebnosti do 15ti dnů od jeho doručení druhému oprávněnému ze služebnosti.

Čl. X.

Převod vlastnického práva a práv odpovídajících služebnosti

10.1. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

10.2. Služebnosti dle čl. VIII. a čl. IX. této smlouvy vzniknou vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

10.3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Čl. XI.

Některá další ujednání smluvních stran

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

11.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

11.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu Odbor správy majetku MMB do 30-ti dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

11.4. Průkaz energetické náročnosti PŘEDMĚTU KOUPĚ byl kupujícímu předán.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

12.1. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou.

12.2. Přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí je zakres přesné polohy zařízení VO. Přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí je půdorys se zakreslením tepelného rozvodu.

12.3. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a povinný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží první oprávněný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží druhý oprávněný ze služebnosti a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

12.5. 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.

12.6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

12.7. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

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

12.9. Kupující, první a druhý oprávněný ze služebnosti berou na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

12.10. Kupující, první a druhý oprávněný ze služebnosti, berou na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany

prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

Doložka

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

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.... konaném dne

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna

.....
Richard Saliba
jednatel spol.
Pestalozzi property s.r.o.

.....
Ing. Pavel Staněk
předseda představenstva spol.
Technické sítě Brno, akciová společnost

.....
Ing. Zdeněk Forman
místopředseda představenstva spol.
Technické sítě Brno, akciová společnost

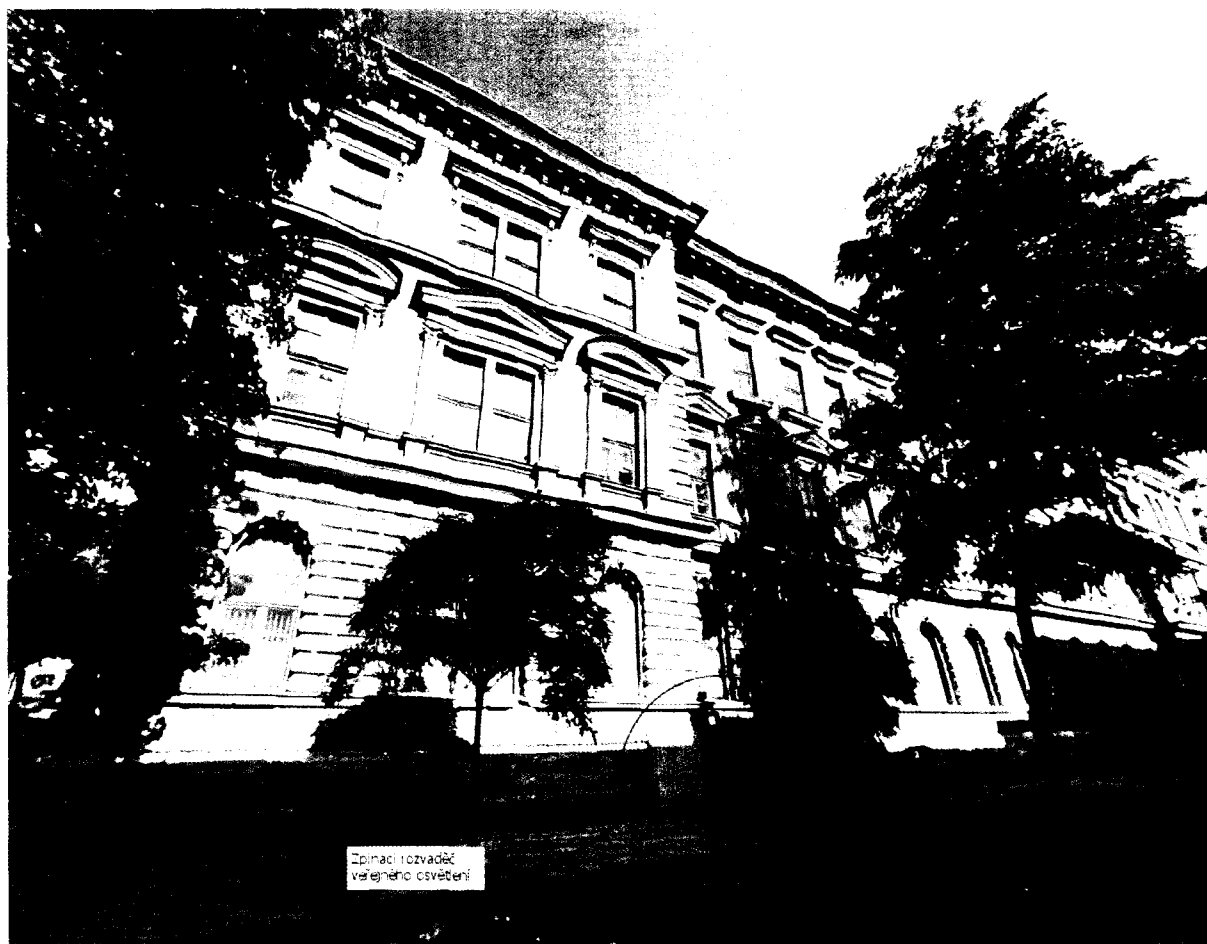
.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
místopředseda představenstva
a generální ředitel
spol. Teplárny Brno, a.s.

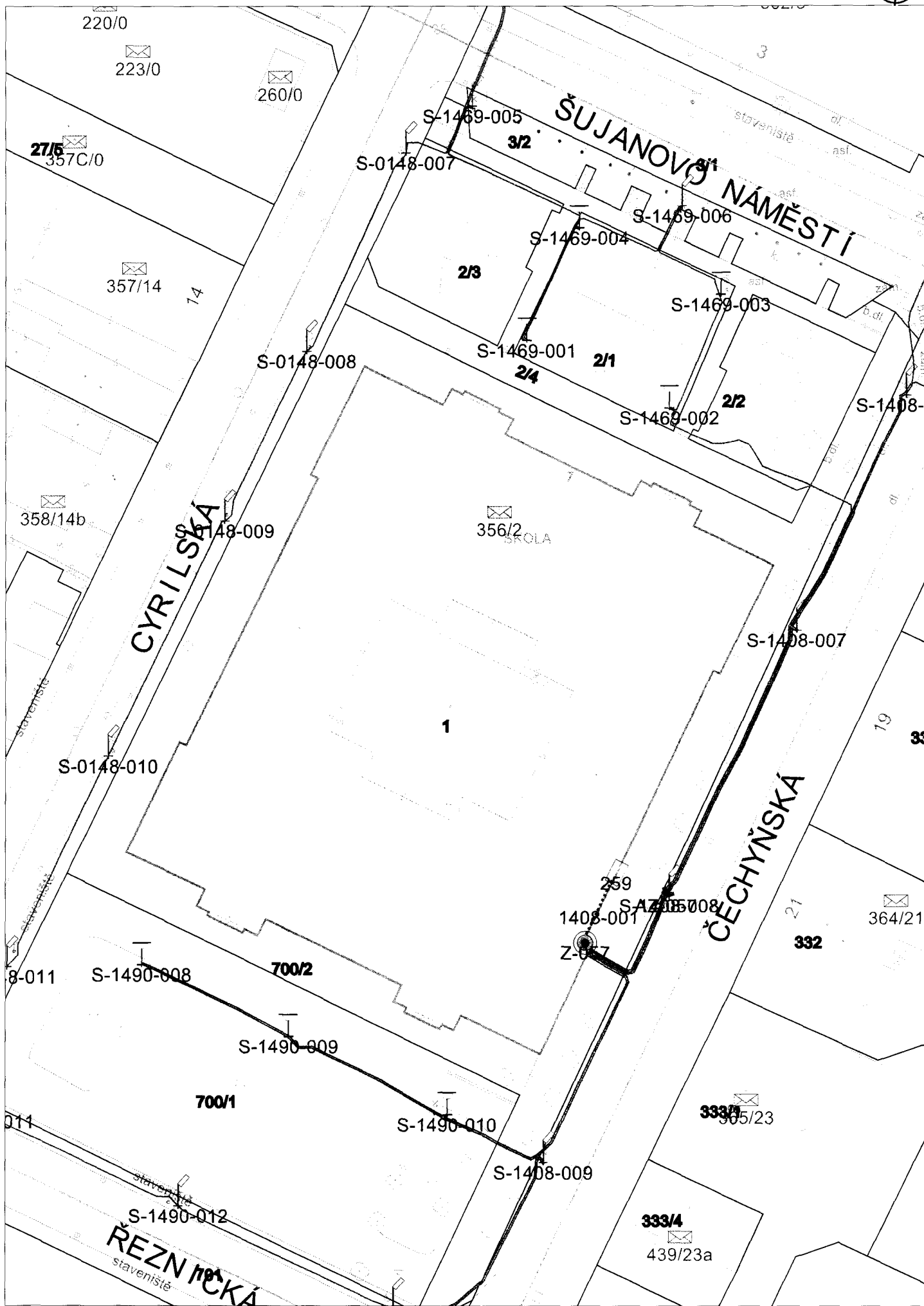
.....
Ing. Vlastimil Sucháček
člen představenstva
a obchodní ředitel
spol. Teplárny Brno, a.s.

12/25

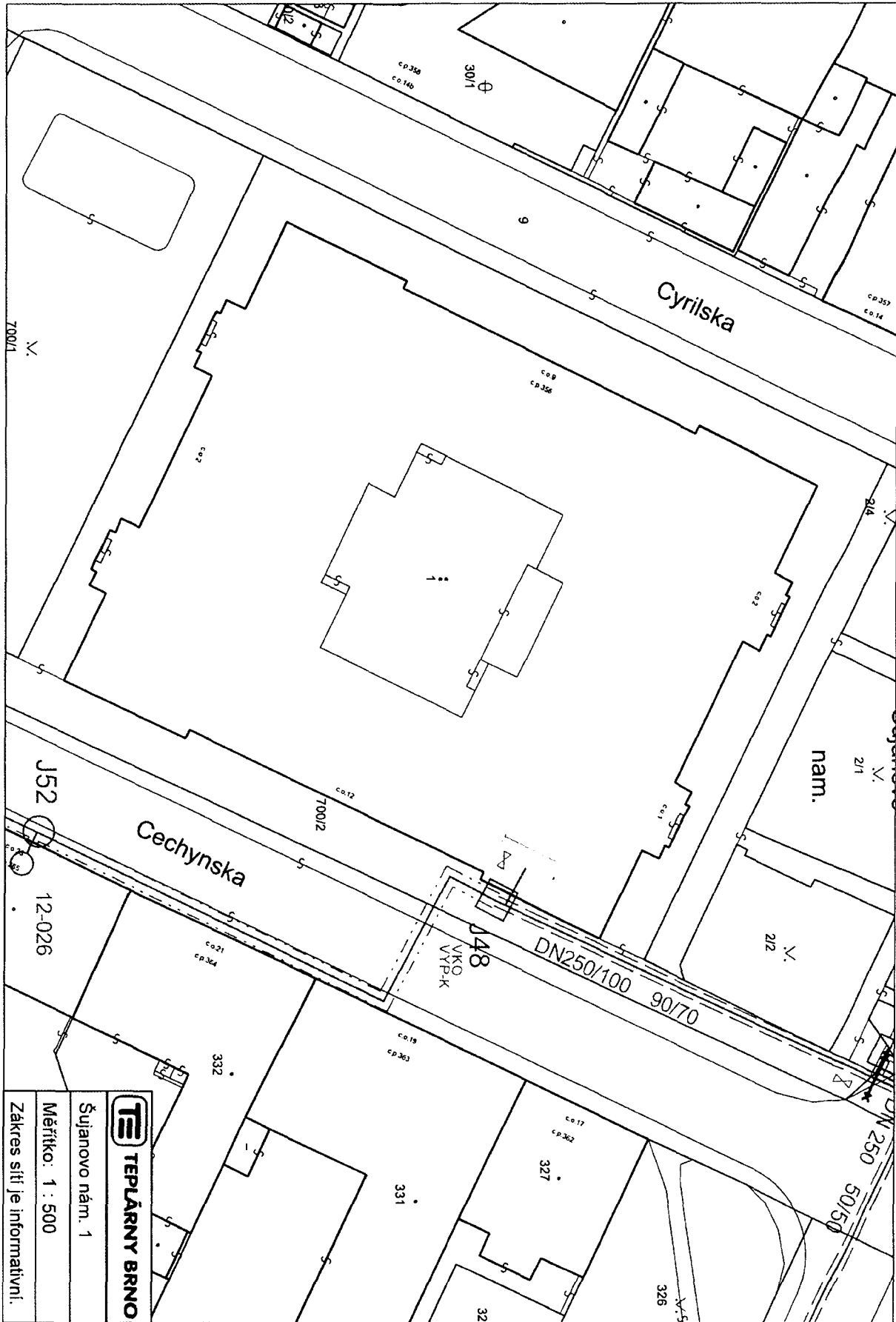
Příloha č. 1


Sujanovo nám. č.o. 1, č.o. 2, č.p. 356, k.ú. Trnitá - pozemek parc. č. 1 – umístění rozpínací skříně veřejného osvětlení v oplocení - pohled z ul. Čechyňská





Priloha č. 2



 TEPLÁRNÝ BRNO	Šujanovo nám. 1
	Měřítko: 1 : 500
	Zákres sítě je informativní.

Protokol

z otevření doručených obálek
obsahujících cenové nabídky na prodej pozemku p.č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře
2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č.or. 1, č.p. 356 v k.ú. Trnitá
ze dne 23. 1. 2017 za účasti členů Komise majetkové RMB

Členové komise:

Ing. Liptáková

p. Janíček

Ing. Drápalová

PhDr. Hofmannová

Ing. Pospíšil

JUDr. Kerndl

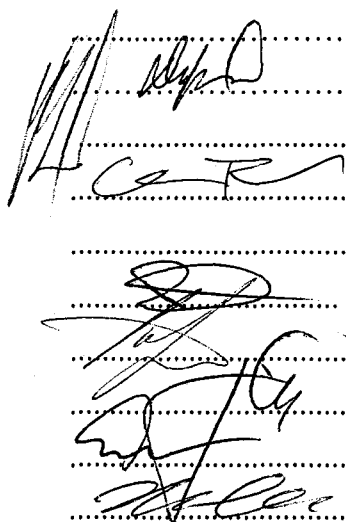
p. Říha

p. Šafařík

Ing. Zuziak

Mgr. Leder

Ing. Malec



Dne 23. 1. 2017 byly za přítomnosti výše podepsaných členů Komise majetkové RMB otevřeny 3 obálky, které byly ve stanovené lhůtě do 20. 1. 2017 do 12:00 hod. doručeny na MO MMB na základě vyhlášeného nabídkového řízení na prodej pozemku p.č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č.or. 1, č.p. 356 v k.ú. Trnitá.

Po stanoveném termínu nebyla doručena žádná nabídka.

Minimální kupní cena pro nabídkové řízení byla stanovena ve výši 19.200.000,- Kč.

Před otevřením obálek bylo konstatováno, že tyto byly označeny v souladu s požadavkem zadavatele.

MO MMB obdržel tyto nabídky:

Nabídka č.1

A. zájemce

eFi Centrum, s.r.o.
Bratislavská 234/52
602 00 Brno

B. cenová nabídka (v Kč)

25.150.000,- Kč

Nabídka byla doručena dne 20.1.2017, 10.00 hodin.

C. kauce

Kauce ve výši 2.000.000,-Kč byla připsána na účet města dne 18.1.2017
Smlouva o složení a užití kauce č. 6316174514

D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení o zařízení veř. osvětlení	ANO
prohlášení o tepelné přípojce	ANO
prohlášení k nájemním smlouvám	ANO
prohlášení o vedení NN, VN	ANO
prohlášení o síti elektr. komunikací	ANO
prohlášení o plynár. zařízení	ANO
prohlášení ve věci řízení na Min.kultury	ANO
prohlášení ve věci vod.,kanal. přípojky	ANO
prohlášení ve věci stavebnětech. stavu	ANO
prohlášení o vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení o seznámení s podm.NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	ANO
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztrestnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999,340/2015	ANO
souhlas se zveřejněním osobních údajů (FO)	/
výpis z rejstříku/živnostenský list	ANO

Nabídka X...byla řádně označena a X splňuje podmínky nabídkového řízení.

Nabídka č. 2

A. zájemce

SN 2020 spol. s r.o.
Lidická 1869/28
602 00 Brno

B. cenová nabídka (v Kč)

19.290.000,- Kč

Nabídka byla doručena dne 20.1.2017, 10.15 hodin.

C. kauce

Kauce ve výši 2.000.000,-Kč byla připsána na účet města dne 19.1.2017
Smlouva o složení a užití kauce č. 6316174513

D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení o zařízení veř. osvětlení na budově	ANO
prohlášení o tepelné přípojce v budově	ANO
prohlášení k nájemním smlouvám	ANO
prohlášení o vedení NN, VN	ANO
prohlášení o síti elektr. komunikací	ANO
prohlášení o plynár. zařízení	ANO
prohlášení ve věci řízení na Min.kultury	ANO
prohlášení ve věci vod.,kanal. přípojky	ANO
prohlášení ve věci stavebnětech. stavu	ANO
prohlášení o vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení o seznámení s podm.NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	ANO
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztrestnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999,340/2015	ANO
souhlas se zveřejněním osobních údajů (FO)	ANO
výpis z rejstříku/živnostenský list	ANO

Nabídka byla řádně označena a splňuje podmínky nabídkového řízení.

Nabídka č. 3

A. zájemce

Pestalozzi property s.r.o.
Masarykova 413/34
602 00 Brno

B. cenová nabídka (v Kč)

30.101.001 Kč

Nabídka byla doručena dne 20.1.2017, 11.15 hodin.

C. kauce

Kauce ve výši 2.000.000,-Kč byla připsána na účet města dne 19.1.2017
Smlouva o složení a užití kauce č. 6316174515

D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení o zařízení veř. osvětlení na budově	ANO
prohlášení o tepelné přípojce v budově	ANO
prohlášení k nájemním smlouvám	ANO
prohlášení o vedení NN, VN	ANO
prohlášení o síti elektr. komunikací	ANO
prohlášení o plynár. zařízení	ANO
prohlášení ve věci řízení na Min.kultury	ANO
prohlášení ve věci vod.,kanal. přípojky	ANO
prohlášení ve věci stavebnětech. stavu	ANO
prohlášení o vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení o seznámení s podm.NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	ANO
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztržnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999,340/2015	ANO
souhlas se zveřejněním osobních údajů (FO)	ANO
výpis z rejstříku/živnostenský list	ANO

Nabídka byla řádně označena a splňuje podmínky nabídkového řízení.

Zapsala: Mgr. Irena Ráčková



Podmínky nabídkového řízení

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Předmět koupě:

pozemek p. č. 1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.851 m², jehož součástí je budova Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost, v k.ú. Trnitá, včetně součástí a příslušenství

2. Minimální kupní cena nemovitosti činí **19.200.000,-Kč**.

3. Kupující vezme na vědomí, že:

- předmět koupě je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS. Příslušná změna ÚPmB, která má prověřit možnost změny funkčního využití objektu z veřejné vybavenosti na smíšené plochy obchodu a služeb je projednávána pod označením B3/12-I a byla zařazena do 43. souboru změn ÚPmB. Pořízení a vydání změny ÚPmB na základě žádosti o změnu není nárokové. Konečné rozhodnutí ve věcech žádostí o změny ÚPmB spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna.

- v obvodovém zdivu budovy Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jako součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá je zabudováno zařízení veřejného osvětlení, tj. zapínací rozvaděč včetně přívodních kabelů ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost

- v suterénu budovy Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jako součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá je situována tepelná (parovodní) přípojka ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a. s. Dále je v majetku společnosti měřič tepla. Výměňkovou stanicí společnost pouze provozuje. Na budově vázne břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění parovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zařízení a provozování teplotárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. - v platném znění /energetický zákon/ zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

- nebytové prostory v budově Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jsou užívány právníckými osobami na základě tří nájemních smluv. První smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 6615033205 ze dne 1.7.2015 je pronajímána část půdních prostor budovy za účelem umístění zařízení optické sítě. Druhou smlouvou o nájmu prostor č. 6614034723 ze dne 22.12.2014 je pronajímána část půdních prostor budovy o výměře 0,24 m² za účelem umístění datového rozvaděče, které slouží jako optický uzel sítě nájemce. První i druhá smlouva byly uzavřeny na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět smlouvy v jednoměsíční lhůtě ze smluvených důvodů. Třetí smlouvou o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 0066110305216 ze dne 3.1.2012 jsou pronajímány nebytový prostor výměňkové stanice v suterénu budovy a zde umístěná výměňková stanice za účelem provozu technologií tepelných zdrojů, provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv. Tato smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s šesti měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, s tříměsíční výpovědní lhůtou ze sjednaného důvodu.

- v zájmovém území předmětu koupě se nachází podzemní vedení NN a VN

- v zájmovém území předmětu koupě se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo
- předmět koupě je zatížen režimem ochranného pásma NTL plynárenského zařízení
- dne 14.6.2016 zahájilo Ministerstvo kultury ČR řízení o prohlášení neorenesanční budovy školy č.p. 356, Šujanovo náměstí 1, Řeznická 2, s pozemkem p.č. 1, k.ú. Trnitá, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku. Až do ukončení řízení je třeba ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránit věc před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání.
- předmět koupě je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace, veřejná zeleň) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inventárním číslem 06006/165. Dále je předmět koupě dotčen jednotnou kanalizační přípojkou DN200 (hl.3,00-3,70m) pro nemovitost na adrese Šujanovo nám. č.p.356, která je v majetku statutárního města Brna a kterou má společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu pod inventárním číslem M-14702 (v ulici Čechyňská). Předmět koupě je dotčen dalšími kanalizačními přípojkami, které nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.
- stavebně technický stav předmětu koupě je popsán ve znaleckém posudku č. 1659-83/2016 zpracovaném dne 15.11.2016 Ing. a kupující prohlašuje, že je s ním seznámen vč. přílohy-„Odborného vyjádření ke konstrukčnímu a statickému stavu objektu Šujanovo náměstí 1, Brno“ z října 2016 vypracovaného

4. Splatnost kupní ceny ve výši, která není kryta kaucí před podpisem kupní smlouvy na účet statutárního města Brna na výzvu města Brna do tří měsíců od jejího obdržení.

POŽADOVANÝ OBSAH NABÍDEK

A) Obsah nabídky:

1. Návrh kupní ceny v Kč opatřený podpisem zájemce

Minimální nabídková cena činí: 19.200.000,- Kč.

2. Prohlášení zájemce, že bere na vědomí, že:

- předmět koupě je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS. Příslušná změna ÚPmB, která má prověřit možnost změny funkčního využití objektu z veřejné vybavenosti na smíšené plochy obchodu a služeb je projednávána pod označením B3/12-I a byla zařazena do 43. souboru změn ÚPmB. Pořízení a vydání změny ÚPmB na základě žádosti o změnu není nárokové. Konečné rozhodnutí ve věcech žádostí o změny ÚPmB spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna.

- v obvodovém zdivu budovy Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jako součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá je zabudováno zařízení veřejného osvětlení, tj. zapínací rozvaděč včetně přívodních kabelů ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost

- v suterénu budovy Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jako součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá je situována tepelná (parovodní) přípojka ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a. s. Dále je v majetku společnosti měřič tepla. Výměňkovou

stanici společnost pouze provozuje. Na budově vázne břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění parovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zařízení a provozování teplotního zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. - v platném znění /energetický zákon/ zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

- nebytové prostory v budově Šujanovo nám. č. or. 1, čp. 356, způsob využití občanská vybavenost jsou užívány právními osobami na základě tří nájemních smluv. První smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 6615033205 ze dne 1.7.2015 je pronajímána část půdních prostor budovy za účelem umístění zařízení optické sítě. Druhou smlouvou o nájmu prostor č. 6614034723 ze dne 22.12.2014 je pronajímána část půdních prostor budovy o výměře 0,24 m² za účelem umístění datového rozvaděče, které slouží jako optický uzel sítě nájemce. První i druhá smlouva byly uzavřeny na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět smlouvy v jednoměsíční lhůtě ze smluvených důvodů. Třetí smlouvou o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 0066110305216 ze dne 3.1.2012 jsou pronajímány nebytový prostor výměňkové stanice v suterénu budovy a zde umístěná výměňková stanice za účelem provozu technologií tepelných zdrojů, provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv. Tato smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s šesti měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, s tříměsíční výpovědní lhůtou ze sjednaného důvodu.

- v zájmovém území předmětu koupě se nachází podzemní vedení NN a VN

- v zájmovém území předmětu koupě se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo

- předmět koupě je zatížen režimem ochranného pásma NTL plynárenského zařízení

- dne 14.6.2016 zahájilo Ministerstvo kultury ČR řízení o prohlášení neorenesanční budovy školy č.p. 356, Šujanovo náměstí 1, Reznická 2, s pozemkem p.č. 1, k.ú. Trnitá, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku. Až do ukončení řízení je třeba ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chránit věc před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání.

- předmět koupě je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace, veřejná zeleň) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inventárním číslem 06006/165. Dále je předmět koupě dotčen jednotnou kanalizační přípojkou DN200 (hl.3,00-3,70m) pro nemovitost na adrese Šujanovo nám. č.p.356, která je v majetku statutárního města Brna a kterou má společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu pod inventárním číslem M-14702 (v ulici Čechyňská). Předmět koupě je dotčen dalšími kanalizačními přípojkami, které nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.

- stavebně technický stav předmětu koupě je popsán ve znaleckém posudku č. 1659-83/2016 zpracovaném dne 15.11.2016 Ing.

1 a zájemce prohlašuje, že je s ním seznámen vč. přílohy-„Odborného vyjádření ke konstrukčnímu a statickému stavu objektu Šujanovo náměstí 1, Brno“ z října 2016 vypracovaného

3. Prohlášení zájemce, že je svou nabídkou vázán do 30. 9. 2017.

4. Prohlášení zájemce, že je seznámen a souhlasí s podmínkami nabídkového řízení.

B) Prokázání kvalifikačních předpokladů:

Zájemce prokáže splnění kvalifikačních předpokladů doklady, které jsou níže uvedeny. Jednotlivé doklady budou předloženy jako přílohy k nabídce zájemce. Doklady musí být podepsané zájemcem. Doklady budou předloženy v originále nebo jako úředně ověřené kopie. Předkládá-li nabídku více osob společně, prokáže splnění kvalifikačních předpokladů každá z nich. Doklady musí být předloženy v českém jazyce nebo v úředně ověřeném překladu.

Zájemce doloží:

1. Čestné prohlášení, že není v úpadku, není proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění
2. Čestné prohlášení zájemce, který je právnickou osobou, že není v likvidaci
3. Čestné prohlášení zájemce, že není proti němu veden dle jeho znalostí výkon rozhodnutí či exekuce.
4. Čestné prohlášení, že nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky.
5. Čestné prohlášení, že nemá žádné splatné dluhy, ohledně kterých by byl v prodlení s placením nájemného vůči městu Brnu, městským částem a právnickým osobám zřízeným městem Brnem nebo právnickým osobám, kde je město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako jejich společník, akcionář či zakladatel a nevede s městem Brnem či jím zřízenými právnickými osobami nebo právnickými osobami, kde je město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako jejich společník, akcionář či zakladatel, žádný soudní spor.
6. Čestné prohlášení, že nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zájemce, nebo pro trestný čin hospodářský nebo pro trestný čin proti majetku. Právnické osoby předloží prohlášení o beztrestnosti této právnické osoby
7. Čestné prohlášení, že bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění a že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, kdy kupní smlouva na prodej pozemku p.č. 1856 v k.ú. Bohunice bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

C/ Další požadované doklady:

1. Podepsaný a neodvolatelný souhlas (je-li zájemce fyzická osoba) se zveřejněním jména, příjmení, rodného čísla a bydliště při projednávání a rozhodování o výsledcích nabídkového řízení, souhlas s uvedením těchto osobních údajů v zápisech ze zasedání orgánů města Brna a v jejich usneseních a souhlas se zveřejněním všech údajů o nemovitém majetku, jenž je předmětem majetkové dispozice, včetně dohodnuté nebo nabízené kupní ceny
2. Výpis z veřejného rejstříku ne starší 3 měsíců, je-li zájemce v tomto rejstříku zapsán.

KRITÉRIUM HODNOCENÍ NABÍDEK

Výše kupní ceny navržené zájemcem

DALŠÍ PODMÍNKY NABÍDKOVÉHO ŘÍZENÍ

- Nabídkového řízení se mohou účastnit právnické osoby a plně svéprávné fyzické osoby.
- Splatnost kupní ceny ve výši, která není kryta kaucí před podpisem kupní smlouvy na účet statutárního města Brna v termínu do 3 měsíců ode dne obdržení návrhu smlouvy.
- Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti, a to v přímé souvislosti se skutečností, že do obvodového zdiva budovy je zabudován zapínací rozvaděč veřejného osvětlení. Služebnost bude zřízena jako věcné právo na dobu neurčitou za úplatu ve výši 100,-Kč včetně DPH ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
- Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti, a to v přímé souvislosti se skutečností, že v suterénu budovy je situována parovodní přípojka. Služebnost bude zřízena jako věcné právo na dobu neurčitou za úplatu ve výši 100,-Kč včetně DPH ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s.
- Zájemce si po předchozí dohodě vyzvedne na Majetkovém odboru MMB, dveře č. 216 nebo 217, koncept Smlouvy o složení a užití kauce, v němž bude uvedeno číslo účtu a variabilní symbol. Koncept návrhu smlouvy je možné vyžádat si rovněž elektronickou cestou.
- Jako projev vážného zájmu o koupi předmětné nemovitosti zájemce uhradí za podmínek uvedených v této smlouvě na depozitní účet města kauci ve výši 2.000.000,- Kč, a to pod variabilním symbolem uvedeným ve smlouvě.
- Kauce v požadované výši bude připsána na účet města nejpozději v den před podáním nabídky.
- Smlouva o složení a užití kauce bude ze strany zájemce podepsána v případě zájemce fyzické osoby výlučně tímto zájemcem nebo v případě zájemce právnické osoby výlučně statutárním zástupcem této právnické osoby. Na jednom vyhotovení smlouvy z celkového počtu tří je požadován podpis úředně ověřený (v případě fyzických i právnických osob).

Ve smlouvě se zájemce zaváže, že pokud

- vezme do data stanoveného pro vázanost nabídkou zpět nabídku, kterou podal v nabídkovém řízení, nebo
- neuhradí ve stanovené lhůtě kupní cenu po odečtení již uhrazené kauce (bude-li Zastupitelstvem města Brna schválen prodej nemovitosti tomuto zájemci) nebo
- neuzavře kupní smlouvu (bude-li Zastupitelstvem města Brna schválen prodej nemovitosti tomuto zájemci)

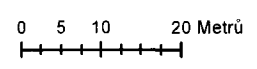
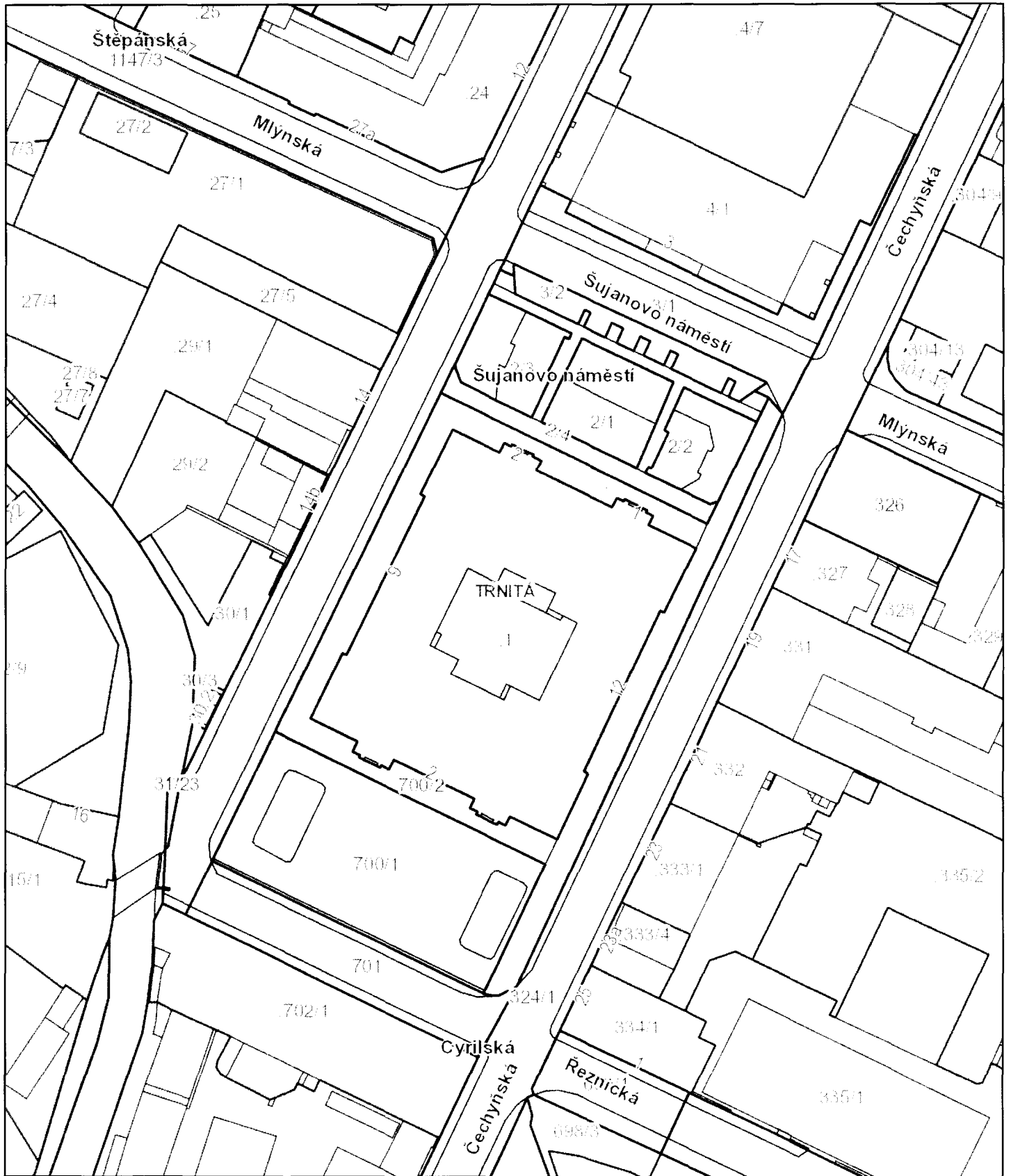
uhradí statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Zájemce zároveň vyjádří svůj souhlas s tím, aby smluvní pokuta byla započtena na kauci v případě, že na smluvní pokutu vznikne statutárnímu městu Brnu nárok.

Zájemcům, s nimiž nebude uzavřena kupní smlouva, bude kauce vrácena do 30-ti kalendářních dní po konečném rozhodnutí orgánů města Brna ve věci dříve vyhlášeného nabídkového řízení, to však neplatí v případě, že statutárnímu městu Brnu vznikne nárok na úhradu smluvní pokuty dle příslušného ustanovení Smlouvy o složení a užití kauce.

- Prodej nemovitosti podléhá schválení Zastupitelstvem města Brna dle ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.
- Statutární město Brno si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo neuzavřít smlouvu s vybraným zájemcem.
- Pokud nejvyšší cenu shodně nabídnou dva nebo více zájemců, budou tito zájemci vyzváni k podání nové nabídky, přičemž minimální výše nabízené kupní ceny bude v takovém případě stanovena ve výši nejvyšší předchozí nabídky.
- V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy se zájemcem, který podal nejvyšší nabídku kupní ceny z důvodů stojících plně na straně tohoto zájemce, může být k jednání o uzavření kupní smlouvy vyzván ten účastník nabídkového řízení, který podal v pořadí druhou nejvyšší nabídku kupní ceny, to však pouze za předpokladu, že jím nabídnutá kupní cena dosáhla min. 90 % nejvyšší nabídnuté kupní ceny.
- Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.
- O vyhodnocení nabídek a jejich projednání v kolektivních orgánech města Brna budou zájemci písemně informováni.
- Z nabídkového řízení budou vyřazeny nabídky, které nesplní podmínky nabídkového řízení.
- Zájemci předají svou nabídku osobně na Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Brno, Malinovského náměstí 3, 2. patro, dv. č. 216 nebo 217 dne od do hodin nebo dne od do hodin. K později doručeným nabídkám nebude přihlíženo. Nabídka se předkládá v uzavřené obálce nadepsané „Nabídkové řízení - prodej pozemku p.č. 1 v k.ú. Trnitá vč. budovy Šujanono nám. č.or.1“ a opatřené identifikačními údaji účastníka; fyzické osoby uvedou své jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště, právnické osoby uvedou název, sídlo a identifikační číslo. Obálka musí být zapečetěna – tzn. v místě uzavření přelepena lepicí páskou a opatřena podpisem, popř. i razítkem účastníka.
- Spolu s nabídkou, avšak mimo uzavřenou obálku obsahující nabízenou výši kupní ceny a další požadované listiny, budou předány 3 vyhotovení Smlouvy o složení a užití kauce

podepsané ze strany zájemce spolu s dokladem o uhrazení kauce v požadované výši, přičemž kauce musí být na účet města připsána nejpozději v den před podáním nabídky.

- V případě, že bude na účet města připsána kauce, ale zájemce spolu s nabídkou nepředá příslušná vyhotovení jím podepsané Smlouvy o složení a užití kauce, bude přijetí nabídky od tohoto zájemce odmítnuto. Stejně tak bude přijetí nabídky odmítnuto, pokud zájemce spolu s nabídkou předá podepsané smlouvy o složení a užití kauce, ale bude zjištěno, že kauce nebyla na příslušný účet města připsána.
O tomto úkonu, tj. odmítnutí nabídky z uvedených důvodů bude sepsán úřední záznam.
- Smlouvy o složení a užití kauce podepsané ze strany zájemce a doručené zájemcem budou podepsány pověřeným zástupcem města do 3 pracovních dní ode dne jejich doručení městu, následně bude 1 vyhotovení smlouvy předáno zájemci.
- K převzetí listin a sepsání úředního záznamu jsou pověřeny Mgr. Irena Ráčková, Mgr. Marie Kučerová a Mgr. Bc. Renata Frimmelová, pracovnice Majetkového odboru MMB.



34/35

