

VEREJNOST

(286)

Rada města Brna



MMB2018000001200

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.9.2018

ZM71 4295

Název:

Návrh dispozice s částmi pozemků p.č. 317, 318, 323 a 324 v k.ú. Kníničky

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

**budoucí prodej:**

- části pozemku p.č. 317 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 52 m<sup>2</sup>,  
- části pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 661 m<sup>2</sup>,  
- části pozemku p.č. 323 ostatní plocha, zeleň o výměře 855 m<sup>2</sup>,  
- části pozemku p.č. 324 ostatní plocha, zeleň o výměře 1086 m<sup>2</sup>,  
sloučenými geometrickým plánem č. 1377-216/2018 a označenými jako jeden pozemek p.č. 318  
ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky,  
spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.706.114,- Kč bez DPH + 21  
% DPH ve výši 1.618.283,94 Kč, tj. celkem 9.324.397,90 Kč, a za podmínek smlouvy o budoucí  
kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh bude předložen k projednání R7/182. schůzi RMB, konané dne 28.8.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení dispozice budoucího prodeje částí pozemků p.č. 317, 318, 323 a 324 o celkové výměře 2.654 m<sup>2</sup>, sloučenými geometrickým plánem č. 1377-216/2018 a označenými jako jeden pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky, spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. (dále též navrhovatel dispozice) za účelem výstavby záměru ParaCENTRA v souladu se zpracovanou objemovou zastavovací studií.

Spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. poskytuje služby lidem po úrazu míchy od roku 2004. Na předemných částech pozemků žadatel plánuje stavbu nového objektu. Stavba objektu ParaCENTRA má poskytnout kvalitní zázemí stávajícím službám spolku a současně umožnit rozšíření služeb, navýšení počtu klientů a zajištění dostupnosti služeb i pro klienty ze vzdálenějších regionů. Výroční zpráva spolku za rok 2017 je k dispozici k nahlédnutí.

Navrhovatel dispozice žádá o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní k předemným částem pozemků p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323 a p.č. 324 vše v k.ú. Kníničky, na základě které bude moci požádat o dotaci na výstavbu centra z programu ITI Metropolitní oblasti. Žádost o dotaci, podloženou podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, musí uplatnit do konce října 2018.

Navrhovatel chce na předemných částech pozemků vybudovat objekt ParaCENTRA v definovaných parametrech (maximální zastavěná plocha: 1 250 m<sup>2</sup>, maximální hrubá podlažní plocha: 3 300 m<sup>2</sup>, maximální obestavěný prostor: 11 700 m<sup>3</sup>).

V zájmovém území Dolní Louky, jehož má být objekt ParaCENTRA součástí, je záměrem města Brna umístit další objekty - Vstupní areál ZOO Brno, Mateřskou školku a Domov pro seniory (koncept řešení viz níže), přičemž při realizaci těchto záměrů je nutná spolupráce všech zúčastněných subjektů.

### **Stávající stav, popis území:**

Části pozemků, které jsou předmětem dispozice, jsou situovány při ulici Rekreační a Ondrova. Na částech pozemků má žadatel záměr realizovat výstavbu ParaCENTRA v souladu se zpracovanou objemovou zastavovací studií. Zastavovací studie vycházela ze studie Nového vstupního areálu ZOO Brno zpracované společností Arch.Design, s.r.o.

Pro brněnskou městskou část Kníničky je navržena unikátní struktura zástavby v blízkosti připravovaného vstupu do brněnské zoologické zahrady. Nová struktura citlivě doplňuje stávající okolní zástavbu vesnického charakteru při zachování dobré pěší prostupnosti území. Místo má potenciál stát se klidným prostorem s přímou návazností na blízký park a zelené břehy řeky Svratky. Součástí navržené zástavby je areál ParaCENTRA pro osoby po úrazech páteře, městské bytové domy pro seniory v režimu domova s pečovatelskou službou a školka se třemi třídami.

Hlavní kvalitou lokality je její poloha. Území se nachází ve velmi dobře dopravně dostupné části města, zároveň je již téměř součástí břehů řeky Svratky a zeleně, která je obklopuje. Tento aspekt je ještě umocněný plánovaným vybudováním rozsáhlého parku, který bude navazovat na celou jižní hranici řešeného území. Řešený pozemek je mírně svažité dolů od severu k jihu směrem k břehům řeky Svratky a budoucímu parku. V blízkém okolí se nachází plánovaný vstup do Zoo s vlastním podzemním parkováním, zástavba rodinnými domy a v docházkové vzdálenosti se nachází také

samotné centrum Kníniček s kostelem a městským úřadem. Dopravní napojení je navrženo z východní strany od nového vstupu do Zoo. Z ulice Rekreační bude zajištěn pouze příjezd záchranných a hasičských vozů.

Řešené území přímo navazuje na připravovaný park u řeky Svratky. Park má sloužit k rekreaci a odpočinku celé městské části, jejím obyvatelům i návštěvníkům, návštěvníkům zoologické zahrady a v neposlední řadě také cyklistům i pěším, kteří využívají pěší a cyklistické trasy podél řeky.

Nová zástavba nevytváří bariéru mezi tímto parkem a stávající zástavbou, ale nechává park volně prostoupit skrz celé řešené území. Pro obyvatele Kníniček se tímto přístup k parku zjednoduší a v nově navržené struktuře tímto vzniká veřejný prostor parku, který vytváří místo setkávání a odpočinku obyvatel nové zástavby i původních obyvatel společně. Touto vzájemnou interakcí dojde k rychlému zapojení nové struktury do stávající zástavby.

Zástavba je navržena jako bodová, pavilonová tak, aby její měřítko reagovalo na blízkost stávajících rodinných domů. Výšková úroveň max. tří podlaží reaguje na výšku okolní zástavby (dvě až tři nadzemní podlaží, sedlová střecha).

Nově vzniklý park vytváří příjemné přírodní prostředí nově navržených objektů, každý byt, pokoj i třída jsou s tímto parkem vizuálně propojeny. Jednotlivé provozy jsou uspořádány tak, aby mezi pavilony vznikl polosoukromý vnitřní dvůr, který má opět přímou návaznost na park. Tento dvůr bude určen vždy obyvatelům jednotlivých objektů.

Stavební program je v území uspořádaný tak, aby dopravní napojení, návaznost na nový park u řeky a orientace ke světovým stranám nejlépe odpovídaly požadavkům, které z jednotlivých provozů plynou. Veškeré provozy jsou napojeny z ulice Ondrova tak, aby toto napojení nerušilo obyvatele ulice Rekreační. Největší dopravní zátěž je situována k okraji území. Obsluha ParaCentra a školky, kde je předpokládána největší dopravní zátěž je tedy vyřešena hned při vjezdu do území, dále již v režimu obytné zóny je vyřešeno parkování obyvatel domova s pečovatelskou službou, kde bude dopravní zátěž minimální. Od stávající zástavby RD ji navrhujeme oddělit clonící zelení – stromová alej a spodní patro zeleně.

#### Koncept řešení jednotlivých objektů:

Vstupní areál do Zoo Brno je řešen jako dvojice samostatných, částečně se prolínajících objektů. První je hlavní objekt s akváriem, administrativní částí, pokladnami, technickým a technologickým zázemím. Druhým je parkovací dům. V místě prolnutí obou objektů je situován nástupní prostor pro návštěvníky. Parkování bude řešeno ve dvou podzemních podlažích parkovacího domu a na jeho střeše v úrovni ulice Ondrova budou umístěny zálivy pro výstup a nástup zájezdových autobusů a venkovní parkoviště a točna pro autobusy. Na ulici Ondrova je také navržena zastávka autobusů MHD v obou směrech.

Objekt ParaCENTRA je tvořen třemi hmotami, na severu dvojpodlažní hmotou administrativy a ordinací přístupnou z ulice Rekreační, prostřední jednopodlažní hmotou se společenskými prostory a na jihu třípodlažní hmotou s pokoji ubytovaných návštěvníků. Orientace a vzájemné posunutí těchto hmot vytváří polosoukromý dvůr, který slouží jak návštěvníkům, tak ubytovaným k pobytu, odpočinku nebo venkovním aktivitám. Výšková různorodost těchto hmot vytváří měřítko odpovídající okolní zástavbě.

Objekt Domova pro seniory je tvořen dvěma dvojpodlažními bytovými domy s jedno až dvoupokojovými byty pro bydlení seniorů. Tyto prostory mezi sebou vytváří pobytový vnitřní dvůr, který je s parkem propojen přes víceúčelový jednopodlažní pavilon. Tento pavilon je navržen k setkávání obyvatel bytových domů případně pro konání společenských akcí. Jižní bytový dům je doplněn o jedno podzemní patro s garážemi.

Objekt Mateřské školky se skládá ze dvou jednopodlažních částí s třídami a potřebným zázemím. Tyto části jsou propojeny společným komunikačním prostorem s přímou návazností na venkovní

hrací plochu. Tato hrací plocha je vizuálně propojena s novým parkem a je možné ji v případě potřeby propojit i komunikačně. Nad třídami je umístěna ve 2.NP část administrativní a zázemí pro učitele.

#### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno nabylo předmětné pozemky p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323 a p.č. 324 vše v k.ú. Kníničky na základě kupní smlouvy č. 6202 I 505, ze dne 28.11.2002, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a Vysokým učením technickým v Brně za účelem rozšíření ZOO Brno.

#### **Správa:**

Správu předmětných pozemků vykonává Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace.

#### **Návrh na dispozici:**

O prodej částí pozemků p.č. 317, 318, 323 a 324 o celkové výměře 2.654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky požádal spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. Na zaplacení kupní ceny a výstavbu ParaCENTRA bude žadatel žádat o dotaci z programu ITI Metropolitní oblasti, přičemž jednou z podmínek jejího přidělení je uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na předmětné části pozemků.

#### **Ocenění:**

Předmětné části pozemků jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy smíšené se stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Za účelem stanovení ceny obvyklé byl ing. zpracován znalecký posudek č. 3496/2018 ze dne 30.4.2018, který stanovil u pozemků obvyklou tržní cenu ve výši 3.500,- Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH.

#### **Návrh koncové kupní ceny**

Návrh jednotkové kupní ceny	3.500,- Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena části pozemku při výměře 2654 m <sup>2</sup>	9.289.000,- Kč
Základ daně - kupní cena bez DPH	7.676.859,50 Kč
Znalecký posudek	7.745,- Kč
Geometrický plán + zaměření	20.509,50 Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,- Kč
<b>Kupní cena celkem bez DPH</b>	<b>7.706.114,- Kč</b>
<b>DPH 21 %</b>	<b>1.618.283,94 Kč</b>
<b>Kupní cena vč. DPH</b>	<b>9.324.397,90 Kč</b>

Žadatel deklaruje, že má zajištěné financování z darů od fyzických a právnických osob, z dotací samospráv, z vlastní charitativní činnosti a bude žádat o dotaci na výstavbu z programu ITI Metropolitní oblasti. Struktura financování projektu, předložená žadatelem tvoří přílohu tohoto materiálu.

#### **Průběh projednání:**

Na základě jednání ředitele spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s., s vedením města, za účasti zástupců BO a OÚPR MMB bylo zadáno zpracování objemové studie na zástavbu území Dolní louky při ulici Rekreační a Ondrova. Návrh zástavby zájmového území dle objemové studie byl předložen k projednání RMB.

**R7/143. schůze RMB** na svém zasedání konaném dne 28.11.2017 uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit ve spolupráci s Bytovým odborem MMB na základě oddělovacího geometrického plánu uzavření smlouvy s ParaCENTRUM Fenix, z.s. na pronájem, případně budoucí prodej pozemků nebo jejich částí v k. ú. Kníničky, určených pro výstavbu záměru ParaCENTRA, v souladu s výtahem zpracované objemové zastavovací studie a se stanoviskem schváleným na mimořádném zasedání ZMČ Brno - Kníničky konaném dne 20.11.2017.

**R7/KM/81. KM RMB konaná dne 6.8.2018, bod usnesení č. 30:**

1. bere na vědomí

žádost spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. na budoucí prodej částí pozemků p.č. 317, 318, 323, 324 o celkové výměře 2.654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky za účelem výstavby záměru Para CENTRA v souladu se zpracovanou objemovou zastavovací studií

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem budoucího prodeje částí pozemků

- p.č. 317 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 52 m<sup>2</sup>
- p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 661 m<sup>2</sup>
- p.č. 323 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 855 m<sup>2</sup>
- p.č. 324 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1086 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Kníničky

spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. za jednotkovou kupní cenu ve výši 3.500,-Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH.

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro

**R7/180. schůze RMB konaná dne 7.8.2018, bod usnesení č. 7:**

1. bere na vědomí

žádost spolku ParaCENTRUM Fenix, z. s. na budoucí prodej částí pozemků p. č. 317, 318, 323 a 324 o celkové výměře 2.654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky za účelem výstavby záměru Para CENTRA v souladu se zpracovanou objemovou zastavovací studií.

2. souhlasí

se záměrem budoucího prodeje:

- části pozemku p. č. 317 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 52 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p. č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 661 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p. č. 323 ostatní plocha, zeleň o výměře 855 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p. č. 324 ostatní plocha, zeleň o výměře 1086 m<sup>2</sup>,vše v k. ú. Kníničky,
- spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. za jednotkovou kupní cenu ve výši 3.500,- Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Materiál bude předložen k projednání **R7/KM/83. KM RMB konané dne 27.8.2018.**

Materiál bude předložen k projednání **R7/182. schůzí RMB, konané dne 28.8.2018.**

#### **Navrhovaný průběh kontraktačního procesu:**

Statutární město Brno má na vybudování ParaCENTRA zájem, je však vedeno potřebou zajistit dodržení parametrů stavby, uhrazení kupní ceny z vlastních prostředků žadatele a zachování účelu užívání dané nemovitosti v budoucnosti, a to vše za předpokladu koexistence projektů města (Vstupní areál pro ZOO Brno, Mateřská školka, Dům pro seniory). Z tohoto důvodu byly stanoveny následující podmínky pro uzavření jednotlivých smluv.

- **Podmínky pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě**

Smlouva o budoucí kupní smlouvě bude s žadatelem uzavřena po splnění následujících podmínek:

- žadatel doloží zdroje financování projektu (formou příslibu bankovního úvěru, sponzorské smlouvy na poskytnutí finančních prostředků, bankovními výpisy apod.),
- žadatel uhradí před podpisem smlouvy kauci ve výši 900.000,- Kč za účelem zajištění úhrady závazků vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy.

Po uzavření smlouvy o budoucí smlouvě bude žadatel povinen uhradit kauci ve výši 7.500.000,- Kč za účelem zajištění úhrady závazků vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 31.8.2019. Pokud žadatel kauci ve stanovené výši v této lhůtě neuhradí, smlouva o budoucí kupní smlouvě zanikne.

- **Podmínky pro uzavření kupní smlouvy**

Kupní smlouva bude s žadatelem uzavřena po splnění následujících podmínek:

- uzavření smlouvy o výstavbě dopravní a technické infrastruktury se Statutárním městem Brnem,
- dodržení definovaných parametrů stavby Objektu ParaCENTRA,
- vydání kolaudačního souhlasu pro Objekt ParaCENTRA.

(S ohledem na doplnění nové podmínky pravomocného kolaudačního souhlasu pro objekt ParaCENTRA, byla vypuštěna podmínka existence pravomocných územních rozhodnutí na Objekt vstupního areálu ZOO Brno, Objekt domova pro seniory a Objekt mateřské školky a podmínka pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Objekt ParaCENTRA.)

Součástí kupní smlouvy je za účelem zajištění právní jistoty prodávajícího (Statutárního města Brna) sjednáno právo zpětné koupě a předkupní právo.

- **Nájemní smlouva**

Dle dotačních podmínek programu ITI Metropolitní oblasti musí žadatel o dotaci doložit nejpozději do vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace výpis z katastru nemovitostí, kde je zapsán jako vlastník nebo jako subjekt s právem hospodaření. S ohledem na skutečnost, že v daném termínu (cca jaro 2019) nebude stavba Objektu ParaCENTRA dokončena a nebudou tak naplněny podmínky pro uzavření kupní smlouvy, požádal žadatel o uzavření nájemní smlouvy za účelem splnění dotačních

podmínek. Bylo dohodnuto, že po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní s žadatelem a současně poté, kdy žadatel složí kauci za účelem zajištění úhrady závazků vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, bude předložen orgánům města návrh na schválení pronájmu předmětné části pozemků za obvyklé nájmené za účelem naplnění podmínek pro poskytnutí dotace.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna předkládán návrh budoucího prodeje částí pozemků p.č. 317, 318, 323 a 324 o celkové výměře 2.654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky, sloučených geometrickým plánem č. 1377-216/2018 a označených jako jeden pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky, s doporučením ke schválení.

#### **Vyjádření příslušných orgánů:**

##### **OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 25.7.2018**

Nemají z územního hlediska námitek k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na části pozemků p.č. 316, p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323, p.č. 324 a p.č. 325, vše v k.ú. Kníničky dle přiložené grafické přílohy. Uzavření kupní smlouvy požadují až za situace, kdy budou vydána pravomocná územní rozhodnutí pro plánované záměry města v předmětné lokalitě (Vstup do ZOO, MŠ, DPS) a s tím související dopravní a technická infrastruktura.

##### **OD MMB – dle sdělení ze dne 9.2.2018**

Předmětné části pozemků p.č. 316, p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323, p.č. 324 a p.č. 325 nezasahují do místní komunikace, včetně podélného parkovacího stání, a přilehlá komunikace Rekreační je stabilizovaná a nejsou zde plánovány žádné investice, proto nemá námítky k navrhovanému prodeji předmětných částí pozemků p.č. 316, p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323, p.č. 324 a p.č. 325 v k.ú. Kníničky.

##### **OŽP MMB – dle sdělení ze dne 6.8.2018**

S prodejem částí pozemků p.č. 316, p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323, p.č. 324 a vjezdem k uvedeným pozemkům po dobu výstavby budovy ParaCENTRA přes pozemky p.č. 325 a p.č. 323 souhlasí za podmínky, že nebude v žádném směru negativně ovlivněna či omezena plynulost investiční akce statutárního města Brna ORG 2555 „Vstupní objekt s parkovištěm pro ZOO“.

##### **Městská část Brno – Kníničky – dle sdělení ze dne 16.3.2018**

ZMČ Brno Kníničky na svém zasedání VII/31., konaném 5.3.2018, přijalo toto usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Kníničky nesouhlasí s prodejem částí pozemků parc. č. 316, 317, 318, 323, 324, 325 a 327/2 vše k.ú. Kníničky společnosti ParaCENTRUM Fenix z.s. a požaduje, pokud bude ParaCENTRUM budováno a provozováno soukromým subjektem, upřednostnit pronájem městských pozemků, a to pouze v minimálním rozsahu.

Vzhledem k tomu, že dotační titul i současná legislativa umožňuje realizovat tento záměr bez prodeje pozemků, žádáme v první řadě o respektování našeho usnesení ze dne 20.11.2017 a přípravu materiálu pro pronájem městských pozemků společnosti ParaCENTRUM Fenix z.s. v orgánech statutárního města Brna.

Znění usnesení z mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Kníničky, konaného 20.11.2017:

Zastupitelstvo městské části Brno-Kníničky schvaluje záměr Statutárního města Brna na výstavbu mateřské školky, domu s pečovatelskou službou a ParaCENTRA FENIX na území bývalého areálu VUT v Brně Kníničkách, jako vhodnější variantu řešení doporučuje projekt studie Křištof Chybík z listopadu 2017 a požaduje:

- mateřskou školku, která je v rozpracované studii plánována pro 3 třídy (min. 75 dětí), rozšířit o 1-2 místnosti (pro navazující volnočasové aktivity dětí) a prostorovou dispozici dále doplnit o

vnitřní prostor o velikosti (cca 100 – 150 m<sup>2</sup>) pro pohybovou aktivitu dětí a pro společné aktivity celé MŠ. Pokud by toto nebylo možné dořešit ze současných finančních zdrojů, navrhnout toto do projektu jako plán pro následnou fázi rozvoje mateřské školky z jiných zdrojů, např. z budoucích zdrojů MČ nebo nějakého budoucího dotačního programu.

- dům s pečovatelskou službou o 19 ti jednotkách doplnit o prostor, ve kterém lze provozovat lékařskou ambulanci, případně také o prostor, který lze využít jako samostatnou provozovnu služeb souvisejících s provozem zařízení.
- pokud bude ParaCENTRUM budováno a provozováno soukromým subjektem, upřednostnit pronájem městských pozemků před případným prodejem, a to pouze v minimálním rozsahu. Ve smlouvě zajistit, že vybudování ParaCENTRA nepovede ke snížení průchodnosti vznikajícího parku, sjednat striktní podmínky proti budoucí změně účelu objektu s povinností nabyvatele pozemků k městu Brnu (předkupní právo města, nepřípustnost zcizení pozemků na min. dobu 20ti let, atd.) a dle nabídky investora smluvně zajistit, aby provozované služby a navržené prostory v ParaCENTRU (např. multifunkční sál, dílny, tělocvična, posilovna, PC učebna, ordinace...) mající možnost využití i občany MČ Kníničky (včetně občerstvení/kavárny pro min. 20 osob) byly v co největší možné míře pro občany MČ Kníničky dostupné.
- jednotlivé stavby, zejména dům s pečovatelskou službou a ParaCENTRUM, od sebe více prostorově oddálit a odsunout je z těsné blízkosti rodinných domů v oblasti Dolní Louky a na ulici Rekreační, a to směrem k ulici Ondrova. V projektu maximálně respektovat ty vzrostlé dřeviny, které podle dendrologického posouzení lze ponechat pro budoucí parkovou úpravu celé oblasti, kácení omezit na minimum. V celém prostoru s budovou školky, domem s pečovatelskou službou a ParaCENTRA navrhnout za spoluúčasti zahradního architekta park.
- dořešit v lokalitě jídelnu (v některém z objektů) s výdejní místností, která by sloužila pro seniory v Kníničkách
- ve spodní části pozemku u sportovního areálu Dolní louky realizovat "nerozbitné" WC včetně přebalovacího pultu
- dopravní obsluhu všech nově plánovaných objektů v prostoru mezi ulicemi Rekreační a Ondrova zajistit z ulice Ondrovy (snad mimo přístupnost pro požární bezpečnost, pokud se toto v konečné verzi projektu prokáže jako nevyhnutelné). Dopravní napojení z ulice Ondrova řešit tak, aby byla zajištěna maximální bezpečnost s minimálním omezením plynulého provozu v blízkosti celého areálu Dolní Louky a zajistit zklidnění dopravy v MČ Kníničky. Na ulici Rekreační upravit stávající parkovací stání z podélných na šikmé pro potřeby občanů MČ a nezapočítávat je do parkovacích kapacit nově navrhovaných objektů.
- celé území ponechat maximálně průchodné bez oplocení
- požadujeme účast zástupce MČ Brno-Kníničky při dalších jednáních pro přípravu dokumentace pro územní a stavební řízení.

Městská část Brno-Kníničky tímto usnesením nesouhlasí s výstavbou parkoviště a vstupu pro ZOO, který je zakreslen v ideové studii ateliéru Křištof - Chybík z listopadu 2017.

MČ Brno-Kníničky má dále zájem v navazujícím území vyčlenit rezervní plochy při ulici Ondrova pro naplnění potřeb občanů MČ Kníničky, a to pro budoucí realizaci multifunkčního sálu pro kulturní a sportovní aktivity a pro realizaci budovy zázemí pro údržbu MČ Kníničky (vč. uskladnění techniky) při zachování pěšího a cyklistického napojení z MČ Kníničky k existujícímu můstku přes řeku Svratku.

V rozšířené a nezastavěné oblasti celých Dolních Luk mezi ulicemi Přehradní a Ondrova zachovat, resp. dopracovat, plány na sportovní a rekreační aktivity rámcově aspoň v rozsahu, jak tomu je ideově navrženo ve studii firmy SWORTI pořizené MČ Brno-Kníničky.

ParaCENTRUM Fenix, z.s. všechny podmínky obsažené ve výše uvedeném usnesení akceptuje.



K podmínce odsunutí objektů ParaCentra a DPS od zástavby rodinných domů, směrem k ulici Ondrova sdělujeme, že vlastníci těchto rodinných domů požadují prodej částí pozemků za svými rodinnými domy v šíři cca 5, za účelem vytvoření ochranné bariéry od zájmového zástavbového území. Tento požadavek je promítnutý do zpracované studie.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 9.4.2018**

Souhlasí s prodejem předmětných částí pozemků p.č. 316, p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323, p.č. 324 vše v k.ú. Kníničky bez připomínek, s prodejem zájmové části pozemku p.č. 325 v k.ú. Kníničky souhlasí za podmínky uzavření služebnosti. Pozemek je dotčen uložením splaškové kanalizační stoky DN 400, včetně jejího ochranného pásma.

**Dopravní podnik města Brna, a.s. – dle sdělení ze dne 18.4.2018**

Nemají z hlediska zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky k navrhované dispozici.

**Technické sítě Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 5.4.2018**

Souhlasí s prodejem částí pozemků p.č. 316, p.č. 317, p.č. 318, p.č. 323, p.č. 324, p.č. 325 v k.ú. Kníničky.

**E.ON Servisní, s.r.o. – dle sdělení ze dne 12.4.2018**

V zájmovém území se nenacházejí žádná zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

**Gas Net, s.r.o., zastoupená společností GridServices, s.r.o. – dle sdělení ze dne 26.4.2018**

V zájmovém území se nachází NTL, STL plynovody včetně přípojek.

Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a)) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b)). Stavební činnost, umístění konstrukcí, zemní práce, zřízení skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6)

**Příloha č. .... usnesení Z7/41. zasedání ZMB**

**Podmínky Smlouvy o budoucí kupní smlouvě**

1. Budoucí prodávající: statutární město Brno

2. Budoucí kupující: ParaCENTRUM Fenix, z.s., IČ: 26676826

3. Předmět smlouvy:

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že při splnění všech níže uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k následujícím nemovitostem:

- části pozemku p.č. 317 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 52 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 661 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 323 ostatní plocha, zeleň o výměře 855 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 324 ostatní plocha, zeleň o výměře 1086 m<sup>2</sup>,

oddělených geometrickým plánem č. 1377-216/2018 jako pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky.

Výzvu k uzavření kupní smlouvy může učinit kterákoli ze smluvních stran, druhá smluvní strana je povinna kupní smlouvu uzavřít do 3 měsíců po obdržení této výzvy.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že podmínky nutné pro uzavření kupní smlouvy jsou:

- uzavření smlouvy o výstavbě dopravní a technické infrastruktury mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím,
- dodržení následujících definovaných parametrů stavby Objektu ParaCENTRA:  
maximální zastavěná plocha: 1 250 m<sup>2</sup>  
maximální hrubá podlažní plocha: 3 300 m<sup>2</sup>  
maximální obestavěný prostor: 11 700 m<sup>3</sup>,
- vydání kolaudačního souhlasu pro Objekt ParaCENTRA.

4. Znění kupní smlouvy:

Prodávající: statutární město Brno

Kupující: ParaCENTRUM Fenix, z.s., IČ: 26676826

Předmět prodeje:

Pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky se všemi součástmi a příslušenstvím.

Kupní cena:

Dohodou ve výši 7.706.114,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč, tj. celkem 9.324.397,90 Kč.

Splatnost:

Část kupní ceny ve výši ve výši 924.397,94 Kč vč. DPH (z toho 763.965,24 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 160.432,70 Kč) uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 11142222/0800.

Prodávající a kupující se dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 8.400.000,- Kč (z toho 6.942.148,76 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši

1.457.851,24 Kč) dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 8.400.000,- Kč ke dni podpisu této smlouvy a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 8.400.000,- 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 na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. 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 kupujícími prodávajícímu na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřené mezi nimi dne ....., vráceno ničeho.

Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

**Daně a poplatky:**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

**Předkupní právo:**

Prodávající jako předkupník a kupující jako dlužník sjednávají ve smyslu ustanovení § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo k převáděným nemovitostem, a to jako věcné právo.

Předkupník a dlužník tímto výslovně sjednávají, že předkupní právo se vztahuje i na jiné způsoby zřízení (darování, směna, vklad do základního kapitálu a další).

Dlužník je povinen pro případ jakéhokoli zřízení převáděných nemovitostí nebo podílu na nich koupěchtivému nabídnout je ke koupi předkupníkovi.

Předkupní právo se sjednává jako bezúplatné a bez časového omezení.

Dlužník je povinen písemně učinit předkupníkovi nabídku, která bude obsahovat všechny podmínky smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Pokud ji předkupník přijme, uskuteční se následující koupě za stejných podmínek, jako byla sjednána mezi prodávajícím a koupěchtivým, výše kupní ceny však bude určena jako cena obvyklá dle znaleckého posudku. Předkupník se zavazuje uhradit kupní cenu k nemovitosti do 3 měsíců od doručení nabídky na využití předkupního práva, v opačném případě předkupní právo zaniká.

**Právo zpětné koupě:**

Prodávající jako oprávněný a kupující jako povinný sjednávají ve smyslu ustanovení § 2135 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výhradu zpětné koupě k převáděným nemovitostem, a to jako věcné právo.

Prodávající má právo žádat kupujícího o zpětný převod převáděných nemovitostí v případě, že bez souhlasu prodávajícího dojde ke změně účelu užívání stavby – Objektu ParaCENTRA, postavené na převáděných nemovitostech, a to po dobu 50 let ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího.

Právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou výzvou. Na základě této výzvy je kupující povinen vrátit převáděné nemovitosti prodávajícímu a prodávající je povinen zaplatit kupujícímu kupní cenu, která bude stanovena jako cena obvyklá dle znaleckého posudku. Úplata kupní ceny je splatná do 3 měsíců od vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch prodávajícího.

Ostatní ujednání:

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

#### 5. Ujednání o složení kauce:

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že budoucí kupující složí na depozitní účet budoucího prodávajícího č. 111 502 222/0800 kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč za účelem zajištění závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to:

- část kauce ve výši ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy,
- část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2019.

Pokud budoucí kupující neuhradí kauci v plné výši ve sjednané lhůtě, uplynutím této lhůty tato smlouva zaniká. Budoucí prodávající se v takovém případě zavazuje vrátit zaplacenou část kauce budoucímu kupujícímu, a to do 30 dnů na číslo účtu, které budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně sdělí, ne však dříve, než budoucí kupující zajistí zrušení všech územních rozhodnutí a stavebních povolení, vydaných ke stavbě ParaCENTRA.

#### 6. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu 4 let. Pokud nebude ve sjednané lhůtě učiněna jednou ze smluvních stran výzva k uzavření kupní smlouvy, uplynutím sjednané doby tato smlouva zaniká.

V takovém případě jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění níže sjednaným způsobem:

V případě, že budoucí kupující uhradil kauci dle čl. 5. této smlouvy, avšak nezahájil stavbu ParaCENTRA, budoucí prodávající se zavazuje vrátit zaplacenou kauci budoucímu kupujícímu, a to do 30 dnů na číslo účtu, které budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně sdělí, ne však dříve, než budoucí kupující zajistí zrušení všech územních rozhodnutí a stavebních povolení, vydaných ke stavbě ParaCENTRA.

V případě, že budoucí kupující uhradil kauci dle čl. 5. této smlouvy a stavba ParaCENTRA byla budoucím kupujícím zahájena a nachází se v jakémkoli stádiu rozestavěnosti, smluvní strany se zavazují uzavřít dohodu o finančním vypořádání dle pravidel zakotvených ustanovení § 2136 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve které míru zhodnocení nebo znehodnocení určí znalecký posudek.

## 7. Práva a povinnosti smluvních stran

Budoucí kupující je oprávněn na předmětných nemovitostech realizovat stavbu objektu ParaCENTRA v souladu se zpracovanou objemovou zastavovací studií a definovanými parametry stavby.

Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu součinnost ve správních řízeních vedených za účelem povolení stavby objektu ParaCENTRA.

Budoucí kupující není oprávněn zahájit stavbu ani realizovat jakékoli úpravy na předmětných nemovitostech do doby, než složí ve prospěch budoucího prodávajícího kauci dle článku 5. této smlouvy v plné výši.

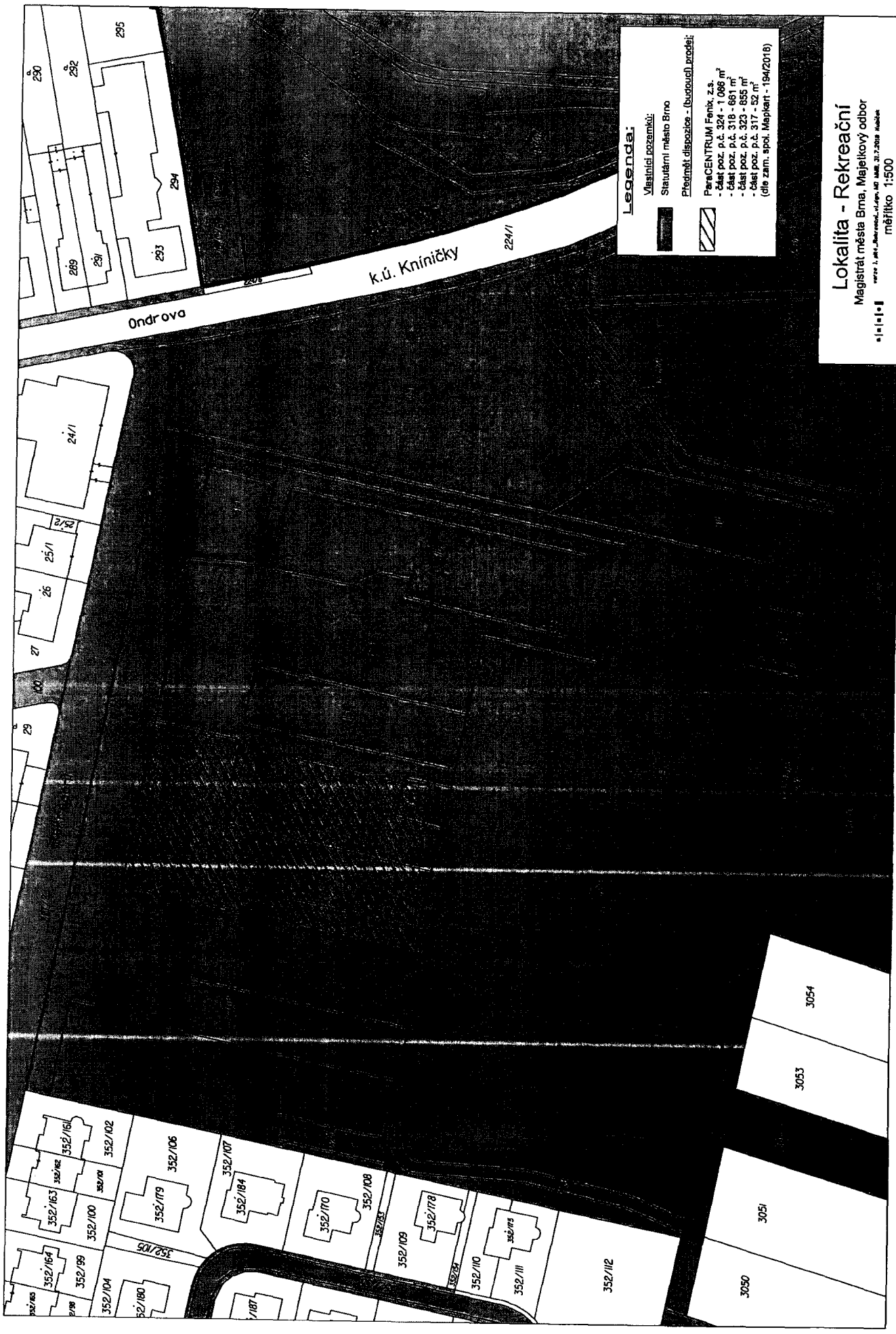
Budoucí kupující se zavazuje nebránit výstavbě a dává tímto souhlas s umístěním ostatních plánovaných objektů, a to objektu Vstupního areálu ZOO Brno, objektu Domova pro seniory a objektu Mateřské školky, a zavazuje se poskytnout budoucímu prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost v řízeních o vydání územního rozhodnutí a řízeních o vydání stavebního povolení pro tyto objekty.

### Ostatní ujednání:

Předmětem prodeje bude nový pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky, oddělený geometrickým plánem č. 1377-216/2018. V případě, že bude z pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m<sup>2</sup> v k.ú. Kníničky vymezen nový pozemek, odpovídající zastavěné ploše objektu ParaCENTRA, se smluvní strany zavazují upravit předmět budoucí kupní smlouvy v tom smyslu, že předmětem prodeje bude nově vzniklý pozemek zastavěný objektem ParaCENTRA, vydělený z pozemku p.č. 318, a zbývající část pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky s tím, že celková výměra předmětu prodeje 2654 m<sup>2</sup> zůstane zachovaná.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu nebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy nebo kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě nebo kupní smlouvě jako celku.

Budoucí kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).



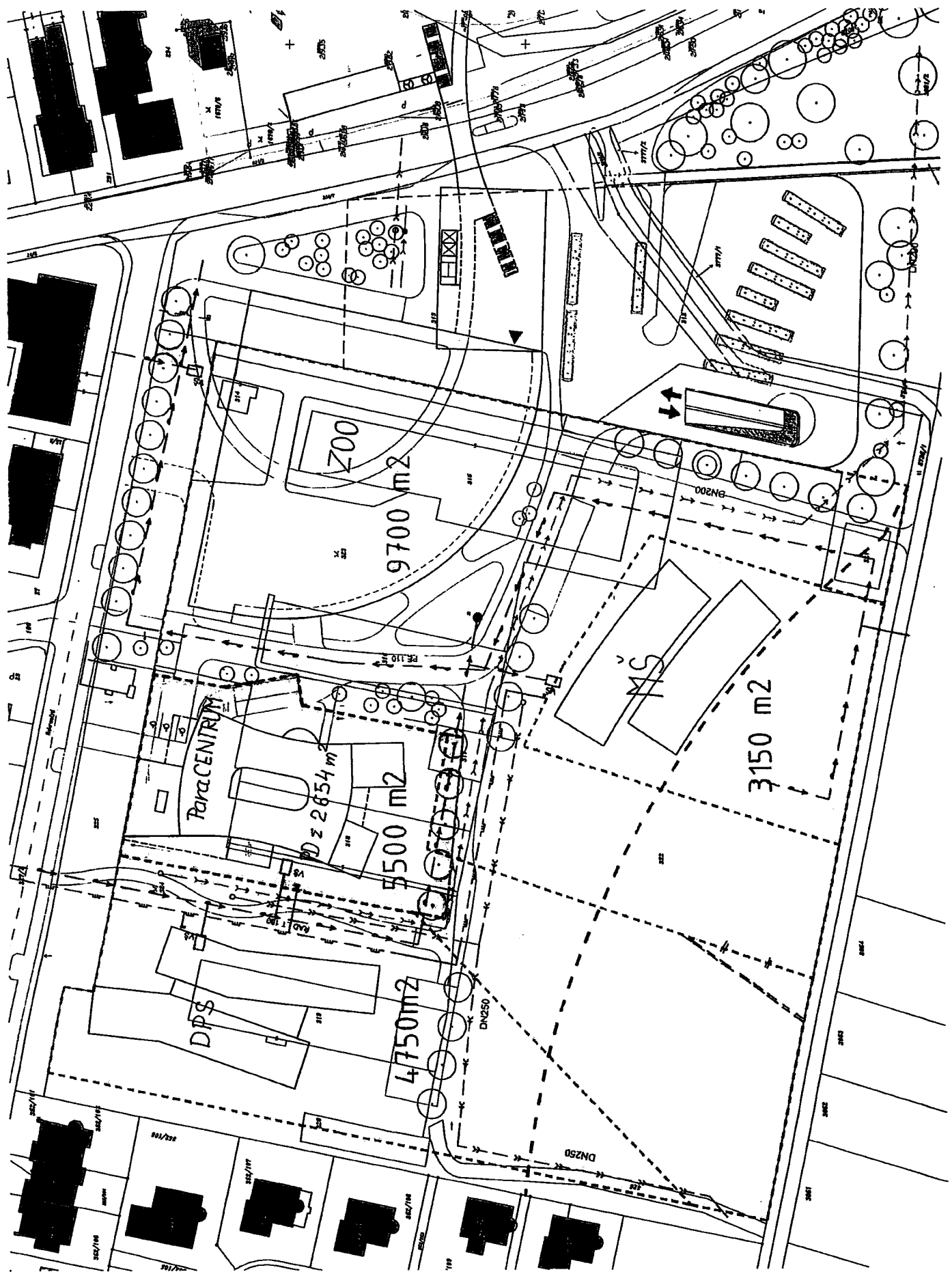
**Legenda:**

Vlastníci pozemků:  
 Stavitel: město Brno

Předmět dispozice - (budoucí) prodej:  
 ParaCENTRUM Fenix, z.s.  
 - část poz. p.č. 324 - 1 066 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 318 - 681 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 323 - 655 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 317 - 52 m<sup>2</sup>  
 (dle zam. spol. Mapkart - 194/2018)


**Lokalita - Rekreační**  
 Magistrát města Brna, Mějstkový odbor  
 verze 1.04.2018, v.č. 307, AMR, 31.7.2018, Město  
 měřítko 1:500

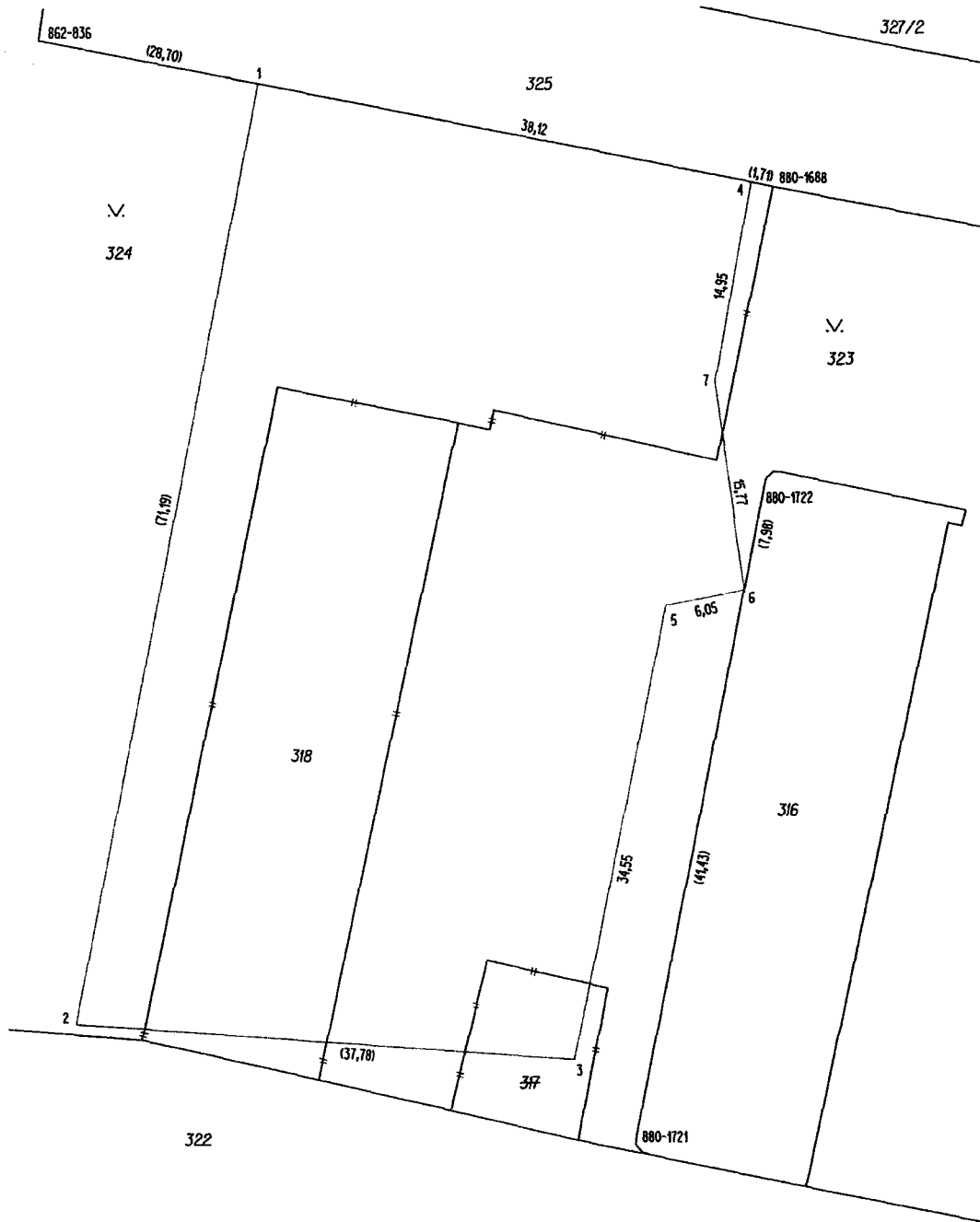






VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
317	1	11	ostat. pl.	zaniká										
318	6	87	jiná plocha ostat. pl.	318	26	54	ostat. pl.		2					
323	40	14	jiná plocha ostat. pl.	323	29	34	jiná plocha ostat. pl.		0					
324	45	36	zeleň ostat. pl.	324	37	60	zeleň ostat. pl.		0					
			zeleň		(93)	48)				317	10001	1	11	celá
										318	10001	6	87	celá
										323	10001	40	14	celá
										324	10001	45	36	celá
												93	48	
	93	48			93	48								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
		Dne: 16. srpna 2018      Číslo: 302/2018	Dne: 21. 8. 2018      Číslo: 310/2018
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1377-216/2018		<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1556/2018-702 2018.08.21 12:36:14 CEST</p> 	
Okres: Brno – město			
Obec: Brno			
Kat. území: Kníničky			
Mapový list: DKM		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</p>			



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
862-836	603594,91	1155757,96	3	
880-1688	603527,70	1155771,18	3	
880-1721	603538,04	1155841,78	6	
880-1722	603528,33	1155793,34	6	
1	603566,75	1155763,50	3	doč. kolík - bod ohrožen stavební činností
2	603580,40	1155833,37	3	doč. kolík - bod ohrožen stavební činností
3	603542,72	1155836,07	3	doč. kolík - bod ohrožen stavební činností
4	603529,38	1155770,85	3	doč. kolík - bod ohrožen stavební činností
5	603535,85	1155802,26	3	doč. kolík - bod ohrožen stavební činností
6	603529,90	1155801,16	3	doč. kolík - bod ohrožen stavební činností
7	603532,08	1155785,57	3	doč. kolík - bod ohrožen stavební činností

### Přehled financování výstavby Nového Fenixu

Náklady	
provedení stavby	85 000 000 Kč
pozemek	9 289 000 Kč
projekční práce	5 500 000 Kč
nábytek, vybavení	5 000 000 Kč
nájem do platnosti SoSB	1 500 000 Kč
daň z nabytí nemovitosti	372 000 Kč
rezerva	13 339 000 Kč
náklady celkem	120 000 000 Kč

Zdroje	
dotace ITI	83 500 000 Kč
dary firemní	15 000 000 Kč
dotace samospráv	10 000 000 Kč
rezervní fond	6 000 000 Kč
TV benefice	3 500 000 Kč
dary individuální	1 000 000 Kč
benefiční ples	1 000 000 Kč
zdroje celkem	120 000 000 Kč

výsledek

- Kč

Dotace ITI bude financovaná v režimu ex post (tzn. zdroje z EU nám budou poskytnuty až po předložení a proplacení jednotlivých faktur námi), tudíž ji bude nutné předfinancovat překlenovacím úvěrem.

Zdroje z rezervního fondu jsou okamžitě čerpatelné a z části již byly čerpány na projekční práce.

Získání zbytku zdrojů (36,5 mil.) je rozplánováno do následujících 9 let a budou tedy předfinancovány komerčním úvěrem/hypotékou.

V Brně dne 17. 8. 2018



ParaCENTRUM Fenix, z.s.  
 Netroufalky 787/3, 625 00 Brno  
 +420 547 210 382, www.pcfenix.cz  
 IČO: 266 76 826

Michal Odstrčil  
 ředitel organizace  
[odstrcil@pcfenix.cz](mailto:odstrcil@pcfenix.cz)  
 +420 731 475 403