

Záměr uzavření kupní smlouvy na pozemky pro Studentské centrum UKB

Předkládací zpráva k projednání koupě pozemků pro
Studentské centrum UKB

Pro zasedání Akademického senátu MU dne 6.4.2020

Předkládá: prof. MUDr. Martin Bareš, Ph.D., rektor

Zpracovali: JUDr. Kateřina Kvitková, vedoucí Právního odboru RMU
kvitkova@rect.muni.cz, tel. 549 49 1035

Mgr. Lukáš Pacek, právník RMU

Garant: Ing. Tomáš Říha, vedoucí Provozního odboru RMU
riha@rect.muni.cz, tel. 549 49 1026

1. Popis záměru

Masarykova univerzita má zájem o výstavbu Studentského centra UKB a Stravovacího centra UKB. Výstavba Studentského a stravovacího centra je zamýšlena na volném prostranství vlevo před budovou Fakulty sportovních studií v prostoru ulic Netroufalky a Studentská v areálu univerzitního kampusu v Bohunicích. Výstavba Studentského a stravovacího centra bude provedena v rámci Výzvy č. 4/133 220 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy k předložení žádostí o poskytnutí dotace v rámci programu 133 220 Rozvoj a obnova materiálně technické základny veřejných vysokých škol. V rámci udržitelnosti dotace je nezbytné zajistit možnost disponovat všemi pozemky, které budou dotčeny stavbou Studentského a stravovacího centra. Masarykova univerzita disponuje všemi pozemky k provedení záměru s výjimkou dvou pozemků, a to pozemku p.č. 1334/6 a p.č. 1331/117 v k.ú. Bohunice. Jako nejjistější způsob řešení se jeví odkoupení obou pozemků od současného vlastníka, kterým je společnost CD XXI, a.s. Druhou možností je zajistit užívání chybějících pozemků dlouhodobým nájemním či jiným užívacím vztahem. Výsledkem tohoto druhého řešení však je umístění stavby Masarykovy univerzity na cizím pozemku, což sebou nese nižší právní jistotu. Rozdělení vlastnictví v osobě vlastníka pozemků a stavby by navíc přineslo do budoucna nutnost dalšího řešení tohoto vzniklého vztahu, přičemž je výhodnější vyřešit situaci nyní, bez nutnosti dalších budoucích a nejistých jednání. Z výše uvedeného pak vyplývá, že je již v tuto chvíli vhodné rozhodnout pro odkoupení pozemků.

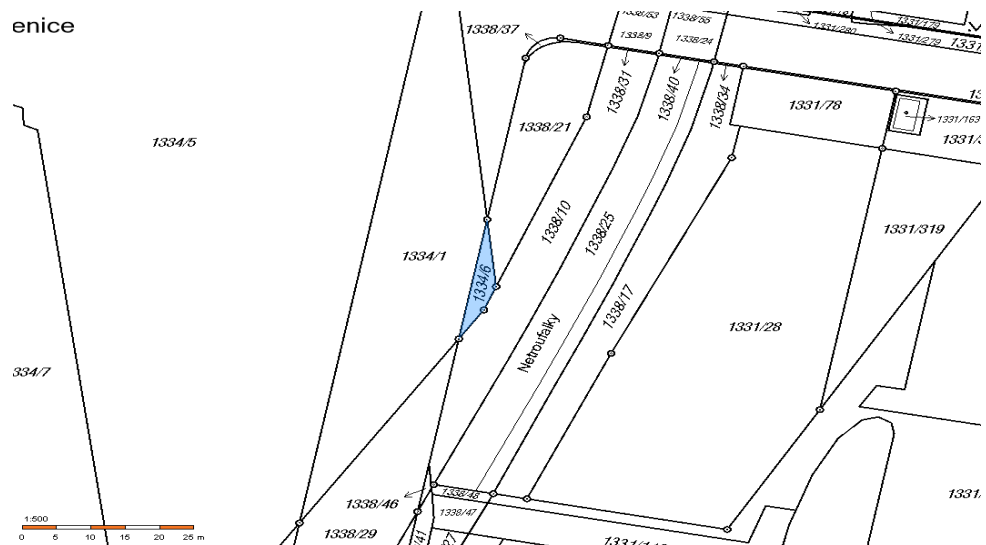
2. Podrobnější popis záměru

Masarykova univerzita momentálně není vlastníkem pozemků pozemku p.č. 1334/6 a p.č. 1331/117 v k.ú. Bohunice. Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti CD XXI, a.s. IČ: 25599801. Za účelem podání žádosti o udělení dotace je s vlastníkem uzavřena nájemní smlouva, která momentálně vyhovuje podmínkám dotace MŠMT. V rámci jednání o této nájemní smlouvě byla s vlastníkem pozemků předjednána možnost odkoupení uvedených pozemků.

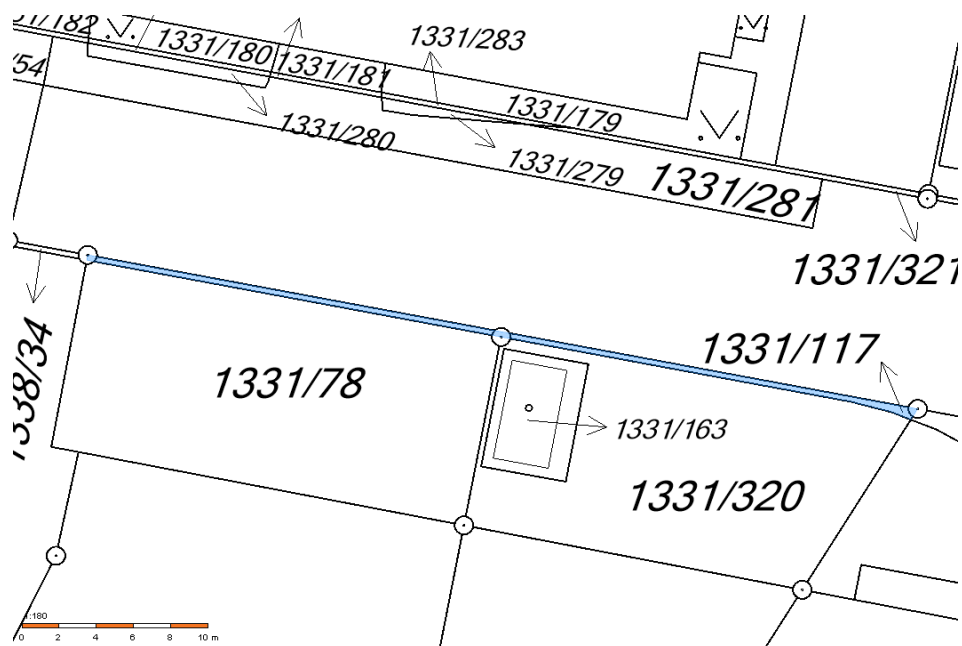
Mapa s vyznačením zájmových pozemků (červené rámečky označují umístění pozemků jiného vlastníka).



Pozemek p.č. 1334/6 přiléhá k chodníku ulice Netroufalky. Výměra tohoto pozemku činí 42 m², druh pozemku je ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.



Pozemek p.č. 1331/117 přiléhá k chodníku ulice Studentská a přes tento pozemek bude zajištěn příjezd na budoucí staveniště. Výměra pozemku činí 14 m², druh pozemku je ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Tento pozemek je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení, které nebrání záměru Masarykovy univerzity.



Celková výměra pozemků činí 56 m².

Jednotková cena je stanovena ve výši 6.600,- Kč/m².

Obecná hodnota za pozemky činí **369.600,- Kč.**

Obecná hodnota pozemků po zaokrouhlení činí celkem **370.000,- Kč.**

Cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 4479-29/20 ze dne 11.3.2020 vypracovaným Ing. Jaromírem Šumou, soudním znalcem a odhadcem majetku pro věci nemovité, který byl jmenován znalcem rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.10.1988 pod č.j. Spr. 4491/88.

K ceně bude nutno připočíst další náklad, kterým bude povinnost zaplatit daň z úplatného nabytí nemovitosti ve výši 4% z kupní ceny, což odpovídá částce minimálně 14.800,- Kč.

3. Přílohy zprávy

[Příloha 1 – Podstatné podmínky kupní smlouvy](#)

4. Projednání záměru Akademickým senátem MU

Akademický senát MU se podle § 9 odst. 2 písm. c) zákona o vysokých školách vyjadřuje k právním jednáním vyžadujícím souhlas Správní rady Masarykovy univerzity podle § 15 odst. 1 písm. a) a c) zákona o vysokých školách:

„(Správní rada veřejné vysoké školy vydává předchozí písemný souhlas)

- a) k právním jednáním, kterými vysoká škola hodlá nabýt nebo převést vlastnické právo k nemovitým věcem, ...“

Rektor navrhuje, aby Akademický senát MU vydal následující usnesení.

Návrh usnesení:

Akademický senát Masarykovy univerzity v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 písm. c) zákona o vysokých školách **souhlasí s koupí následujících nemovitých věcí:**

- pozemek p. č. 1334/6;
- pozemek p. č. 1331/117;

v k.ú. Bohunice, obec Brno vše zapsané na LV č. 1546 vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město od prodávajícího CD XXI, a.s. IČ: 25599801 za celkovou kupní cenu 370.000,- Kč (slovy: tři sta sedmdesát tisíc korun českých).

Akademický senát Masarykovy univerzity **souhlasí s uzavřením kupní smlouvy** týkající se výše uvedených pozemků, jejíž podstatné podmínky tvoří přílohu zápisu ze zasedání.

Příloha 1 – Podstatné podmínky kupní smlouvy

PODSTATNÉ PODMÍNKY KUPNÍ SMLOUVY

1. **Prodávající:**

CD XXI, a.s. IČ: 25599801, se sídlem Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno

2. **Kupující:**

Masarykova univerzita

3. **Předmět koupě:**

Předmětem koupě jsou

pozemek p. č. 1334/6

pozemek p.č. 1331/117

v k.ú. Bohunice, obec Brno oba zapsané na LV č. 1546 vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

4. Cena:

370.000,- Kč (slovy: tři sta sedmdesát tisíc korun českých)