

## **Záměr uzavřít Kupní smlouvu na spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/3 k pozemkům v k. ú. Bohunice mezi společností FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. a Masarykovou univerzitou**

**Předkládací zpráva k projednání záměru**

**Pro zasedání Akademického senátu MU dne 5. června 2023**

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

**Zpracoval/a:** Mgr. Michaela Rychtaříková Valentová, vedoucí Oddělení provozu RMU  
JUDr. Kateřina Kvítková, ředitelka Právního odboru RMU  
Mgr. Lukáš Pacek, právník Právního odboru RMU

**Garant obsahu:** Ing. Radovan Majnuš, ředitel Provozního odboru RMU

**Masarykova univerzita**

Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, Česká republika  
T: +420 549 49 1111, E: info@muni.cz, W: www.muni.cz

# 1. Úvod

Rektor tímto předkládá Akademickému senátu Masarykovy univerzity (dále jen „AS MU“) záměr uzavřít Kupní smlouvu na převod spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/3 k pozemkům v k. ú. Bohunice od společnosti FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. ve prospěch Masarykovy univerzity.

# 2. Odůvodnění záměru

Masarykova univerzita má zájem nabýt spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/3 k pozemkům v k. ú. Bohunice od společnosti FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

Společnost FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. tento spoluvlastnický podíl získala od původních vlastníků na základě Kupní smlouvy ze dne 13. 7. 2020. Původními vlastníky byli Thomas Karen, Mary Anderson Eirich Kohn a Michael Paul Kohn.

Zbývající spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/3 byl v roce 2020 předmětem dědického řízení, nyní je jeho vlastníkem David Paul Stapleton. Tento podíl není předmětem tohoto převodu, do budoucna však MU bude usilovat o to, aby i tento podíl získala do svého vlastnictví.

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2023 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

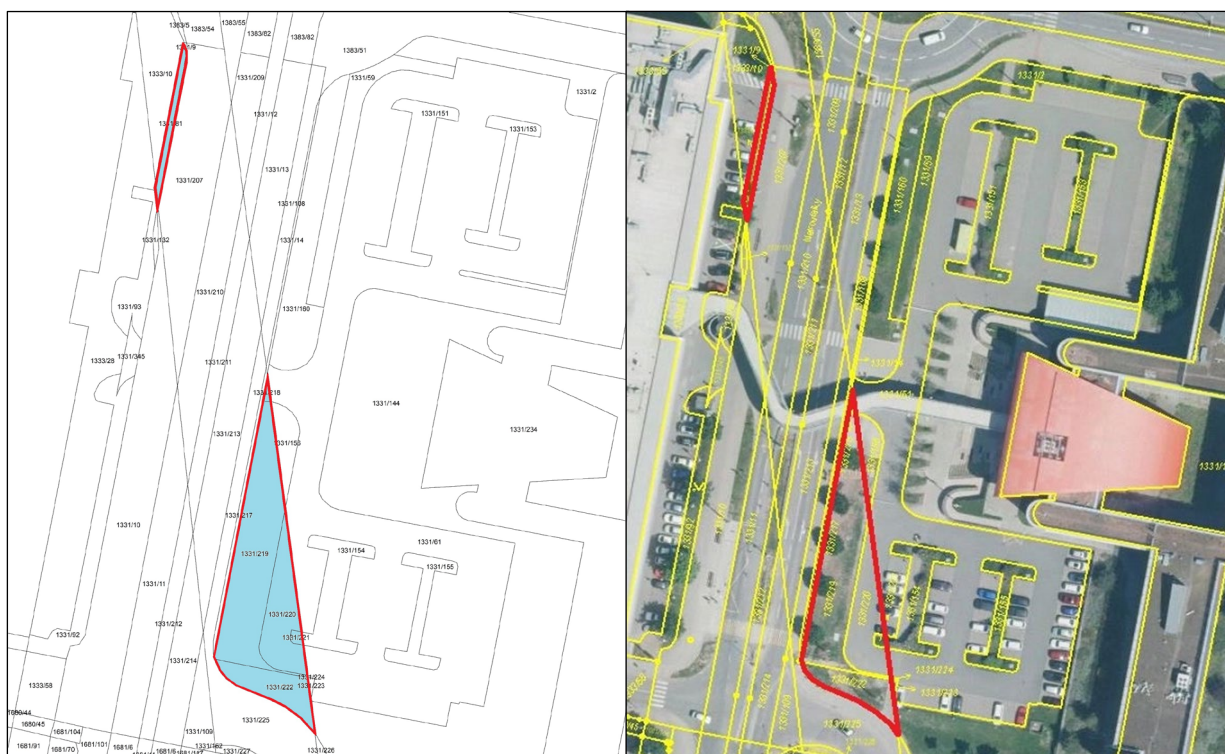
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 7229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
<b>FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s., Mlýnská 388/68, Trnitá, 60200 Brno</b>	25317628	2/3
<b>Stapleton David Paul, 2 Waltham Close, MK48 8DL Bedford, Bedfordshire, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku</b>	610506	1/3



Jedná se o pozemky p. č. 1331/81, p. č. 1331/218, p. č. 1331/219, p. č. 1331/220, p. č. 1331/221 a p. č. 1331/222, vše k. ú. Bohunice, obec Brno (LV 7229). Celková výměra pozemků činí 751 m<sup>2</sup>.



Na předmětných pozemcích p. č. 1331/218, p. č. 1331/219, p. č. 1331/220, p. č. 1331/221 a p. č. 1331/222 v k. ú. Bohunice se nachází část vjezdu a parkoviště MU před hlavním vstupem do UKB a inženýrské sítě MU. Pro MU je výhodné nabýt tyto pozemky do svého vlastnictví, neboť si tím zajistí trvalé majetkoprávní vypořádání stavby parkoviště a inženýrských sítí, které se zde nacházejí, a současně do budoucna předejde případným požadavkům na platbu nájemného za jejich užívání.

Část předmětných pozemků bude mj. dotčena také stavbou DPMB „Lanová dráha Pisárky – Kampus“.

Na pozemku p. č. 1331/81 o výměře 29 m<sup>2</sup> v k. ú. Bohunice se nachází část veřejné komunikace před OC Campus Square. Tento pozemek je součástí komplexní nabídky společnosti FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

Dle platného Územního plánu města Brna je část pozemků vedena jako stavební plocha pro občanskou vybavenost – školství (červená) a část pozemků jako plocha pro dopravu (bílá).



MU a společnost FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. se dohodly, že společnost FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. (prodávající) převede na MU (kupující) spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/3 k předmětným pozemkům v k. ú. Bohunice a MU uhradí ve prospěch společnosti FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. kupní cenu ve výši 2 560 159 Kč, tj. 3 409 Kč/m<sup>2</sup> + DPH.

Kupní cena dohodnutá mezi MU a společností FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. vychází z ceny, za kterou prodávající nabyla tento podíl od původních vlastníků na základě Kupní smlouvy ze dne 13. 7. 2020.

Cena v místě a čase obvyklá předmětných pozemků byla oceněna znaleckým posudkem č. 4775-2/23 ze dne 30. 1. 2023, který vypracoval Ing. Jaromír Šuma, a znaleckým posudkem č. 0839-005/2023 ze dne 21. 2. 2023, který vypracovala Ing. Jana Hanáková. Dohodnutá kupní cena se nachází v rozpětí mezi hodnotami uvedenými v citovaných znaleckých posudcích, blíže ke spodní hranici.

### 3. Návrh usnesení

Akdemický 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) až d) zákona o vysokých školách, kterým je mj. právní jednání, kterým vysoká škola hodlá nabýt nebo převést vlastnické právo k nemovitým věcem.

**S ohledem na výše uvedené rektor navrhuje, aby Akdemický senát MU přijal následující usnesení:**

**Akademický senát Masarykovy univerzity v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 písm. c) souhlasí s právním jednáním, kterým Masarykova univerzita hodlá nabýt spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/3 k pozemkům p. č. 1331/81, p. č. 1331/218, p. č. 1331/219, p. č. 1331/220, p. č. 1331/221 a p. č. 1331/222, vše k. ú. Bohunice, obec Brno (LV 7229) od prodávající společnosti FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s., IČ: 25317628 za kupní cenu ve výši 2 560 159 Kč (slovy: dva milióny pět set šedesát tisíc sto padesát devět korun českých), přičemž k této částce bude připočítána platná sazba DPH.**