

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou města Brna
IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení:

na straně první jako první prodávající - kupující (dále jen „Účastník č. 1“)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, příspěvková organizace
se sídlem Praha 4 - Nusle, Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00
IČ: 65993390, DIČ: CZ65993390
zastoupené ředitelem Závodu Brno
kontaktní adresa: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 33, 659 77 Brno

na straně druhé jako druhý prodávající - kupující (dále jen „Účastník č. 2“)

Účastník č. 1 a Účastník č. 2 též společně jako „smluvní strany“

I.

Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 25. 5. 2018 uzavřely smlouvu o budoucí směnné smlouvě (dále jen „budoucí směnná smlouva“), ve které se společně zavázaly k uzavření této smlouvy.

II.

1. Účastník č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 1637/16 o výměře 18 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku p.č. 1653/1 o výměře 93 m², zahrada,
- pozemku p.č. 1654/2 o výměře 3 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku p.č. 1655/2 o výměře 22 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku p.č. 1655/3 o výměře 3 m², zahrada,
- pozemku p.č. 1681/2 o výměře 430 m², zahrada,
- pozemku p.č. 2592/13 o výměře 45 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město (dále jen společně jako „nemovitosti č. 1“).

2. Účastník č. 1 prohlašuje, že jeho vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku II. této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že na těchto nemovitostech nevázne žádné zástavní právo či exekuce, a zavazuje se, že tomu tak bude i ke dni podpisu této smlouvy.
3. Nemovitosti č. 1 byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 6582-17/18 ze dne 29. 1. 2018, který vyhotovil znalecký ústav STAVEXIS s.r.o., se sídlem Žižkova 63, 616 00 Brno, na částku 1.535.000 Kč (slovy: jedenmilionpětsetřicetpět tisíc korun českých) včetně DPH, tj. základ daně 1 268 595,04 Kč, DPH 21 % 266 404,96 Kč.

III.

1. Účastník č. 2 prohlašuje, že je na základě Smlouvy o předání majetku státu ze dne 22. 2. 2018 zn. UZSVM/B/1196/2018-HMU1, s účinností k 19. 9. 2018 příslušný hospodařit s majetkem státu a to s:

- pozemkem p.č. 1513/1 o výměře 932 m², zahrada,
- pozemkem p.č. 1514/7 o výměře 6 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemkem p.č. 1514/8 o výměře 55 m², ostatní plocha, zeleň,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 2101 pro katastrální území Husovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město (dále jen společně jako „nemovitosti č. 2“).

2. Účastník č. 2 prohlašuje, že pozemky p.č. 1513/1, p.č. 1514/7 a p.č. 1514/8 v k.ú Husovice jsou na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 30. 10. 2018 mezi ním a společností GasNet, s.r.o., IČ 27295567, se sídlem Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem zatíženy věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat na těchto pozemcích plynárenské zařízení a v právu vstupovat a vjíždět na služební pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení. Skutečná poloha plynárenského zařízení včetně rozsahu věcného břemene je stanovena a vyznačena v geometrickém plánu č. 1281-3/2018 ze dne 7. 3. 2018, vyhotoveném společností DD plus v.o.s., Pekárenská 330/12, 602 00 Brno, potvrzeném dne 13. 3. 2018 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město. Toto věcné břemeno je zřízeno z důvodu zajištění přeložky plynárenského zařízení, která byla vyvolána veřejně prospěšnou dopravní stavbou „I/42 Brno, VMO – Tomkovo náměstí“.
3. Účastník č. 2 dále prohlašuje, že je vůči němu jako právnické osobě (nikoliv k převáděným pozemkům p.č. 1513/1, p.č. 1514/7 a p.č. 1514/8 v k.ú Husovice) zahájena exekuce pověřeného soudního exekutora JUDr. Jany Fojtové, se sídlem Pražská 1156, 393 01 Pelhřimov, č.j. 049 EX-00318/2014-006 ze dne 28. 7. 2014 (právní účinky zápisu ke dni 29. 7. 2014, zápis proveden dne 5. 8. 2014). Účastník č. 2 prohlašuje, že tato skutečnost nemá vliv na řádný převod vlastnického práva k nemovitostem č. 2 na Účastníka č. 1 v souladu s touto směnnou smlouvou.
4. Znaleckým posudkem č. 29/2017 ze dne 9. 2. 2017, který vyhotovilo Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, se sídlem Veverčí 331/95, 602 00 Brno, byly popsány a oceněny původní pozemky p.č. 1513 o výměře 1023 m², zahrada, p.č. 1514/7 o výměře 7 m², ostatní plocha, manipulační plocha a p.č. 1514/8 o výměře 69 m², ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Husovice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství.

Následně na základě geometrického plánu č. 1212-87/2016 vyhotoveného za účelem vymezení hranic trvalého záboru veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ byly tyto původní pozemky p.č. 1513, p.č. 1514/7 a p.č. 1514/8, vše v k.ú. Husovice, obec Brno rozděleny, přičemž druh pozemků se nezměnil, došlo pouze ke změně výměr a tyto nové výměry jsou uvedeny v odst. 1 tohoto článku smlouvy. S ohledem na tyto skutečnosti se účastníci této smlouvy dohodli, že jednotkové ceny (ceny v místě a čase obvyklé) původních pozemků p.č. 1513, p.č. 1514/7 a p.č. 1514/8, vše v k.ú. Husovice, obec Brno stanovené dle citovaného znaleckého posudku jsou platné v nezměněné výši i pro nové výměry pozemků p.č. 1513/1, p.č. 1514/7 a p.č. 1514/8, vše v k.ú. Husovice, obec Brno, uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy a činí 1.520.000,00 Kč s DPH, tj.: základ daně 1 256 198,35 Kč, DPH 21 % 263 801,65 Kč.

IV.

1. Smluvní strany touto smlouvou směřují nemovitosti č. 1 ve vlastnictví Účastníka č. 1 za nemovitosti č. 2, se kterými je příslušný hospodařit Účastník č. 2, a to následovně:
 - a) Účastník č. 1 touto směnnou smlouvou převádí do vlastnictví státu s příslušností hospodařit s majetkem státu Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 - Nusle, státní příspěvková organizace, zastoupená Mgr. Davidem Fialou, ředitelem Závodu Brno, vlastnické právo k nemovitostem č. 1 tj. vlastnické právo k pozemku p.č. 1637/16 o výměře 18 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku p.č. 1653/1 o výměře 93 m², zahrada, pozemku p.č. 1654/2 o výměře 3 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku p.č. 1655/2 o výměře 22 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku p.č. 1655/3 o výměře 3 m², zahrada, pozemku p.č. 1681/2 o výměře 430 m², zahrada a pozemku p.č. 2592/13 o výměře 45 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Maloměřice, včetně všech součástí a příslušenství, a Účastník č. 2 tyto pozemky přijímá do vlastnictví státu a to za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“.
 - b) Účastník č. 2 touto směnnou smlouvou převádí na Účastníka č. 1 vlastnické právo k nemovitostem č. 2 tj. vlastnické právo k pozemku p.č. 1513/1 o výměře 932 m², zahrada, pozemku p.č. 1514/7 o výměře 6 m², ostatní plocha, manipulační plocha a pozemku p.č. 1514/8 o výměře 55 m², ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Husovice, včetně všech součástí a příslušenství, a Účastník č. 1 tyto pozemky přijímá do svého výlučného vlastnictví a to za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“.
2. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem, kdy je Účastníkovi č. 1 a Účastníkovi č. 2 doručeno vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění si strany vystaví daňové doklady k převodu nemovitých věcí, jejichž dodání podléhá dani z přidané hodnoty se splatností 45 dnů ode dne jejich vystavení. Na základě takto vystaveného daňového dokladu uhradí Účastník č. 2 na účet Účastníka č. 1 částku ve výši 15.000 Kč, která odpovídá rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí. V souladu s budoucí směnnou smlouvou se smluvní strany dohodly, že tento rozdíl v cenách směňovaných nemovitých věcí ve výši 15.000 Kč bude uhrazen nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí, jak bude uveden na příslušných listech vlastnictví. Smluvní strany se ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu,

v němž se kryjí, dohodly, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky Účastníka č. 1.

V.

1. Účastník č. 1 výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k nemovitostem č. 1, tedy k pozemku p.č. 1637/16 o výměře 18 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku p.č. 1653/1 o výměře 93 m², zahrada, pozemku p.č. 1654/2 o výměře 3 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku p.č. 1655/2 o výměře 22 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku p.č. 1655/3 o výměře 3 m², zahrada, pozemku p.č. 1681/2 o výměře 430 m², zahrada a pozemku p.č. 2592/13 o výměře 45 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Maloměřice, není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcná břemena, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k nemovitostem č. 1 na Účastníka č. 2.
2. Účastník č. 2 výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k nemovitostem č. 2, tedy k pozemku p.č. 1513/1 o výměře 932 m², zahrada, pozemku p.č. 1514/7 o výměře 6 m², ostatní plocha, manipulační plocha a pozemku p.č. 1514/8 o výměře 55 m², ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Husovice, není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcná břemena (vyjma věcného břemene uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy), dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob (s výjimkou zahájené exekuce uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy) a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k nemovitostem č. 2 na Účastníka č. 1.
3. Účastník č. 1 prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem nemovitostí č. 2 a potvrzuje, že si tyto nemovitosti prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této směnné smlouvy.
4. Účastník č. 2 prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem nemovitostí č. 1 a potvrzuje, že si tyto nemovitosti prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této směnné smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům dle článku IV. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy, nabývají účastníci k okamžiku doručení návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této směnné smlouvy do katastru nemovitostí podá Účastník č. 1.
2. Smluvní strany prohlašují, že poplatková povinnost za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle položky 120 písm. b) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů již byla v rámci veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ splněna.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu práv z této směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci uvedené v článku IV. odst. 1 písm. b) této smlouvy Účastníkem č. 1 je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu Účastník č. 1 daňové přiznání nepodává.
5. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci uvedené v článku IV. odst. 1 písm. a) této smlouvy Účastníkem č. 2 je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. a) tohoto předpisu Účastník č. 2 daňové přiznání nepodává.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato směnná smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu toho Účastníka, který tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž Účastník č. 1 obdrží dvě vyhotovení a Účastník č. 2 obdrží dvě vyhotovení.
4. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma Účastníky na téže listině.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Účastníci se dále dohodli, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv Účastník č. 1. Účastník č. 1 se současně zavazuje, že kopii potvrzení o zveřejnění této smlouvy v registru smluv, kterou obdrží od správce registru smluv, zašle bez zbytečného odkladu na vědomí Účastníku č. 2.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů.

9. Smluvní strany společně prohlašují, že žádné údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

1. Záměr statutárního města Brna směnit nemovitý majetek uvedený v článku II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/02 dne 11. prosince 2018.

V Brně dne: **17 -01- 2019**

V Brně dne: **- 8 -02- 2019**

za statutární město Brno

primátorka města Brna

Ředitelství silnic a dálnic ČR

ředitel Závodu Brno