

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):



Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou statutárního města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. ú. 111 158 222/0800

VS: 6318045117

(dále též jen MĚSTO)

2. IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 75160013, DIČ: CZ684019680

zastoupený [redacted] na základě plné moci

obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558,

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, pod sp.zn. B 10626

Korespondenční adresa:

IMOS development otevřený podílový fond

Gajdošova 4392/7

615 00 Brno

(dále též jen IMOS)

t a k t o:

Čl. I.

1. MĚSTO je výlučným vlastníkem pozemku p.č.1551 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 590 m² v k.ú. Staré Brno, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví IMOS je pozemek výše uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy, který se dále označuje jen jako „POZEMEK MĚSTA“.

Čl. II.

1. IMOS je výlučným vlastníkem těchto pozemků :

- p.č. 1548/1 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 977 m²,

- p.č. 1549 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m²,

vše k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 6552.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví IMOS do vlastnictví statutárního města Brna jsou tyto pozemky:

- část p.č. 1548/1 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 411 m², oddělená dle geometrického plánu č. 1354-138/2018 a nově označená jako pozemek p.č.1548/3 o výměře 411 m²,

- část p.č. 1549 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², oddělená dle geometrického plánu č. 1354-138/2018 a nově označená jako pozemek p.č.1549/2 o výměře 7 m²,

vše v k.ú. Staré Brno.

Citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této směnné smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

3. Pozemky uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy se dále označují jen jako „POZEMKY IMOS. Celková výměra činí 418 m².

4. Před podpisem této smlouvy IMOS vyklidil POZEMKY IMOS a odstranil z nich veškeré stavby, včetně betonového oplocení podél směřované části pozemku p.č. 1548/1 v k.ú. Staré Brno, blíže specifikované v odst. 2 tohoto článku, při ulici Leitnerova, což doložil čestným prohlášením. IMOS se zavazuje umožnit Odboru správy majetku MMB provedení místního šetření na POZEMCÍCH IMOS za účelem zjištění jejich stavu.

5. Před podpisem této smlouvy IMOS ukončil nájemní vztah k části pozemku p.č. 1548/1 v k.ú. Staré Brno s fyzickou osobou založený na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 2 352 17/473, což doložil čestným prohlášením obsahujícím zejm. prohlášení, že POZEMKY IMOS jsou prosty nájemních, pachtovních smluv nebo jiných obdobných smluv umožňujících užívání POZEMKŮ IMOS třetí osobou.

Čl. III.

1. POZEMEK MĚSTA a POZEMKY IMOS byly oceněny znaleckým posudkem č. 1944/2018 o obvyklé ceně pozemku parc.č. 1551 v kat. úz. Staré Brno, obci Brno a jednotkové ceně obvyklé pozemků s předpokládaným budoucím využitím veřejná komunikace parc. č. 1547/1, parc.č.1548/1 a parc.č. 1549 v kat. úz. Staré Brno, obci Brno, zpracovaným dne 30. 1. 2018 Ing. Lucií Janíčkovou.

2. Dle tohoto znaleckého posudku č. 1944/2018 činí obvyklá cena POZEMKU MĚSTA, tj. pozemku p.č. 1551 o výměře 590 m² v k.ú. Staré Brno 6.500.000,-Kč, tj. 11.016,95 Kč/m². Dodání POZEMKU MĚSTA v k.ú. Staré Brno je osvobozeno od DPH.

3. Dle tohoto znaleckého posudku č. 1944/2018 činí obvyklá cena pozemků p.č. 1548/1, 1549 v k.ú. Staré Brno, resp. POZEMKŮ IMOS o celkové výměře 418 m² v k.ú. Staré Brno částku 1.045.000,-Kč (tj. 2.500,- Kč/m²) vč. DPH, tj. 863.636,36 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 181.363,64 Kč.

4. Cena POZEMKU MĚSTA činí celkem 6.500.000,- Kč.

5. Cena POZEMKŮ IMOS činí celkem 1.045.000,- Kč.

6. Rozdíl v cenách POZEMKU MĚSTA a POZEMKŮ IMOS činí částku ve výši 5.455.000,- Kč (slovy pět milionů čtyřicet padesát pět tisíc korun českých), kterou spol. IMOS uhradila před podpisem smlouvy MĚSTU na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí POZEMKU MĚSTA a POZEMKŮ IMOS a že protokolární převzetí POZEMKU MĚSTA a POZEMKŮ IMOS, a.s. nebude realizováno. Den předání nemovitých věcí je dnem zdanitelného plnění.

8. Účastníci se dohodli, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví IMOS daňový doklad k převodu POZEMKŮ IMOS, jejichž dodání podléhá DPH, a to se splatností 5 dnů ode dne vystavení. Ve stejné lhůtě vystaví MĚSTO daňový doklad k převodu POZEMKU MĚSTA, jehož dodání je osvobozeným plněním, a to se splatností 5 dnů ode dne vystavení.

9. Účastníci se dohodli ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky MĚSTA.

10. IMOS jako vlastník staveb umístěných na pozemku p.č. 1551 v k.ú. Staré Brno zaplatil před podpisem této smlouvy na účet MĚSTA č. 111158222/0800, VS: 6318045117 úhradu za užívání výše uvedeného pozemku za období od 19.4.2017 do 31.12.2017 ve výši 83.500,-Kč (201,-Kč/m²/rok) a za období od 1.1.2018 do 30.11.2018 ve výši 111.217,-Kč (206,-Kč/m²/rok), tj. celkem částku ve výši 194.717,-Kč. Úhradu za užívání výše uvedeného pozemku za období od 1.12.2018 do převodu vlastnického práva ke směřovaným nemovitostem a to výši vypočtené z částky 206,-Kč/m²/rok uhradí IMOS do 30 dnů poté, kdy bude MĚSTU doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. IV.

1. MĚSTO se zavazuje převést společnosti IMOS vlastnické právo k dále uvedené věci výměnou za závazek společnosti IMOS převést vlastnické právo k jiné dále uvedené věci statutárnímu městu Brno, tedy si POZEMEK MĚSTA a POZEMKY IMOS. mezi sebou navzájem dle ustanovení §2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směniti takto:

- a) Statutární město Brno se zavazuje převést POZEMEK MĚSTA včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví IMOS a IMOS se zavazuje POZEMEK MĚSTA do vlastnictví IMOS přijmout
- b) IMOS se zavazuje převést z vlastnictví společnosti IMOS POZEMKY IMOS včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví MĚSTA a MĚSTO se zavazuje POZEMKY IMOS do svého výlučného vlastnictví přijmout.

2. MĚSTO a IMOS prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav POZEMKU MĚSTA i POZEMKŮ IMOS a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví IMOS a do vlastnictví MĚSTA ve smyslu čl. IV odst. 1.

Čl. V.

1. MĚSTO a IMOS konstatují, že mezi IMOS a statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed, zastoupené Bc. Martinem Landou, starostou byla dne 31.7.2018 uzavřena Dohoda o podmínkách realizace záměru č.j. MCBS/2018/0121446/VYTJ (dále též Dohoda) za účelem, aby při realizaci záměru výstavby bytových domů na ulici Leitnerova společností

IMOS byly dodrženy podmínky blíže specifikované v Dohodě a postupy dle přiložené projektové dokumentace. Ke dni uzavření Dohody složila IMOS na účet Městské části Brno-střed jistotu ve výši 4.000.000,-Kč, která bude se souhlasem obou smluvních stran použita na úhradu případně uplatněné smluvní pokuty dle Dohody.

2. MĚSTO a IMOS berou na vědomí, že:

- směňované pozemky se nacházejí v záplavovém území významného vodního toku Svratky, stanoveném Krajským úřadem Jihomoravského kraje č.j. JMK 142939/2009 ze dne 29.1.2010.
- mají vzájemná předkupní práva dle ustanovení § 3056 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tj. MĚSTO jako vlastník pozemku p.č. 1551 v k.ú. Staré Brno má předkupní právo ke stavbám ve vlastnictví IMOS na tomto pozemku a IMOS jako vlastník staveb na pozemku p.č. 1551 v k.ú. Staré Brno má předkupní právo k tomuto pozemku.

3. MĚSTO bere na vědomí, že:

- v zájmovém území pozemků p.č. 1548/1, 1549 v k.ú. Staré Brno se nachází plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.,
- v zájmovém území pozemků p.č. 1548/1, 1549 v k.ú. Staré Brno se nachází distribuční soustava (elektrická síť) ve vlastnictví nebo správě společnosti E.ON Distribuce, a.s.,
- v zájmovém území pozemků p.č. 1548/1, 1549 v k.ú. Staré Brno se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,
- POZEMKY IMOS jsou dotčeny uložením vodovodního řádu DN 100 a jednotné kanalizační stoky DN 600/900 včetně jejich ochranných pásem ve vlastnictví MĚSTA a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- vlastníkem staveb umístěných na pozemku p.č. 1551 v k.ú. Staré Brno při ulici Křídlovická je IMOS development otevřený podílový fond, IČ:75160013, obhospodařování majetku v podílovém fondu AMISTA investiční společnost, a.s. (dále též IMOS), dle doložené kupní smlouvy a sdělení IMOS

4. IMOS bere na vědomí:

- dopis Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 26.1.2017, kterým oznamuje, že pokračuje v majetkoprávním šetření prověřování vlastnictví ČR ke stavbě (o půdorysném rozměru 5,50 x 5,30 m) na pozemku p.č. 1551 v k.ú. Staré Brno a že toto majetkoprávní šetření rozšířil i na pozemek p.č. 1551 v k.ú. Staré Brno
- že POZEMEK MĚSTA je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení všeobecného s mírou stavebního využití danou indexem podlažní plochy IPP-1,5-2,5 a dále plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu, které plní funkci veřejného prostranství a slouží jako komunikace, chodníky pro pěší a doprovodná zeleň podél komunikací a jsou přístupné všem bez omezení.

Čl. VI.

1. MĚSTO a IMOS prohlašují, že jim nejsou známa žádná zástavní práva, žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti, včetně nájemních, pachtovních smluv vážnoucí na POZEMKU MĚSTA a na POZEMCÍCH IMOS, kromě skutečností uvedených v čl. V této smlouvy.

Čl. VII.

1.Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU MĚSTA a na POZEMCÍCH IMOS přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2.Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VIII

Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. IX.

1.Smluvní strany nabydou vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město

2.Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá statutární město Brno neprodleně po podpisu smlouvy smluvními stranami.

3.V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. X.

Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

Čl. XI.

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se správním poplatkem k návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí statutární město Brno.

Čl. XII.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy.

Čl. XIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž statutární město Brno obdrží po dvou stejnopisech, IMOS obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. 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).
3. IMOS bere na vědomí, že na MĚSTO jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. MĚSTO zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. MĚSTO prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
6. Smluvní strany po jejím přečtení shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

1. Záměr statutárního města Brna směniti pozemky dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

2. Směna pozemků dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/02 konaném dne 11.12.2018, bod č. 112.

V Brně dne 19 -03- 2019



.....
za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

V Brně dne 12.3.2019

.....
za IMOS development s.r.o. veřejný podílový fond
.....
..... v plné moci

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **015610/216/2019/C**.

Já, níže podepsaný Mgr. Daniel Gajdošík, advokát se sídlem v Brně, Gajdošova 7, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17858, prohlašuji, že tuto listinu přeđe mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal (a/i/y):

1. [REDACTED] nar. [REDACTED] bytem [REDACTED] jejíž totožnost jsem zjistil z OP č. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 12.3.2019

[REDACTED]
vlastnoruční podpis advokáta
[REDACTED]



PLNÁ MOC

Společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČ 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená

členem představenstva

(dále jen „Zmocnitel“)

jednající na účet obhospodařovaného podílového fondu

IMOS development otevřený podílový fond

IČ:75160013

DIČ: CZ684019680

(dále jen „Podílový fond“)

tímto zmocňuje

dat. nar. bytem

(dále také jen „Zmocněnec“)

k níže uvedeným právním jednáním a k dalším s nimi souvisejícím jednáním:

- k podpisu směnné smlouvy se Statutárním městem Brno, IČ: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „SMB“), jejíž předmětem je směna pozemku p.č. 1551 ve vlastnictví SMB za nově vzniklé pozemky dle GP č. 1354-138/2018 p.č. 1548/3 a p.č. 1549/2 ve vlastnictví Podílového fondu, obhospodařovaného Zmocnitelem, to vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno (dále jen „Smlouva“),
- k zastupování při vkladovém řízení u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu ke Smlouvě.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu a pouze ve vztahu ke Smlouvě.

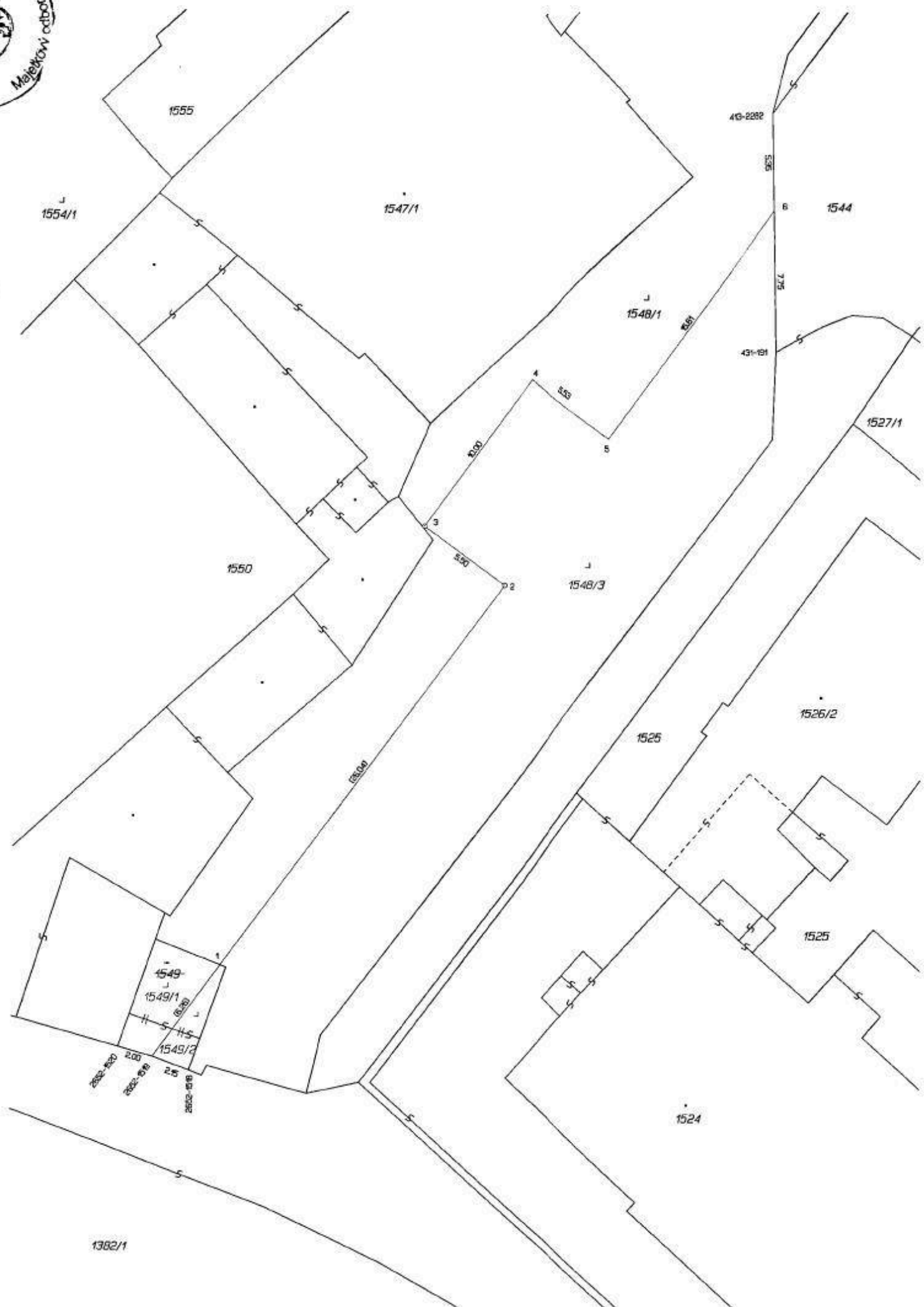
Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne 12.3.2019

AMISTA investiční společnost, a.s.,
člen představenstva
(ověřený podpis)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 12.3.2019



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 určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	díl vstoupil poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu
1548/1	9	77	zast. pl. společný dvůr	1548/1	5	66	zast. pl. společný dvůr		0	1548/1	6552	5	66
1549	25	zast. pl.	zast. pl.	1548/3	4	11	zast. pl. společný dvůr		0	1548/1	6552	4	11
				1549/1	7	18	zast. pl. zast. pl.		0	1549	6552	18	
	10	02			10	02			0	1549	6552	7	

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kod kv.	Poznámka
413-2282	598724.77	1161487.53	6	dř. kolík
431-191	598724.51	1161500.53	6	značka na zd
1	598755.21	1161234.26	6	průsečík
2	598739.91	1161513.56	3	přesť. znak
3	598744.24	1161510.34	3	přesť. znak
4	598738.36	1161502.22	3	rovar
5	598733.97	1161505.48	3	rovar
6	598724.70	1161492.87	6	rovar
2652-1518	598755.90	1161540.34	6	dř. kolík
2652-1519	598758.91	1161539.61	6	značka na zd
2652-1520	598760.82	1161539.08	3	značka na zd

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Švec
	Číslo poločky seznamu úředně opávaných zeměměřičských inženýrů: 2785/2016	Číslo poločky seznamu úředně opávaných zeměměřičských inženýrů: 345/95
	Dne: 28. února 2018 Číslo: 127/2018	Dne: 13. března 2019 Číslo: 633/2019
	Nálezitostní a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: ADITIS <small>Bokytova 2667/70 615 00 Brno IČO: 28290823 www.aditis.cz</small>	Katastrální úřad souhlasil s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1354-138/2018 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Staré Brno Mapový list: Brno 9-0/34,41,43	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-411/2018-702 2018.03.05 14:54:07 CET	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

Meziobor odboč