



smlouva č. 6319043320

## 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“):

### 1. 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

111 422 222/0800

VS: 6319043320

(dále též jen MĚSTO)

### 2. VID Vier, a.s.

se sídlem Plzeňská 103/215c, Motol, 150 00 Praha 5

IČO: 277 60 235

zastoupená [redacted] statutárním ředitelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24352

(dále též jen VID VIER)

t a k t o:

### Čl. I.

#### 1. MĚSTO je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 687/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 142 m<sup>2</sup>,
- p.č. 687/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- p.č. 689 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 289 m<sup>2</sup>,
- p.č. 691 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Štýřice, č.p. 226, bydlení (Víděňská č.or.4),

vše v k.ú. Štýřice, které jsou zapsány 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 VID VIER jsou pozemky výše uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, které se dále označují jen jako „POZEMKY MĚSTA“.

3. U POZEMKŮ MĚSTA je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.

### Čl. II.

#### 1. VID VIER je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 3090/115 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1497 m<sup>2</sup>,
- p.č. 3090/116 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- p.č. 3092 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 4979. Součástí a příslušenství uvedených pozemků tvoří zejm: účelová komunikace, branka, oplocení, vysouvací vjezdová brána, betonový podstavec se skruží a závorou.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví VID VIER do vlastnictví MĚSTA jsou pozemky výše uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, které se dále označují jen jako „POZEMKY VID VIER“.

3. U POZEMKŮ VID VIER je zapsáno na LV č.4979 v části B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B: Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 2689-392/2003, oprávnění pro parcely č. 3090/115, 3090/116, 3092, povinnost k parcelám č. 3090/1, 3090/50 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9.11.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2005.

### Čl. III.

1. POZEMKY MĚSTA byly oceněny znaleckým posudkem č. 2534 pro výpočet obvyklé ceny pozemku p.č. 691 k.ú. Štýřice s budovou č.p. 226 a stanovení jednotkové sazby souvisejících pozemků p.č. 687/2 a 687/3 k.ú. Štýřice zpracovaným dne 12.3.2018 Ing. Karlem Abrahamem. Dále byly oceněny znaleckým posudkem č. 2536 pro výpočet obvyklé ceny pozemku p.č. 689 k.ú. Štýřice, které je zázemím hotelu Austerlitz v Brně při Tábořského nábřeží a jednotkové sazby pozemků p.č. 687/2 a 687/3 k.ú. Štýřice, které na pozemek p.č. 689 navazují, zpracovaným dne 12.3.2018 Ing. Karlem Abrahamem.

2. Dle těchto znaleckých posudků č. 2534, 2536 činí obvyklá cena POZEMKŮ MĚSTA 8.800,-Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Cena obvyklá za část pozemku p.č. 687/2 o výměře 122 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 687/3 o výměře 22 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 691 o výměře 367 m<sup>2</sup> včetně stavby č.p. 226 (Václavská č.or.4) vše v k.ú. Štýřice činí částku ve výši 4.496.800,-Kč. Dodání výše uvedené části pozemku p.č. 687/2, části pozemku p.č. 687/3 a pozemku p.č. 691 o celkové výměře 511 m<sup>2</sup> je osvobozeno od DPH.

Cena obvyklá za část pozemku p.č. 687/2 o výměře 20 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 687/3 o výměře 20 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 689 o výměře 289 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Štýřice činí částku ve výši 2.895.200,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 607.992 Kč, tj. celkem částku ve výši 3.503.192,-Kč vč. DPH.

Cena obvyklá POZEMKŮ MĚSTA tak činí celkem částku ve výši 7.999.992,-Kč.

3. POZEMKY VID VIER byly oceněny znaleckým posudkem č. 1900-81/2018 o ceně pozemků parc. č. 3090/115, 3090/116 a 3092 v katastrálním území Líšeň, obec Brno, okres Brno město, zpracovaným dne 27.8.2018 Ing. Janou Dudkovou. Dle tohoto znaleckého posudku č. 1900-81/2018 činí obvyklá cena POZEMKŮ VID VIER o celkové výměře 1669 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň částku 3.338.000 (tj. 2000,-Kč/m<sup>2</sup>).

4. Cena POZEMKŮ MĚSTA činí celkem 7.999.992,- Kč.

5. Cena POZEMKŮ VID VIER činí celkem 3.338.000,- Kč.

6. Rozdíl v cenách POZEMKŮ MĚSTA a POZEMKŮ VID VIER činí částku ve výši 4.661.992,- Kč (slovy čtyřmilionyšestsetšedesát — jedentisícdevětsetdevadesátdvě koruny české), kterou VID VIER uhradila formou zálohových plateb před podpisem smlouvy MĚSTU na účty uvedené v záhlaví smlouvy, a to následně:

- částku ve výši 3.503.192,- Kč vč. DPH na účet číslo 111 422 222/0800, jedná se o zálohovou platbu na převod pozemků, jejichž dodání podléhá DPH. Do 15 dnů ode dne přijetí platby na účet města, bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě,
- částku ve výši 1.158.800,- Kč na účet číslo 111 158 222/0800, jedná se o zálohovou platbu na převod pozemků, jejichž dodání je osvobozeno od DPH.

7. Smluvní strany se dohodly, že ke dni doručení vyrozumění od příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí POZEMKŮ MĚSTA a POZEMKŮ VID VIER a že protokolární převzetí POZEMKŮ MĚSTA a POZEMKŮ VID VIER nebude realizováno, s výjimkou pozemku p.č. 691 jehož součástí je stavba č.p. 226 v k.ú. Štýřice, který bude předán nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do KN. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k POZEMKŮM MĚSTA, které má statutární město Brno k dispozici.

Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8. Účastníci se dohodli, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví MĚSTO daňový doklad k převodu POZEMKŮ MĚSTA, jejichž dodání podléhá DPH, 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.

#### Čl. IV.

1. MĚSTO se zavazuje převést společnosti VID VIER vlastnické právo k dále uvedeným věcem výměnou za závazek společnosti VID VIER převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným věcem statutárnímu městu Brno, tedy si POZEMKY MĚSTA a POZEMKY VID VIER 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 POZEMKY MĚSTA včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví VID VIER a VID VIER se zavazuje POZEMKY MĚSTA do vlastnictví VID VIER přijmout
- b) VID VIER se zavazuje převést z vlastnictví společnosti VID VIER POZEMKY VID VIER včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví MĚSTA a MĚSTO se zavazuje POZEMKY VID VIER do svého výlučného vlastnictví přijmout.

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

#### Čl. V.

1. VID VIER bere na vědomí, že:

- dle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 691,687/2,687/3 v k.ú. Štýřice součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb (SO) se stanovenou mírou

stavebního využití vyjádřenou indexem podlažních ploch IPP=3,4. Pozemek p.č. 689 v k.ú. Štýřice je součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy všeobecného bydlení (BO). Pozemky zčásti zasahují do stanoveného záplavového území.

- na základě provedení zaměření faktického stavu užívání POZEMKŮ MĚSTA dle vyčíslení výměr zak.č.71/2018 bylo zjištěno, že společnost A-AUSTERLITZ a.s. užívá celý pozemek p.č. 689 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 289 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 687/2 zast. pl., společný dvůr o výměře 20 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Štýřice. Část pozemku p.č. 687/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Štýřice byla dle sdělení společnosti vysypána a připlocena k areálu hotelu A-Austerlitz stavebními firmami dávajícími do pořádku okolí stavby domu Vídeňská č.or. 6 po skončení realizace stavby.

- pozemek p.č. 689 v k.ú. Štýřice je pronajat společnosti OSSKO HOTEL s.r.o., IČO:07203624 za účelem zřízení parkoviště u hotelu A-Austerlitz, Tábořského nábřeží 3, Brno na dobu neurčitou s půl roční výpovědní lhůtou. Společnost OSSKO HOTEL s.r.o. je nájemcem hotelu A-Austerlitz nacházejícím se na pozemcích p.č. 693/1, 693/2, 693/3 v k.ú. Štýřice.

- část pozemku p.č. 687/2 o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Štýřice je pronajata společnosti A-AUSTERLITZ a.s., IČO: 64511383 za účelem užívání předmětu nájmu v rámci areálu hotelu A-Austerlitz na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

- zbývající část pozemku p.č. 687/2 o výměře 122 m<sup>2</sup> v k.ú. Štýřice a dále část pozemku p.č. 687/3 o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Štýřice jsou připloceny k budově č.p. 226 (Vídeňská č.or.4) jako součástí pozemku p.č. 691 v k.ú. Štýřice ve vlastnictví statutárního města Brna.

2. MĚSTO bere na vědomí, že:

- dle platného ÚPmB jsou POZEMKY VID VIER součástí stavební plochy stabilizované pracovních aktivit, funkční typ průmysl.

## Čl. VI.

1. MĚSTO a VID VIER prohlašují, že jim nejsou známa žádná zástavní práva, žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti, včetně nájemních, pachtovních smluv vázoucích na POZEMCÍCH MĚSTA a na POZEMCÍCH VID VIER, kromě skutečností uvedených v čl. II odst. 3 a v čl. V odst. 1 této smlouvy.

## Čl. VII.

1.Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMCÍCH MĚSTA a na POZEMCÍCH VID VIER přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí s výjimkou pozemku p.č. 691 jehož součástí je stavba č.p. 226 v k.ú. Štýřice, u kterého odpovědnost za vznik škody na předmětu směny přechází na stranu spol. VID VIER dnem převzetí předmětné nemovité věci.

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.

3. Průkaz energetické náročnosti budovy Vídeňská 226/4, Brno ze dne 28.3.2013 zpracovaný [redacted] byl VID VIER předán.

## 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 MĚSTO obdrží po dvou stejnopisech, VID VIER 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. VID VIER 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 od 28.3.2019.

2. Směna pozemků dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/07 konaném dne 18.6.2019, bod č. 142.

V Brně dne 20-08-2019

V Praze dne 29.7.2019



[Redacted signature]  
za statutární město Brno  
primátorka  
JUDr. Markéta Vaňková



za spol. VID VIER  
statutární ředitel  
[Redacted name]