

# Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku  
mezi smluvními stranami

## 1. Město Moravské Budějovice

se sídlem nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 00289931, DIČ CZ00289931  
zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Bařínkou  
(dále jen „Budoucí strana 1“)

a

## 2. FMZ INVEST, s.r.o.

se sídlem Znojmo, Pontassievská 918/1, PSČ 669 02, IČ: 283 08 913,  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 60129,  
zastoupena [redacted] jednatelem společnosti,

(dále jen "Budoucí strana 2")

přičemž účastníci této smlouvy jsou společně dále označováni také jako „Smluvní strany“

## I.

### Úvodní ustanovení

- I.1. Budoucí strana 1 je na základě smlouvy darovací ze dne 04.09.2018 výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 4201/7 v katastrálním území Moravské Budějovice, o výměře 2.836 m<sup>2</sup>, ostatní plochy – silnice, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Moravské Budějovice, na listu vlastnictví č. 10001. Aktuální výpis z KN ze dne 19. 06. 2019 tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- I. 2. Budoucí strana 2 je investorem nákupního centra plánovaném mimo jiné na pozemku p.č. 4201/7 ve vlastnictví Budoucí strany 1. V souvislosti s realizací nákupního centra bude stávající komunikace, která je vybudována na pozemku definovaném výše v čl. I.1, nahrazena novou veřejnou komunikací vybudovanou dle Přílohy č. 2 k této smlouvě a dále dle stanoviska města Moravské Budějovice k platné projektové dokumentaci a pravomocného stavebního povolení vydaného v budoucnu pro stavbu veřejné komunikace. Kvalita společností FMZ INVEST, s.r.o. vybudované této nové veřejné komunikace musí odpovídat veškerým požadavkům uvedeným v normách vztahujících se k plnění, zejména pak v ČSN, ČSN EN. Společnost FMZ INVEST, s.r.o. je povinna dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené smlouvou. Nová veřejná komunikace bude provedena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s předpisy souvisejícími (jedná se zejména o prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu a zákony související). Společnost FMZ INVEST, s.r.o. je povinna zajistit, že na výrobky, které budou zabudovány do nové veřejné komunikace a na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude Městu Moravské Budějovice, nebo jím určené osobě, nebo k tomu příslušnému orgánu, předloženo společností FMZ INVEST, s.r.o. prohlášení o shodě. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními, bezpečnostními předpisy a dalšími souvisejícími předpisy.
- I.3. Smluvní strany se dohodly, že Předmětem budoucí směny pozemků bude nemovitost – část výše v bodu I.1. specifikovaného pozemku parc. č. 4201/7, jež je vyšrafována červeně v Příloze č. 3 této Smlouvy a jejíž přesná výměra bude uvedena

v oddělovacím geometrickém plánu a dále nemovitost - část pozemku p.č. 1772/32, na které bude Budoucí stranou 2 vybudována nová veřejná komunikace dle Přílohy č. 2 této Smlouvy jako plocha etapy I, jež je vyšrafována fialově v Příloze č. 3 této Smlouvy, a jejíž přesná výměra bude uvedena v oddělovacím geometrickém plánu.

## **II.**

### **Dohoda o budoucí směnné smlouvě**

- II.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít s druhou smluvní stranou neprodleně, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení výzvy jedné smluvní strany druhé smluvní straně směnnou smlouvu týkající se části pozemku parc. č. 4201/7 blíže specifikované v bodě I.3. této smlouvy (dále jen „**Předmět směny 1**“), a současně části pozemku p.č. 1772/32 rovněž blíže specifikované v bodě I.3., , na němž se bude nacházet nově vybudována veřejná komunikace dle Přílohy č. 2 k této Smlouvě (dále jen „**Předmět směny 2**“), přičemž kterákoli ze stran je oprávněna učinit výzvu k uzavření směnné smlouvy nejdříve po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí / kolaudačního souhlasu pro stavbu nákupního centra v Moravských Budějovicích (NC Moravské Budějovice) plánovaného na pozemcích Budoucí strany 2 a současně po vyhotovení odpovídajícího geometrického plánu vymezujícího rozsah Předmětu směny 1 a Předmětu směny 2. Směnná smlouva bude uzavřena v následujícím znění, nedohodnou-li se smluvní strany písemně následně jinak:

---

## **Směnná smlouva**

*uzavřená podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku  
mezi smluvními stranami*

### **1. Město Moravské Budějovice**

*se sídlem nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 00289931, DIČ CZ00289931  
zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou*

*na straně jedné*

**a**

### **2. FMZ INVEST, s.r.o.**

*se sídlem Znojmo, Pontassievská 918/1, PSČ 669 02, IČ: 283 08 913,  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 60129,  
zastoupena [redacted] jednatelem společnosti,*

*na straně druhé*

*uzavírají níže psaného dne, měsíce, roku ve smyslu přísl. ust. občanského zákoníku  
**směnnou smlouvu** tohoto znění:*

## **I.**

*Město Moravské Budějovice je podle svého prohlášení, podle výpisu z KN - LV č. 10001  
pro obec Moravské Budějovice, kat. území Moravské Budějovice, výlučným vlastníkem  
mimo jiné této nemovité věci - pozemku:*

- parc. č. 4201/7 o výměře 2.836 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – silnice, s tím, že na pozemku nevážnou žádná zástavní práva ani jiná práva ve prospěch třetích osob a tento pozemek je prostý dluhů a daňových nedoplatků. Na tomto pozemku je zapsáno věcné břemeno zřízení a provozování stavby „Moravské Budějovice, přeložka VN, obchvat I/38“ – právo vstupování a vjíždění za účelem údržby a provádění oprav této stavby pro E-ON Distribuce, a.s., České Budějovice, které se však nebude týkat oddělené části pozemku specifikované v bodě III. a). Dále se na tomto pozemku nachází podzemní sdělovací vedení CETIN - České telekomunikační infrastruktury (nezapsáno jako věcné břemeno). Na části pozemku je vybudována stavba – část areálových komunikací a nákupního centra NC Moravské Budějovice ve vlastnictví FMZ INVEST, s.r.o. (dále „Předmět směny 1“)

## II.

FMZ INVEST, s.r.o. je podle svého prohlášení, podle výpisu z KN – LV č. \_\_\_\_ pro Moravské Budějovice, kat. území Moravské Budějovice výlučným vlastníkem mimo jiné nemovité věci - pozemku:

- parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ s tím, že na pozemku nevážnou žádná zástavní práva ani jiná práva ve prospěch třetích osob, věcná břemena (s výjimkou \_\_\_\_\_) a tento pozemek je prostý dluhů a daňových nedoplatků. Na pozemku je vybudována stavba - veřejná komunikace (dále „Předmět směny 2“).

## III.

Město Moravské Budějovice na straně jedné a FMZ INVEST, s.r.o. na straně druhé uzavírají tuto směnnou smlouvu, na základě které si směňují touto smlouvou v kat. území Moravské Budějovice výše uvedené nemovité věci – pozemky definované v čl. I a čl. II této Smlouvy, a to takto:

a)

**Město Moravské Budějovice převádí** ze svého vlastnictví do vlastnictví FMZ INVEST, s.r.o. tuto nemovitou věc - pozemek:

- **parc. č.** \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, **druh** \_\_\_\_\_, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 4201/7 na základě geometrického plánu č. \_\_\_\_\_, vyhotoveného \_\_\_\_\_, se souhlasem stavebního úřadu s dělením pozemku ze dne \_\_\_\_\_

**/budou definovány pozemky Města Moravské Budějovice dotčené výstavbou NC Moravské Budějovice/**

spolu se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím, přičemž FMZ INVEST, s.r.o. tuto nemovitou věc - pozemek do svého výlučného vlastnictví přijímá.

b)

**FMZ INVEST, s.r.o. převádí** ze svého vlastnictví do vlastnictví Města Moravské Budějovice tuto nemovitou věc - pozemky:

- **parc. č.** \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p.č. \_\_\_\_\_ na základě geometrického plánu č. \_\_\_\_\_, vyhotoveného \_\_\_\_\_, se souhlasem stavebního úřadu s dělením pozemku ze dne \_\_\_\_\_

**/budou definovány pozemky dotčené výstavbou nové veřejné komunikace dle Přílohy č. 2 Smlouvy o budoucí směnné smlouvě/**

spolu se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím (zejména stavbou komunikace), přičemž město Moravské Budějovice tento pozemek do svého výlučného vlastnictví přijímá.

FMZ INVEST, s.r.o. se zavazuje předat Městu Moravské Budějovice před podpisem této smlouvy doklady uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.

#### IV.

Účastníci smlouvy se dále dohodli na tom, že **směňují pozemky (včetně staveb na nich umístěných) bez nároku na jakýkoliv doplatek.** Hodnota pozemku včetně stavby komunikace nabývaného Městem Moravské Budějovice činí \_\_\_\_\_ Kč (z toho hodnota pozemku ve výši \_\_\_\_\_ a hodnota stavby ve výši \_\_\_\_\_), a to dle znaleckého posudku zajištěného a uhrazeného společností FMZ INVEST, s.r.o. a předaného Městu Moravské Budějovice před podpisem této směnné smlouvy.

#### V.

Daň z nabytí nemovitých věcí (ze směny) bude hrazena dle zákona a správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí bude hrazen druhou smluvní stranou, tj. společností FMZ INVEST, s.r.o.

#### VI.

Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, a dále to, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, prosti jakéhokoliv omylu, vědomi si právních následků s jejím uzavřením spojených, že se na obsahu smlouvy dohodli tak, aby mezi nimi nedošlo k žádným rozporům, že pozemky, jež jsou předmětem směny, jsou prosty dluhů, právních vad, věcných břemen (s výjimkou omezení uvedených v čl. I. a II. této smlouvy), či jiných práv třetích osob. Stav směňovaných pozemků je smluvním stranám dobře znám, a to zejména ze znalosti situace na místě samém.

#### VII.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá FMZ INVEST, s.r.o., a to nejpozději do tří (3) dnů od zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí Město Moravské Budějovice, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

Účastníci smlouvy berou na vědomí, že právní účinky, které s jejím uzavřením spojuje zákon (nabytí vlastnického práva k směňovaným pozemkům smluvními stranami) vznikají dnem vkladu vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u KÚ pro Kraj Vysočina, KP Moravské Budějovice. Dále účastníci smlouvy berou na vědomí, že do vkladu práv ze smlouvy do KN jsou vázáni svými projevy a navrhují, aby po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu byly v KN pro kat. území Moravské Budějovice vyznačeny příslušné zápisy na LV.

Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména přísl. ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření takového dodatku ke smlouvě, jež neplatnou část smlouvy nahradí novým ujednáním, a to ve lhůtě do 3 měsíce poté, co tato potřeba vyvstane.

Město Moravské Budějovice touto smlouvou deklaruje, že dodání nemovité věci uvedené v čl. III. a) je u Města Moravské Budějovice předmětem daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. U FMZ INVEST, s.r.o. podléhá dodání nemovité věci rovněž dani z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž Město Moravské Budějovice obdrží dvě vyhotovení, FMZ INVEST, s.r.o. dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladu směny do příslušného katastru nemovitostí.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Města Moravské Budějovice, č. \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Moravské Budějovice, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datu jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv a dále výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, které zajistí město Moravské Budějovice.

Dne \_\_\_\_\_

Dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Město Moravské Budějovice  
zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou

\_\_\_\_\_  
FMZ INVEST, s.r.o.  
jednatel \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FMZ INVEST, s.r.o.  
jednatel \_\_\_\_\_

Příloha č. 1

Seznam dokladů a dokumentací ke směnné smlouvě č.....

- Geometrický plán
- Kopie rozhodnutí o vydání stavebního povolení stavby
- Kopie kolaudačního souhlasu s užíváním stavby
- Kopie zápisu o odevzdání a převzetí dokončené stavby
- Kopie stavebního deníku týkající se nově zřízené komunikace
- Kopie zatěžovacích zkoušek
- Kopie atestů a prohlášení o shodě materiálů
- Dokumentace skutečného provedení stavby
- Dokumentace skutečného provedení stavby – zaměření včetně CD

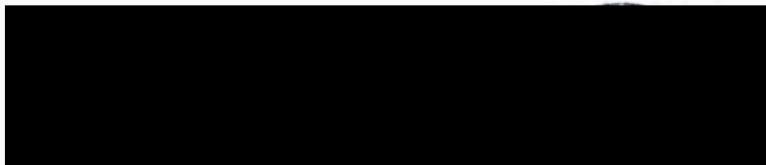
### **III. Ostatní ujednání**

- III.1. Město Moravské Budějovice má právo účastnit se kontrolních dnů konaných v souvislosti s budováním Předmětu směny 2 a dále má právo na prohlídku Předmětu směny č. 2 včetně podání případných připomínek či požadavků vůči Předmětu směny č. 2 a FMZ INVEST s.r.o. má povinnost je respektovat, jsou-li opodstatněné a odpovídají záměru, územním a stavebním povolením vydaným ve prospěch FMZ INVEST s.r.o.
- III.2. Smluvní strany se dohodly, že výzvu podle čl. II této Smlouvy je nutné učinit formou doporučeného dopisu zasláného na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výzva se dle předchozího odstavce tohoto článku se považuje za obdrženu i tehdy, nevyzvedne-li si smluvní strana doporučený dopis obsahující výzvu. Za den doručení výzvy se v tomto případě považuje den, kdy se vyzývající smluvní straně vrátí doručovaný dopis obsahující výzvu dle tohoto ustanovení jako nedoručený.
- III.3. Obě smluvní strany se zavazují, že po uzavření této smlouvy nemovitosti uvedené v čl. I a čl. II této smlouvy nepředvedou na třetí osobu, nezatíží zástavním právem, věcnými břemeny, nájemními vztahy či jinými právními vadami. Žádná ze smluvních stran není oprávněna uzavřít na Předmět směny ani smlouvu o smlouvě budoucí bez písemného souhlasu druhé strany.
- III.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- III.5. Budoucí strana 1 je oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že Budoucí strana 2 nezíská stavební povolení (souhlas se stavbou) a nezačne stavbu nákupního centra v Moravských Budějovicích (blíže specifikovaného v čl. II.1. této smlouvy) v termínu do 18 měsíců od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a dále může Budoucí strana 1 jednostranně odstoupit od této smlouvy v případě, že Budoucí straně 2 nebude do 5 let od podpisu této smlouvy vydán kolaudační souhlas (kolaudační rozhodnutí), pravomocné povolení zkušebního provozu či pravomocné povolení předčasného užívání pro stavbu výše uvedeného nákupního centra (tj. včetně Předmětu směny 2). V takovém případě je Budoucí strana 2 povinna uvést vše do původního právního stavu na své náklady a Budoucí strana 1 má nárok na smluvní sankci ve výši 50.000 Kč. A dále má nárok na náhradu škody, která Budoucí straně 1 vznikne nesplněním tohoto závazku Budoucí stranou 2.
- III.6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, s tím, že každé z nich má platnost a závaznost originálu, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
- III.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Moravské Budějovice, pod čj. 5/17/135 dne 5.8.2019.
- III.8. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Moravské Budějovice, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datu jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv a dále výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této

smlouvy nepovažují za obchodní tajemství a uděluji svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

III.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v Registru smluv, které zajistí město Moravské Budějovice.

V Moravských Budějovicích dne 16. 09. 2019



Budoucí strana 1  
Město Moravské Budějovice  
zastoupené starostou Ing Vlastimilem Bařinkou



Budoucí strana 2  
FMZ INVEST, s.r.o.  
jednatel

Přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 19.06.2019
2. Plánek budoucí veřejné komunikace
3. Situace s vyšrafováním budoucích směřovaných částí pozemků

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2019 15:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Město Moravské Budějovice

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591181 Moravské Budějovice

Kat.území: 698903 Moravské Budějovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Moravské Budějovice, nám. Míru 31, 67602 Moravské Budějovice	00289931	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky				
Parcela				
4201/7	2836	ostatní plocha	silnice	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

## Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

- zřízení a provozování stavby "Moravské Budějovice, přeložka VN, obchvat I/38"- právo vstupování a vjíždění za účelem údržby a provádění oprav této stavby

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 4201/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2012.

V-757/2012-741

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Omezení a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

Smlouva darovací ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.09.2018. Zápis proveden dne 09.10.2018.

V-1420/2018-741

Pro: Město Moravské Budějovice, nám. Míru 31, 67602 Moravské Budějovice

RČ/IČO: 00289931

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

1.3 ANO 1997

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2019 15:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591181 Moravské Budějovice

kat.území: 698903 Moravské Budějovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.

Vyhotovil: Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.06.2019 15:49:22

Shopping - Moravské Budějovice - 1.etapa  
SO 02 – zpevněné plochy a odstavná parkovací stání  
Situace 1 : 500

