

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

č.ú.: 111 422 222/0800

VS: 6320074664

dále též jako „Strana první“

a

2. The Landmark Building a.s.

se sídlem Šumavská 519/35, Veverčí, 602 00, Brno

IČ: 03150895

zastoupena Ing. Alexejem Veselým, při výkonu funkce zastupujícím člena představenstva Trikaya Asset Management a.s.

dále též jako „Strana druhá“

I.

1. Strana první je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 700 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Pozemky jsou zapsány jako vlastnictví Strany první v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

2. Strana druhá je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 139 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 3083 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

II.

1. Strana první a Strana druhá se dohodly, že při splnění všech níže uvedených podmínek uzavřou směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna následujících pozemků:

- části pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup>,
  - části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m<sup>2</sup>,
  - části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m<sup>2</sup>,
- vše v k.ú. Zábrdovice,  
ve vlastnictví Strany první

za:

- část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice,  
ve vlastnictví Strany druhé,  
v rozsahu dle situačního zákresu, který je přílohou této smlouvy.

(dále také „Směnná smlouva“).

### III.

1. Písemnou výzvu k uzavření Směnné smlouvy může učinit Strana první nebo Strana druhá, druhá smluvní strana je povinna Směnnou smlouvu uzavřít do 3 měsíců po obdržení této výzvy.
2. Strana první a Strana druhá se dohodly na tom, že podmínky nutné pro uzavření Směnné smlouvy jsou:
  - a) realizace demolice stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (trafostanice) postavené na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice,
  - b) zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem směny,
  - c) současné uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene umístění a vedení kabelové trasy k části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s.

### IV.

Smluvní strany se dohodly na tomto znění Směnné smlouvy:

Strana první:                   statutární město Brno

Strana druhá:                 The Landmark Building a.s., IČ: 03150895

Předmět směny:

- část pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m<sup>2</sup>,
- o celkové výměře 47 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Zábrdovice,  
ve vlastnictví Strany první

za:

- část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice  
ve vlastnictví Strany druhé,

Finanční vyrovnání:

Smluvní strany se dohodly na tom, že hodnota převáděných pozemků činí 9.500,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

Smluvní strany se dohodly na tom, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch Strany první, který bude činit částku ve výši rozdílu mezi hodnotou směňovaných pozemků ve vlastnictví Strany první a hodnotou směňovaných pozemků ve vlastnictví Strany druhé.

Doplatek bude Stranou druhou zaplacen v plné výši před podpisem Směnné smlouvy na účet Strany první č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo této smlouvy.

Daně a poplatky spojené s převodem nemovitostí:

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

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana první.

Finanční vyrovnání za přesah stavby:

Strana první a Strana druhá se dohodly, že Strana první umožní Straně druhé v rámci jí realizované stavby „Administrativní budova The Landmark“ na částech pozemků ve vlastnictví Strany první p.č. 556/4, p.č. 556/6, p.č. 556/11 a p.č. 556/15, k.ú. Zábřdovice, o celkové výměře 16 m<sup>2</sup>, vybudovat a zajistit stavební jámu a umístit podzemní záporny stavby „Administrativní budova The Landmark“, které se stanou její součástí. Plánek přesahu stavby „Administrativní budova The Landmark“ je přílohou této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že Strana druhá zaplatí Straně první za umožnění v tomto bodě specifikovaného přesahu stavby finanční vyrovnání ve výši celkem 76.000,- Kč vč. DPH.

Úhrada za umožnění přesahu bude Stranou druhou zaplacená v plné výši před podpisem Směnné smlouvy na účet Strany první č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo této smlouvy.

Povinnosti Strany druhé:

Strana druhá se zavazuje v rámci jí realizované stavby „Administrativní budova The Landmark“ vybudovat přes pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11, které jsou ve vlastnictví Strany první, a přes pozemek p.č. 556/19, který je ve vlastnictví třetí osoby, chodník a doprovodnou zeleň, v souladu se schválenou projektovou dokumentací stavby.

Strana druhá se zavazuje, že část chodníku, vybudovanou na pozemcích p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11, které jsou ve vlastnictví Strany první, předá po právní moci kolaudačního rozhodnutí do správy Městské části Brno-střed.

Strana druhá je po převzetí předmětu směny povinna na své náklady nejprve vybudovat nové oplocení v hranicích nově vzniklých pozemků, které jsou předmětem směny tak, že pozemky ve vlastnictví Strany první budou od pozemků ve vlastnictví Strany druhé odděleny souvislým oplocením, a poté odstranit stávající oplocení pozemků ve vlastnictví Strany první, jejichž části, vymezené geometrickým plánem, jsou předmětem směny. Parametry nového oplocení: drátěné pletivo o výšce 1,8 m.

Strana druhá je povinna zajistit po celou dobu příprav a průběhu realizace stavby „Administrativní budova The Landmark“ náhradní bezplatné parkování pro potřeby Magistrátu města Brna a uživatelů objektu Koliště 19, a to v blízkosti objektu Koliště 19 a v počtu odpovídajícím stavbou zabraným parkovacím místům.

Ostatní ustanovení:

Pozemky, které jsou předmětem této Směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, kromě skutečností uvedených ve Směnné smlouvě, a Strana první a Strana druhá prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této Směnné smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu směny (den uskutečnění zdanitelného plnění). Protokolární předání předmětu směny nebude realizováno.

Smluvní strany tímto výslovně vylučují přechod dluhu dle § 1888/2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Smluvní strany se zavazují, že ani po dni uzavření Směnné smlouvy do dne podání návrhu na vklad vlastnických práv dle Směnné smlouvy, nezatíží předmět směny žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené Směnné smlouvy – v tomto případě se původní Směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená Směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první před podáním návrhu na vklad.

## V.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu tří let. Pokud nebude ve sjednané lhůtě učiněna Stranou první nebo Stranou druhou výzva k uzavření Směnné smlouvy, uplynutím sjednané doby tato smlouva zaniká. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění.

## VI.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že předmět Směnné smlouvy bude doplněn v návaznosti na zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem směny, který bude zpracován v souladu se situačním zákresem, který je přílohou této smlouvy.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy nebo Směnné smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě nebo Směnné smlouvě jako celku.

Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

4. 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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první.

## VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

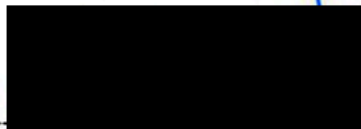
## DOLOŽKA

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

1. Záměr budoucí směny pozemků v k.ú. Zábrdovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2020.
2. Budoucí směna pozemků byla schválena Z8/21. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 10.11.2020, bod usnesení č. 144.

V Brně dne: 23 -12- 2020

Strana první:

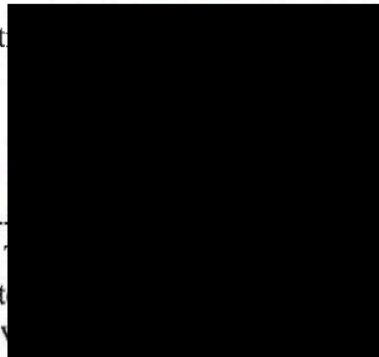


za statutární město Brno  
primátorka JUDr. Markéta Vaňková



V Brně dne: 3.12.2020

St



za  
zast  
při v  
m  
lena  
představenstva Trikaya Asset Management a.s.

Číslo: O-1/2444/2020

Ověřuji, že

Ing. Alexej VEVELÝ

notář

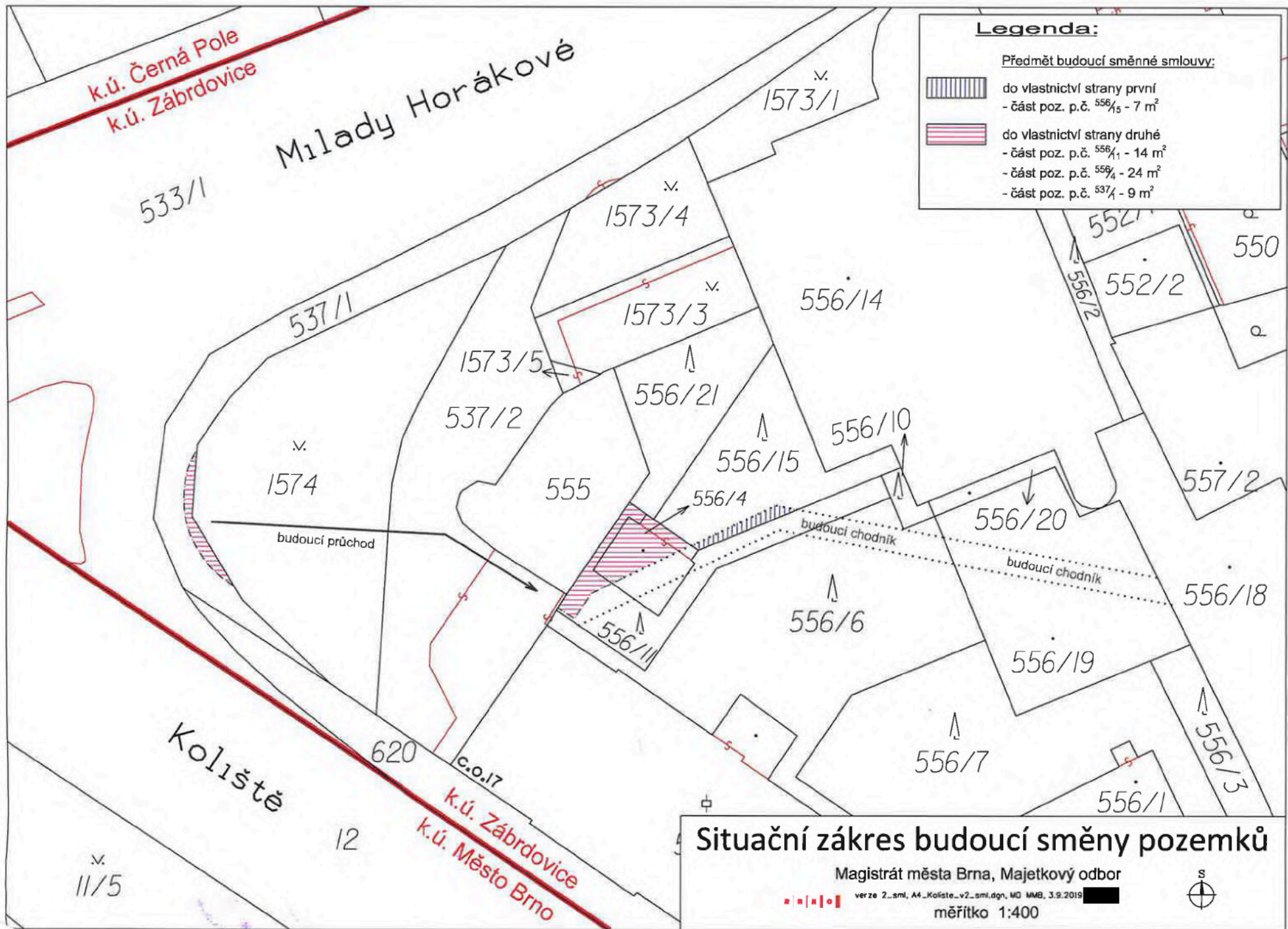
[Redacted]

je-li totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu před  
mnou vlastní rukou podepsal(a).

V Brně dne: 3.12.2020





128




**Legenda:**

Předmět budoucí směnné smlouvy:

-  do vlastnictví strany první  
- část poz. p.č. 556/5 - 7 m<sup>2</sup>
-  do vlastnictví strany druhé  
- část poz. p.č. 556/1 - 14 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 556/4 - 24 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 537/1 - 9 m<sup>2</sup>

**Situční zakres budoucí směny pozemků**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2\_sml, A4\_Koliste\_v2\_sml.dgn, MD MMB, 3.9.2019 

měřítka 1:400

