

# Směnná smlouva a smlouva o zřízení výhrady zpětné koupě č.2021/B/0046

uzavřená dle § 2184 a násl. a § 2135 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

1. **Město Kuřim**, se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským  
IČO: 00281964  
DIČ: CZ00281964

**dále v této smlouvě jako Město Kuřim**

2. **PFM – SmartZone s.r.o.**, se sídlem: Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno  
zastoupená jednatelem: Ing. Petrem Prokšem a Ing. Josefem Pirochtou  
IČO: 04972643

**dále v této smlouvě jako PFM – SmartZone s.r.o.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavírána za účelem řádného vypořádání vlastnických vztahů k níže specifikovaným pozemkům.

Každá ze smluvních stran je považována ohledně pozemků, které směnou dává za stranu prodávající a ohledně pozemků, které směnou přijímá, za stranu kupující.

## Článek 1

1.1. **Město Kuřim** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek p.č. 3051/3, o výměře 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 3050/2, o výměře 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- pozemek p.č. 3051/5, o výměře 97 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 3051/7, o výměře 42 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 3050/3, o výměře 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- pozemek p.č. 3049/1, o výměře 488 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- pozemek p.č. 3050/4, o výměře 6349 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa, to vše v obci Kuřim, k.ú. Kuřim.

1.2. Pozemky jsou zapsány na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

1.3. Předmětem směny je: **část pozemku parc. č. 3049/1** o výměře 330 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 3902-146/2021 nově označená jako parcela **č. 3049/3**, **část pozemku parc. č. 3050/2** o výměře 50 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 3902-146/2021 nově označená jako parcela **č. 3050/7**, **část pozemku parc. č. 3050/4** o výměře 1664 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 3902-146/2021 nově označená jako parcela **č. 3050/8**, **část pozemku parc. č. 3051/3** o výměře 5 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 3902-146/2021 nově označená jako parcela **č. 3051/8**, **pozemek parc. č. 3051/5** o výměře 97 m<sup>2</sup>, **pozemek parc. č. 3051/7** o výměře 42 m<sup>2</sup>, **pozemek parc. č. 3050/3** o výměře 23 m<sup>2</sup>, dále jen „Pozemky 1“. GP č. 3902-146/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

1.4. Pozemky 1 uvedené v odstavci 1.3. město Kuřim směňuje.

1.5. **Výlučným nabyvatelem Pozemků 1 se směnou po zápisu do katastru nemovitostí stane PFM – SmartZone s.r.o.**

## Článek 2

2.1. **PFM – SmartZone s.r.o.** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek p.č. 3050/5, o výměře 1281 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- pozemek p.č. 3057/15, o výměře 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 3058/76, o výměře 380 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- pozemek p.č. 3049/2, o výměře 787 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa, to vše v obci Kuřim, k.ú. Kuřim.

2.2. Pozemky jsou zapsány na LV číslo 7526 pro obec a k. ú. Kuřim.

2.3. Předmětem směny je: **část pozemku parc. č. 3049/2** o výměře 493 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 3902-146/2021 nově označená jako parcela **č. 3049/4**, **pozemek parc. č. 3050/5** o výměře 1281 m<sup>2</sup>, **pozemek parc. č. 3057/15** o výměře 95 m<sup>2</sup>, **pozemek parc. č. 3058/76** o výměře 380 m<sup>2</sup>, dále jen „Pozemky 2“. GP č. 3902-146/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

2.4. Pozemky 2 uvedené v odstavci 2.3. PFM – SmartZone s.r.o. směňuje.

2.5. **Výlučným nabyvatelem Pozemků 2 se směnou po zápisu do katastru nemovitostí stane město Kuřim.**

## Článek 3

3.1. Město Kuřim převádí Pozemky 1 uvedené v odstavci 1.3. této smlouvy do vlastnictví PFM – SmartZone s.r.o. a PFM – SmartZone s.r.o. tyto Pozemky 1 do svého vlastnictví přijímá.

## Článek 4

4.1. PFM – SmartZone s.r.o. převádí Pozemky 2 uvedené v odstavci 2.3. této smlouvy do vlastnictví města Kuřimi a město Kuřim tyto Pozemky 2 do svého vlastnictví přijímá.

4.2. Město Kuřim bere na vědomí, že převáděné pozemky p.č. 3057/15 a 3058/76 k.ú. Kuřim jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení ve prospěch EG.D, a.s.

## Článek 5

5.1. Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že směna shora uvedených pozemků bude realizována bez cenového vyrovnání.

5.2. Hodnota (kupní cena) směňovaných pozemků označených jako lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa byla stanovena v souladu se ZP č. 3212-21/2021 vypracovaným Ing. [REDACTED] [REDACTED] znalcem, a to na cenu ve výši 2,58 Kč/m<sup>2</sup>.

Hodnota pozemků označených jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace byla stanovena v souladu s Pravidly pro majetkoprávní vypořádání města Kuřim s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi a schválenou cenou pro výkup pozemků pro rok 2021 stanovena na částku ve výši 350,- Kč/m<sup>2</sup>.

Hodnota lesních porostů byla stanovena v souladu se ZP č. 1279/2021 a 1280/2021, vypracovanými [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

### Město Kuřim:

Hodnota pozemků činí : 55 732,74 Kč

Hodnota porostů činí: 14 170,- Kč  
(kupní cena)

### PFM – SmartZone s.r.o.:

Hodnota pozemků činí : 51 126, 92 Kč

Hodnota porostů činí: 25 630,- Kč  
(kupní cena)

Datem zdanitelného plnění je den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí, osvobozeno od DPH.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se směnou pozemků uhradí PFM – SmartZone s.r.o.

## Článek 6

6.1. PFM – SmartZone s.r.o. se zavazuje využít směřované Pozemky 1 v souladu se svojí žádostí ze dne 23.3.2021, tedy k rozšíření areálu o zelené plochy, které budou sloužit k rekreaci pracovníků i veřejnosti (dále jen „odpočinková zóna“) a k tomuto účelu Pozemky 1 využívat **po dobu nejméně 20 let** od povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 PFM – SmartZone s.r.o. se zavazuje vybudovat odpočinkovou zónu vlastním nákladem a zahájit její provozování nejpozději do **31.12. 2024**.

6.3. Smluvní strany se dohodly na zřízení výhrady zpětné koupě k Pozemkům 1. Povinný z výhrady zpětné koupě (PFM – SmartZone s.r.o.) zřizuje touto smlouvou ve prospěch Oprávněného z výhrady zpětné koupě (město Kuřim) právo výhrady zpětné koupě k pozemkům: **parc.č. 3049/3, parc. č. 3050/7, parc.č. 3050/8, parc. č. 3051/8, parc. č. 3051/5, parc. č. 3051/7, parc. č. 3050/3 pro obec a k.ú. Kuřim**, a to do **31.12.2042**. Oprávněný z výhrady zpětné koupě je oprávněn požadovat převedení Pozemků 1 zpět do svého vlastnictví v případě, že PFM – SmartZone s.r.o. nebo její právní nástupce přestane provozovat na Pozemcích 1 odpočinkovou zónu (řádně ji udržovat, spravovat) nebo se rozhodne využívat Pozemky 1 ke zcela jinému účelu. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. V případě uplatnění práva vrátí město Kuřim PFM kupní cenu ve výši dle čl. 5.2.

6.4. V případě uplatnění výhrady zpětné koupě dle čl. 6.3. této smlouvy se město Kuřim zavazuje uzavřít se společností PFM – SmartZone s.r.o. kupní smlouvu, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k pozemkům označeným v této smlouvě jako Pozemky 2, a to za kupní cenu uvedenou v čl. 5.2. této smlouvy. Závazek uvedený v předchozí větě se město Kuřim zavazuje splnit nejpozději do 30ti kalendářních dní od uplatnění práva zpětné koupě. V případě, že závazek uvedený v čl. 6.4. této smlouvy nebude ze strany města Kuřim splněn ve lhůtě zde uvedené, je společnost PFM – SmartZone s.r.o. oprávněna domáhat se uzavření kupní smlouvy soudní cestou. V případě, že na Pozemcích 2 se budou v době prodeje vyskytovat právní zátěže způsobené městem Kuřim, je město Kuřim povinno tyto vymazat před uzavřením kupní smlouvy.

## Článek 7

7.1. Obě smluvní strany jsou seznámeny se stavem směřovaných pozemků. Obě smluvní strany prohlašují, že převod výše uvedených pozemků není omezený, že na nich neváznou žádné dluhy, nejsou předmětem předkupních či jiných práv třetích osob bez ohledu na to, zda jsou zaznamenány v katastru nemovitostí, nejsou zastaveny ani zatíženy žádnými právními nedostatky vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě.

7.2. Oprávněný zástupce obce ve smyslu zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly podmínky převodu vlastnického práva splněny. Záměr obce směniti předmětné pozemky byl vyvěšen na úřední desce města v době od 31.3.2021 do 16.4.2021. Dále prohlašuje, že směna pozemků byla projednána a schválena na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 7.9.2021 pod číslem usnesení Z/2021/077.

## Článek 8

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a ty jsou smlouvou vázány ode dne její platnosti. Vlastnické právo k převáděným pozemkům nabývají smluvní strany dnem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov vyznačeny nové vlastnické vztahy.

## Článek 9

9.1. Tato smlouva je sepsána a každým z jejích účastníků i podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu

