

## SMLOUVA O SMĚNĚ POZEMKŮ

### Smluvní strany:

**1. Statutární město Brno**

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno - město, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: 111975222/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

variabilní symbol: .....

(dále také jen jako „SMB“ nebo „statutární město Brno“)

a

**2. HIB DEVELOPMENT a.s.**

IČO: 06706681

DIČ: CZ06706681

se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno

spisová značka: B 7888 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená JUDr. Radimem Bartoňkem, předsedou představenstva a

Ing. Davidem Brdičkou, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: 115-6845230227/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

(dále také jen jako „HIB DEVELOPMENT“)

(SMB a HIB DEVELOPMENT dále společně jen jako „smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Smlouvu o směně pozemků* (dále jen jako „**Smlouva**“):

### Preambule

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu za účelem směny vzájemně dohodnutých nemovitých věcí, dále specifikovaných v této Smlouvě, aby SMB nabylo pozemky potřebné pro realizaci úpravy bezprostředně navazujícího okolí na stavbu Janáčkova kulturního centra v Brně. Smluvní strany mají zájem v součinnosti realizovat úpravy bezprostředně navazujícího okolí stavby Janáčkova kulturního centra v Brně za podmínek dohodnutých dále v této Smlouvě, ve Smlouvě o koupi uměleckého díla a ve Smlouvě o spolupráci a jejích přílohách, které smluvní strany uzavírají současně s touto Smlouvou.

### I. Úvodní ustanovení

1. SMB prohlašuje, že realizuje investiční akci s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“ v rámci níž má být provedena novostavba budovy, u níž je zavedeno označení „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“ a která je rozdělena do dvou etap, a to JKC – 1. Etapa a JKC – 2. Etapa. Novostavba bude obsahovat minimálně jeden jednoúčelový koncertní sál pro symfonickou hudbu s přirozenou akustikou, tento sál bude mít kapacitu přinejmenším 1250 míst, včetně veškerého vybavení (zejména variabilní podium, jevištní technika, varhany,

projekční zařízení a osvětlení, AV snímací a záznamové zařízení), dále pak prostory s využitím komerčním (restaurace, kavárna, služby), včetně navázání na podzemní garáže, to vše v prostoru mezi ulicemi Veselá a Besední, převážně na pozemcích parc. č. 593/2 a parc. č. 601, oba k.ú. Město Brno, včetně veškerého zázemí a infrastruktury, zejména hygienická zařízení, zkušebny, šatny, související prostory určené pro reprodukci, snímání a zpracování zvuku, sklady, rozvodny, technologie, včetně úprav veřejného prostranství, které se nachází a bude nacházet na pozemcích parc. č. 593/1, 592, 593/2, 593/5 a 619/2, vše k.ú. Město Brno, a v jejich bezprostředním okolí včetně připojení a návaznosti na přiléhající komunikace a celkového začlenění do okolního prostředí (dále jen jako „**JKC**“). Pro 1. i 2. etapu výstavby JKC bylo vydáno Územní rozhodnutí č. 222, č.j. 130001829/ZEMK/STU/004 ze dne 30.4.2013, které nabylo právní moci dne 2. 7. 2013. Pro 1. etapu bylo následně vydáno Stavební povolení ze dne 30.5.2014, nabylo právní moci 30.9.2014, č.j. MCBS/2014/0013298/ZEMK a pro 2. etapu bylo vydáno stavební povolení ze dne 23.4.2020, nabylo právní moci 11.6.2020, č.j. MCBS/2020/0055857/ZEMK. Investiční záměr JKC byl aktualizován na podkladě první aktualizace zpracované v říjnu 2015 a na podkladě druhé aktualizace z listopadu 2019.

2. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi a listinami uvedenými v odst. 1 tohoto článku podrobně seznámena a nemá proti nim jakékoli výhrady.
3. SMB dále prohlašuje, že dne 2. 9. 2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939, kterým byly povoleny změny stavby budovy JKC v návaznosti na rozšíření zahrnutá v projektové dokumentaci zhotovené pro účely povolení změny stavby budovy JKC (tzv. Doplnky JKC). Dne 2. 9. 2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, oddělení speciální stavební úřad a silniční správní orgán, rozhodnutí o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143, kterým byla povolena změna stavby mj. v rozsahu změny stavebního objektu SO.03.06.03 Rekonstrukce zpevněné plochy před Hotelem International (uvedená rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed dále společně také jen jako „**Rozhodnutí o změně stavby JKC**“).
4. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že podala proti oběma Rozhodnutím o změně stavby JKC uvedeným výše v odst. 3 tohoto článku dne 6. 10. 2021 odvolání.
5. SMB prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
  - pozemek parc. č. 482/2, o výměře 562 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 690, jiná stavba;
  - pozemek parc. č. 482/6, o výměře 65 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 482/5, o výměře 210 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 924-3/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČ: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**Geometrický plán**“), přičemž všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Město Brno, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen jako „**Pozemky SMB**“).
6. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že se v jejím výlučném vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
  - pozemek parc. č. 619/9, o výměře 211 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., tech. vybavenost;
  - pozemek parc. č. 619/10, o výměře 248 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,přičemž všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Město Brno, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 374 (dále jen jako „**Pozemky HIB DEVELOPMENT**“).
7. SMB prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům SMB a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům SMB vlastnické právo. SMB dále prohlašuje, že na Pozemcích SMB

neváznou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. SMB dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům SMB není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení, a to vše s níže uvedenými výjimkami. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se společnost HIB DEVELOPMENT seznámila a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 8, 9, 10 a 11 tohoto článku).

8. SMB prohlašuje, že Pozemky SMB jsou zatíženy těmito sítěmi a ochrannými pásmy a společnost HIB DEVELOPMENT tato omezení přijímá:
- a. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení (1 m od zařízení veřejného osvětlení), a to výložníky se svítidly, rozpínacími skříněmi, pojistkovými skříněmi, kabely a kolektorem, ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost;
  - b. stavba č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je napojena na inženýrské sítě horkovodu, vodovodu, kanalizace, el. energie, datové sítě atd. ze sekundárního kolektoru pomocí rozrážek vedoucích do suterénních prostor objektu. Objekt sekundárního kolektoru v historickém jádru města Brna s názvem 18. stavba Starobrněnská – Zelný trh, je ve vlastnictví SMB, zastoupeném Odborem investičním MMB a společnost Technické sítě Brno, akciová společnost je pověřena správou tohoto objektu. V rozrážce ozn. SB20/1 je stavba napojena na vodovod a kanalizaci (BVK, a.s.), el. energii (EG.D, a.s.a.s.), telefonní vedení (CETIN, a.s.) a vedení optické sítě. V rozrážce SB20/2 je stavba napojena na horkovodní rozvody (Teplárny Brno, a.s.). Veškeré uložené inženýrské sítě v kolektoru jsou ve vlastnictví jednotlivých majitelů a správců. Případné rozšíření těchto sítí a uložení dalších jiných sítí je nutné řešit přímo s vlastníky sítí. Vlastník kolektoru (SMB, v.z. OI MMB) pouze schvaluje uložení sítí a pronajímá prostor pro uložení sítí. Plynovodní rozvody jsou v kolektorech SMB zakázány;
  - c. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen tepelnými rozvody ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Jedná se o horkovodní přípojku vedenou pod stropem v suterénu stavby č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2;
  - d. ve stavbě č.p. 690 je instalovaná horkovodní výměňková stanice, která tvoří příslušenství pozemku parc. č. 482/2 a spolu s pozemkem parc. č. 482/2 přechází na základě této Smlouvy do vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT;
  - e. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06002/89, jejíž bývalá veřejná část je v majetku SMB a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.; tato vodovodní přípojka tvoří příslušenství pozemku parc. č. 482/2 a spolu s pozemkem parc. č. 482/2 přechází na základě této Smlouvy do vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT;
  - f. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen elektrickým zařízením distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností EG.D, a.s. a to Podzemní přípojkou NN, Podzemním vedením NN (na protější straně ulice – uloženo v kolektoru) a Podzemním vedením VN (na protější straně ulice – uloženo v kolektoru);
  - g. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., pro kterou bylo před rokem 2000 zřízeno ze zákona věcné břemeno; jedná se o zařízení dvou rozvaděčů, z nichž jedno slouží pro okolní budovy a druhý rozvaděč slouží jen pro budovu č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno;
  - h. pozemek parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení (1 m od zařízení veřejného osvětlení), a to podzemními kabely k pojistkové skříně a k výložníku se svítidlem umístěnými na fasádě budovy ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost;
  - i. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen uložením dešťové kanalizace dle zprávy o revizi kanalizace ze dne 8.9.2021 zpracované společností Sebak spol. s r.o. předané HIB DEVELOPMENT. Část této dešťové kanalizace dle uvedené zprávy o revizi kanalizace tvoří příslušenství pozemku parc. č. 482/2 a spolu s pozemkem parc. č. 482/2 přechází na základě této Smlouvy do vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT.

Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

9. SMB dále ve vztahu k Pozemkům SMB prohlašuje, že k pozemku parc. č. 482/2 k.ú. Město Brno v obci Brno náleží i sklepní prostory a podzemní chodby v rozsahu vyznačeném modrou barvou jako sklepení I. úroveň nacházející se na pozemcích parc. č. 482/2, 482/5, 392 v k.ú. Město Brno, v obci Brno a v rozsahu vyznačeném hnědou barvou jako sklepení II. úroveň nacházející se na pozemku parc. č. 392 v k.ú. Město Brno, v obci Brno dle Zaměření skutečného stavu sklepů vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČ: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, kdy se jedná o místnosti tvořící sklepení I. úroveň č. 1 – 31 a místnost tvořící sklepení II. úroveň č. 101, jak jsou vyznačeny ve Vyčíslení výměr sklepů zpracovaném společností MapKart s.r.o., IČ: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy. SMB uvádí, že k pozemku parc. č. 482/2 k.ú. Město Brno v obci Brno náleží pouze sklepní prostory a podzemní chodby specifikované v tomto odstavci 9, které jsou součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, přičemž ostatní podzemní prostory nejsou předmětem převodu dle této Smlouvy. Společnost HIB DEVELOPMENT uvedené skutečnosti bere na vědomí, s rozsahem, podobou a stavem podzemních prostor, tak jak je specifikuje tento odstavec 9, se seznámila a společnost HIB DEVELOPMENT není oprávněna se jakýmkoliv způsobem domáhat sklepních prostor a podzemních chodeb nad rámec rozsahu dle tohoto odstavce. Část sklepních prostor a podzemních chodeb, které jsou součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, přesahuje ve smyslu ustanovení § 506 odst. 2 občanského zákoníku do sousedních pozemků v k.ú. Město Brno, v obci Brno ve vlastnictví SMB, a to do pozemků parc. č. 392 a parc. č. 482/5, který vznikne na podkladě Geometrického plánu k Pozemkům SMB. Smluvní strany se dohodly, že za budoucí užívání částí pozemků parc. č. 392 a 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, do nichž přesahují sklepní a podzemní prostory, které jsou součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno v souladu s tímto odstavcem 9, o celkové ploše přesahu 199 m<sup>2</sup> zaplatí společnost HIB DEVELOPMENT statutárnímú městu Brnu sjednanou jednorázovou úplatou ve výši obvyklé ceny 2.950,- Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH, tj. 587.050,- Kč vč. 21% DPH. Úhrada této úplaty je smluvními stranami vypořádána v čl. III. této Smlouvy. Za den poskytnutí služby pro uvedené plnění ve smyslu zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se dle dohody smluvních stran považuje den podpisu Smlouvy druhou (poslední) smluvní stranou. Tento den je zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
10. SMB dále ve vztahu k Pozemkům SMB prohlašuje, že
- a. ve prospěch pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zřízeno věcné břemeno k tíži pozemků parc. č. 480 a parc. č. 481 v k.ú. Město Brno, v obci Brno spočívající v povinnosti zajišťovat provoz a dodávku tepla z výměňkové stanice v domě č.p. 347 na pozemku parc. č. 480 a v dome č.p. 346 na pozemku parc. č. 481 pro stavbu na pozemku parc. č. 482/2 na podkladě Smlouvy o věcném břemeni č. V3 8022/1998 ze dne 30. 9. 1998, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 9. 11. 1998 (Z-2100181/1998-702);
  - b. stavba č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je nemovitou kulturní památkou;
  - c. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věcným břemenem zřízeným ve prospěch SMB v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku jako vlastníka sousedních pozemků parc. č. 392 a parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, jakožto panujících nemovitých věcí, a to služebností vstupu do sklepních prostor a podzemních chodeb služebního pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno a chodit přes sklepní prostory a podzemní chodby služebního pozemku parc. č. 482/2 vymezené v odst. 9. tohoto článku za účelem výkonu činností spojených s údržbou, rekonstrukcí, revizí, opravami a kontrolami místní a účelové komunikace nacházející se mimo jiné na pozemcích parc. č. 392 a 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno a s prováděním jejich úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni \_\_\_\_\_ (V-\_\_\_\_\_);
  - d. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věcným břemenem zřízeným ve prospěch SMB v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, údržby a oprav pamětní desky Františka Ondřeje Poupěte na fasádě budovy č.p. 690, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni \_\_\_\_\_ (V-\_\_\_\_\_);

- e. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věcným břemenem zřízeným ve prospěch SMB v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, údržby, revizí a oprav městského kamerového systému pro monitorování pasáže Velký Špalíček na budově č.p. 690, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni \_\_\_\_\_ (V-\_\_\_\_\_);
- f. pozemky parc. č. 482/2 a parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno jsou zatíženy věcným břemenem zřízeným ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, přístupu, úprav za účelem modernizace, údržby a provozu liniové stavby, tj. zařízení veřejného osvětlení, na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne \_\_\_\_\_; právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni \_\_\_\_\_ (V-\_\_\_\_\_);
- g. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věcným břemenem zřízeným ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, přístupu, údržby, úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a provozu liniové stavby, tj. horkovodní přípojky, na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne \_\_\_\_\_; právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni \_\_\_\_\_ (V-\_\_\_\_\_);
- h. stávající pozemek parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je účelovou komunikací, která není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanovuje SMB jako její vlastník, dle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; jedná se o pozemní komunikaci v rámci pasáže „Velký Špalíček“, přičemž každodenní provozní doba pasáže je stanovena na dobu od 8.00 hod. do 24.00 hod. s tím, že mimo tuto provozní dobu je pasáž uzamčena; předmětné území je podrobněji řešeno v Regulačním plánu Městské památkové rezervace, který funkční využití uvedeného pozemku dle platného Územního plánu města Brna potvrzuje a dále zpřesňuje. Dle výkresu č. 10 Veřejně prospěšné stavby je v předmětném území závazně vyznačen veřejný průchod, který musí být zachován; pozemek parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je současně únikovou cestou z nemovitostí, které jsou součástí pasáže. Pro případ, že po nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 482/6 v k.ú. Město Brno společností HIB DEVELOPMENT bude HIB DEVELOPMENT požadovat omezení, změnu či zánik účelové komunikace, musí být uvedené změny provedeny tak, aby nebyl omezen přístup veřejnosti do pasáže „Velký Špalíček“ a být projednány postupem dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že po nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 482/6 v k.ú. Město Brno společností HIB DEVELOPMENT bude mít tento pozemek nebo jeho část znaky veřejně přístupného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, případně právního předpisu uvedeně zákoně ustanovení nahrazující, nebude společností HIB DEVELOPMENT vůči SMB náležet jakákoliv úplata, náhrada či jiné plnění za užívání těchto prostor veřejností a v tomto rozsahu jej HIB DEVELOPMENT bezúplatně poskytuje k veřejnému užívání. Společnost HIB DEVELOPMENT je povinna jakéhokoliv svého právního nástupce zavázat plněním práv a povinností obdobně dle tohoto odstavce;
- i. budova č.p. 690 jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je dotčena únikovou cestou, která byla vytvořena ze stávajících suterénních prostor budovy, ústí do jeho dvorní části a povolena na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nazvané „Starobrněnská 20, stavební úpravy pro zřízení nové únikové cesty“ ze dne 30.4.2014, č.j MCBS/2014/0010119/STAG.

Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznána, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

11. SMB dále ke dni podpisu této Smlouvy prohlašuje, že k prostorám stavby č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2, v k.ú. Město Brno, v obci Brno, jsou sjednány tyto nájemní vztahy:
  - a. k místnosti č. 125-131 v 1. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely floristické dílny, prezentace a prodej floristických produktů a služeb, na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s \_\_\_\_\_ dne 13. 10. 2015 ve znění dodatku č. 1, s tříměsíční výpovědní dobou;
  - b. k místnosti č. 120 v 1. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely prodejny butikového typu s delikatesami, na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností WORLD of CHILLI, s.r.o. dne 29. 4. 2019, s tříměsíční výpovědní dobou;

- c. k prostorám v 1. PP o výměře 333,79 m<sup>2</sup> a v 1 NP. o výměře 26,09 m<sup>2</sup> je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely hudebního baru s tancem, na podkladě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené se společností NEW MUSIC PRODUCTION s.r.o. dne 8. 9. 2021 s tříměsíční výpovědní dobou;
- d. k místnosti č. 111-119 (původní označení místnosti č. 101-107,111) v 1. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely prodejny tabáku, tisku a doplňkového sortimentu, na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností Point4u, s.r.o. dne 8. 7. 2011, s tříměsíční výpovědní dobou;
- e. k místnosti č. 410 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se spolkem Ukrajinská iniciativa Jižní Moravy z.s. dne 31. 7. 2017, s tříměsíční výpovědní dobou;
- f. k místnosti č. 318-328 v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláří na podkladě nájemní smlouvy uzavřené Regionální rozvojovou agenturou Východní Moravy ze dne 11. 1. 2017, s tříměsíční výpovědní dobou;
- g. k místnosti č. 303-314 v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely činnosti podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností Institut pro regionální spolupráci, o.p.s. ze dne 1. 4. 2015, s tříměsíční výpovědní dobou;
- h. k místnosti č. 210, 211, 213 ve 2. NP a k místnosti č. 411 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely ekonomického poradenství na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností Institut pro Regionální poradenská agentura, s.r.o. ze dne 1. 4. 2015 ve znění dodatku č. 1, s tříměsíční výpovědní dobou;
- i. k místnosti č. 223-229 (původní označení místnosti č. 221-225 + chodba) v 2. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kurzů japonského jazyka a japonského centra na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se spolkem Japonské centrum Brno, z.s. ze dne 1. 10. 2007, s tříměsíční výpovědní dobou;
- j. k místnosti č. 334 (původní označení místnosti č. 329 + část chodby) v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely činnosti Lycea Řekyň na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s Lyceem Řekyň v České republice ze dne 9. 4. 2001 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, s tříměsíční výpovědní dobou;
- k. k místnosti č. 333 (původní označení místnosti č. 328 + část chodby) v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely řeckého informačního, společenského a vzdělávacího centra na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s Nadačním fondem HELLENIKA ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2 a dodatku č. 3, s tříměsíční výpovědní dobou;
- l. k místnosti č. 215 v 2. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláří na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností KPC pro místní správu a podnikatele, o.p.s. ze dne 10. 7. 2001 ve znění dodatku č. 1, s tříměsíční výpovědní dobou;
- m. k místnosti č. 240-209 (původní označení místnosti č. 205-210) v 2. NP je sjednán nájem na dobu určitou do dne 30. 6. 2033 pro účely kanceláří na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s Ing. [REDAKCE] dne 28. 6. 1993 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, přičemž v nájmu pokračují její právní nástupci Ing. [REDAKCE], Ph.D. a MUDr. [REDAKCE]
- n. k místnosti č. 332, 335 v 3. NP a k místnosti č. 409,421 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností RPA Projekty, s.r.o. ze dne 28. 2. 2018 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, s tříměsíční výpovědní dobou;
- o. k místnosti č. 407 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s [REDAKCE] ze dne 22. 7. 2019, s tříměsíční výpovědní dobou;
- p. k místnosti č. 412 ve 4 NP a k místnosti č. 218-220 ve 2. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností Deregio Dotace s.r.o. ze dne 24. 2. 2020 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, s tříměsíční výpovědní dobou.

Na podkladě směny nemovitostí dle této Smlouvy přecházejí práva a povinnosti pronajímatele vyplývající z výše uvedených nájemních smluv mezi SMB, jakožto pronajímatelem a výše uvedenými nájemci, na společnost HIB DEVELOPMENT.

Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

12. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům HIB DEVELOPMENT a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům HIB DEVELOPMENT vlastnické právo. Společnost HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že na Pozemcích HIB DEVELOPMENT neváznou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob. Společnost HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům HIB DEVELOPMENT není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení. Společnost HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že nabývací tituly Pozemků HIB DEVELOPMENT nebyly žádnou třetí stranou jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno či nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu a není ve vztahu k nim vedeno jakékoliv soudní, rozhodčí či jiné řízení, to vše s níže uvedenými výjimkami. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se SMB seznámilo a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 13 a 14 tohoto článku).
13. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že Pozemky HIB DEVELOPMENT jsou zatíženy umístěním technologií trafostanic ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s. a společností HIB DEVELOPMENT a.s. Technologie trafostanic budou oběma subjekty nadále bezúplatně využívány do doby uvedení do provozu nové technologie trafostanice umístěné v nově vybudovaných prostorách Hotelu International, jak je tato skutečnost řešena v textaci Smlouvy o spolupráci, kterou smluvní strany uzavírají společně s touto Smlouvou. Společnost HIB DEVELOPMENT se nadále, po tuto uvedenou dobu, bude starat o provoz a údržbu trafostanice. SMB tato omezení přijímá. Po uvedení nové technologie trafostanice do provozu dále náleží společnosti HIB DEVELOPMENT i společnosti EG.D, a.s. právo bezúplatného průchodu přes Pozemky HIB DEVELOPMENT a přes stavbu bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno za účelem přístupu do trafostanice nově budované v prostorách Hotelu International, to vše až do doby odstranění stavby bez č.p./č.ev. bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno.
14. Společnost HIB DEVELOPMENT ve vztahu k Pozemkům HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že:
- a. na Pozemku HIB DEVELOPMENT parc. č. 619/10 v k.ú. Město Brno, v obci Brno se nachází sousoší Pohostinnost a schodiště zajišťující propojení prostranství z ulice Veselá s ulicí Husova, se kterými bude naloženo tak, jak je ujednáno ve Smlouvě o spolupráci a Smlouvě o koupi uměleckého díla uzavřené mezi SMB a HIB DEVELOPMENT současně s touto Smlouvou.
- SMB prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámeno, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.
15. SMB prohlašuje, že pro optimální řešení výstavby JKC má zájem nabýt do svého vlastnictví Pozemky HIB DEVELOPMENT. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že má zájem nabýt do svého vlastnictví Pozemky SMB. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě této Smlouvy smění Pozemky SMB za Pozemky HIB DEVELOPMENT a v této souvislosti si upraví svá práva a povinnosti.
16. Smluvní strany prohlašují, že současně s touto Smlouvou uzavírají Smlouvu o spolupráci, v níž za účasti třetího účastníka, společnosti Brněnské komunikace a.s., se sídlem: Rennská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 60733098 (dále jen jako „Brněnské komunikace a.s.“), blíže ujednaly podmínky vzájemné spolupráce (dále jen jako „**Smlouva o spolupráci**“), a dále Smlouvu o koupi uměleckého díla, na jejímž základě prodává společnost HIB DEVELOPMENT sousoší Pohostinnost uvedené výše v odst. 14 tohoto článku ve prospěch SMB (dále jen jako „**Smlouvu o koupi uměleckého díla**“). Ve Smlouvě o spolupráci smluvní strany sjednaly mimo jiné postup vymístění objektu trafostanice umístěné ve stavbě bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno a v ustanovení čl. III. odst. 5 písm. d) bod vi) Smlouvy o spolupráci si ujednaly, že po vymístění trafostanice potvrdí SMB nebo společnost Brněnské komunikace a.s. dokončení tohoto vyklizení v písemném potvrzení.

## II. Směna pozemků

1. Touto Smlouvou smluvní strany směřují Pozemky SMB, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností za Pozemky HIB DEVELOPMENT, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností, tedy statutární město Brno tímto převádí společnosti HIB DEVELOPMENT Pozemky SMB a společnost HIB DEVELOPMENT tímto převádí statutárnímu městu Brnu Pozemky HIB DEVELOPMENT.
2. Vzhledem ke směně dle odstavce 1 tohoto článku SMB přijímá do svého vlastnictví Pozemky HIB DEVELOPMENT a společnost HIB DEVELOPMENT přijímá do svého vlastnictví Pozemky SMB.
3. S ohledem na rozdíl v ceně Pozemků SMB a Pozemků HIB DEVELOPMENT vznikla společnosti HIB DEVELOPMENT povinnost uhradit statutárnímu městu Brnu doplatek specifikovaný v čl. III této Smlouvy.
4. Smluvní strany se směnou dle odstavce 1 tohoto článku tímto souhlasí.

## III. Doplatek, zápočet a zaplacení doplatku

1. Smluvní strany prohlašují, že cena obvyklá Pozemků SMB, a to
  - a. pozemku parc. č. 482/2, jehož součástí je budova č.p. 690, jiná stavba, v k.ú. Město Brno, v obci Brno byla ohodnocena na podkladě Znaleckého posudku č. 8424-017/2021 ze dne 19. 3. 2021, zpracovaného Ing. [REDACTED] ve výši 64.500.000,- Kč (slovy: šedesát čtyři milionů pět set tisíc korun českých);
  - b. pozemku parc. č. 482/6 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, který vznikl na podkladě Geometrického plánu k Pozemkům SMB, byla ohodnocena na podkladě ocenění zpracovaného Majetkovým odborem Magistrátu města Brna zn. R12/22 ze dne 18.1.2022 na částku ve výši 1.267.500,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě šedesát sedm tisíc pět set korun českých).

Celkem cena obvyklá Pozemků SMB stanovená znaleckým posudkem a oceněním Majetkového odboru Magistrátu města Brna tedy činí částku ve výši 65.767.500,- Kč (slovy: šedesát pět milionů sedm set šedesát sedm tisíc pět set korun českých) a tato cena byla i sjednána dohodou smluvních stran.

Dodání Pozemků SMB je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Dohodou smluvních stran byla sjednána cena Pozemků HIB DEVELOPMENT ve výši 25.775.500,- Kč (slovy: dvacet pět milionů sedm set sedmdesát pět tisíc pět set korun českých).

Dodání Pozemků HIB DEVELOPMENT je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. HIB DEVELOPMENT je povinen zaplatit ve prospěch SMB doplatek sjednaný vzhledem k rozdílu v ceně Pozemků SMB na straně jedné a Pozemků HIB DEVELOPMENT na straně druhé ve výši 39.992.000,- Kč (slovy: třicet devět milionů devět set devadesát dva tisíc korun českých). Uvedený doplatek je splatný ve lhůtě splatnosti 40 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy. Zajištění zaplacení doplatku smluvní strany sjednaly zápočtem dle odst. 7. tohoto článku a zálohou dle odst. 8. tohoto článku.
4. HIB DEVELOPMENT je povinen zaplatit ve prospěch SMB jednorázovou úplatu ve výši 587.050,- Kč (slovy: pět set osmdesát sedm tisíc padesát korun českých) vč. 21% DPH za přesahy podzemních prostor do sousedních pozemků ve vlastnictví SMB dle čl. I. odst. 9. této Smlouvy. Uvedená úplata je splatná ve lhůtě splatnosti 40 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy.



5. Smluvní strany dále prohlašují, že na základě Smlouvy o koupi uměleckého díla uzavřené mezi SMB a HIB DEVELOPMENT současně s touto Smlouvou prodal HIB DEVELOPMENT ve prospěch SMB umělecké dílo – sousoší Pohostinnost za kupní cenu ve výši 1.452.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát dva tisíc korun českých) včetně 21 % DPH. Na základě toho je SMB povinno zaplatit HIB DEVELOPMENT částku ve výši 1.452.000,- Kč ve lhůtě splatnosti 40 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy.
6. Dohodou stran se započítává pohledávka SMB vůči HIB DEVELOPMENT na zaplacení jednorázové úplaty za přesahy podzemních prostor do sousedních pozemků ve vlastnictví SMB dle odst. 4 tohoto článku na straně jedné a pohledávka HIB DEVELOPMENT vůči SMB na zaplacení kupní ceny uměleckého díla dle odst. 5. tohoto článku na straně druhé v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí, a to ke dni jejich splatnosti. Po provedeném zápočtu zanikne pohledávka SMB vůči HIB DEVELOPMENT na zaplacení úplaty za přesahy podzemních prostor do sousedních pozemků ve vlastnictví SMB dle odst. 4 tohoto článku zcela a pohledávka HIB DEVELOPMENT vůči SMB na zaplacení kupní ceny uměleckého díla dle odst. 5. tohoto článku bude činit 864.950,- Kč.
7. Dohodou stran se dále započítává pohledávka SMB vůči HIB DEVELOPMENT na zaplacení doplatku dle odst. 3 tohoto článku na straně jedné a pohledávka HIB DEVELOPMENT vůči SMB na zaplacení kupní ceny uměleckého díla ve zbývající části dle odst. 5. a 6. tohoto článku na straně druhé v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí, a to ke dni jejich splatnosti. Po provedeném zápočtu zanikne pohledávka HIB DEVELOPMENT na zaplacení kupní ceny uměleckého díla dle odst. 5. tohoto zcela a pohledávka SMB na zaplacení doplatku vůči HIB DEVELOPMENT dle odst. 3. tohoto článku bude činit 39,127.050,- Kč.
8. Smluvní strany prohlašují, že společnost HIB DEVELOPMENT částku ve výši 39.127.050,- Kč odpovídající výši doplatku po zápočtech provedených v předchozích odstavcích tohoto článku uhradila před uzavřením této Smlouvy na účet SMB formou zálohy na dodání Pozemků. Smluvní strany prohlašují, že společnost HIB DEVELOPMENT uhradila doplatek dle předchozí věty ve lhůtě 14 dnů ode dne obdržení písemné výzvy SMB k zaplacení doplatku na zvláštní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.
9. Smluvní strany si ujednaly, že do dne účinnosti směny bude částka ve výši 39.127.050,- Kč uložena na zvláštním úročeném bankovním účtu SMB uvedeném v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že HIB DEVELOPMENT náleží řádný úrok skutečně poskytnutý bankou za dobu od připsání částky na bankovní účet do dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy po odečtení všech případných bankovních poplatků. SMB řádný úrok dle předchozí věty zaplatí ve prospěch HIB DEVELOPMENT do 14 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy. Současně SMB předloží výpis z předmětného účtu za rozhodné období za účelem doložení výše úroků. SMB nenese jakoukoli odpovědnost za změnu úrokových sazeb či bankovních poplatků; předmětem ujednání dle tohoto odstavce jsou pouze řádné úroky skutečně zaplacené bankou po odečtení všech srážek provedených bankou.

#### **IV. Katastrální řízení**

1. SMB nabývá vlastnické právo k Pozemkům HIB DEVELOPMENT vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. HIB DEVELOPMENT nabývá vlastnické právo k Pozemkům SMB vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat na příslušné pracoviště katastru nemovitostí SMB, a to nejdříve dnem následujícím po dni, kdy budou splněny odkládací podmínky dle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese SMB. K návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy SMB připojí souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku parc. č. 482/5 dle Geometrického plánu a listiny, kterými se dokládá splnění odkládacích podmínek, a tedy těmito listinami:

- a. originálem nebo ověřenou kopií rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939, na němž bude vyznačena doložka právní moci; a současně
  - b. originálem nebo ověřenou kopií rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143, na němž bude vyznačena doložka právní moci; a současně
  - c. originálem nebo ověřenou kopií písemného potvrzení vystaveného a podepsaného SMB nebo společností Brněnské komunikace, a.s. potvrzujícího v souladu s čl. III. odst. 5 písm. d) bod vi) Smlouvy o spolupráci vyklizení objektu trafostanice ve stavbě bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno a splnění odkládací podmínky dle čl. VII. odst. 1. písm. c této Smlouvy.
3. Smluvní strany si jsou při vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména jsou povinny doložit v termínu stanoveném ve výzvě katastrálního úřadu potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků Smlouvy a/nebo návrhu na vklad a učinit veškeré další nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bránily.
  4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nedojde ke vkladu vlastnictví k Pozemkům SMB a k Pozemkům HIB DEVELOPMENT dle této Smlouvy, neboť důvodem zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad budou vady této Smlouvy či návrhu na vklad, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost a jsou povinny uzavřít do šesti (6) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení, resp. zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vad, novou smlouvu o směně pozemků, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě o směně pozemků budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a bezvadná ustanovení původní smlouvy o směně pozemků budou beze změn transformována do nové smlouvy o směně pozemků.

## **V. Předání nemovitých věcí**

1. Smluvní strany se dohodly, že Pozemky SMB budou HIB DEVELOPMENT protokolárně předány ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne doručení vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí statutárnímú městu Brnu. Pozemky HIB DEVELOPMENT budou SMB protokolárně předány ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne doručení vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této Smlouvy HIB DEVELOPMENT.
2. Smluvní strany se dohodly, že předání dle odst. 1 tohoto článku proběhne v místě a v čase, stanoveném po dohodě smluvních stran, nejpozději však ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku.
3. Smluvní strany jsou si při předávacím řízení povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. Spolu s předáním těchto nemovitých věcí jsou strany této Smlouvy povinny si navzájem předat veškerou jejich dokumentaci, kterou mají k dispozici a originály uzavřených smluv včetně dalších souvisejících dokumentů, které se jich týkají.

## **VI. Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud příslušný dle odst. 2 tohoto článku.

2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecného soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.).
3. SMB je oprávněno od této Smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a. jakékoliv prohlášení společnosti HIB DEVELOPMENT uvedené v této Smlouvě, zejména pak prohlášení dle čl. I. této Smlouvy, je nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím a současně na základě toho nastane nebo bude hrozit závažná újma na straně SMB a společnost HIB DEVELOPMENT tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené statutárním městem Brno v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti HIB DEVELOPMENT; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc; nebo,
  - b. nebo HIB DEVELOPMENT poruší svou povinnost dle čl. VII. odst. 3 nezcizit nebo nezatížit Pozemky HIB DEVELOPMENT do naplnění odkládacích podmínek a společnost HIB DEVELOPMENT tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené statutárním městem Brno v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti HIB DEVELOPMENT; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc; nebo
  - c. nastane kterákoliv z následujících situací: (i) společnost HIB DEVELOPMENT vstoupí do likvidace; nebo (ii) soud rozhodne o úpadku společnosti HIB DEVELOPMENT; nebo (iii) společnost HIB DEVELOPMENT podá insolvenční návrh na svou osobu; (iv) insolvenční návrh na společnost HIB DEVELOPMENT bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Odstoupení se sjednává s účinky ex tunc a smluvní strany si vrátí poskytnutá plnění, tj. nastanou-li účinky odstoupení po účinnosti směny, vrátí si smluvní strany zejména předmět směny a doplatek. Nastanou-li účinky odstoupení před účinností směny, vrátí SMB ve prospěch společnosti HIB DEVELOPMENT doplatek. SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 7 této Smlouvy vrátí společnosti HIB DEVELOPMENT na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výslovně se však sjednává, že SMB náleží v případě odstoupení dle tohoto odstavce příslušenství (řádný úrok skutečně poskytnutý bankou) z doplatku za dobu od jeho poskytnutí do doby jeho vrácení.
4. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně společnosti HIB DEVELOPMENT, nemá společnost HIB DEVELOPMENT vůči SMB nárok na náhradu jakékoliv škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů na investice vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou. Společnost HIB DEVELOPMENT se tedy všech nároků uvedených v předchozí větě tímto předem výslovně vzdává, a to s jedinou výjimkou nároků na náhradu újmy uvedené v ustanovení § 2898 občanského zákoníku, kterých se platně nelze vzdát.
5. Společnost HIB DEVELOPMENT je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, jestliže jakékoliv prohlášení SMB uvedené v této Smlouvě, zejména pak prohlášení dle čl. I. této Smlouvy, je nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím, a současně na základě toho nastane nebo bude hrozit závažná újma na straně HIB DEVELOPMENT. Jestliže SMB tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené HIB DEVELOPMENT v písemné výzvě k nápravě, doručené SMB, je HIB DEVELOPMENT oprávněn od této Smlouvy odstoupit; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc. Odstoupení se sjednává s účinky ex tunc a smluvní strany si vrátí poskytnutá plnění, tj. nastanou-li účinky odstoupení po účinnosti směny, vrátí si smluvní strany zejména předmět směny a doplatek. Nastanou-li účinky odstoupení před účinností směny, vrátí SMB ve prospěch společnosti HIB DEVELOPMENT doplatek. SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 7 této Smlouvy vrátí společnosti HIB DEVELOPMENT na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výslovně se sjednává, že v případě odstoupení dle tohoto odstavce se příslušenství (řádný úrok skutečně poskytnutý bankou) vrací SMB společně s doplatkem ve prospěch HIB DEVELOPMENT.
6. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně SMB, nemá SMB vůči společnosti HIB DEVELOPMENT nárok na náhradu jakékoliv

škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů na investice vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou.

## **VII. Odkládací podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že směna dle čl. II. této Smlouvy se sjednává **s následujícími odkládacími podmínkami** ve smyslu ustanovení § 548 občanského zákoníku:
  - a. nabytí právní moci rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939; a současně
  - b. nabytí právní moci rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143.
  - c. SMB nebo společnost Brněnské komunikace a.s. písemně potvrdí vyklizení objektu trafostanice ve stavbě bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod vi) Smlouvy o spolupráci a splnění této odkládací podmínky.
2. Pakliže nebudou odkládací podmínky dle odst. 1. tohoto článku splněny nejpozději do dne 31. 12. 2023, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit. Lhůta dle předchozí věty se prodlužuje o dobu prokazatelných objektivních překážek, které při řádné péči nemohla smluvní strana objektivně překonat a tuto skutečnost prokáže druhé smluvní straně. Maximální délka tohoto prodloužení činí jeden rok a poté je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy i tehdy, jestliže objektivní překážky nadále trvají. Odstoupení se sjednává s účinky ex tunc. SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 7 této Smlouvy vrátí společnosti HIB DEVELOPMENT na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výslovně se však sjednává, že SMB náleží příslušenství (řádný úrok skutečně poskytnutý bankou) z doplatku za dobu od jeho poskytnutí do doby jeho vrácení.
3. Smluvní strany se zavazují, že do naplnění odkládacích podmínek dle odst. 1. tohoto článku, případně do zániku této Smlouvy dle odst. 2 tohoto článku, Pozemky SMB ani Pozemky HIB DEVELOPMENT bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany žádným způsobem nezciží (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) ani nezatíží (zejména zřízením věcného břemene, nájemního práva, práva stavby, pachtu a jiné).

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy mezi SMB a společností HIB DEVELOPMENT touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude povinně uveřejněna v 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), ve znění pozdějších předpisů, čímž však není dotčeno ujednání o odkládací podmínce dle čl. VII. této Smlouvy. SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Tato Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy, avšak s výjimkou ujednání o směně dle čl. II. této Smlouvy, které nabývá účinnosti splněním odkládacích podmínek dle čl. VII. této Smlouvy.
5. Společnost HIB DEVELOPMENT bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Společnost HIB DEVELOPMENT tedy bere na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 9 odst. 2 tohoto zákona) a ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, který se vztahuje na SMB jako územní samosprávný celek.
6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.
7. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy a dále v kopii e-mailem na adresy SMB:  
[REDACTED] HIB DEVELOPMENT: secretary@hotelinternational.cz,  
[REDACTED]
8. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 - Geometrický plán č. č. 924-3/2022;
  - Příloha č. 2 - Zaměření skutečného stavu sklepů;
  - Příloha č. 3 - Vyčíslení výměr sklepů.
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě (2) vyhotovení obdrží SMB a jedno (1) vyhotovení obdrží společnost HIB DEVELOPMENT.
11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

## DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr obce (SMB) směnit Pozemky SMB byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna nemovitých věcí dle této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. \_\_\_\_\_ konaném dne \_\_\_\_\_.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

**Statutární město Brno**  
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou

---

**HIB DEVELOPMENT a.s.**  
zastoupená předsedou představenstva  
JUDr. Radimem Bartoňkem

V Brně dne .....

---

**HIB DEVELOPMENT a.s.**  
zastoupená místopředsedou představenstva  
Ing. Davidem Brdičkou