

SMLOUVA BUDOUCÍ O UZAVŘENÍ SMĚNNÉ SMLOUVY č. 2022/B/0019

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi:

Město Kuřim

IČ: 002 81 964

se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupené Ing. Mgr. Dragem Sukalovským, starostou

(dále jen „**Město Kuřim**“)

a

IMOS development otevřený podílový fond

IČ 75160013, DIČ CZ684019680

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČ: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626, zastoupená [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] na základě plné moci

korespondenční adresa:

IMOS development otevřený podílový fond

Gajdošova 4392/7, Brno – Židenice, 615 00

(dále jen „**IMOS**“)

společně dále též jen “smluvní strany“

takto:

A. Úvodní ustanovení

1. IMOS prohlašuje, že je či v době uzavření samotné směnné smlouvy bude výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí pro **katastrální území Kuřim**, obec Kuřim, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, a to:

- pozemku p.č. **3062/32**, o výměře 8042 m²,
- pozemku p.č. **3062/33**, o výměře 3386 m²,
- pozemku p.č. **3062/38**, o výměře 8458 m²,
- pozemku p.č. **3062/39**, o výměře 3348 m²,
- pozemku p.č. **3062/48**, o výměře 9013 m²,
- pozemku p.č. **3062/49**, o výměře 2797 m²,
- pozemku p.č. **3062/55**, o výměře 8786 m²,
- pozemku p.č. **3062/56**, o výměře 2833 m²,
- pozemku p.č. **3062/63**, o výměře 9403 m²,
- pozemku p.č. **3062/64**, o výměře 2357 m²,

na nichž bude realizována I. etapa výstavby developerského projektu IMOSU dle přílohy č. 1 této smlouvy. Předmětem směny budou pozemky vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy, které budou

vyznačeny v geometrickém plánu, jenž bude tvořit přílohu samotné směnné smlouvy. Výměra pozemků IMOSU ke směně bude činit cca 14425 m².

2. Město Kuřim prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí pro **katastrální území Kuřim**, obec Kuřim, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, a to:

- **pozemku p.č. 3058/73**, o výměře 594 m²,
- **pozemku p.č. 3062/34**, o výměře 6871 m²,
- **pozemku p.č. 3062/36**, o výměře 446 m²,
- **pozemku p.č. 3062/85**, o výměře 118 m²,
- **pozemku p.č. 3062/86**, o výměře 1224 m²,
- **pozemku p.č. 3062/88**, o výměře 336 m²,
- **pozemku p.č. 3062/123**, o výměře 3498 m²,
- **pozemku p.č. 3062/195**, o výměře 693 m².
- **pozemku p.č. 3062/87**, o výměře 206 m².
- **pozemku p.č. 3062/191**, o výměře 200 m².

Celková výměra pozemků Města Kuřim činí 14 186 m².

B. Záměr smluvních stran

1. Touto smlouvou o budoucím uzavření směnné smlouvy (dále jen „**smlouva budoucí**“) se smluvní strany dohodly na závazku provést vzájemně směnu nemovitých věcí uvedených v odd. A. této smlouvy.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že v budoucnu (avšak ještě před uzavřením směnné smlouvy) dojde k přeparcelování a změně hranic výše uvedených v budoucnu směňovaných nemovitých věcí, a tedy ke zpřesnění konkrétního vymezení předmětu budoucí směny ze strany IMOSU. V této souvislosti tak dojde ke změně formální specifikace směňovaných nemovitých věcí, avšak za podmínky, že faktický rozsah předmětu směny bude odpovídat zakresu v příloze č. 1 této smlouvy. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uvedené skutečnosti odpovídají jejich výslovné vůli a nebudou je považovat za překážku pro uzavření předmětné směnné smlouvy.

3. Smluvní strany dále prohlašují, že nemovité věci uvedené v předchozím článku nebudou zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny či jiným omezením ať již zapsaným či nezapsaným v katastru nemovitostí, s výjimkou veřejných inženýrských sítí a případných jiných práv odsouhlasených smluvními stranami. Dále strany prohlašují, že nejsou v dispozici se svým majetkem nijak omezeny. Dále strany prohlašují, že v době od uzavření této smlouvy budoucí do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle směnné smlouvy žádnými zástavními právy, žádnými věcnými břemeny ani nájemními právy či jinými omezeními vlastnického práva bez písemného souhlasu druhé smluvní strany směňované nemovité věci nezatíží, s výjimkou věcných břemen vyplývajících ze zákona nebo či souvisejících s výstavbou I. etapy developerského projektu IMOSU.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly na následujícím postupu budoucí směny pozemků:

- a) Město Kuřim je srozuměno s tím, že bude nabývat pozemky na základě geometrického plánu, který zajistí na své náklady IMOS a před uzavřením směnné smlouvy předloží tento geometrický plán Městu Kuřim ke schválení,

- b) se směnnou smlouvou bude propsán do katastru nemovitostí také geometrický plán odsouhlasený příslušným katastrálním úřadem, který dané pozemky IMOSU dělí a zceluje a který bude přílohou směnné smlouvy.

5. Smluvní strany se zavazují, že směřované pozemky nebudou ke dni podpisu směnné smlouvy zatíženy nějakým omezením vlastnického práva, ke kterému nedá druhá smluvní strana písemný souhlas, s výjimkou věcných břemen, jejichž potřeba zřízení vznikne v průběhu realizace výstavby I. etapy developerského projektu IMOSU a s výjimkou pozemku p.č. 3062/123 k.ú. Kuřim. IMOSU potvrzuje, že byl seznámen s existencí věcného břemene na pozemku p.č. 3062/123 k.ú. Kuřim. – Z-4300877/2000-733.

6. Smluvní strany se dohodly na tom, že dohodnuté ceny směřovaných pozemků jsou stejné a ze směny pozemků dle této smlouvy tudíž nenáleží žádné smluvní straně jakékoli finanční vyrovnání. Smluvní strany se tedy dohodly na realizaci této smlouvy bez doplatku. Smluvní strany jsou mezi sebou zcela vyrovnány vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

C. Závazek k uzavření směnné smlouvy a k součinnosti

1. Účastníci této smlouvy budoucí se tímto zavazují, že nejpozději do 30-ti pracovních dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany spolu uzavřou směnnou smlouvu a poskytnou si navzájem veškerou potřebnou součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž výzvu k uzavření směnné smlouvy je oprávněn učinit kterýkoli z účastníků této smlouvy budoucí, a to za předpokladu, že bude vydáno stavebním úřadem pravomocné kolaudační rozhodnutí týkající se všech staveb, které mají být v rámci I. etapy výstavby developerského projektu IMOSU v lokalitě Záhoří, k.ú. Kuřim, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, převedeny do majetku Města Kuřim.
2. Výzvu k uzavření směnné smlouvy jsou účastníci této smlouvy budoucí oprávněni učinit nejpozději do 8 let od podpisu této smlouvy budoucí.

D. Ukončení smlouvy

1. Pro případ prodlení s povinností uzavřít směnnou smlouvu dle odd. C této smlouvy budoucí, se strana, která je v prodlení, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč, a to do 10-ti pracovních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
2. V případě zatížení směřovaných nemovitostí nebo jejich částí nějakým omezením vlastnického práva v rozporu s touto smlouvou bez písemného souhlasu druhé smluvní strany, strana, která z tohoto důvodu odmítne směnnou smlouvu uzavřít, není v prodlení.
3. Pro případ zatížení směřovaných nemovitostí nějakým omezením vlastnického práva v rozporu s touto smlouvou bez písemného souhlasu druhé smluvní strany, se strana, která směřované nemovitosti nebo jejich části zatížila, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč, a to do 10-ti pracovních dnů od obdržení výzvy k její úhradě. Povinnost nezatížit směřované nemovitosti bez písemného souhlasu druhé smluvní strany trvá i po uzavření této smlouvy budoucí a i samotné směnné smlouvy až do doby provedení jejího vkladu do katastru nemovitostí. Případná náhrada škody zůstává smluvní pokutou nedotčena.

Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že výše smluvní pokuty odpovídá významu zajišťovaného plnění a významu této obchodní transakce pro všechny strany a že byla stanovena s péčí řádného

hospodáře u všech smluvních stran a strany s její výši souhlasí a prohlašují, že odpovídá jejich majetkovým poměrům, poctivému obchodnímu styku a jejich výslovné vůli.

4. V případě, že nebude směnná smlouva dle odd. C uzavřena ani do 60 kalendářních dní poté co měla být dle této smlouvy uzavřena, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy budoucí odstoupit. Odstoupením není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty ani nárok na náhradu škody. Strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se má za to, že je v prodlení s povinností uzavřít směnnou smlouvu ta strana, která nesplnila některou ze svých povinností nebo prohlášení vyplývajících z této smlouvy budoucí, za jejichž předpokladu má k uzavření směnné smlouvy dojít.

E. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího uzavření.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a řádně očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud písemně není sdělena adresa jiná, je adresátovi zásilky v případě nevyzvednutí zásilky, doručena desátým dnem od uložení zásilky u příslušné pošty a v případě odepření převzetí zásilky adresátem, dnem tohoto odepření.

4. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

5. Na důkaz, že tato smlouva byla jako jasná a srozumitelná uzavřena na základě svobodné vůle prosté všeho omylu či tísně a nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Příloha č. 1 – I. etapa developerského projektu včetně vyznačení pozemků IMOSU ke směně

Příloha č. 2 – situace – Převody pozemků

Příloha č. 3 – Plná moc

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a doplňků

Záměr směnit pozemky Města Kuřim byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 28.3.2022 do 13.4.2022.

Směna pozemků dle této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Kuřim dne 17.5.2022 pod číslem usnesení Z/2022/043.

V Kuřimi dne

Město Kuřim:

Ing. Mgr. Drago Sukalovský, starosta

V Brně dne

IMOS:

[redacted] [redacted] [redacted] na základě plné moci