Sml. č. 6322173338

1**.** Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtů: 111422222/0800

111158222/0800

variabilní symbol: 6322173338

(dále jako „strana první“ a jako „povinný ze služebnosti“ a jako „vlastník“)

2. Brno Eastgate II. s.r.o.

se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Vojtěchem Fučíkem

IČO: 283 14 727

DIČ: CZ28314727

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 43-3577520207/0100

subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 60692

(dále jako „strana druhá“ a jako „stavebník“)

3. Dopravní podnik města Brna, a. s.

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená Ing. Milošem Havránkem, generálním ředitelem

IČO: 255 08 881

DIČ: CZ25508881

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2463

sml. č. 21/120/1080

(dále jako „strana třetí“ a jako „oprávněný ze služebnosti“)

uzavřely tuto smlouvu obsahující

SMLOUVU O SMĚNĚ, SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

/dále smlouva/

A/ SMLOUVA O SMĚNĚ

I. Úvodní ustanovení

1. Strana prvníprohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku

- p. č. 2005/2 orná půda o výměře 134 m2

v k. ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Strana druhá prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

- p. č. 2002/20 orná půda o výměře 64 m2

- p. č. 2005/1 orná půda o výměře 137 m2

- p. č. 2005/3 orná půda o výměře 190 m2

vše v k. ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 4689 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3427-15/2021 ze dne 15. 2. 2021 vyhotovený společností MapKart s.r.o. (dále jen „GP“ nebo „GP č. 3427-15/2021“) na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Slatina dochází k těmto změnám:

- z pozemku p. č. 2002/20 o původní výměře 64 m2 se dle GP č. 3427-15/2021 odděluje část pozemku o výměře 45 m2, který bude nově označen jako pozemek p. č. 2002/176, k. ú. Slatina,

- z pozemku p. č. 2005/1 o původní výměře 137 m2 se dle GP č. 3427-15/2021 odděluje část pozemku o výměře 45 m2, který bude nově označen jako pozemek p. č. 2005/6, k. ú. Slatina,

- z pozemku p. č. 2005/2 o původní výměře 134 m2 se dle GP č. 3427-15/2021 odděluje část pozemku o výměře 91 m2, který bude nově označen jako pozemek p. č. 2005/2, k. ú. Slatina,

- z pozemku p. č. 2005/3 o původní výměře 190 m2 se dle GP č. 3427-15/2021 odděluje část pozemku o výměře 60 m2, který bude nově označen jako pozemek p. č. 2005/8, k. ú. Slatina.

4. Strana druhá prohlašuje, že cílem této smlouvy o směně je směnit pozemky za účelem rozšíření stávající parkovací plochy, a to na její náklady, a vybudovat veřejné parkoviště (tzn. rozšířit stávající parkoviště na jejím pozemku p. č. 2002/5 v k. ú. Slatina o cca 23 míst). Druhá strana prohlašuje, že je provozovatelem a spoluvlastníkem sportovní haly pro badminton na pozemku p. č. 2002/35 v k. ú. Slatina, kde se nachází další provozovny (prodej zboží, stravování), vč. parkoviště umístěném na jejím pozemku p. č. 2002/5 k. ú. Slatina a prohlašuje, že stávající parkoviště je veřejně přístupné a slouží primárně návštěvníkům haly, jak bylo navrženo a povoleno.

Strany se dohodly, že za výše uvedeným účelem bude zároveň s druhou stranou jako stavebníkem a následným vlastníkem budoucí stavby parkoviště umístěné na předmětném pozemku p. č. 2004/1 k. ú. Slatina ve vlastnictví strany první zřízeno úplatné právo stavby na dobu dvaceti let za účelem výstavby parkoviště a jeho následného provozování (viz část C/ této smlouvy).

II. Předmět směny

1. Předmětem směny na straně první je pozemek, který vznikl ve smyslu změny uvedené v GP č. 3427-15/2021 ze dne 15. 2. 2021 specifikovaný v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně, a to:

- pozemek p. č. 2005/2 k. ú. Slatina */*dále jen „předmět směny“*/.*

Strana první se touto smlouvou ve smyslu § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně druhé odevzdá předmět směny a umožní straně druhé jej nabýt do výhradního vlastnictví a strana druhá se zavazuje touto smlouvou za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

2. Předmětem směny na straně druhé jsou pozemky, které vznikly ve smyslu změn uvedených v GP č. 3427-15/2021 ze dne 15. 2. 2021 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně, a to:

- pozemek p. č. 2002/176 k. ú. Slatina

- pozemek p. č. 2005/6 k. ú. Slatina

- pozemek p. č. 2005/8 k. ú. Slatina

/dále vše jen „předmět směny“/.

Druhá strana se touto smlouvou ve smyslu § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně první odevzdá předmět směny a umožní straně první nabýt vlastnické právo k němu a strana první se touto smlouvou zavazuje za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

III. Směna

Strana první směňuje svou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy se stranou druhou za jeho nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá směňuje své nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy se stranou první za její nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

Na základě této směny strana první se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

IV. Hodnoty předmětu směny

1. Výměra předmětu směny na straně první specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy činí 91 m2 a jeho dohodnutá hodnota (cena) činí celkem 438.654,30 Kč, (slovy: čtyřistatřicetosmtisíc-šestsetpadesátčtyři koruny české a třicet haléřů).

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Převod není předmětem DPH, neboť strana první nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

2. Celková výměra předmětu směny na straně druhé specifikovaného v čl. II. odst. 2. této smlouvy činí 150 m2 a jeho dohodnutá hodnota (cena) činí celkem 348.000 Kč.

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Tímto rozdílem mezi hodnotou předmětu směny na straně první a hodnotou předmětu směny na straně druhé vzniká rozdíl v podobě doplatku ve výši 90.654,30 Kč (slovy: devadesáttisíc-šestsetpadesátčtyři koruny české a třicet haléřů) na straně druhé, který je strana druhá povinna v této výši uhradit před podpisem této smlouvy straně první na účet č. 111158222/0800 a variabilní symbol 6322173338.

4. Strana první prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy byl doplatek stranou druhou uhrazen na výše uvedený účet strany první a na základě této skutečnosti lze podat návrh na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

V. Ujednání v souvislosti se směnou

1. Pozemky dle této smlouvy uvedené v čl. II. Předmět směny každá ze smluvních stran směňuje a vzájemně si převádí v tom rozsahu, v němž byla oprávněna pozemky, jež byly dosud v jejím vlastnictví, držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými.

2. Omezení vlastnického práva na straně první dle LV 10001:

a/ Strana první prohlašuje ohledně pozemku p. č. 2005/2 v k. ú. Slatina, který dosud byl v jejím vlastnictví a dle této smlouvy směňuje jeho část vymezenou GP č. 3427-15/2021, že tento pozemek není zatížen dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem, či věcným břemenem.

b/ Dále strana první prohlašuje, že její právo převádět pozemek způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k němu neuplatňuje dle jejího vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a neváznou na něm ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy a není jí znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy o směně.

3. Omezení vlastnického práva na straně druhé dle LV č. 4689:

a/ Strana druhá prohlašuje ohledně pozemků p. č. 2002/20, p. č. 2005/1 a p. č. 2005/3, vše k. ú. Slatina, které dosud jsou v jejím vlastnictví a jejichž části vymezené dle GP č. 3427-15/2021 jsou předmětem směny, že tyto pozemky nejsou zatíženy dluhy, daňovými doplatky, smluvními věcnými břemeny, vyjma:

- věcného břemene cesty a stezky ve prospěch jednotky 1512/2 a jednotky 1512/3 v neprospěch pozemku p. č. 2002/20 v k. ú. Slatina (Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle občanského zákona, dohoda o zrušení a zřízení předkupních práv, zástavního práva, věcných břemen a vypořádání spoluvlastnictví ze dne 26. 10. 2016, právními účinky zápisu dne 27. 10. 2016),

- smluvního věcného břemene umístění veřejného osvětlení v rozsahu Geometrického plánu č. 2541-391/2012 zřízeného ve prospěch statutárního města Brna a k tíži části pozemků p. č. 2002/20 a p. č. 2005/1, oba v k. ú. Slatina (Smlouva o zřízení věcného břemene č. 5713061808 ze dne 23. 9. 2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 8. 10. 2013),

- smluvního věcného práva zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle Geometrického plánu č. 2137-12/2007, zřízeného ve prospěch společnosti CETIN a.s. a k tíži pozemku p. č. 2002/20 v k. ú. Slatina (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 24. 5. 2010, s právními účinky vkladu práva ke dni 3. 6. 2010).

Dále strana druhá prohlašuje, že v případě, že se na pozemcích vyskytují další inženýrské sítě či s nimi související objekty, mohou zde být věcná břemena vzniklá na základě zákona, která nemusí být zapsána v katastru nemovitostí, nebo se mohou vyskytovat inženýrské sítě neevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka.

b/ Dále strana druhá prohlašuje, že její právo převádět pozemky, resp. jejich části způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k nim neuplatňuje dle jejich vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a neváznou na nich ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy a není jí znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy o směně, a že strana druhá není v úpadku ani hrozícím úpadku.

4. Strana první a strana druhá společně dále prohlašují, že jim je znám stav všech pozemků zahrnutých do předmětu směny, které na straně jedné takto strana první do svého výhradního vlastnictví nabývá a na druhé straně je do svého výhradního vlastnictví takto nabývá strana druhá.

5. Strana první je si vědoma skutečnosti, že nabývané části pozemků od strany druhé jsou součástí veřejného prostranství, a že pod jejich povrchem se nachází nebo mohou nacházet inženýrské sítě, či stavby s nimi související, a to jak na povrchu, tak i pod jejím povrchem, zejména:

- se na povrchu nachází místní komunikace IV. třídy ZKS ul. Tuřanka (chodník, zeleň) ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.,

- pozemek p. č. 2002/20 k. ú. Slatina je dotčen kabelovou trasou (trakční napájecí a zpětné kabely) a trolejovým vedením, pozemky p. č. 2005/1 a p. č. 2005/3, oba k. ú. Slatina, jsou dotčeny kabelovou trasou (trakční napájecí a zpětné kabely) Dopravního podniku města Brna, a.s. a za tímto účelem se zřizuje služebnost ve smyslu části B/ této smlouvy,

- pozemky p. č. 2005/2 a 2202/20, 2005/1, 2005/3, vše v k. ú. Slatina, jsou dotčeny stávající stavbou veřejného osvětlení (Technické sítě města Brna, a.s.),

- v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení (GasNet, s.r.o.),

- v zájmovém území výše uvedené stavby se nachází podzemní vedení NN a VN (EG.D, a.s.),

- v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací (CETIN a.s.).

6. První a druhá strana smlouvy o směně se zavazují, že ani po podpisu této smlouvy do doby převodu vlastnického práva na příslušném katastrálním úřadě nezatíží předmět směny na její straně žádným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, vyjma služebnosti dle části B/ této smlouvy.

B/ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

VI. Zřízení a obsah služebnosti

1. Za účelem zřízení služebností byl vyhotoven Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků č. 3439-78/2021 ze dne 24. 3. 2021, který vyhotovil Ing. Radek Merta, potvrzený katastrálním úřadem 29. 3. 2021 /dále jen „GP č. 3439-78/2021“/, který je součástí této smlouvy a který vymezuje rozsah stávajícího umístění technické infrastruktury na původních pozemcích ve vlastnictví strany první a strany druhé, a to původních pozemcích p. č. 2002/20, p. č. 2005/1, p. č. 2005/2 a p. č. 2005/3, vše v k. ú. Slatina.

Dotčené části pozemků jsou předmětem směny ve smyslu části A/ této smlouvy, vyjma služebností dotčené části pozemku p. č. 2005/2 v k. ú. Slatina (dle GP pro rozdělení pozemku označen p. č. 2005/7 v k. ú. Slatina), která zůstává v majetku strany první. Ostatní pozemky změnou vlastnictví pozemků se služebnými pozemky stanou pozemky uvedené v odst. 3. tohoto článku, které vznikly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3427-15/2021 ze dne 15. 2. 2021, potvrzené katastrálním úřadem dne 17. 2. 2021 /dále jen „GP č. 3427-15/2021“/.

Věcné břemeno pro účely této smlouvy je dále označováno jako služebnost a dotčené pozemky jsou pozemky služebnými.

2. Oprávněný ze služebnosti jako strana třetí této smlouvy prohlašuje, že má v majetku a správě technickou infrastrukturu s tímto rozmístěním na pozemcích označených před jejich rozdělením takto:

- na původním pozemku p. č. 2002/20v k. ú. Slatina se nachází kabelová trasa, vč. ochranného pásma (trakční napájecí a zpětné kabely), trolejové vedení (stožár),

- na původním pozemku p. č. 2005/1v k. ú. Slatina se nachází kabelová trasa, vč. ochranného pásma (trakční napájecí a zpětné kabely),

- na původním pozemku p. č. 2005/2v k. ú. Slatina se nachází kabelová trasa (trakční napájecí a zpětné kabely), trolejové vedení (stožár),

- na původním pozemku p. č. 2005/3v k. ú. Slatina se nachází kabelová trasa, vč. ochranného pásma (trakční napájecí a zpětné kabely).

3. Služebnými pozemky jsou tak pozemky vzniklé dle GP č. 3427-15/2021 pro rozdělení pozemku a specifikované v čl. II. odst. 1. a 2. části A/ této smlouvy, a to dle GP č. 3439-78/2021 pro vymezení služebnosti:

- pozemek p. č. 2002/176 o výměře 45 m2 v k. ú. Slatina, který vznikl způsobem blíže popsaným v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy,

- pozemek p. č. 2005/6 o výměře 45 m2 v k. ú. Slatina, který vznikl způsobem blíže popsaným v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy,

- pozemek p. č. 2005/7 o výměře 43 m2 v k. ú. Slatina, který vznikl způsobem blíže popsaným v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy,

- pozemek p. č. 2005/8 o výměře 60 m2 v k. ú. Slatina, který vznikl způsobem blíže popsaným v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy.

Povinným ze služebnosti je strana první této smlouvy, která je vlastníkem pozemku p. č. 2005/7 v k. ú. Slatina, a která se změnou vlastnictví na základě smlouvy o směně uvedené v části A/ této smlouvy stane vlastníkem pozemků p. č. 2002/176, p. č. 2005/6, p. č. 2005/8, vše v k. ú. Slatina (dále též „služebné pozemky“).

Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán č. 3439-78/2021 ze dne 24. 3. 2021.

4. Obsah služebnosti a omezení na straně povinného:

Strana druhá jako původní vlastník pozemků p. č. 2002/20, p. č. 2005/1 a p. č. 2005/3, vše k. ú. Slatina, převádí části těchto pozemků oddělené GP č. 3427-15/2021 a nově označené p. č. 2002/176, p. č. 2005/6 a p. č. 2005/8, vše k. ú. Slatina, na stranu první dle směnné smlouvy v části A/ této smlouvy s tím, že strana první jako nabyvatel a nový vlastník pozemků je povinna na služebných pozemcích p. č. 2002/176, p. č. 2005/6 a p. č. 2005/8, vše k. ú. Slatina, jako povinný ze služebnosti trpět vedení technické infrastruktury popsané v odst. 2. tohoto článku a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.

Dále strana první jako vlastník původního pozemku p. č. 2005/2, k. ú. Slatina, který byl rozdělen dle GP č. 3427-15/2021, je povinna na oddělené části služebného pozemku nově označeném p. č. 2005/7 v k. ú. Slatina jako povinný ze služebnosti trpět vedení technické infrastruktury popsané v odst. 2. tohoto článku a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.

Na základě uvedených skutečností povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje oprávněnému ze služebnosti jako vlastníkovi technické infrastruktury služebnost k uvedeným pozemkům spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen trpět následující omezení:

- strpět na pozemcích umístění technického zařízení popsaného v odst. 2 tohoto článku,

- umožnit správu technického zařízení, která spočívá v umožnění přístupu oprávněného ze služebnosti ke služebným pozemkům za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly technického zařízení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav včetně stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti tohoto zařízení.

5. Oprávněný ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět. Zároveň se oprávněný zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného.

6. Oprávněný je povinen technickou infrastrukturu provozovat a dbát o bezpečnost provozu technické infrastruktury. Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí užívání technické infrastruktur k zajištění provozu trolejového vedení.

7. Oprávněný je povinen informovat povinného o odstranění technické infrastruktury ze zatížených pozemků bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od jeho odstranění a na výzvu povinného uzavřít smlouvu o zániku práva služebnosti. Oprávněný je pak povinen splnit povinnost podle předchozí věty do třiceti dnů ode dne doručení výzvy povinného oprávněnému. Toto platí obdobně také pro jakoukoliv změnu poměrů, která by mohla odůvodnit změnu, omezení nebo zánik práva služebnosti.

8. Povinný bere na vědomí, že technické zařízení musí být volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupněno. Povinný ze služebnosti se dále zavazuje udržovat pozemky v odpovídajícím technickém stavu tak, aby nedošlo k ohrožení technického zařízení oprávněného ze služebnosti.

Dále bere na vědomí, že se jako povinný ze služebnosti musí zdržet všeho, čím by mohl narušovat výkon práv odpovídajících služebnosti.

9. Případné škody na služebných pozemcích způsobené pracemi na technické infrastruktuře se zavazuje opravit oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady. Stejně tak opravy a údržbu technického zařízení bude oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.

10. Právo služebnosti se zřizuje trvale (na dobu neurčitou). Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1. a 2. části A/ této smlouvy.

11. Strana první jako povinný ze služebnosti a strana třetí jako oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají a sjednávají jako právo věcné.

12. Povinný ze služebnosti a oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VII. Úplata za zřízení služebnosti

1. Právo služebnosti se zřizuje na služebných pozemcích ve vlastnictví povinného ze služebnosti trvale (na dobu neurčitou) a za jednorázovou úplatu ve výši 20.421 Kč + 21 % DPH ve výši 4.288,41 Kč, celkem 24.709,41 Kč (slovy: dvacetčtyřitisícesedmsetdevět korun českých a čtyřicetjeden halíř).

Úplata za zřízení služebnosti a DPH v zákonem stanovené výši, tj. celkem částka ve výši 24.709,41 Kč, byla zaplacena oprávněným před uzavřením této smlouvy na účet povinného č. 111422222/0800 a variabilní číslo 6322173338.

2. Ke dni přijaté úplaty vystaví povinný zálohovou fakturu-daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků zápisu práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

C/ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY, VČ. ZÁKAZU ZCIZENÍ, A PRÁVA ZATÍŽENÍ S PŘEDCHOZÍM SOUHLASEM

uzavřená dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění

VIII. Úvodní ustanovení

1. Vlastník jako strana první této smlouvy prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku

- p. č. 2004/1 orná půda o výměře 419 m2 v k. ú. Slatina,

obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pro tento účel dále jen „pozemek“.

Přílohu č. 1 tvoří výpis z katastru nemovitostí (LV) k uvedenému pozemku.

2. Vlastník prohlašuje ohledně předmětného pozemku, že není zatížen dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem, vyjma smluvního břemene zapsaného v katastru nemovitostí, a to práva vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN a VN v rozsahu Geometrického plánu č. 2142-165/2009 zřízeného ve prospěch společnosti EG.D, a.s. a k tíži části pozemku p. č. 2004/1 v k. ú. Slatina (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 29. 7. 2010, s právními účinky vkladu práva ke dni 27. 9. 2010), a že je jako vlastník oprávněn věcné právo stavby k pozemku zřídit.

Přílohou č. 2 tvoří Kopie katastrální mapy se zakreslením věcného břemene

3. Stavebník jako strana druhá této smlouvy prohlašuje, že je mu stav pozemku znám a bere na vědomí, že v případě, že se na pozemku vyskytují další inženýrské sítě či s nimi související objekty, mohou zde být věcná břemena vzniklá na základě zákona, která nemusí být zapsána v katastru nemovitostí, nebo se mohou vyskytovat inženýrské sítě neevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka. Stavebník se zavazuje umožnit vlastníku inženýrské sítě vstup za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN a VN v rozsahu Geometrického plánu č. 2142-165/2009 zřízeného ve prospěch společnosti EG.D, a.s. Dále stavebník bere na vědomí, že na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, a že je ke stavbě a činnosti v ochranném pásmu povinen si zajistit písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 tohoto zákona.

4. Stavebník prohlašuje, že je vlastníkem sousedního pozemku p. č. 2002/5 v k. ú. Slatina, na kterém se nachází stávající parkoviště přístupné veřejnosti z řad návštěvníků komerčního objektu čp. 1512, občanská vybavenost, jež je součástí pozemku p. č. 2002/35, vše v k. ú. Slatina, jehož stavebník je spoluvlastníkem.

5. Stavebník prohlašuje, že má záměr postavit na pozemku na své náklady stavbu parkoviště a tuto stavbu následně po sjednanou dobu užívat k parkování, resp. umožnit parkování veřejnosti z řad návštěvníků komerčního objektu čp. 1512, jež je součástí pozemku p. č. 2002/35, vše v k. ú. Slatina.

6. Vlastník v této souvislosti prohlašuje, že:

- má záměr ponechat si vlastnictví pozemku,

- má záměr umožnit stavebníkovi výstavbu předmětné stavby na pozemku a její užívání po sjednanou dobu,

- nechce, aby se předmětná stavba stala součástí pozemku,

- nechce, aby se po ukončení smlouvy stal vlastníkem předmětné stavby, pokud se strany nedohodnou jinak.

7. Stavebník v této souvislosti prohlašuje, že:

- nemá záměr nabýt vlastnictví k pozemku,

- má záměr provést výstavbu předmětné stavby na pozemku, která se výstavbou stane součástí práva stavby, a užívat ji po sjednanou dobu,

- nechce, aby se předmětná stavba stala součástí pozemku,

- nechce, aby se předmětná stavba stala vlastnictvím vlastníka, pokud se strany nedohodnou jinak.

8. S ohledem na skutečnost, že zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavedl právní zásadu, podle které je stavba součástí pozemku, rozhodly se smluvní strany této části smlouvy realizovat své záměry uvedené shora zřízením práva stavby k pozemku ve prospěch stavebníka, a to vše za podmínek níže v této smlouvě sjednaných.

IX. Předmět smlouvy

1. Vlastník zřizuje touto smlouvou za úplatu k tíži pozemku ve prospěch stavebníka věcné právo stavby spočívající v právu stavebníka vybudovat a mít umístěnou stavbu na povrchu pozemku (dále jen „právo stavby“).

Stavbou se přitom rozumí stavební dílo specifikované jako parkoviště pro motorová vozidla (dále jen „stavba“), jehož dispozice a umístění je patrné ze situačního výkresu znázorňující půdorys a umístění budoucího parkoviště na pozemku vlastníka pozemku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 3 této smlouvy.

Povrch pozemku v rozsahu parkovací plochy bude zpevněn zámkovou dlažbou uložené do podsypu s vyřešením odvodnění, která bude lehce demontovatelná. Po obvodu budou osazeny obrubníky a vysázena nízkovzrůstná zeleň. Parkoviště bude veřejně přístupné, tzn., že bude sloužit návštěvníkům sportovní haly.

Stavebník se zavazuje stavbu zhotovit do tří let od vzniku práva stavby dle této smlouvy, a to plně v souladu s Přílohou č. 3 této smlouvy a podmínkami uvedenými ve stavební dokumentaci, která bude předložena vlastníku pozemku k písemnému odsouhlasení před realizací stavby.

Přílohou č. 4 je majetková mapa s vyznačením předmětu práva stavby a dispozicí dle části A/ této smlouvy.

2. Stavebník právo stavby od vlastníka pozemku v celém rozsahu přijímá a zavazuje se užívat pozemek za účelem uvedeným v čl. VIII. odst. 5. této části smlouvy.

Stavebník je tak oprávněn na pozemku provést a umístit na své náklady a riziko stavbu, přičemž vlastník přenechává stavebníkovi výlučně za tímto účelem předmětný pozemek po dohodnutou dobu práva stavby. Stavebník nemá vůči vlastníku pozemku nárok na úhradu takto vynaložených nákladů, ani kdyby šlo o následné zhodnocení pozemku, pokud se strany nedohodnou jinak, vyjma ujednání dle této smlouvy vztahující se k okamžiku zániku práva stavby.

3. Veškerá potřebná povolení a rozhodnutí související s realizací stavby si zajistí na své náklady stavebník. Vlastník neodpovídá stavebníkovi za proveditelnost předmětné stavby. Stavebník přebírá podle § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, v platném znění, na sebe nebezpečí změny okolností. Vlastníkem stavby, vč. vnesených movitých věcí, umístěných na předmětném pozemku je po celou dobu existence této stavby stavebník, který zároveň na své náklady bude stavbu udržovat a tím udržovat stavbu v řádném technickém a stavebním stavu okamžikem jejího provedení a zároveň zajišťovat na jejím povrchu pořádek a čistotu v mezích řádného hospodáře.

4. Stavebník prohlašuje, že přístup na pozemek, kde bude umístěna stavba parkoviště, je zajištěn z pozemku p. č. 2002/5 v k. ú. Slatina, který je ve vlastnictví stavebníka a slouží jako stávající parkoviště.

X. Doba trvání práva stavby a náhrada za stavbu při zániku práva stavby

1. Právo stavby vlastník a stavebník sjednávají na dobu dvaceti let počínaje ode dne jeho vzniku, s možností prodloužení.

2. Obě strany berou na vědomí, že trvání práva stavby lze prodloužit pouze písemnou dohodou mezi vlastníkem a stavebníkem a dále se souhlasem osob, pro které jsou nebo v době tohoto prodloužení budou zapsána zatížení v pořadí za právem stavby vzniklá na základě souhlasu vlastníka.

3. V případě, že bude mít stavebník zájem dál pozemek užívat, je povinen doručit žádost v tomto smyslu vlastníkovi nejpozději šest měsíců před uplynutím doby práva stavby za účelem uzavření nové smlouvy o zřízení práva stavby, která nabude účinnosti následným dnem po uplynutí dvaceti let od jeho vzniku, přičemž lze dohodnout nové podmínky smlouvy. V případě uzavření nové smlouvy o zřízení práva stavby před uplynutím dohodnuté doby dvaceti let se vlastník a stavebník dohodli, že v tomto případě nedojde k vypořádání dle odst. 6. tohoto článku a okamžik vypořádání tak přejde do nové smlouvy za týchž podmínek.

4. V případě, že se stavebník svého práva stavby zřekne před uplynutím sjednané doby, je vlastník oprávněn převést právo stavby na dobu, která ještě ze sjednané doby neuplynula, na sebe nebo na jakoukoli jinou osobu, a to na základě listin jednoznačně prokazujících, že došlo ke zřeknutí se práva stavby ze strany stavebníka. Uplynutím sjednané doby dochází ke splynutí vlastnického práva ke stavbě a pozemku a vlastníkem se tak stane vlastník pozemku.

5. V případě, že dojde k zániku práva stavby uplynutím sjednané doby, dle dohody stran je stavebník povinen odstranit stavbu na vlastní náklady a pozemek předat vlastníkovi s tím, že bude podán na příslušný katastrální úřad návrh na výmaz práva stavby.

6. V případě, že se strany dohodnou jinak a vlastník nebude trvat na odstranění stavby po uplynutí sjednané doby práva stavby, nebo dříve dle dohody, je pak vlastník povinen dát stavebníkovi za stavbu vyrovnání, a to v oboustranně sjednané výši 10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých). K uvedené částce vyrovnání bude připočtena daň z přidané hodnoty, budou-li to zákonné předpisy platné v daném období vyžadovat.

Zároveň však platí, že pokud pozemek bude zatížen právy třetí osoby, nebude vyrovnání splatné, pokud zatížení pozemku sjednaná ve prospěch třetí osoby nezaniknou a neuplyne třicet dnů ode dne, kdy bude doložen vlastníku pozemku zánik uvedeného zatížení třetí osoby k pozemku ze strany stavebníka, ledaže se jedná o zatížení pozemku již existující v době uzavření této smlouvy či zřízení služebnosti inženýrské sítě.

7. V případě, že nebude pozemek uveden do původního stavu po uplynutí doby práva stavby, nedohodnou-li se strany na jejím prodloužení, nebo nebude-li písemně dohodnuto převzetí stavby vlastníkem pozemku, je vlastník oprávněn na náklady stavebníka tuto stavbu po uplynutí doby práva stavby odstranit a uvést předmětný pozemek do požadovaného stavu. Stavebník je pak povinen vlastníku pozemku uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) za porušení této povinnosti, pokud nedojde k nápravě do jednoho měsíce od doručení výzvy, a to na základě následné písemné výzvy k její úhradě se splatností čtrnácti dnů od jejího doručení.

Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo vlastníka pozemku na úhradu nákladů spojených s případným odstraněním dočasné stavby a s tím souvisejících dalších nákladů, které se stavebník zavazuje uhradit do čtrnácti dnů od doručené výzvy k úhradě.

8. Stavebník se zavazuje ve smyslu tohoto článku vyzvat vlastníka pozemku k jednání ve věci osudu stavby, která se stala součástí práva stavby, s dostatečným předstihem, a to nejpozději šest měsíců před uplynutím doby práva stavby.

9. Vznikne-li vlastníku pozemku majetková újma prokazatelně způsobená v důsledku činnosti stavebníka, stavebník je povinen vlastníku pozemku tuto újmu na základě výzvy neprodleně uhradit, přičemž výše prokazatelné majetkové újmy a skutečnost, že její příčinou je činnost stavebníka, musí být doložena znaleckým posudkem.

XI. Úplata za zřízení práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby se zřizuje ve prospěch stavebníka za úplatu, tzv. stavební plat ve výši 62.850 Kč/rok (slovy: šedesátdvatisícosmsetpadesát korun českých) + DPH v zákonem stanovené sazbě, který se sjednává jako reálné břemeno zapsané v katastru nemovitostí. Ke dni účinnosti smlouvy je sazba DPH ve výši 21 %.

Stavební plat je splatný formou dílčích plnění vždy jednou ročně bankovním převodem na účet vlastníka č. 111422222/0800 vedený u České spořitelny, a.s. Částky za jednotlivá dílčí plnění budou hrazeny na základě daňových dokladů se splatností 15 dnů od data vystavení.

Za den skutečného zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován poslední den kalendářního pololetí.

2. Smluvní strany se dohodly, že před podpisem této smlouvy stavebník uhradí na účet poměrnou část stavebního platu za období od 1. 10. 2022 do 31. 12. 2022 ve výši 15.841,64 Kč + 21 % DPH ve výši 3.326,74 Kč, tj. celkem 19.168,38 Kč vč. DPH na účet č. 111422222/0800 vedený u České spořitelny, a.s. pod variabilním symbolem 6322173338.

Do 15 dnů ode dne přijetí této platby vystaví vlastník daňový doklad. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto konkrétním případě považován den účinnosti smlouvy.

3. V případě, že stavebník stavební plat neuhradí řádně a včas, vzniká vlastníkovi vůči stavebníkovi právo na zaplacení sjednané smluvní pokuty ve výši 2 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní pokuta je splatná na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě dlužného stavebního platu stavebníkovi.

4. Smluvní strany se dohodly, že se výše stavebního platu každoročně zvýší vždy zpětně, s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb vždy pro další kalendářní rok.

Poprvé dojde ke zvýšení stavebního platu za rok 2025 dle zjištěné míry inflace za rok 2024.

Stavebník se zavazuje hradit zvýšený stavební plat vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení stavebního platu vlastníkem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou stavebního platu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude stavebníkovi zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu, přičemž za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

5. Součástí stavebního platu nejsou náklady spojené s užíváním a běžnou údržbou pozemku po celou dobu trvání práva stavby, kterou zajistí stavebník.

XII. Další ujednání ke zřízení práva stavby

1. Účastníci této smlouvy o zřízení práva stavby tímto zřizují právo stavby jako věc nemovitou. Smluvní strany berou na vědomí, že toto právo musí být zapsáno do příslušného katastru nemovitostí a vztahuje se na celý pozemek p. č. 2004/1 v k. ú. Slatina. Právo stavby vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

2. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné zákonné předkupní právo, tj. že vlastník pozemku má předkupní právo k právu stavby stavebníka a stavebník má naopak předkupní právo k pozemku vlastníka. Tato zákonná práva účastníků zůstávají touto smlouvou nedotčena a nejsou stranami odchylně od zákona upravována.

3. Vlastník pozemku si touto smlouvou vyhrazuje ve smyslu § 1252 odst. 2. občanského zákoníku předchozí souhlas se zatížením práva stavby. Účastníci však sjednávají, že právo stavby je stavebník oprávněn zatížit ve prospěch třetí osoby pouze v případě, že toto právní jednání bude učiněno v souladu s účelem této smlouvy a současně v souvislosti s financováním výstavby parkoviště.

Pro tento případ si vlastník pozemku touto smlouvou vyhrazuje jako věcné právo zapsat do katastru nemovitostí, že zatížení práva stavby je možné jen s předchozím souhlasem vlastníka pozemku.

4. Vlastník pozemku dále zakazuje zcizení věcného práva stavby ze strany stavebníka po dobu trvání tohoto práva stavby dle této smlouvy o zřízení práva stavby. Strany se dohodly, že toto právo bude zapsáno do katastru nemovitostí jako věcné právo.

5. V případě, že bude stavebník mít zájem stavbu pronajmout nebo propachtovat, vyžádá si předem písemný souhlas vlastníka pozemku. Strany se dohodly, že toto právo bude zapsáno do katastru nemovitostí jako věcné právo.

6. Vlastník a stavebník se dohodli pro případ, že stavebník nezhotoví stavbu ve lhůtě sjednané dle této smlouvy o zřízení práva stavby, tj. nejpozději k 1. 10. 2025, vzniká vlastníkovi vůči stavebníkovi právo na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 150.000 Kč (slovy: stopadesáttisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná na účet vlastníka č. 111158222/0800 vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do třiceti dnů od doručení výzvy vlastníka k její úhradě stavebníkovi.

7. Za provedení stavby se považuje dokončení stavby do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s příslušnými právními předpisy. Stavebník neprodleně po získání všech povolovacích rozhodnutí předloží vlastníku pozemku v kopiích veškerá povolovací rozhodnutí příslušného stavebního úřadu se všemi náležitostmi a přílohami, vč. min. dvou vyhotovení geometrického plánu se zaměřením skutečně provedené stavby na pozemku vlastníka vypracovaný na vlastní náklady stavebníka po ukončení stavby. Za účelem provedení stavby se vlastník zavazuje poskytnout stavebníkovi pro přípravu a provedení stavby v případě potřeby veškerou nezbytnou součinnost.

8. Stavebník prohlašuje, že o pozemek p. č. 2004/1 v k. ú. Slatina bude pečovat v pozici řádného hospodáře a že bude užíván jako rozšířené veřejně přístupné parkoviště návštěvníků sportovní haly a služeb v objektu haly, které z provozních důvodů bude nutné regulovat umístěním dopravního značení s vyhrazením práva parkování pouze pro návštěvníky haly a služeb s tím, že je v budoucnu uvažováno o regulaci formou zpoplatnění dlouhodobého parkování vozidel. Dále prohlašuje, že pozemek p. č. 2004/1 v k. ú. Slatina nebude oplocen a při dodržení regulace parkování bude veřejně přístupný.

9. Stavebník se zavazuje při výkonu práva stavby dodržovat příslušné právní předpisy a technické normy (zejména hygienické, bezpečnostní a protipožární), a dále příslušné podmínky uvedené v povoleních či rozhodnutích příslušných správních orgánů a souhlasech, stanoviscích či vyjádřeních dotčených subjektů, podmiňujících užívání pozemku způsobem a k účelu sjednanému touto smlouvou anebo podmiňujících provedení (zřízení) a užívání stavby.

XIII. Zánik práva stavby

1. Právo stavby skončí:

a) uplynutím doby uvedené v čl. X. odst. 1 této části smlouvy,

b) na základě písemné dohody obou smluvních stran o zrušení práva stavby před uplynutím sjednané doby práva stavby,

c) písemnou výpovědí smlouvy ze strany vlastníka s tříměsíční výpovědní dobou počínaje prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi stavebníkovi, pokud došlo k porušení těchto podmínek smlouvy o právu stavby:

- pokud stavba, jejíž záměr je uveden v čl. VIII. odst. 5. této části smlouvy, na pozemku nevznikne do 1. 10. 2025 a nebude uvedena do provozu nejpozději tři měsíce po uplynutí této doby,

- pokud bude porušen účel stavby uvedený v čl. I. odst. 4. části A/ této smlouvy a záměr v čl. VIII. odst. 5. této části smlouvy,

- stavebník bude v prodlení s úhradou stavebního platu nebo jeho části uvedené v čl. XI. této části smlouvy,

- stavebník bude v prodlení s úhradou kterékoliv smluvní pokuty nebo její části uvedené v této části smlouvy více jak tři měsíce,

- stavebník si nevyžádá předchozí souhlas k pronájmu stavby, k zatížení stavby,

- stavebník je v likvidaci bez právního nástupce, vůči majetku stavebníka probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byl prohlášen konkurz na majetek stavebníka, nebo vydáno usnesení o nařízení exekuce či výkonu rozhodnutí na majetek stavebníka.

2. Právo stavby zaniká výmazem z katastru nemovitostí, tj. ke dni podání návrhu na povolení vkladu výmazu práva stavby do katastru nemovitostí. Při zániku práva v důsledku výpovědí se stavba nestává součástí pozemku a musí být stavebníkem odstraněna bez jakékoliv náhrady za zhodnocení pozemku stavebníkem.

D/ Společná ustanovení ke všem smlouvám

1. Strana první nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí a strana druhá nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě smlouvy o směně uvedené v části A/ této smlouvy, jejíž nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán č. 3427-15/2021, a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2. Právo odpovídající služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy, jejíž součástí je Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene na částech pozemků č. 3439-78/2021, jež je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy, a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3. Právo stavby zřízené smlouvou o zřízení práva stavby uvedené v části C/ této smlouvy, vč. zákazu zcizení, a práva zatížení s předchozím souhlasem, vzniká až zápisem do příslušného katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy o zřízení práva stavby uvedené v části C/ této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

4. Účastníci souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad odpovídající zápisy na změnou dotčených listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí strana první jako vlastník a povinný. Všichni účastníci smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého vkladového řízení.

5. Strana první a strana druhá se dohodly, že předmět směny a pozemek, který bude zatížen právem stavby, budou předány na základě protokolu o předání a převzetí. Strana druhá i jako stavebník je oprávněn na základě podaného návrhu na vklad změny vlastnického práva do katastru nemovitostí a zápisu práva stavby se dohodnout na termínu předání jeho osobě se stranou první v zastoupení Odborem správy majetku MMB, Husova 3, Brno, a oznámí, že bude na základě právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě a práva stavby žádat o protokolární předání předmětu směny a pozemku, který je zatížen právem stavby, v dohodnutém termínu.

E/ Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany této smlouvy berou 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).

2. Všichni účastníci této smlouvy shodně konstatují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Obě smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2022, čemuž bude předcházet uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených všemi účastníky smlouvy.

5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

8. 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. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřených 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.

9. 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 na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového to oznámení.

Jako doručovací adresa strany první je uvedena takto:

Majetkový odbor MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

Pro doručování mohou strany smlouvy využít i datovou schránku adresáta.

10. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží strana první, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení smlouvy obdrží strana druhá.

11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

1. Záměry obce směnit nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. (resp. čl. II. odst. 1.) části A/ této smlouvy a záměr zřízení práva stavby na nemovité věci specifikované v čl. VIII. odst. 1. části C/ této smlouvy byly zveřejněny zákonem stanoveným způsobem od 11. 2. 2022 do 28. 2. 2022.

2. Směna nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 1. části A / této smlouvy, zřízení služebnosti na nemovité věci specifikované v čl. VI. odst. 3. části B/ a zřízení práva stavby, včetně zákazu zcizení a práva zatížení s předchozím souhlasem, na nemovité věci specifikované v čl. VIII. odst. 1. části C/ a Smlouva obsahující smlouvu o směně, smlouvu o zřízení služebnosti a smlouvu o zřízení práva stavby, vč. zákazu zcizení a práva zatížení s předchozím souhlasem, byly schváleny Z8/39. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne 21. 6. 2022, bod 222.

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne ………………  ------------------------------------------  za statutární město Brno  primátorka  JUDr. Markéta Vaňková  V Brně dne ………………  ----------------------------------------------------  za Dopravní podnik města Brna, a.s.  generální ředitel  Ing. Miloš Havránek | V Brně dne ………………  -------------------------------------------------------------  za Brno Eastgate II. s.r.o.  jednatel  Ing. Vojtěch Fučík |