

## SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

### **Masarykova univerzita**

IČO: 00216224

DIČ: CZ00216224

zastoupená prof. MUDr. Martinem Barešem, Ph.D., rektorem  
se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem a je zapsána do živnostenského rejstříku

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 85636621/0100

(dále též jako „Masarykova univerzita“)

a

### **CD XXI, a.s.**

IČ: 25599801

DIČ: CZ25599801

zastoupená Ing. Jaromírem Černým, CSc., předsedou představenstva  
se sídlem Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B vložka 3326

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 35-4770490227/0100

(dále též jako „CDXXI“)

takto:

Čl. I.

Účel smlouvy

Masarykova univerzita má záměr vybudovat v areálu Univerzitního kampusu Bohunice stavbu „**Víceúčelový sportovní areál UKB**“. Pro realizaci záměru v celém rozsahu potřebuje Masarykova univerzita získat část pozemku ve vlastnictví společnosti CD XXI, a.s.

Smluvní strany se dohodly na této směnné smlouvě.

Čl. II

Nemovitě věci Masarykovy univerzity

Masarykova univerzita je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p.č. 1334/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 330 m<sup>2</sup> a p.č. 1338/65 trvalý travní porost o výměře 507 m<sup>2</sup>, oba zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 929 pro katastrální území Bohunice, obec Brno.

Čl. III.  
Nemovitě věci CDXXI

CDXXI je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p.č. 1334/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 842 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 1546 pro katastrální území Bohunice, obec Brno.

Čl. IV.  
Geometrický plán

1. Na základě geometrického plánu č. 2096-12/2022 vyhotoveného a ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrem Rovným dne 17. 1. 2022 a potvrzeného souhlasem příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město dne 24. 1. 2022 pod č.j.: PGP-103/2022-702 (dále jen „GP č. 2096-12/2022“), budou provedeny následující změny:

- a) z pozemku p.č. 1334/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 330 m<sup>2</sup> bude oddělena část o výměře 157 m<sup>2</sup> označená jako nová parcela p.č. 1334/15;
- b) z pozemku p.č. 1338/65 trvalý travní porost o výměře 507 m<sup>2</sup> bude oddělena část o výměře 150 m<sup>2</sup> označená jako nová parcela p.č. 1338/91;
- c) z pozemku p.č. 1334/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 842 m<sup>2</sup> bude oddělena část o výměře 458 m<sup>2</sup> označená jako nová parcela p.č. 1334/16;

vše v k.ú. Bohunice, obec Brno. Výše uvedený GP č. 2096-12/2022 je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. V.  
Předmět směny a ocenění Nemovitých věcí

1. Masarykova univerzita vkládá do směny pozemky p.č. 1334/15 a p.č. 1338/91, oba v k.ú. Bohunice oddělené dle GP č. 2096-12/2022, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „Nemovitě věci MU“). Smluvní strany se dohodly, že hodnota Nemovitých věcí MU činí 3 500 000,- Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých) včetně DPH.

2. Společnost CDXXI vkládá do směny pozemek p.č. 1334/16 v k.ú. Bohunice oddělený dle GP č. 2096-12/2022, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „Nemovitá věc CDXXI“). Smluvní strany se dohodly, že hodnota Nemovitě věci CDXXI činí 3 500 000,- Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých) včetně DPH.

3. Rozdíl cen směňovaných Nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství představuje 0,- Kč a žádná ze stran v rámci směny nebude hradit druhé straně žádnou úplatu na vyrovnání směny.

Čl. VI.  
Směna Nemovitých věcí

1. Masarykova univerzita se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „ObčZ“), zavazuje převést CDXXI vlastnické právo k Nemovitým věcem MU specifikovaným v čl. V. odst. 1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, výměnou za závazek CDXXI převést Masarykově univerzitě vlastnické právo k Nemovitě věci CDXXI specifikované v čl. V. odst. 2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství.

2. CDXXI se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 odst. 1 ObčZ zavazuje převést Masarykově univerzitě vlastnické právo k Nemovitě věci CDXXI, specifikované v čl. V. odst. 2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, výměnou za závazek Masarykovy univerzity převést CDXXI vlastnické právo k Nemovitým věcem MU specifikovaným v čl. V. odst. 1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství.

3. CDXXI převádí Nemovitou věc CDXXI, specifikovanou v čl. V. odst. 2. této smlouvy, Masarykově univerzitě v tom rozsahu, v němž byla oprávněna tuto Nemovitou věc držet, užívat a nakládat s ní, se všemi právy a závazky s ní spojenými a Masarykova univerzita tuto Nemovitou věc v tomto rozsahu na základě této směny přijímá do svého výlučného vlastnictví.

4. Masarykova univerzita převádí Nemovité věci MU, specifikované v čl. V. odst. 1. této smlouvy, CDXXI v tom rozsahu, v němž byla Masarykova univerzita oprávněna tyto Nemovité věci držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými a CDXXI tyto Nemovité věci v tomto rozsahu na základě této směny přijímá do svého výlučného vlastnictví.

5. Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání pozemků nebude realizováno a za okamžik jejich předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Zdanitelné plnění je tedy uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### Čl. VII.

##### Platební podmínky

1. Masarykova univerzita se zavazuje uhradit CDXXI za plnění poskytnuté jí dle čl. V. odst. 2 této smlouvy 3 500 000,- Kč s DPH (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých). Částka bude uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude uhrazen vzájemným zápočtem pohledávek smluvních stran s tím, že na daňovém dokladu bude uveden text „Neproplácet – vzájemný zápočet“.

2. CDXXI se zavazuje uhradit Masarykově univerzitě za plnění poskytnutá jí dle čl. V. odst. 1 této smlouvy 3 500 000,- Kč s DPH (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých). Částka bude uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude uhrazen vzájemným zápočtem pohledávek smluvních stran s tím, že na daňovém dokladu bude uveden text „Neproplácet – vzájemný zápočet“.

#### Čl. VIII.

##### Stav Nemovitých věcí

Obě smluvní strany prohlašují, že jsou podrobně seznámeny a srozuměny s fyzickým i právním stavem Nemovitých věcí, které jsou předmětem této směny, jakož i s širšími souvislostmi v dané lokalitě, a v tomto stavu je přijímají do svého vlastnictví.

#### Čl. IX.

##### Nabytí a vznik práv k Nemovitým věcem dle této smlouvy

1. Smluvní strany si sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům, specifikovaným v čl. V. odst. 1. a 2. této smlouvy, a do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Masarykova univerzita, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny následující podmínky:

- tato smlouva bude uzavřena (čl. X. odst. 7 této smlouvy);
- tato smlouva nabude účinnosti (čl. X. odst. 9 této smlouvy).

2. Masarykova univerzita se zavazuje bezodkladně informovat CDXXI o tom, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí Masarykova univerzita.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.
5. Masarykova univerzita a CDXXI si výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směřovaných pozemcích, specifikovaných v čl. V. odst. 1. a 2. této smlouvy, přechází na nabyvatele v den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí. Od stejného dne budou nabyvatelům náležet plody a užitky na pozemcích, které na základě této směnné smlouvy nabyly do svého vlastnictví.

#### Čl. X.

#### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy ČR.
3. Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle § 576 ObčZ.
4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na základě písemných, očíslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami na téže listině.
5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudně. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
6. Obě smluvní strany berou na vědomí, že Masarykova univerzita je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle 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, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Masarykova univerzita zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 ObčZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

10. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny osobně nebo doporučenou poštou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany uvedenou ve veřejném rejstříku nebo do datové schránky.

11. Tato smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze k návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

12. Spolu se smlouvou byl podepsán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který bude po podpisu smlouvy uložen u Masarykovy univerzity za účelem zaslání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu za podmínek blíže uvedených v čl. IX. této smlouvy.

13. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu 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 své podpisy.

14. Správní rada Masarykovy univerzity vydala předchozí písemný souhlas k uzavření této smlouvy dne 20. 6. 2022 v souladu s § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů a po předchozím vyjádření Akademického senátu Masarykovy univerzity.

V Brně dne 21. 9. 2022

V Brně dne 27. 9. 2022

.....  
Masarykova univerzita  
prof. MUDr. Martin Bareš, Ph.D.  
rektor

.....  
CD XXI, a.s.  
Ing. Jaromír Černý, CSc.  
předseda představenstva