Sml. č. 6322044146

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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

 Olbrachtova 1929/62

 140 00 Praha 4

 číslo účtů: 111158222/0800

 variabilní symbol: 6322044146

 (dále jako „strana první“)

2. FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

se sídlem Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno

zastoupená členem představenstva Ivo Fišerem ve funkci předsedy představenstva

IČO: 253 17 628

subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2144

(dále jako „strana druhá“)

uzavřely tuto

 SMLOUVU O SMĚNĚ

I. Úvodní ustanovení

1. Strana prvníprohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku

- p. č. 1197/60 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2161 m2

v k. ú. Bohunice, 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 spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 k pozemkům:

- p. č. 1331/207 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 563 m2

- p. č. 1331/210 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 362 m2

- p. č. 1331/211 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 187 m2

- p. č. 1331/213 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 378 m2

- p. č. 1331/217 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 34 m2

- p. č. 1331/225 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 434 m2

- p. č. 1331/227 ostatní plocha, zeleň o výměře 16 m2

vše v k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 7229 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2095-18/2022 ze dne 21. 1. 2022 vyhotovený společností PK GEO, s.r.o. (dále jen „GP“ nebo „GP č. 2095-18/2022“) na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Bohunice dochází k této změně:

- pozemek p. č. 1197/60 o původní výměře 2161 m2 se dle GP č. 2095-18/2022 rozděluje na část o výměře 2020 m2, která je dle GP označena jako pozemek p. č. 1197/60, a na část o výměře 141 m2, která je dle GP nově označena jako pozemek p. č. 1197/120, oba v k. ú. Bohunice.

II. Předmět směny

 1. Předmětem směny na straně první je pozemek, který vznikl ve smyslu změny uvedené v GP č. 2095-18/2022 ze dne 21. 1. 2022 specifikované v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně, a to pozemek p. č. 1197/60 v k. ú. Bohunice */*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 je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 k pozemkům:

- p. č. 1331/207 v k. ú. Bohunice

- p. č. 1331/210 v k. ú. Bohunice

- p. č. 1331/211 v k. ú. Bohunice

- p. č. 1331/213 v k. ú. Bohunice

- p. č. 1331/217 v k. ú. Bohunice

- p. č. 1331/225 v k. ú. Bohunice

- p. č. 1331/227 v k. ú. Bohunice

/dále spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 k pozemkům jen jako „předmět směny“/.

Druhá strana se touto smlouvou ve smyslu § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně první umožní 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 předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 1. této smlouvy se stranou druhou za její předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá směňuje svůj předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 2. této smlouvy se stranou první za její předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

Na základě této směny strana první se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví předmět směny uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví předmět směny uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

IV. Hodnota předmětů směny

1. Výměra předmětu směny na straně první specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy činí 2020 m2 a jeho dohodnutá hodnota (cena) činí celkem 11.132.643 Kč, (slovy: jedenáctmilionůstotřicetdvatisíce-šestsetčtyřicettři koruny české).

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Cena je včetně nákladů spojených s převodem vlastnického práva.

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

2. Dohodnutá hodnota (cena) předmětu směny na straně druhé specifikovaného v čl. II. odst. 2. této smlouvy činí celkem 2.237.200 Kč.

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Osvobozeno od DPH dle § 56 zákona o dani z přidané hodnoty.

3. Tímto rozdílem mezi hodnotou předmětu směny na straně první a hodnotou předmětu směny na straně druhé vzniká rozdíl v podobě doplatku ve výši 8.895.443 Kč (slovy: osmmilionůosmset-devadesátpěttisícčtyřistačtyřicetři koruny české) na straně druhé, který je strana druhá povinna v této výši uhradit před podpisem této smlouvy straně první na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

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. Ostatní ujednání

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

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

a/ Strana první prohlašuje ohledně pozemku p. č. 1197/60 v k. ú. Bohunice, který dosud byl v jejím vlastnictví a dle této smlouvy směňuje, že tento pozemek není zatížen dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem, vyjma smluvního věcného břemene zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek dle Geometrického plánu č. 1410-4494/2013 zřízeného ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., a to k tíži pozemku p. č. 1331/207 v k. ú. Bohunice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 5. 11. 2007, s právními účinky vkladu práva ke dni 13. 12. 2007).

Dále strana první prohlašuje, 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.

b/ 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.

c/ Strana první dává na vědomí straně druhé, že se dle mapy technických sítí města Brna mohou na pozemku strany první nacházet inženýrské sítě společností:

- EG.D, a.s. *-* podzemní sdělovací vedení,

- GasNet, s.r.o. - vedením plynárenského zařízení STL (věcné břemeno),

- CETIN a.s. – sítí elektronických komunikací.

Dále strana první eviduje, že je předmětný pozemek dotčen budoucími závazky, jejíž jednou ze smluvních stran je strana druhá:

- a to na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620074340 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako budoucím povinným, budoucím oprávněným společností GasNet, s.r.o. a investorem společností FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. z důvodu stavby - prodloužení STL plynovodu - budované investorem v rámci stavby Polyfunkční dům Bohunice. Jelikož jde o budoucí závazek smluvní mezi třemi subjekty, jíž je i společnost FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. účastníkem jako investor, lze předpokládat, že tato práva nezaniknou a závazky z této smlouvy přejdou ve smyslu § 1107 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění na stranu druhou jako nabyvatele pozemku dle této uzavírané smlouvy, který vstoupí do pozice i jako budoucího povinného.

- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620074615 je uzavřená mezi statutárním městem Brnem jako budoucím povinným a společností FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. jako budoucím oprávněným z důvodu stavby – prodloužení veřejného vodovodu, splaškové dešťové kanalizace, veřejného osvětlení budované v rámci stavby Polyfunkční dům Bohunice. Převodem vlastnictví na stranu druhou závazky z této smlouvy zaniknou, neboť splyne osoba oprávněná s osobou vlastníka, tj. stranou druhou dle této podepisované smlouvy.

3. Omezení vlastnického práva dle LV č. 7229 ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu ve vlastnictví strany druhé a k pozemkům ve spoluvlastnictví:

a/ Strana druhá prohlašuje ohledně předmětu směny na její straně, který představuje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 k pozemkům nacházejících se v k. ú. Bohunice, a který je dosud v jejím vlastnictví, že předmět směny není zatížen dluhy, daňovými nedoplatky, budoucími závazky, a že výše specifikované pozemky ve spoluvlastnictví jsou dle LV dotčeny:

- smluvním věcným břemenem umístění veřejného osvětlení v rozsahu Geometrického plánu č. 1067-4315/2007 zřízeného ve prospěch statutárního města Brna a k tíži pozemků p. č. 1331/207 a p. č. 1331/211, oba v k. ú. Bohunice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 13. 11. 2008, s právními účinky vkladu práva ke dni 17. 12. 2008),

- smluvním věcným břemenem – právem uložení jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 300 v rozsahu dle Geometrického plánu č. 1048-4031/2007 zřízeného ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a k tíži pozemků p. č. 1331/225 a p. č. 1331/227, oba v k. ú. Bohunice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 28. 11. 2008, s právními účinky vkladu práva ke dni 17. 12. 2008),

- smluvním věcným břemenem umístění kabelového vedení VN v rozsahu dle GP č. 1068, 905, 966-348/2007 zřízeného ve prospěch společnosti EG.D, a.s. a k tíži pozemků p. č. 1331/207, p. č. 1331/217 a p. č. 1331/225, vše v k. ú. Bohunice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 17. 7. 2009, s právními účinky vkladu práva ke dni 5. 8. 2009),

- smluvním věcným břemenem práva vstupu a vjezdu za účelem provozování, rekonstrukce a oprav “PZ“ dle Geometrického plánu z. č. 1028-3974/2006 zřízeného ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., a to k tíži pozemku p. č. 1331/207 v k. ú. Bohunice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 5. 11. 2007, s právními účinky vkladu práva ke dni 13. 12. 2007).

Dále strana druhá dává na vědomí straně první, že v případě, že se na výše specifikovaných 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, především se dle mapy technických sítí mohou na pozemcích nacházet inženýrské sítě provozované společnostmi:

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - jednotná kanalizační stoka DN 300 a DN 400, vč. ochranného pásma, vodovodní řad DN 200, vč. ochranného pásma (věcné břemeno),

- Technické sítě Brno, akciová společnost - zařízení veřejného osvětlení,

- EG.D, a.s – silnoproud (věcné břemeno),

- GasNet, s.r.o. *-*  plynovod (věcné břemeno),

- CETIN a.s. - slaboproud.

Dále strana druhá prohlašuje, že její právo převádět předmět směny uvedený v odst. 2. čl. II. této smlouvy 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, 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, které jsou dotčeny touto směnou mezi stranou první a stranou druhou, jejichž předmět směny je specifikován v čl. II. této smlouvy, a v tomto stavu je přijímají.

5. Strana první si je vědoma skutečnosti, že pozemky, které má strana druhá ve spoluvlastnictví, jsou součástí veřejného prostranství, na nichž jsou umístěny komunikace a zatravněné plochy, a že se na pozemcích nachází nebo mohou nacházet další inženýrské sítě, či stavby s nimi související, a to jak na povrchu, tak i pod jejich povrchem.

6. Obě smluvní strany se zavazují, že ani po podpisu této smlouvy do doby převodu vlastnického práva na příslušném katastrálním úřadě nezatíží předmět směny na své straně žádným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby.

VI. Společná ustanovení

1. Strana první nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí a strana druhá nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy o směně, jejíž nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán č. 2095-18/2022, a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2 Smluvní strany 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. Obě smluvní strany této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého vkladového řízení.

3. Smluvní strany se dohodly, že nebude pořizován protokol o předání a převzetí předmětu koupě a že k této skutečnosti dojde okamžikem právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě, tj. ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.

VII. 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. Strana první konstatuje, 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 ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v 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 mezi stranami této 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 smluvních 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 je uvedena: Majetkový odbor MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

Pro doručování mohou strany smlouvy využít i datovou schránku adresáta.

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

11. Obě 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. Záměr obce směnit nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3. 6. 2022 do 20. 6. 2022.

2. Směna nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy a tato smlouva o směně byly schváleny Z8/40. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne 6. 9. 2022, bod. 257.

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne ………………------------------------------------------------------------  za statutární město Brno primátorkaJUDr. Markéta Vaňková  | V Brně dne ………………------------------------------------------------------------- zaFIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.člen představenstvaIvo Fišer ve funkci předsedy představenstva |