# *Smlouva o smlouvě budoucí směnné*

#### *Smluvní strany*

##### Město Velké Meziříčí

##### se sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

##### IČ: 00295671

##### zastoupené Ing. arch. Alexandrosem Kaminarasem, starostou

jako „budoucí směnitel č. 1“

a

**BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o.**

IČ: 25317873

se sídlem Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí

zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka C 25051 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená: jednateli Karlem Věžníkem a Ing. Karlem Věžníkem

jako „budoucí směnitel č. 2“

(budoucí směnitel č. 1 a budoucí směnitel č. 2 dále společně označování též jako „účastníci“ či „smluvní strany“)

###### ***Úvodní ustanovení***

1. Budoucí směnitel č. 1 má ve svém výlučném vlastnictví pozemek v obci a k. ú. Velké Meziříčí, parc. č. 6051/67, orná půda, o výměře 32.981 m2, který je veden v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 1.
2. Pozemek parc. č. 6051/67, výše specifikovaný nabyl budoucí směnitel č. 1 na základě vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis nemovitých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce Velké Meziříčí ze dne 23.5.1992, dále na základě listiny Smlouva směnná ze dne 14.08.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2003, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 06.03.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2006, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19.02.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2007 a na základě listiny Smlouva kupní ze dne 04.09.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2008.
3. Budoucí směnitel č. 2 má ve svém výlučném vlastnictví pozemek v obci a k. ú. Velké Meziříčí, parc. č. 6051/178, orná půda, o výměře 292 m2 a pozemek parc. č. 6051/135, orná půda, o výměře 3.787 m², které jsou vedeny v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 5629.
4. Pozemek parc. č. 6051/178 výše specifikovaný nabyl budoucí směnitel č. 2 na základě listiny Smlouva směnná ze dne 11.12.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 16:31:14, zápis proveden dne 07.01.2020. Pozemek parc. č. 6051/135, výše specifikovaný nabyl budoucí směnitel č. 2 na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19.09.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2019 10:05:37, zápis proveden dne 22.10.2019.

#### *Předmět smlouvy a podmínky budoucí směny*

* 1. Budoucí směnitel č. 2 je investorem plánované výstavby bytových domů, pokračování výstavby U Jasanu, bloky B1 – B7, C1 – C5. Touto smlouvou o smlouvě budoucí směnné se smluvní strany zavazují po předložení stavebního povolení vydaného stavebním úřadem na bloky B a C, zahájit kroky k uzavření smlouvy směnné, kterou budoucí směnitel č. 1 se zavazuje převést směniteli č. 2 vlastnické právo k části pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikovaný, o výměře cca 2.464 m2, budoucího směnitele č. 1 a budoucí směnitel č. 2 se zavazuje převést budoucímu směniteli č. 1 vlastnické právo k pozemku parc. č. 6051/178, výše specifikovaný, o výměře 292 m2, a k části pozemku parc. č. 6051/135, výše specifikovaný, o výměře cca 2.172 m², budoucího směnitele č. 2., které jsou vyznačeny v Příloze č. 1 této smlouvy – koordinační situace, a to na základě geometrického plánu, který nechá vyhotovit budoucí směnitel č. 2 a na základě, kterého bude potvrzeno, že směna bude bez doplatku.
  2. Budoucí směnitel č. 1 stanovuje tyto podmínky budoucí směny:

1. Stavba bude provedena dle Situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dle Územní studie Čechovy Sady II vypracované společností TAM architekti, s.r.o., Fibichova 23, Jihlava, 586 01. Stavebník se zavazuje k výstavbě veškerých stavebních objektů včetně zeleně, které jsou součástí řešeného území označeného červenou čárkovanou čarou (parkovací dům, komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technická infrastruktura, zeleň).
2. Po předložení projektu pro stavební povolení na bloky B a C, jeho odsouhlasení jednotlivými odbory úřadu a po předložení stavebního povolení vydaného stavebním úřadem na bloky B a C, budou zahájeny kroky k uzavření směnné smlouvy. Zároveň se směnnou smlouvou na bloky B a C bude řešena budoucí kupní smlouva na komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technickou infrastrukturu a zeleň. Stavebník se zavazuje k realizaci parkovacího domu v případě, že v dané lokalitě bude zájem o další parkovací místa. Budoucí směnitel č. 1 po zjištění zájmu o další parkovací místa v dané lokalitě vyzve budoucího směnitele č. 2 k jednání, jehož předmětem bude zejména podoba a velikost parkovacího domu (přičemž velikost parkovacího domu bude odrážet potřeby obyvatel dané lokality města). V návaznosti na jednání bude na náklady budoucího směnitele č. 2 zpracována studie parkovacího domu. Po zpracování studie parkovacího domu bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, jejímž obsahem bude zejména ujednání o podrobnostech realizace stavby parkovacího domu a ujednání o vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům pod parkovacím domem. Výstavba parkovacího domu bude financována budoucím směnitelem č. 2, který bude i oprávněn jednotlivá parkovací místa prodávat.
3. Zahájení stavby bude nejpozději na začátku měsíce ledna roku 2024.
4. Kolaudace 1. vchodu BD bude nejpozději 3 roky od zahájení stavby a následné kolaudace dalších vchodů BD budou vždy od kolaudace předchozího vchodu BD nejpozději do tří let.
5. Předkupní právo bude zřízeno na pozemky ve vlastnictví města do doby kolaudace jednotlivých vchodů BD (B1 - B7, C1 - C5), s tím, že v případě využití tohoto práva prodávajícím a zpětného odkupu pozemku uhradí prodávající kupujícímu kupní cenu ve stejné výši, popř. poníženou o náklady spojené s odstraněním stavby, zpětně nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, výmaz do katastru nemovitostí bude podán jen v případě doložení, že stavba již byla dokončena (např. pravomocné kolaudační rozhodnutí), zpětně nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, výmaz do katastru nemovitostí bude podán jen v případě doložení, že stavba již byla dokončena (např. pravomocné kolaudační rozhodnutí), a po kolaudaci podá stavebník žádost o výmaz předkupního práva na majetkoprávní oddělení odboru správy majetku a bytů do 3 měsíců od kolaudace.
6. V případě nedodržení termínu zahájení stavby a termínu kolaudací bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc. Tuto smluvní pokutu zaplatí budoucí směnitel č. 2 do 30 dnů od vyzvání budoucího směnitele č. 1.
7. Budoucí směnitel č. 2 s těmito podmínkami souhlasí a zavazuje se k naplnění těchto podmínek.
8. Smluvní strany se dohodly, že smlouva směnná bude obsahovat smluvní ujednání tohoto znění:

# *Směnná smlouva*

#### *Smluvní strany*

##### *Město Velké Meziříčí*

##### *se sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí*

##### *IČ: 00295671*

##### *zastoupené Ing. arch. Alexandrosem Kaminarasem, starostou*

*jako „směnitel č. 1“*

*a*

***BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o.***

*IČ: 25317873*

*se sídlem Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí*

*zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka C 25051 vedená u Krajského soudu v Brně*

*zastoupená: jednateli Karlem Věžníkem a Ing. Karlem Věžníkem*

*jako „směnitel č. 2“*

*(„směnitel č. 1“ a „směnitel č. 2“ společně v této smlouvě i jako „smluvní strany“)*

#### *Úvod*

1. *Směnitel č. 1 má ve svém výlučném vlastnictví pozemek v obci a k. ú. Velké Meziříčí, parc. č. 6051/67, orná půda, o výměře 32.981 m2, který je veden v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 1.*
2. *Pozemek parc. č. 6051/67, výše specifikovaný nabyl směnitel č. 1 na základě* budoucí *vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis nemovitých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce Velké Meziříčí ze dne 23.5.1992, dále na základě listiny Smlouva směnná ze dne 14.08.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2003, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 06.03.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2006, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19.02.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2007 a na základě listiny Smlouva kupní ze dne 04.09.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2008.*
3. *Směnitel č. 2 má ve svém výlučném vlastnictví pozemek v obci a k. ú. Velké Meziříčí, parc. č. 6051/178, orná půda, o výměře 292 m2 a pozemek parc. č. 6051/135, orná půda, o výměře 3.787 m², které jsou vedeny v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 5629.*
4. *Pozemek parc. č. 6051/178 výše specifikované nabyl budoucí směnitel č. 2 na základě listiny Smlouva směnná ze dne 11.12.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 16:31:14, zápis proveden dne 07.01.2020. Pozemek parc. č. 6051/135, výše specifikovaný nabyl budoucí směnitel č. 2 na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19.09.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2019 10:05:37, zápis proveden dne 22.10.2019.*
5. *Geometrickým plánem č. ………………………… ze dne …………… vyhotoveným …………………..a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí dne ………………….., byla z pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikovaný, oddělena nová parcela č. ………………., o výměře ……. m2 a z pozemku parc. č. 6051/135, výše specifikovaný, byla oddělena nová parcela č. ………………, o výměře …….. m2 .*

#### *Předmět směny a podmínky směny*

* 1. *Předmětem směny je z majetku směnitele č. 1 pozemek v obci a k. ú. Velké Meziříčí, parc. č. ………………………………………., o výměře ……… m2, (dále jen „Pozemek směnitele č. 1“) a z majetku směnitele č. 2 pozemky v obci a k. ú. Velké Meziříčí, parc. č. 6051/178, o výměře 292 m² a parc. č……………………………, o výměře ……….. m2, (dále jen ,,Pozemky směnitele č. 2“).*
  2. *Směnitel č. 1 se zavazuje převést směniteli č. 2 vlastnické právo k Pozemku směnitele č. 1, a směnitel č. 2 se zavazuje převést směniteli č. 1 vlastnické právo k Pozemku směnitele č. 2. Směnitel č. 1 přijímá Pozemek směnitele č. 2 do svého výlučného vlastnictví a směnitel č. 2 přijímá Pozemek směnitele č. 1 do svého výlučného vlastnictví.*
  3. *Směnitel č. 1 stanovuje tyto podmínky směny:*

1. *stavba bude provedena dle situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dle Územní studie Čechovy Sady II vypracované společností TAM architekti, s.r.o., Fibichova 23, Jihlava, 586 01.* *Stavebník se zavazuje k výstavbě veškerých stavebních objektů včetně zeleně, které jsou součástí řešeného území označeného červenou čárkovanou čarou (parkovací dům, komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technická infrastruktura, zeleň).*
2. *Zahájení stavby bude nejpozději na začátku měsíce ledna roku 2024.*
3. *Kolaudace 1. vchodu BD bude nejpozději 3 roky od zahájení stavby a následné kolaudace dalších vchodů BD budou vždy od kolaudace předchozího vchodu BD nejpozději do tří let.*
4. *Předkupní právo bude zřízeno na pozemky ve vlastnictví města do doby kolaudace jednotlivých vchodů BD (B1 - B7, C1 - C5), s tím, že v případě využití tohoto práva prodávajícím a zpětného odkupu pozemku uhradí prodávající kupujícímu kupní cenu ve stejné výši, popř. poníženou o náklady spojené s odstraněním stavby, zpětně nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, výmaz do katastru nemovitostí bude podán jen v případě doložení, že stavba již byla dokončena (např. pravomocné kolaudační rozhodnutí), zpětně nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, výmaz do katastru nemovitostí bude podán jen v případě doložení, že stavba již byla dokončena (např. pravomocné kolaudační rozhodnutí), a po kolaudaci podá stavebník žádost o výmaz předkupního práva na majetkoprávní oddělení odboru správy majetku a bytů do 3 měsíců od kolaudace.*
5. *V případě nedodržení termínu zahájení stavby a termínu kolaudací bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc. Tuto smluvní pokutu zaplatí budoucí směnitel č. 2 do 30 dnů od vyzvání budoucího směnitele č. 1.*
6. *Budoucí směnitel č. 2 s těmito podmínkami souhlasí a zavazuje se k naplnění těchto podmínek.*

#### *Cena, platební podmínky*

1. *Smluvní strany se dohodly, že směna bude bez doplatku.*
2. *Pozemek směnitele č. 1 ………………………………… .*
3. *Po úhradě podílu směnitele č. 2 směniteli č. 1 na nákladech na vyhotovení znaleckého posudku dle čl. V. podá směnitel č. 1 návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

#### *Úhrada geometrického plánu a znaleckého posudku*

* 1. *Směnitel č. 2 se zavazuje uhradit směniteli č. 1 podíl na nákladech vynaložených na vyhotovení znaleckého posudku, a to ve výši 1.210 Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě deset korun českých).*
  2. *Směnitel č. 2 uhradí podíl na nákladech dle odst. 1 na účet směnitele č. 1 – č. ú. 19-1427751/0100, variabilní symbol 877……………, a to do třiceti dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.*
  3. *Směnitel č. 1 se zavazuje uhradit směniteli č. 2 podíl na nákladech vynaložených na vyhotovení geometrického plánu, a to ve výši ½ podílu na nákladech.*
  4. *Směnitel č. 1 uhradí podíl na nákladech dle odst. 3 na účet směnitele č. 2 – č. ú. ………………………….. a to do třiceti dnů ode dne obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy.*

#### *Zatížení pozemků*

* 1. *Směnitel č. 1 prohlašuje, že Pozemek směnitele č. 1 není zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena apod.*
  2. *Směnitel č. 2 prohlašuje, že Pozemky směnitele č. 2 nejsou zatíženy žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo apod., s výjimkou věcného břemene:*
* *Věcné břemeno vedení, zřídit a provozovat distribuční soustavu na Pozemku, provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, rozsah podle geometrického plánu č. 5495-2341/2022, oprávnění pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400, povinnost k parc. č. 6051/178, na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná NM-014330068810/003-YPM ze dne 28.03.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2022 09:45:43, zápis proveden dne 03.05.2022.*
* *Věcné břemeno vedení, zřídit a provozovat distribuční soustavu na Pozemku, provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, rozsah podle geometrického plánu č. 5495-2341/2022, oprávnění pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400, povinnost k parc. č. 6051/135, na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná NM-014330068810/003-YPM ze dne 28.03.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2022 09:45:43, zápis proveden dne 03.05.2022.*
  1. *Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětných pozemků a takto je do svého vlastnictví přijímají.*

#### *Vklad do katastru nemovitostí*

1. *Tato smlouva podléhá řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které na návrh smluvních stran provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.*
2. *Vlastnické právo dle této smlouvy přechází na smluvní strany dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.*

#### *Správní poplatek*

*Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí každá smluvní strana jednou polovinou.*

#### *Schvalovací doložka*

1. *Směna předmětných pozemků byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva města – směnitele č. 1 – dne ……….. pod číslem usnesení ………. v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.*
2. *Záměr směny předmětných pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne ……….. a z úřední desky sejmut dne ……….. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.*

#### *Ostatní ujednání*

1. *Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.*
2. *Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).*
3. *Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.*
4. *Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich souhlasnému a dobrovolnému projevu vůle, nebyl sepsán v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany svoje podpisy.*
5. *Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, tři pro směnitele č. 1, jedno pro směnitele č. 2 a jedno pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

*Ve Velkém Meziříčí dne ……………. Ve Velkém Meziříčí dne ………………*

*Směnitel č. 1: Směnitel č. 2:*

*………….………………………………... ……………………………………*

*Město Velké Meziříčí BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o*

*Ing. arch. Alexandros Kaminaras, starosta Karel Věžník, jednatel*

*Ing. Karel Věžník, jednatel*

*……………………………………………………………………………………………………………….*

*konec textu směnné smlouvy*

#### *Schvalovací doložka*

1. Směna předmětných pozemků byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva města – budoucího směnitele č. 1 – dne 21. 6. 2022 pod číslem usnesení 839/30/ZM/2022 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
2. Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 3. 6. 2022 a sejmut dne 21. 6. 2022; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.
3. ***Závěrečná ustanovení***
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich souhlasnému a dobrovolnému projevu vůle, nebyl sepsán v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany svoje podpisy.
8. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech vyhotoveních, tři pro budoucího směnitele č. 1 a jedno pro budoucího směnitele č. 2.

Příloha:

Příloha č. 1 – koordinační situace

Příloha č. 2 – směna pozemků

Ve Velkém Meziříčí dne 18.1.2023 Ve Velkém Meziříčí dne 25.1.2023

Budoucí směnitel č. 1: Budoucí směnitel č. 2:

………….………………………………... ……………………………………

Město Velké Meziříčí BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o

Ing. arch. Alexandros Kaminaras, starosta Karel Věžník, jednatel

Ing. Karel Věžník, jednatel