

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

číslo smlouvy č. 4000230268

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,

mezi těmito **smluvními stranami**:

Statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem
zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
odpovědný útvar ve věcech smluvních: odbor majetkové správy
odpovědný útvar ve věcech technických: odbor dopravy
IČO: 00283924
(dále též jen „SMZ“ či „budoucí první směňující“)

a

STAVYMA spol. s r.o.

se sídlem: Kučovaniny 1551, 765 02 Otrokovice
zastoupená: [redacted] jednatelem
IČO: 00544027
DIČ: CZ00544027
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 68
(dále též jen „stavebník“ či „budoucí druhý směňující“)

Čl. I.

1. Statutární město Zlín je vlastníkem pozemku p. č. 981/20, ostatní plocha, zeleň, zapsaného na LV č. 10001 pro k. ú. Zlín, obec Zlín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. STAVYMA spol. s r.o., prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 981/29, ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaného na LV č. 3657 pro k. ú. Zlín, obec Zlín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
3. STAVYMA spol. s r.o., je investorem a budoucím vlastníkem stavby veřejného parkoviště v rámci realizace akce „Novostavba bytových domů A, B, C“ na ulici Mostní ve Zlíně (dále též jen „stavba“) dle koordinačního situačního výkresu, který vypracoval [redacted] dne 21. 4. 2022, (dále též jen „koordinační situační výkres“).
4. Stavba bude umístěna na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 a 2 tak, jak je zakresleno v grafické příloze - vyznačení budoucí stavby na pozemku, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Čl. II.

1. Účastníci této smlouvy se zavazují, že mezi sebou uzavřou směnnou smlouvu, podle níž:
 - 1.1. budoucí první směňující převede do vlastnictví budoucího druhého směňujícího, pozemek p. č. 981/20 k. ú. Zlín o výměře 11 m² (díl „A“),
 - 1.2. budoucí druhý směňující převede do vlastnictví budoucího prvního směňujícího pozemek p. č. 981/29 o výměře 14 m² k. ú. Zlín (díl „B“),
 - 1.3. a to za účelem rozšíření (zarovnání) a zaplacení části pozemku p. č. 981/20 k. ú. Zlín v rámci akce „Novostavba bytových domů A, B, C“ na ulici Mostní ve Zlíně a vybudování veřejného parkoviště na části pozemku p. č. 981/29 k. ú. Zlín.

2. Přílohou této smlouvy je situační snímek s vyznačeným předmětem budoucí směnné smlouvy v rozsahu uvedeném v odst. 1 tohoto článku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. V případě, že nebude stavba specifikovaná v čl. I, odst. 3 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I., odst. 1. a 2. vybudována dle podmínek daných v čl. V této smlouvy v termínu do 31. 12. 2025, nebude uzavřena směnná smlouva, tato smlouva pozbývá platnosti a závazek statutárního města Zlína směnít pozemky dle odstavce 1 tohoto článku (schválený usnesením Zastupitelstva města Zlína ze dne 10. 11. 2022, pod číslem usnesení 11/1Z/2022) tak zaniká.
4. Směnná smlouva musí být uzavřena do 30. 4. 2026, jinak závazek statutárního města Zlína uzavřít směnnou smlouvu zaniká.
5. Budoucí směňující se zavazují po podpisu této smlouvy zajistit, aby k převáděným částem pozemků nebyla v katastru nemovitostí zapsána žádná věcná práva a ani nebyly podány návrhy na jejich zřízení (zejména se jedná o zástavní právo, soudcovské zástavní právo, předkupní právo apod.) a dále aby k převáděným částem pozemků nebyla zřízena žádná jiná práva třetí osoby či další právní povinnosti (zejména nájemní práva, výpůjčky, apod.) a aby nebyly podány návrhy na základě nichž by mohlo dojít k omezení nakládání s převáděnými pozemky či ke snížení obvyklé ceny převáděných pozemků (zejména návrhy na nařízení výkonu rozhodnutí).
6. Budoucí směňovaný pozemek p. č. 981/20 k. ú. Zlín je zatížen smluvními vztahy, a to na základě smlouvy o výpůjčce č. 4000221179 uzavřené dne 23. 11. 2022 mezi statutárním městem Zlínem a STAVYMA, spol. s r. o., IČO 00544027 a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 4000210610 uzavřené dne 8. 6. 2021 mezi statutárním městem Zlínem a EG.D, a. s., IČO 28085400.
7. Budoucí druhý směňující byl seznámen s obsahem smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 4000210610, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě a vstoupí jako budoucí povinný do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
8. Předmět budoucí směny je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.“

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré výdaje spojené se směnou pozemků budou uhrazeny budoucím druhým směňujícím.
2. Zdanitelné plnění bude uskutečněno dle právních předpisů platných v době uzavření směnné smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá u příslušného Katastrálního úřadu budoucí první směňující.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí budoucí druhý směňující.

Čl. IV.

1. Na základě této smlouvy statutární město Zlín („SMZ“):
 - 1.1. souhlasí s realizací a trvalým umístěním stavby, specifikované v čl. I odst. 3 této smlouvy na pozemku uvedeném v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to v souladu s koordinačním situačním výkresem uvedeným v čl. I odst. 3 této smlouvy,

- 1.2. souhlasí s vydáním územního souhlasu a stavebního povolení na stavbu specifikovanou v čl. I odst. 3 této smlouvy na pozemku uvedeném v čl. I odst. 1 této smlouvy, dle koordinačního situačního výkresu zpracovaného pro akci „Novostavba bytových domů A, B, C“ na ulici Mostní ve Zlíně zpracované [REDAKCE] dne 21. 4. 2022.
- 1.3. umožní stavebníkovi, resp. osobám provádějícím stavbu, v nezbytném rozsahu přístup na pozemek za účelem provádění stavby, její údržby a oprav, a to vše v rozsahu dle grafické přílohy - vyznačení budoucí stavby na pozemku specifikované v čl. I odst. 4 této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje k úhradě veškerých škod, které vzniknou v souvislosti s realizací výše uvedené stavby a k uvedení pozemku p. č. 981/20 k. ú. Zlín po skončení stavebních prací do řádného stavu.

Čl. V.

1. Stavebník se zavazuje, že stavba bude realizována dle podmínek stanovených Odborem dopravy Magistrátu města Zlína, a to:
 - 1.1. Celá, v budoucnu nově vybudovaná stavba parkoviště, bude po výstavbě předána včetně pozemku pod stavbou parkoviště do majetku SMZ, dle podmínek stanovených Odborem dopravy Magistrátu města Zlína vč. dalších souvisejících staveb a příslušenství (podmínky budou stanoveny před zahájením stavby dle předložené projektové dokumentace, v případě, že by nebyla některá z podmínek splněna, nemusí SMZ objekty do svého majetku převzít a stavebník musí platit nájemné dle podmínek Odboru majetkové správy Magistrátu města Zlína).
 - 1.2. Převod stavby a pozemku bude proveden bezúplatně.
2. V rámci realizace stavby:
 - 2.1. stavba musí být realizována dle projektové dokumentace odsouhlasené Odborem dopravy Magistrátu města Zlína, a to potvrzením na situaci stavby; případné odchylky je možné realizovat pouze po předchozím schválení Odborem dopravy Magistrátu města Zlína,
 - 2.2. projektová dokumentace stavby musí obsahovat zejména:
 - 2.2.1. řešení rozměrových parametrů stavby, které musí splňovat normové požadavky dle příslušných ČSN,
 - 2.2.2. skladbu funkčních vrstev,
 - 2.2.3. řešení dopravy v klidu a bezpečnostní opatření pro chodce,
 - 2.2.4. řešení odvodnění tělesa stavby, včetně nakládání s dešťovou vodou, s preferencí jejího zasakování v místě, včetně písemného dokladu o projednání této problematiky se zástupcem správce kanalizace či vodního toku,
 - 2.2.5. návrh napojení, umístění a technického řešení souvisejícího osvětlení v souladu se standardy jeho budoucího správce, a v souladu s normovými požadavky dle příslušných ČSN, včetně písemného dokladu o projednání této problematiky se zástupcem budoucího správce,
 - 2.2.6. prostorové řešení celoročního provádění údržby stavby, zahrnující její strojní čištění zametacími vozy, čištění dešťových kanalizačních vpustí, a její strojní zimní údržbu, včetně písemného dokladu o projednání této problematiky se zástupcem budoucího správce komunikace.
3. Stavebník 14 dnů před zahájením realizace stavby písemně informuje Odbor dopravy Magistrátu města Zlína o harmonogramu prací a osobě technického dozoru.
4. Stavebník průběžně informuje Odbor dopravy Magistrátu města Zlína o průběhu stavby (účast na kontrolních dnech, fotodokumentace, měření a zkoušky aj.).
5. Stavebník strpí dohled při realizaci stavby zástupcem SMZ, který však nenahrazuje stavební dozor stavebníka.

6. V rámci ukončení stavby:
 - 6.1. stavba musí být realizována dle projektové dokumentace odsouhlasené Odborem dopravy Magistrátu města Zlína. Případné odchylky je možné realizovat pouze po předchozím schválení Odborem dopravy Magistrátu města Zlína.
7. V rámci předání a převzetí stavby stavebník Odboru dopravy Magistrátu města Zlína doloží:
 - 7.1. dokumentaci skutečného provedení stavby dle Vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb (1x v listinné podobě, 1x v elektronické podobě)
 - 7.2. kolaudační rozhodnutí,
 - 7.3. stavební povolení nebo územní souhlas,
 - 7.4. certifikáty výrobků, protokoly o shodě atd.,
 - 7.5. protokoly zkoušek, revizí, atestů dle ČSN,
 - 7.6. záruční listy a návody k užívání v českém jazyce,
 - 7.7. rozpočet stavby po stavebních objektech nebo jiný dokument stanovující hodnotu stavby,
 - 7.8. geometrický plán (potvrzený Katastrálním úřadem pro účely vkladu do katastru nemovitostí v listinné podobě – 6x),
 - 7.9. potvrzení o akceptaci zakázky do systému JD TM,
 - 7.10. garanci záruky od zhotovitele stavby v délce 5 let od předání stavby Odboru dopravy Magistrátu města Zlína.
8. V případě, že je stavba realizována na pozemcích statutárního města Zlína a stavebník ji nepředá SMZ nejpozději do 6 měsíců od její kolaudace, bude SMZ požadovat nájemné za umístění stavby, a stavebník je povinen platit nájemné dle podmínek odboru Majetkové správy Magistrátu města Zlína, a to i zpětně.

Čl. VI.

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
3. Změny této smlouvy lze provádět pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují, aby právní jednání, jehož prostřednictvím by mělo dojít ke změně nebo doplnění této smlouvy, mělo jinou než písemnou formu, a to pod sankcí neplatnosti.
4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ve vztahu k jejímu předmětu; smluvní strany výslovně prohlašují, že mimo tuto smlouvu neexistují žádná ujednání, ať již ústní nebo písemná, která by upravovala vzájemná práva nebo povinnosti v souvislosti s předmětem této smlouvy nebo by se této smlouvy jakkoliv týkala.
5. STAVYMA, spol. s r. o. bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
7. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží STAVYMA, spol s. r. o. a 2 vyhotovení obdrží statutární město Zlín.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejím obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. vyznačení budoucí stavby na pozemku
2. situační snímek

<i>Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích:</i>	
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	<i>Zastupitelstvo města Zlína</i>
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	<i>10. 11. 2022, č. 11/1Z/2022</i>
<i>Zveřejnění na úřední desce:</i>	<i>9. 6. 2022 – 27. 6. 2022</i>

Ve Zlíně dne 6. 02. 2023

Ve Zlíně dne 0. 02. 2023

Stavebník, budoucí druhý směřující:

Budoucí první směřující:







STAVYMA, spol s. r. o.
Dušan Machů
jednatel

statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora


	datum	jméno	podpis
zpracoval	3.2.2023	[redacted]	[redacted]
kontrola			

zpracoval	datum	jméno	podpis
včetně	01.2.	[redacted]	[redacted]
právně	01.02.2023	[redacted]	[redacted]
[redacted]	02.	[redacted]	[redacted]

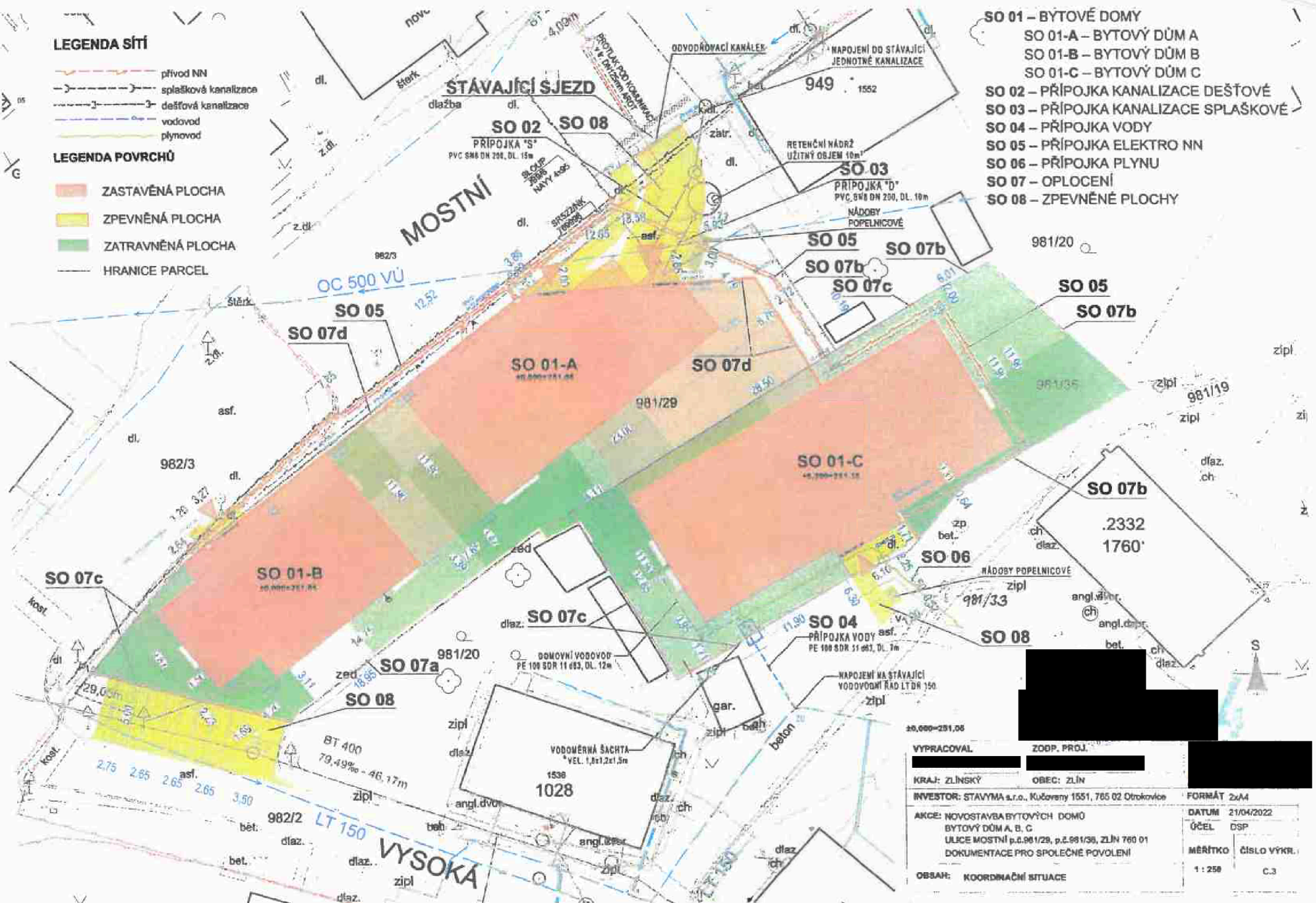
LEGENDA SÍTÍ

-  přívod NN
-  splašková kanalizace
-  dešťová kanalizace
-  vodovod
-  plynovod

LEGENDA POVRCHŮ

-  ZASTAVĚNÁ PLOCHA
-  ZPEVNĚNÁ PLOCHA
-  ZATRAVNĚNÁ PLOCHA
-  HRANICE PARCEL

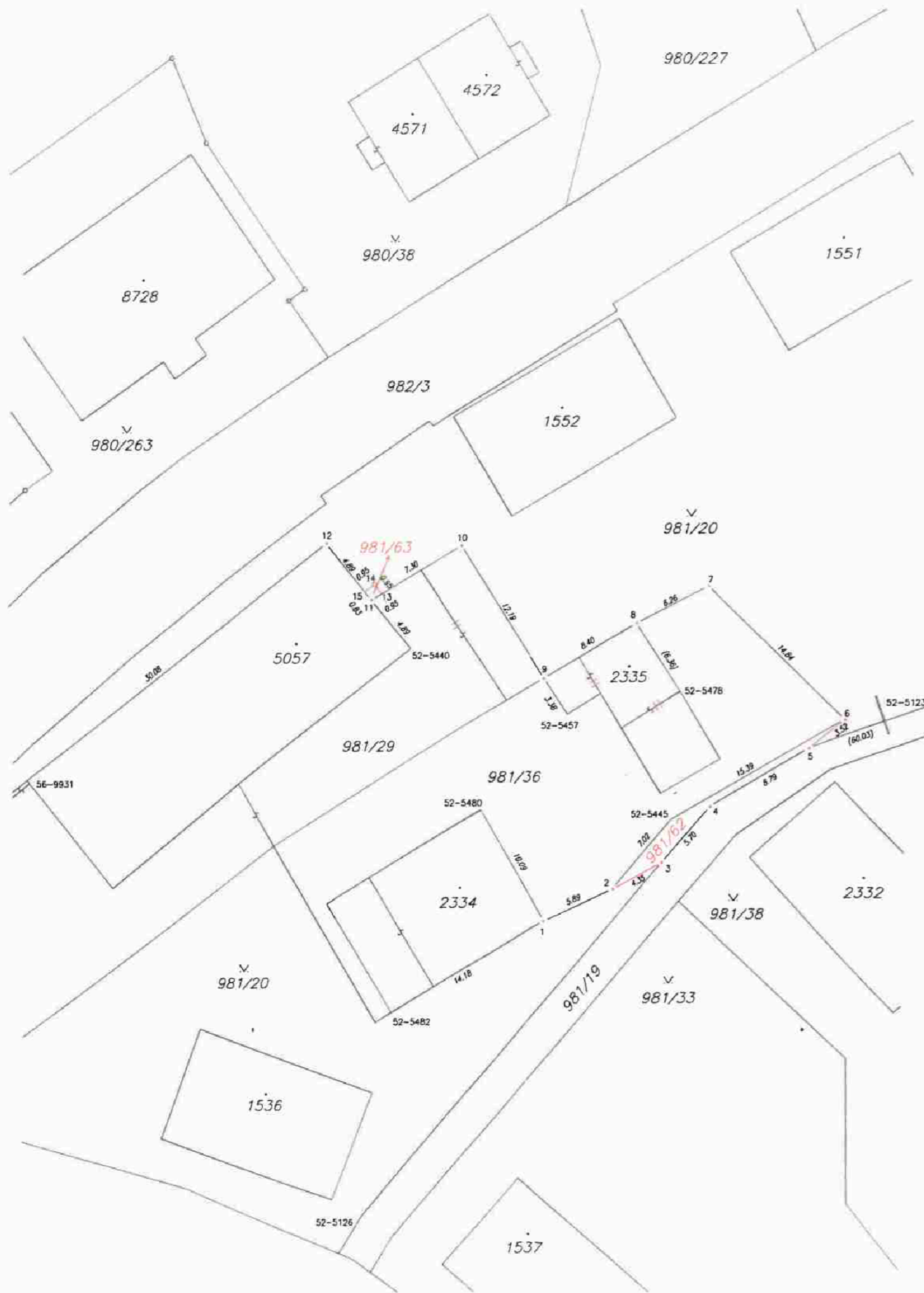
- SO 01 – BYTOVÉ DOMY
 - SO 01-A – BYTOVÝ DŮM A
 - SO 01-B – BYTOVÝ DŮM B
 - SO 01-C – BYTOVÝ DŮM C
- SO 02 – PŘÍPOJKA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
- SO 03 – PŘÍPOJKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
- SO 04 – PŘÍPOJKA VODY
- SO 05 – PŘÍPOJKA ELEKTRO NN
- SO 06 – PŘÍPOJKA PLYNU
- SO 07 – OPLOCENÍ
- SO 08 – ZPEVNĚNÉ PLOCHY



20,000-251,00	
VYPRACOVAL	ZODP. PROJ.
KRAJ: ZLÍNSKÝ	OBEC: ZLÍN
INVESTOR: STAVYMA s.r.o., Kučovy 1551, 785 02 Otokovice	FORMÁT: 2xA4
AKCE: NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ BYTOVÝ DŮM A, B, C ULICE MOSTNÍ p.č.981/28, p.č.981/38, ZLÍN 780 01 DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ	DATUM: 21/04/2022
OBSAH: KOORDINAČNÍ SITUACE	ÚČEL: DSP
	MĚŘÍTKO: 1:250
	ČÍSLO VÝKR.: C.3



VYPRACOVAL		ZODP. PROJ.		
KRAJ: ZLÍNSKÝ		OBEC: ZLÍN		
INVESTOR: STAVYMA s.r.o., Kučovyňany 1551, 765 02 Otrokovice			FORMAT: 2xA4	
AKCE: NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ BYTOVÝ DŮM A, B, C ULICE MOSTNÍ p.č.981/29, p.č.981/36, ZLÍN 760 01 DOKUMENTACE: PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ			DATUM: 21/04/2022	
			ÚČEL: DSP	
			MĚŘÍTKO: 1:250	ČÍSLO VÝKR.: C.6
OBSAH: SITUACE - SMĚNA, PRODEJ POZEMKŮ				



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav							Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu	
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Číslo listu vlastnictví
981/19	3	31	ostatní pl. ostatní komunikace	981/19	3	31	ostatní pl. ostatní komunikace		0			10001		
981/20	45	02	ostatní pl. zeď	981/20	44	84	ostatní pl. zeď		0			10001		
				981/62		17	ostatní pl. příp. plocha		0	981/20		10001		17
				981/63		1	ostatní pl. příp. plocha		2	981/20		10001		1
981/29	6	00	ostatní pl. mnohoplcň. pl.	981/29	6	00	ostatní pl. mnohoplcň. pl.		0			3657		
981/36	4	24	ostatní pl. mnohoplcň. pl.	981/36	4	24	ostatní pl. mnohoplcň. pl.		0			3657		
st. 2334	1	40	zast. pl.	st. 2334	1	40	zast. pl.	bez č.p./č.e. obč. výb.	0			3657		
st. 2335		77	zast. pl.	st. 2335		77	zast. pl.	bez č.p./č.e. obč. výb.	0			3657		
st. 5057	3	21	zast. pl.	st. 5057	3	21	zast. pl.	bez č.p./č.e. obč. výb.	0			3657		
	63	95			63	95								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zpis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
52-5123	521766.06	1165664.34	6	
52-5126	521856.74	1165741.74	6	značka barvou
52-5440	521853.30	1165697.55	6	roh budovy
52-5445	521832.86	1165710.82	6	značka barvou
52-5457	521841.06	1165702.63	6	značka barvou
52-5478	521832.26	1165700.87	6	
52-5480	521847.72	1165710.06	6	roh budovy
52-5482	521854.53	1165726.86	6	roh budovy
56-9931	521883.67	1165707.76	6	roh budovy
1	521842.74	1165718.88	3	roh budovy
2	521837.37	1165716.22	3	kalík *
3	521833.25	1165714.16	3	kalík *

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zpis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
4	521829.88	1165709.80	3	kalík *
5	521822.32	1165705.29	3	kalík *
6	521819.59	1165703.07	3	kalík *
7	521830.16	1165692.65	3	sloupek plotu
8	521835.71	1165695.53	3	roh budovy
9	521842.92	1165699.83	3	roh budovy
10	521849.40	1165689.53	3	sloupek plotu
11	521856.48	1165693.75	3	roh zdi
12	521860.08	1165689.33	3	roh budovy
13	521855.66	1165693.26	3	značka barvou
14	521856.27	1165692.52	3	výřezaný křížek
15	521857.00	1165693.11	3	značka barvou

* bod ohrázen stavební činností.

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	průběh výtčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2489/2010
Vyhotovitel: [redacted]	Dne: 9.12.2022	Číslo: 645/2022	Dne: 14.12.2022	Číslo: 674/2022
Číslo plánu: 9748-156/2022	Náležitosti c přenosní odpověď právním předpisem. Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Okres: Zlín	Katastrální úřad souhlasí s přelováním parcel.			
Obec: Zlín	[redacted]			
Kat. území: Zlín	KU pro Zlínský kraj			
Mapový list: Zlín 8-2/34, Zlín 8-2/33	KP Zlín			
Dosavadním vlastníkem pozemků bylo poskytnuto možností seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly stanoveny přesazovacími způsobem.	PGP-2468/2022-705			
	2022.12.14 08:31:31 +01'00'			