Č. sml.: 6322045032

**Směnná smlouva**

Smluvní strany:

1. **Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

Č. účtu: 111 422 222/0800

VS: 6322045032

(dále také jako Strana první)

1. **The Landmark Building a.s.**

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

zastoupena místopředsedou představenstva Ing. Alexejem Veselým

IČO: 03150895

DIČ: CZ03150895

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7092

(dále také jako Strana druhá)

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana první prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem následujících pozemků:

* pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha,
* pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
* pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,

vše v k.ú. Zábrdovice. Pozemky jsou zapsány jako vlastnictví Strany první v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001, pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno – město.

1. Strana druhá prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem následujících pozemků:

* pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace,
* pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň,
* pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň,

vše v k.ú. Zábrdovice. Pozemky jsou zapsány jako vlastnictví Strany druhé v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 3083, pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno – město.

1. Na základě geometrického plánu č. 1345-4870/2021, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Milanem Pernicou dne 1.12.2021 pod č. 1236/2021 a Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, který odsouhlasil číslování parcel dne 8.12.2021 (PGP-2230/2021-702), se z pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 389 m2 v k.ú. Zábrdovice odděluje část pozemku označená jako díl „c + e“ o výměře 41 m2 a z pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 91 m2 v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „a“ o výměře 76 m2. Scelením oddělených dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m2.
2. Na základě téhož geometrického plánu č. 1345-4870/2021 se z pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 399 m2 v k.ú. Zábrdovice odděluje část pozemku označená jako díl „h“ o výměře 9 m2, z pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 120 m2 v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „g“ o výměře 38 m2 a z pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 455 m2 v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „i“ o výměře 45 m2. Scelením oddělených dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m2.

II.

Předmět směny

1. Předmětem směny jsou následující nemovitosti ve vlastnictví Strany první (dále jen **Nemovitosti č. 1**):

* pozemek p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m2,
* pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m2,

vše v k.ú. Zábrdovice,

1. Předmětem směny je následující nemovitost ve vlastnictví Strany druhé (dále jen **Nemovitost č. 2**):

* pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m2 v k.ú. Zábrdovice.

1. Geometrický plán č. 1345-4870/2021 tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
2. Smluvní strany směňují nemovitosti popsané výše v bodech II.1. a II.2. takto:

Strana první převádí vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 na Stranu druhou a Strana druhá Nemovitosti č. 1 přijímá do svého vlastnictví.

Strana druhá převádí vlastnické právo k Nemovitosti č. 2 na Stranu první a Strana první Nemovitost č. 2 přijímá do svého vlastnictví.

III.

Finanční vyrovnání

1. Strana první i Strana druhá prohlašují, že cena Nemovitostí č. 1 a cena Nemovitosti č. 2 byly stanoveny dohodou smluvních stran, následovně:

* cena Nemovitostí č. 1, tj. pozemků p.č. 556/4 a p.č. 556/11 o celkové o výměře 159 m2 k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví Strany první, které jsou předmětem směny, činí částku ve výši 2.337.538,50 Kč vč. DPH (tj. 1.931.850,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 405.688,50 Kč).
* cena Nemovitosti č. 2, tj. pozemku p.č. 1574/2 o celkové výměře 92 m2 k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví Strany druhé, která je předmětem směny, činí částku ve výši   
  1.213.388,- Kč vč. DPH (tj. 1.002.800,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 210.588,- Kč).

1. Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch Strany první ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč).

IV.

Splatnost

1. Částku ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč), která odpovídá rozdílu cen směňovaných pozemků, jež jsou předmětem této směny, uhradila Strana druhá před podpisem smlouvy na účet Strany první   
   č. 111 422 222/0800, a to formou zálohy na převod pozemků, jejichž dodání podléhá DPH. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet Strany první bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě.
2. Den předání předmětu směny je dnem zdanitelného plnění. Účastníci se dohodli, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví daňové doklady k převodu pozemků, jejichž dodání podléhá DPH, a to se splatností 25 dnů ode dne vystavení.
3. Účastníci se dohodli ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky Strany první.

V.

Další ujednání

1. Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.
2. Strana první a Strana druhá se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání a převzetí předmětu směny do užívání. Protokolární předání předmětu směny nebude dle dohody Strany první a Strany druhé realizováno. Den předání předmětu směny je dnem zdanitelného plnění.
3. Strana druhá se zavazuje na pozemcích, které touto smlouvou nabude do vlastnictví Strana první, vybudovat chodník, který po jeho kolaudaci převede do vlastnictví Strany první. Za tím účelem se Strana druhá zavazuje uzavřít se Stranou první (Odbor dopravy Magistrátu města Brna) ve lhůtě do 3 měsíců od podpisu této smlouvy dohodu o umožnění stavby. V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním povinnosti uzavřít dohodu o umožnění stavby delšího než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.
4. Strana druhá se zavazuje bezplatně odstranit stávající oplocení pozemků p.č. 556/11, p.č. 556/6 a p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice a bezplatně vybudovat nové oplocení v hranicích pozemků, které nabude do svého vlastnictví, a to ve lhůtě do kolaudace stavby, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby. Pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy. Parametry oplocení se dohodou smluvních stran stanoví následovně: výška oplocení 1,8 m, materiál drátěné pletivo, poplastované s napínacím drátem. V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním této povinnosti delšího než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.
5. Strana druhá se zavazuje na pozemcích, které touto smlouvou nabude do svého vlastnictví, a dále přes pozemek p.č. 556/19 (ve vlastnictví třetí osoby) vybudovat chodník a doprovodnou zeleň v rozsahu, v jakém jsou zakresleny v Situačním zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, a to ve lhůtě do kolaudace stavby, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby. Pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy.

VI.

Budoucí smlouva o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství

1. Smluvní strany prohlašují, že v rámci výstavby administrativní budovy vzniknou za účelem vyšší průchodnosti území a za účelem vytvoření prostoru sloužícího obecnému užívání na pozemcích, které touto smlouvou nabude do svého vlastnictví Strana druhá, veřejně přístupné prostory spočívající zejména v chodníku pro pěší s doprovodnou zelení, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Veřejně přístupné prostory se Strana druhá tímto zavazuje vybudovat alespoň v rozsahu, jak jsou zakresleny v Situačním zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, kde jsou tyto plochy označeny jako „nové chodníky dvůr – dlažba“ a „nová zeleň“ (dále jen jako **„**Veřejně přístupné prostory**“**). Je ve veřejném zájmu a zájmu obou smluvních stran, aby Veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.
2. Strana druhá se zavazuje, že na základě této budoucí smlouvy o zřízení služebnosti stezky bezplatně zřídí ve prospěch Strany první tuto služebnost:

*Služebnost stezky jako veřejného statku zahrnující jeho obecné užívání, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.*

Služebnost dle tohoto odstavce bude zřízena jako služebnost odpovídající veřejnému statku.

1. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti dle tohoto článku uzavřou nejpozději do 60-ti dnů ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby nebo její části, zahrnující Veřejně přístupné prostory, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby (pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy). Za tím účelem se Strana druhá zavazuje vypracovat geometrický plán s vytyčením služebnosti v rozsahu Situačního zákresu, (příloha č. 2 této smlouvy), který bude přílohou budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že služebnost dle odst. 1 tohoto článku bude zřízena bezúplatně, na dobu neurčitou a veškeré náklady na údržbu Veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se tedy výslovně dohodly, že v souvislosti se služebností dle bodu 1 tohoto článku a v souvislosti s užíváním Veřejně přístupných prostor nebude vlastníkovi služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Strana druhá se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
3. V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů (např. změna legislativy či jejího výkladu) v době, kdy by služebnost dle odst. 2 tohoto článku měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti (věcných břemen), zavazuje se Strana druhá se Stranou první uzavřít jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejně přístupné prostory mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou.
4. Ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby do doby zřízení služebnosti se Strana druhá zavazuje strpět bezúplatné užívání Veřejně přístupných prostor ze strany veřejnosti na základě závazku (obligace) sjednaného touto Dohodou a stejný závazek sjednat i pro své případné právní nástupce.
5. V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním závazku uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku delším než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.

VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu Strana první. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana první.
3. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy – v tomto případě se původní směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

VIII.

Vedlejší ujednání

1. Strana druhá bere 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první před podáním návrhu na vklad.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních. Strana první a Strana druhá obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy a jedno vyhotovení smlouvy (s úředně ověřenými podpisy) bude podáno na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce směnit pozemky, specifikované v článku II. této smlouvy v k.ú. Zábrdovice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.2.2022.
2. Směna pozemků, specifikovaných v článku II. této smlouvy v k.ú. Zábrdovice, byla schválena Z8/36. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 1.3.2022, bod usnesení č. 120, a Z9/06. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 4.4.2023, bod usnesení č. 94.

V Brně dne: 25.5.2023 V Brně dne: 24.1.2023

………………………………… …………………………………

za statutární město Brno za The Landmark Building a.s.

JUDr. Markéta Vaňková Ing. Alexej Veselý

primátorka místopředseda představenstva