

SMLOUVA O SMĚNĚ POZEMKŮ A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení (doplatek): 111 422 222/0800

Bankovní spojení (kauce): 111 502 222/0800

Bankovní spojení (smluvní pokuta): 111 158 222/0800

Variabilní symbol: 6323172549

(dále také jen jako „**SMB**“)

a

2. Brno New Town Square, s.r.o.

IČO: 05443571

DIČ: CZ05443571

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

spisová značka: C 262868 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: Simonem Johnsonem, jednatelem

Viktorem Peškou, jednatelem

Bankovní spojení: 2114886080/2700

(dále také jen jako „**Town Square**“)

(SMB a Town Square dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2184 a násl. a v souladu s § 1274 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Smlouvu o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky* (dále jen jako „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti se záměrem společnosti Town Square realizovat v Brně v k.ú. Trnitá multifunkční komplex, jehož objekt se bude skládat z podzemní části a šesti (6) nadzemních částí, a který je blíže specifikován v dokumentaci pro společné řízení o změně územního rozhodnutí a stavební povolení (DUSP) zpracované společností Arch.Design, s.r.o, zodpovědný projektant [REDAKCE] z 12/2022 (dále jen jako „Komplex“), spolu dne 24.11.2020 uzavřely Smlouvu o smlouvách budoucích č. 6320074385 (Smlouva o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky, Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků a Smlouvu o budoucí darovací smlouvě) (dále jen jako „Smlouva o smlouvách budoucích“), na podkladě které se smluvní strany zavázaly za splnění podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvách budoucích mimo jiné k uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané ve Smlouvě o smlouvách budoucích byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny, s výjimkou popsanou dále v odst. 11 tohoto článku.
2. SMB prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 708/4 o výměře 291 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - pozemek parc. č. 708/13 o výměře 21 m², ostatní plocha, zeleň;
 - část pozemku parc. č. 708/32 o výměře 12 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 zhotoveným společností GBS Praha s.r.o., se sídlem Praha – Letňany, Rychnovská 408, PSČ 19900, který ověřil Ing. Zdeněk Červinka dne 13. 10. 2022 pod č. 124/2022, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen jako „Geometrický plán č. 1493-63/2022“), oddělená a označená jako díl „g“, která se stane součástí pozemku p.č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 329 m²;
 - část pozemku parc. č. 708/34 o výměře 20 m², ostatní plocha, zeleň, Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako parc. č. 708/34 ostatní plocha, zeleň;
 - pozemek parc. č. 708/45 o výměře 37 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - část pozemku parc. č. 708/89, o výměře 4 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako díl „m“, která se stane součástí pozemku p.č. 708/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 339 m²;
 - pozemek parc. č. 708/91 o výměře 25 m², ostatní plocha, zeleň;
 - část pozemku parc. č. 708/93 o výměře 41 m², ostatní plocha, zeleň, Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako díl „n“, která se stane součástí pozemku p.č. 708/91 ostatní plocha, zeleň o výměře 66 m²;
 - pozemek parc. č. 708/94 o výměře 298 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - část pozemku parc. č. 708/106, o výměře 200 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako díl „q“, která se stane součástí pozemku p.č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 329 m²;
 - pozemek parc. č. 708/110 o výměře 3 m², ostatní plocha, zeleň;
 - část pozemku parc. č. 708/114, o výměře 118 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako díl „v“, která se stane součástí pozemku p.č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 329 m²;
 - část pozemku parc. č. 914/8, o výměře 1189 m², ostatní plocha, ostatní komunikace Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako parc. č. 914/8 ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - část pozemku parc. č. 983/1, o výměře 245 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako parc. č. 983/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;
 - pozemek parc. č. 988/3 o výměře 149 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/2 o výměře 10 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/3 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha;

- pozemek parc. č. 998/4 o výměře 11 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- část pozemku parc. č. 1000/2 o výměře 168 m², ostatní plocha, jiná plocha, Geometrickým plánem č. 1501-88/2022 zhotoveným společností GBS Praha s.r.o., který ověřil Ing. Zdeněk Červinka dne 18. 11. 2022 pod č. 142/2022, který je Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen jako „Geometrický plán č. 1501-88/2022“), oddělená a označená jako parc. č. 1000/2 ostatní plocha, jiná plocha;

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Pozemky SMB**“).

3. Společnost Town Square prohlašuje, že se v jejím výlučném vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. 708/11 o výměře 158 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 708/35 o výměře 645 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 708/37 o výměře 179 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 708/41 o výměře 45 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. 708/97 o výměře 6 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 708/249 o výměře 44 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 982/1 o výměře 15 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;
- pozemek parc. č. 987/1 o výměře 898 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;
- pozemek parc. č. 988/4 o výměře 174 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. 988/5 o výměře 62 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;
- pozemek parc. č. 989/5 o výměře 622 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. 990/4 o výměře 25 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 990/5 o výměře 24 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 990/6 o výměře 16 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 998/13 o výměře 40 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 998/14 o výměře 3 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 998/27 o výměře 37 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. 998/31 o výměře 8 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 1000/6 o výměře 82 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. 1000/7 o výměře 1 m², ostatní plocha, jiná plocha;

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Pozemky Town Square**“).

4. SMB prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům SMB a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům SMB vlastnické právo. SMB dále prohlašuje, že nabývací tituly Pozemků SMB nebyly žádnou třetí stranou, jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno ani nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu. SMB dále prohlašuje, že na Pozemcích SMB nevážnou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, a dle nejlepšího vědomí SMB ani restituční nároky či další práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. SMB dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům SMB není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení, vyjma správních a jiných řízení souvisejících se stavebním záměrem dle rozhodnutí o umístění stavby č. 334 vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebním úřadem pod č.j. MCBS/2022/0104610/KALJ ze dne 13. 6. 2022 a navazujícími povoleními a s níže uvedenými výjimkami. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se společnost Town Square seznámila a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 5 a odst. 6 tohoto článku).

5. SMB prohlašuje, že Pozemky SMB jsou zatíženy těmito sítěmi a ochrannými pásmy a společnost Town Square tato omezení přijímá:

- a. pozemek parc. č. 914/8, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o vodovodech a kanalizacích“) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 na každou stranu, a dále je dotčen

- uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby, provozu kanalizační stoky a zajištění respektování ochranného pásma zřídilo SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch výše uvedených liniových staveb jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 a vodovodního řadu DN 150 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 914/8, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr 3,6 m) a vodovodního řadu DN 150, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
- b. pozemek parc. č. 998/2, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen uložení vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100, vč. jejich ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu vodovodního řadu a zajištění respektování ochranného pásma zřídilo SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch liniových staveb vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 998/2, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
- c. pozemek parc. č. 998/3, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen uložení vodovodního řadu DN 300, vč. jeho ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu vodovodního řadu a zajištění respektování ochranného pásma zřídilo SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch liniové stavby vodovodního řadu DN 300 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 998/3, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. vodovodního řadu DN 300, a zdržení se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
- d. na pozemcích parc. č. 708/34, parc. č. 708/110 a parc. č. 708/114, parc. č. 708/32, parc. č. 708/106 v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je situován parovodní rozvod vedený v železobetonovém kanále, vše ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., kdy na uvedených pozemcích vázne věčné břemeno, které vzniklo na základě elektrizačního zákona a bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy, přičemž podle ust. § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věčné břemeno nedotčeno.
- e. pozemky parc. č. 708/32, parc. č. 708/106, parc. č. 708/110, parc. č. 708/114, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení – a to kabely, vše ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost a provozované společností Technické sítě Brno, akciová společnost. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu zařízení veřejného osvětlení a zajištění respektování ochranného pásma uzavřelo SMB se společností Technické sítě Brno, akciová společnost, před uzavřením směnné smlouvy smlouvu o zřízení služebnosti, na základě které byla před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch vlastníka uvedené liniové stavby veřejného osvětlení zřízena služebnost podle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku k tíži služebných pozemků parc. č. 708/32, parc. č. 708/106, parc. č. 708/110, parc. č. 708/114, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. zařízení veřejného osvětlení, a zdržení se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
- f. pozemky parc. č. 914/8, parc. č. 983/1 a parc. č. 988/3 v k.ú. Trnitá, v obci Brno jsou dotčeny umístěním zařízení veřejného a areálového osvětlení, které není ve vlastnictví ani správě společnosti Technické sítě, a.s.
- g. součástí pozemku parc. č. 708/114 (stožár ev.č. TV 0-15-27) a parc. č. 1000/2 (stožár ev.č. TV2-27) v k.ú. Trnitá, v obci Brno jsou trakční stožáry trolejového vedení včetně lan

trolejového vedení a nad pozemkem parc.č. 708/89 v k.ú. Trnitá, v obci Brno je vedeno lano trolejového vedení; v souvislosti se stavbou „Dům dětí a mládeže – Junior“ a „Clarion Congress hotel Brno“ je pro předmětnou lokalitu zpracován projekt na úpravu trolejového vedení, v rámci kterého budou dotčeny tyto pozemky dle jednotlivých částí systému trolejového vedení – trakční stožáry TV v nové poloze – pozemek parc. č. 708/34 v k.ú. Trnitá, v obci Brno a lano TV v nové poloze – pozemky parc. č. 708/34, 708/89, 708/114, 1000/2 v k.ú. Trnitá, v obci Brno; ulicemi Dornych a Úzká jsou vedeny linky IDS-JMK se zastávkou „Úzká“ a součástí ulice Dornych je rovněž tramvajová dráha; části ulice Úzké, tj. chodníkové plochy při objektu stávajícího OD Tesco jsou významným veřejným prostranstvím, jež mj. slouží jako nástupní plochy zastávek jak linek městské hromadné dopravy, tak i regionálních autobusových linek; stavební úpravy veřejného prostoru proto musí respektovat význam těchto zastávek, jež budou i nadále provozovány s vysokým stupněm využití; součástí výše uvedeného prostoru jsou zastávkové přístřešky a jízdenkové automaty v majetku a správě Dopravního podniku města Brna, a.s.

Společnost Town Square prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

6. SMB dále ve vztahu k Pozemkům SMB prohlašuje, že:
- pozemek parc. č. 914/8, o výměře 1217 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, je zatížen věčným břemenem umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 21.7.2016 č. 5615063486 (V-20719/2016-702);
 - pozemky parc. č. 708/106, parc. č. 708/110 a parc. č. 708/114 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno jsou dotčeny stavbou „Tramvaj Plotní – Soubor staveb – etapa 2-4“, konkrétně stavebním objektem „SO 704.40.01 Veřejné osvětlení, ul. Dornych 2. část“;
 - západní část území dotčeného projektem Komplexu je také dotčena připravovanou stavbou průchodu severojižního kolejového diametru v rámci přestavby Železničního uzlu Brno;
 - na pozemcích parc. č. 708/32, parc. č. 708/106 a parc. č. 914/8 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, se nachází 10 ks (deset kusů) uličních vpustí, které odvodňují přilehlé komunikační plochy;
 - v hranicích území dotčeného projektem Komplexu se nachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. s tím, že na pozemcích SMB se kabelová vedení ve správě této společnosti nenachází;
 - na části pozemku parc. č. 708/32 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/34 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/106 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/114 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 914/8 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, se nachází místní komunikace III. třídy; na části pozemku parc. č. 983/1 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy; na části pozemku parc. č. 988/3 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy s tím, že vlastníkem těchto místních komunikací je ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění SMB a jejich správcem společnost Brněnské komunikace, a.s., IČ: 60733098, se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, spisová značka: B 1479 vedená u Krajského soudu v Brně;
 - další zpevněné plochy nacházející se na Pozemcích SMB jsou jejich součástí a v rámci směny přejdou do vlastnictví společnosti Town Square společně s Pozemky SMB.

Společnost Town Square prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

7. Společnost Town Square prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům Town Square a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům Town Square vlastnické právo. Společnost Town Square dále prohlašuje, že na Pozemcích Town Square nevážnou zástavní práva,

nájemní právo, právo stavby, a dle nejlepšího vědomí společnosti Town Square ani restituční nároky či další práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. Společnost Town Square dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům Town Square není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení, vyjma správních a jiných řízení souvisejících se stavebním záměrem dle rozhodnutí o umístění stavby č. 334 vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebním úřadem pod č.j. MCBS/2022/0104610/KALJ ze dne 13. 6. 2022 a navazujícími povoleními. Společnost Town Square dále prohlašuje, že nabývací tituly Pozemků Town Square nebyly žádnou třetí stranou jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno či nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu a není ve vztahu k nim vedeno jakékoliv soudní, rozhodčí či jiné řízení.

8. Town Square prohlašuje, že Pozemky Town Square jsou zatíženy technickými věcnými břemeny, sítěmi a ochrannými pásmy, uvedenými v tabulce s přehledem zátěží Pozemků Town Square, která tvoří jako Příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy a SMB tato omezení přijímá.
9. Smluvní strany dále ve vztahu k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square shodně prohlašují, že:
 - a. ve vztahu k pozemku SMB parc. č. 708/34 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a Dopravním podnikem města Brna, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619074342 ze dne 18.2.2020;
 - b. ve vztahu k pozemkům SMB parc. č. 708/4, 708/32, 708/94, 708/106, 914/8, 983/1, 998/4 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a E.ON Distribuce, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem přeložky uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620071848 ze dne 14.07.2020;
 - c. ve vztahu k pozemku SMB parc. č. 708/4 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a Town Square jako budoucím oprávněným uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620071849 ze dne 26.05.2020 ve znění Dodatku č.1 č. 5620071849/1 ze dne 22.2.2021;
 - d. ve vztahu k pozemkům Town Square parc. č. 708/10, parc. č. 708/11, parc. č. 708/36 a parc. č. 708/37 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím oprávněným a společností Department store Brno s.r.o., IČO: 04919173 jako budoucím povinným a právním předchůdcem společnosti Town Square uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5617075002 ze dne 24.11.2017.

Smluvní strany shodně uvádí, že ke dni podpisu této Smlouvy mohou být za účasti smluvních stran uzavřeny dodatky k výše uvedeným smlouvám nebo i další smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti, nebo vlastní smlouvy o zřízení služebnosti ve vztahu k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square.

10. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě této Smlouvy smění Pozemky SMB za Pozemky Town Square a v této souvislosti si upraví svá práva a povinnosti. Společně se směnou Pozemků SMB za Pozemky Town Square budou k některým níže v této Smlouvě uvedeným Pozemkům zřízeny služebnosti stezky ve prospěch SMB.
11. Obsah této Smlouvy byl smluvními stranami převážně sjednán společně se Smlouvou o smlouvách budoucích, jejíž přílohou bylo mimo jiné i rámcové znění této Smlouvy. Kromě doplnění údajů dříve neznámých postupem předvídaným v čl. III. odst. 3 Smlouvy o smlouvách budoucích smluvní strany dohodou sjednaly doplnění závazku Town Square nezačít výstavbu před vkladem práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a dále závazku Town Square provést výstavbu Komplexu za podmínky dodržení odsouhlaseného objemu (zejm. výšky) stavby Komplexu. Nově byla sjednána povinnost Town Square zaplatit případně na výzvu SMB smluvní pokutu pro případ porušení těchto nově doplněných povinností a povinnosti dle čl. III., odst. 6 této Smlouvy s tím, že se jedná o smluvní pokutu zajištěnou předem složenou kaucí. Smluvní strany dále po dohodě upravily splatnost doplatku za cenu Pozemků SMB, kdy doplatek bude postupem dle čl. III. této Smlouvy společností Town Square zaplacen po podpisu této Smlouvy, ovšem před vkladem práv založených touto Smlouvou do katastru nemovitostí.

II.

Předmět smlouvy – směna pozemků

1. Touto Smlouvou smluvní strany směřují Pozemky SMB, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností za Pozemky Town Square, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností, tedy SMB tímto převádí společnosti Town Square Pozemky SMB a společnost Town Square tímto převádí statutárnímu městu Brnu Pozemky Town Square.
2. Vzhledem ke směně dle odst. 1 tohoto článku SMB přijímá do svého vlastnictví Pozemky Town Square a společnost Town Square přijímá do svého vlastnictví Pozemky SMB.
3. S ohledem na rozdíl v ceně Pozemků SMB a Pozemků Town Square vznikla společnosti Town Square povinnost uhradit SMB doplatek specifikovaný v čl. III. této Smlouvy.
4. Smluvní strany se směnou dle odst. 1 tohoto článku tímto souhlasí.
5. Smluvní strany prohlašují, že je jim fyzický stav Pozemků SMB a Pozemků Town Square dobře znám a směnují je ve stavu, v němž se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.

III.

Cena nemovitostí a rozdíl v cenách pozemků

1. Smluvní strany prohlašují, že obvyklá cena Pozemků SMB byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. 1106-270/2022 ze dne 10.01.2023, zpracovaného Nemovitost s.r.o., znaleckou kancelář, IČO: 25523155, ve výši 36.220.000,- Kč bez DPH.

Dodání Pozemků SMB je předmětem DPH.

Dohodou smluvních stran byla sjednána celková cena Pozemků SMB ve výši 43.872.292,53 Kč (slovy: čtyřicet tři milionů osm set sedmdesát dva tisíc dvě stě devadesát dva korun českých a padesát tři haléřů) včetně DPH, tj. ve výši 36.258.093,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 7.614.199,53 Kč, kdy tato cena v sobě již zahrnuje rovněž náklady spojené s převodem, které má dle dohody smluvních stran nést společnost Town Square.

2. Smluvní strany prohlašují, že obvyklá cena Pozemků Town Square byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. 1106-270/2022 ze dne 10.01.2023, zpracovaného Nemovitost s.r.o., znaleckou kancelář, IČO: 25523155, ve výši 19.270.000,- Kč bez DPH.

Dodání Pozemků Town Square je předmětem DPH.

Dohodou smluvních stran byla sjednána cena Pozemků Town Square ve výši 23.316.700,- Kč (slovy: dvacet tři milionů tři sta šestnáct tisíc sedm set korun českých) včetně DPH, tj. ve výši 19.270.000,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 4.046.700,- Kč.

3. Vzhledem k rozdílu v ceně Pozemků SMB a Pozemků Town Square je společnost Town Square povinna uhradit SMB částku ve výši **20.555.592,53 Kč (slovy: dvacet milionů pět set padesát pět tisíc pět set devadesát dva korun českých a padesát tři haléřů)** včetně DPH.
4. Rozdíl v ceně Pozemků SMB a Pozemků Town Square dle předchozího odstavce je splatný ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy SMB k jeho zaplacení na účet SMB uvedený v záhlaví této Smlouvy; takovou výzvu je SMB oprávněno učinit poté, co bude pravomocně rozhodnuto o žádosti SMB dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy a místní komunikace uvedené v čl. I. odst. 6 písm. f) této Smlouvy zaniknou. Úhrada peněžité částky dle předchozího odstavce je také jednou z podmínek podání návrhu na vklad práv založených touto Smlouvou do katastru nemovitostí dle čl. VII. odst. 2 této Smlouvy. Do patnácti (15) dnů ode dne přijetí takové platby vystaví SMB daňový doklad k této platbě.

5. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku Smlouvy v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti daňového dokladu vystaveného SMB ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí den doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy z příslušného katastrálního úřadu SMB. Splatnost daňového dokladu je pět (5) dnů ode dne vystavení. Pro případ, že SMB daňový doklad dle věty první tohoto odstavce nevystaví ani do dvou měsíců ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy z příslušného katastrálního úřadu SMB, započítávají se peněžitě pohledávky uvedené v odst. 1. a 2. tohoto článku Smlouvy ke dni uplynutí dvou měsíců ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu SMB.
6. Smluvní strany si sjednávají na zajištění splnění povinnosti úhrady peněžitě částky dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy společností Town Square v souladu s odst. 4 tohoto článku (text před středníkem) smluvní pokutu. Pokud společnost Town Square neuhradí peněžitou částku ve výši dle odst. 3 tohoto článku a termínu dle odst. 4 tohoto článku, je SMB oprávněno uplatnit vůči společnosti Town Square smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy SMB k úhradě smluvní pokuty společnosti Town Square. Pokud společnost Town Square neuhradí peněžitou částku ve výši dle odst. 3 tohoto článku a termínu dle odst. 4 tohoto článku, a takové porušení nenapraví ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy SMB k nápravě společnosti Town Square, je SMB dále oprávněno od této Smlouvy odstoupit.
7. V případě, že ekonomický systém Town Square umožňuje vystavit a zaslat fakturu (daňový doklad) včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu /SDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany SMB požadováno doručení faktury (daňového dokladu) včetně příloh na e-mailovou adresu: [REDACTED] Pokud nelze takto postupovat, Town Square zašle fakturu včetně příloh poštou na tuto adresu: Statutární město Brno, Majetkový odbor MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785.

IV.

Vynětí pozemních komunikací z evidence, zahájení a realizace výstavby

1. SMB poté, kdy tato Smlouva byla schválena v orgánech SMB, požádá příslušný silniční správní orgán postupem dle § 18 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění o zrušení místních komunikací uvedených v čl. I. odst. 6 písm. f) této Smlouvy a jejich vynětí z evidence.
2. Společnost Town Square skutečnosti dle odst. 1 tohoto článku bere na vědomí a v případě potřeby se v této souvislosti zavazuje poskytnout SMB veškerou nutnou součinnost a spolupráci.
S ohledem na skutečnosti uvedené v tomto článku a v článku III., odst. 4 této Smlouvy se smluvní strany dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy bude podán postupem a za podmínek dle článku VII., odst. 2 této Smlouvy.-
3. V případě, kdy by řízení před příslušným silničním správním orgánem dle odst. 1 tohoto článku skončilo zamítnutím žádosti o zrušení místních komunikací uvedených v čl. I. odst. 6 písm. f) této Smlouvy a/nebo o žádosti by nebylo pravomocně rozhodnuto ani do jednoho (1) roku ode dne podpisu této Smlouvy, jsou smluvní strany na výzvu společnosti Town Square povinny jednat ohledně odstranění důvodů zamítnutí žádosti, resp. prodlení s vydáním rozhodnutí, a SMB je povinno na výzvu Town Square podat novou žádost zohledňující výsledky jednání.
4. Společnost Town Square se zavazuje, že není-li nebo nebude-li smluvními stranami dohodnuto písemně jinak, samotnou výstavbu Komplexu nezahájí do té doby, dokud nebude příslušným katastrálním úřadem proveden vklad vlastnických práv a práv odpovídajících služebnostem stezky dle této Smlouvy, to vše na základě návrhu na vklad podaného postupem dle čl. VII. odst. 2 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybnosti se dále uvádí, že zahájením výstavby pro účely

výše uvedeného závazku Town Square dle této Smlouvy se nerozumí demoliční práce prováděné výlučně na nemovitostech ve vlastnictví Town Square.

5. Smluvní strany prohlašují, že v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích předložila společnost Town Square SMB DUSP za účelem odsouhlasení celkového objemu stavby Komplexu. SMB předloženou DUSP z hlediska celkového objemu před podpisem této Smlouvy odsouhlasilo. Pro odstranění pochybností se stanoví, že souhlas dle předchozí věty nenahrazuje jakýkoli souhlas, vyjádření či stanovisko ve stavebním či jiném řízení souvisejícím s povolením výstavby a/nebo užíváním Komplexu a poskytnutím souhlasu není dotčeno právo SMB, jeho orgánů či městských částí ve stavebním řízení, případně dalších povolovacích procesech souvisejících s výstavbou a/nebo užíváním Komplexu uplatňovat svá účastenská práva dle svého uvážení a kompetencí. Společnost Town Square se zavazuje při samotné výstavbě Komplexu dodržet objem a celkovou podobu stavby Komplexu dle uvedené DUSP a souhlasu a bez předchozího písemného odsouhlasení SMB nenavýšovat výšku objektů (částí) Komplexu, a to vše i tehdy, bude-li taková změna povolena příslušným stavebním úřadem. Sjednává se, že dílčí stavební odchylky oproti DUSP, za které se pro potřeby této Smlouvy považuje překročení kteréhokoli objemu, výměry nebo rozměru uvedených v DUSP o méně, než 5 % (pět procent), nejsou porušením závazku Town Square dle tohoto odstavce.
6. Smluvní strany si sjednávají na zajištění splnění povinnosti zahájení výstavby až po vkladu práv založených touto Smlouvou do katastru nemovitostí dle odst. 4. tohoto článku a dodržení celkového objemu stavby Komplexu dle odst. 5. tohoto článku ze strany společnosti Town Square smluvní pokutu. Pokud společnost Town Square zahájí stavební práce na výstavbě Komplexu před provedením vkladu vlastnických práv a práv odpovídajících služebnostem stezky dle této Smlouvy příslušným katastrálním úřadem v rozporu s touto Smlouvou, je SMB oprávněno uplatnit vůči společnosti Town Square smluvní pokutu ve výši 10,000.000,- Kč (slovy: deset miliónů korun českých). Dále se sjednává, že pokud společnost Town Square poruší svůj závazek dle odst. 5 tohoto článku a bez předchozího písemného souhlasu SMB navýší objem Komplexu v rozporu s touto Smlouvou, zavazuje se společnost Town Square zaplatit ve prospěch SMB smluvní pokutu ve výši 10,000.000,- Kč (slovy: deset miliónů korun českých). Smluvní pokuty dle tohoto odstavce jsou splatné ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy SMB k úhradě smluvní pokuty společnosti Town Square na účet SMB uvedený v záhlaví této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok SMB na náhradu škody.
7. Smluvní strany prohlašují, že ve Smlouvě o smlouvách budoucích si sjednaly složení peněžité kauce ve výši 10,000.000,- Kč za účelem zajištění, že Town Square k oprávněné výzvě SMB uzavře smlouvu o nájmu pozemků specifikovaných v části C. Smlouvy o smlouvách budoucích. Společnost Town Square tuto kauci složila na účet SMB uvedený v záhlaví této Smlouvy před jejím podpisem ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy SMB k jejímu zaplacení na účet SMB uvedený v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že uvedenou kauci je SMB oprávněno započítat vedle nároků uvedených ve Smlouvě o smlouvách budoucích i na nárok na zaplacení kterékoli ze smluvních pokut dle odst. 6. tohoto článku a dále na smluvní pokutu dle čl. III. odst. 6. této Smlouvy. Bude-li kauce použita v souladu s touto Smlouvou, bude Town Square povinna kauci doplnit do původní výše ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy SMB k jejímu zaplacení na účet SMB uvedený v záhlaví této Smlouvy.

V. Realizace pěších komunikací

1. Společnost Town Square prohlašuje, že je povinna, v souladu s čl. VII. Smlouvy o smlouvách budoucích, na pozemcích uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku vybudovat pěší komunikace v rámci realizace Komplexu. Pěší komunikace vystavěné v rámci Komplexu budou ode dne kolaudace Komplexu přístupny veřejnosti bez časového omezení, tj. celodenně (24/7), a to po celý rok. Smluvní strany se dohodly, že společnost Town Square, jakožto povinný, na podkladě této Smlouvy zřídí ve prospěch SMB jako oprávněného, služebnosti stezky ve smyslu ust. § 1274 občanského zákoníku.
2. Společnost Town Square prohlašuje, že v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích bude na těchto pozemcích vybudována pěší komunikace **(severojižní průchod ve východní části Komplexu)**:

- pozemek parc. č. 998/1 v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022;
- pozemek parc. č. 998/6 v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022;
- pozemek parc. č. 998/25 v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022;
- pozemek parc. č. 989/6 v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022 jako písm. B;

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Služebné pozemky 1**“).

3. Společnost Town Square dále prohlašuje, že v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích bude na těchto pozemcích vybudována pěší komunikace **(severojižní průchod v západní části Komplexu)**:

- část pozemku parc. č. 914/8 Geometrickým plánem č. 1493-63/2022 oddělená a označená jako pozemek parc. č. 914/8, v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022;
- pozemek parc. č. 998/5 v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022;
- pozemek parc. č. 989/6 v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022 jako písm. A;

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Služebné pozemky 2**“).

(Služebné pozemky 1 a Služebné pozemky 2 dále společně jen jako „**Služebné pozemky**“)

VI. Předmět Smlouvy – zřízení služebností

1. Společnost Town Square jako povinný tímto zřizuje ve prospěch SMB jako oprávněného na částech Služebných pozemků 1, které jsou vyznačeny v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022, jak je blíže uvedeno v čl. V odst. 2 této Smlouvy, služebnost stezky dle ust. § 1274 občanského zákoníku, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné užívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech bude možno chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu, s výjimkami uvedenými v odst. 4 tohoto článku.
2. Společnost Town Square, jako povinný tímto dále zřizuje ve prospěch SMB jako oprávněného na částech Služebných pozemků 2, které jsou vyznačeny v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022, jak je blíže uvedeno v čl. V odst. 3 této Smlouvy, služebnost stezky dle ust. § 1274

občanského zákoníku, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné užívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech bude možno chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu, s výjimkami uvedenými v odst. 4 tohoto článku.

3. Služebnosti veřejného statku dle odst. 1 a 2 tohoto článku jsou zřizovány jako služebnosti *in personam* a váží se k oprávněnému ze služebnosti jako obci, na jejímž území se Služebné pozemky nacházejí. SMB práva odpovídající služebnostem dle odst. 1 a 2 tohoto článku přijímá. Společnost Town Square je povinna jak ona sama, tak i každý další vlastník či spoluvlastník Služebných pozemků výkon práv odpovídajících služebnostem dle odst. 1 a 2 tohoto článku strpět.
4. Společnost Town Square je povinna zajišťovat na své náklady úklid, provoz, údržbu i opravy stezek dle odst. 1 a 2 tohoto článku. V době výstavby stezek, tj. ode dne uzavření této Smlouvy do dne kolaudace Komplexu, může být průchod stezkami zakázán nebo podstatně omezen. Dále pak, ode dne kolaudace Komplexu, může být přístup na stezky dle odst. 1 a 2 tohoto článku omezen v případě, kdy z důvodu jejich údržby či oprav bude nutné omezit přístup na stezky. V takovém případě se společnost Town Square zavazuje tuto skutečnost předem písemně oznámit SMB, a to minimálně třicet (30) dní dopředu. Oznámení dle předchozí věty se nevyžaduje v případě vzniku havárie. Vznik havárie je však společnost Town Square neprodleně, nejpozději však do dvaceti čtyř (24) hodin od okamžiku, kdy se o havárii společnost Town Square dozvěděla, oznámit SMB. Provádění nutné údržby a oprav je však společnost Town Square povinna provádět tak, aby průchod přes stezky byl omezen pouze po dobu a v rozsahu nezbytně nutném. Za kolaudaci ve smyslu tohoto odstavce se považuje i zkušební provoz a/nebo předčasné užívání stavby či jiný institut stavebního práva, který umožňuje užívání Komplexu za účasti veřejnosti.
5. V případě vzniku závadného stavu, který by bránil výkonu práv odpovídajících služebnostem dle odst. 1 a 2 tohoto článku, se společnost Town Square zavazuje bez zbytečného odkladu tyto závady odstranit. Pakliže společnost Town Square závadný stav dle předchozí věty neodstraní ani přes písemnou výzvu a následnou urgenci SMB, provede SMB přiměřené opatření k odstranění takového závadného stavu samo nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady společnosti Town Square.
6. Smluvní strany se dohodly, že služebnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku se zřizují bezúplatně. Veškeré náklady na úklid, provoz, údržbu i opravy stezek dle odst. 1 a 2 tohoto článku ponese výlučně vlastník Služebných pozemků. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v souvislosti se služebnostmi dle odst. 1 a 2 tohoto článku nebude vlastníkově Služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a společnost Town Square se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
7. Služebnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou.

VII.

Vklad vlastnictví a vklad služebností

1. Pozemky Town Square přechází do vlastnictví SMB a SMB nabude práva odpovídající služebnostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pozemky SMB přechází do vlastnictví společnosti Town Square vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem stezky dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat na příslušné pracoviště katastru nemovitostí SMB, a to nejdříve dnem následujícím po dni, kdy budou splněny obě následující podmínky:
 - a. bude pravomocně rozhodnuto o žádosti SMB dle § 18 zákona č. 13/1997 Sb., o

pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o zrušení místních komunikací uvedených v čl. I. odst. 6 písm. f) této Smlouvy a o jejich vynětí z evidence, v důsledku čehož místní komunikace uvedené v čl. I. odst. 6 písm. f) zaniknou;

- b. bude společností Town Square ve prospěch SMB uhrazen doplatek rozdílu v ceně Pozemků SMB a Pozemků Town Square, ve výši uvedené v čl. III. odst. 3 této Smlouvy.

SMB je povinno návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem stezky dle této Smlouvy podat nejpozději do jednoho (1) měsíce od splnění obou výše uvedených podmínek. Společnost Town Square tuto skutečnost bere na vědomí a souhlasí s ní. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Town Square.

- 3. Smluvní strany si jsou při vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména jsou povinny doložit v termínu stanoveném ve výzvě katastrálního úřadu potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků Smlouvy a/nebo návrhu na vklad a učinit veškeré další nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí bránily.
- 4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nedojde ke vkladu vlastnictví k Pozemkům SMB a k Pozemkům Town Square a ke vkladu práv odpovídajícím služebnostem dle této Smlouvy ani do 6 (šesti) měsíců ode dne podání návrhu na vklad dle této Smlouvy, přestože se smluvní strany postupem dle odst. 3 tohoto článku snažily příslušné překážky pro vklad odstranit, zanikne tato Smlouva s účinky ex tunc a SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy vrátí společnosti Town Square na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. K tomuto způsobu vrácení doplatku společnost Town Square tímto dává SMB svůj pokyn a souhlasí s ním. Pokud důvodem zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady této Smlouvy či návrhu na vklad, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost dle odstavce 3 tohoto článku a jsou povinny uzavřít do čtyř (4) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení, resp. zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vad, novou smlouvu o směně pozemků a zřízení služebností stezky, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě o směně pozemků a zřízení služebností stezky budou vady vytykané katastrálním úřadem odstraněny a bezvadná ustanovení původní smlouvy o směně pozemků a zřízení služebností stezky budou beze změn transformována do smlouvy o směně pozemků a zřízení služebností stezky nové, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII.

Předání nemovitých věcí

- 1. Smluvní strany se dohodly, že nemovité věci tvořící předmět této Smlouvy budou jejich novému vlastníkovi dle této Smlouvy protokolárně předány ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy z příslušného katastrálního úřadu SMB. Pozemky SMB tedy budou ve lhůtě dle předchozí věty předány společnosti Town Square a Pozemky Town Square budou ve lhůtě dle předchozí věty předány SMB. Smluvní strany jsou si při předávacím řízení povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. Spolu s předáním těchto nemovitých věcí jsou strany této Smlouvy povinny si navzájem předat veškerou jejich dokumentaci, kterou mají k dispozici a uzavřené smlouvy, které se jich týkají.
- 2. Smluvní strany se dohodly, že předání dle odst. 1 tohoto článku proběhne v místě, kde se Pozemky SMB a Pozemky Town Square nacházejí a v čase, který pro předání Pozemků SMB a Pozemků Town Square navrhne SMB.
- 3. V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání Pozemků SMB a/nebo Pozemků Town Square nedojde ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, dohodly se smluvní strany, že automaticky přebírají

pozemky, jejichž směna je předmětem této Smlouvy, třicátým (30.) dnem ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy z příslušného katastrálního úřadu SMB, a to bez jejich fyzické přejímky.

4. Smluvní strany se zavazují do okamžiku předání nemovitých věcí tvořících předmět této Smlouvy udržovat je v takovém stavu, v jakém jsou nemovitosti ke dni podpisu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neučinit nic, co by do dne předání nemovitostí mohlo jakkoli ohrozit práva druhé smluvní strany vyplývající z této Smlouvy. Ode dne uzavření této Smlouvy do dne předání nemovitostí nebude SMB bez souhlasu Town Square právně disponovat s Pozemky SMB, a Town Square nebude bez souhlasu SMB právně disponovat s Pozemky Town Square. Právní dispozicí smluvní strany rozumí, že příslušná smluvní strana pozemky nezcizí, nepronajme, nezatíží jakýmkoliv právem třetí osoby ani o takovém zatížení či dispozici nebude se třetí stranou jednat, nezahájí jakékoliv správní či jiné řízení týkající se nemovitosti, ani k němu nedá podnět, ledaže je to nezbytné k ochraně nemovitosti a její hodnoty, a to vše s výjimkou řízení dle čl. IV. této Smlouvy, týkajícího se vynětí pozemních komunikací z evidence.

IX.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud by se v důsledku stavebních a technických odchylek během výstavby Komplexu budované pěší komunikace dle článku V této Smlouvy polohově upřesnily tak, že by po dostavbě Komplexu přesně neodpovídaly vyznačení v Geometrickém plánu č. 1493-63/2022, zavazují se smluvní strany rozsah touto Smlouvou zřízených služebností upřesnit. K upřesnění služebnosti stezky pak společnost Town Square na svůj náklad a odpovědnost vypracuje nový geometrický plán pro vyznačení služebností, který se stane přílohou nové samostatné smlouvy o zřízení služebnosti stezky, kterou jsou strany povinny uzavřít do tří (3) měsíců poté, co Town Square doručí nový geometrický plán SMB, a která nahradí ustanovení o zřízení služebností dle této Smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, tato nová smlouva o zřízení služebnosti stezky bude ve všem ostatním odpovídat ustanovením o zřízení služebností podle této Smlouvy. Smluvní strany se však výslovně dohodly, že ustanovení tohoto odstavce nemůže být vykládáno jako nárok společnosti Town Square požadovat jakoukoliv změnu polohy či rozsahu pěší komunikace dle článku V této Smlouvy a ujednání tohoto článku IX slouží výlučně k tomu, aby pokud dojde z objektivních důvodů ke stavebním odchylkám, došlo ke sjednocení skutečného stavu se služebností stezky.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi SMB a společností Town Square touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany však uvádí, že podpisem této Smlouvy Smlouva o smlouvách budoucích nezaniká a práva a povinnosti smluvních stran založené Smlouvou o smlouvách budoucích a touto Smlouvou neřešené zůstávají zachovány.
2. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů. SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Společnost Town Square bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Společnost Town Square tedy bere na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno

dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 9 odst. 2 tohoto zákona) a ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, který se vztahuje na SMB jako územní samosprávný celek.

4. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související 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 soud. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecního soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.), leda by zákon v daném případě stanovil příslušnost výlučnou.
5. 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. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném 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.
6. 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 nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky. Town Square se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat SMB na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li SMB Town Square písemně jinou doručovací adresu. SMB se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Town Square na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
7. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1493-63/2022;
 - Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 1501-88/2022;
 - Příloha č. 3 – Přehled zátěží Pozemků Town Square;
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídající služebnostem do katastru nemovitostí, dvě (2) vyhotovení obdrží SMB a jedno (1) vyhotovení obdrží společnost Town Square.
10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu 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 pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr obce (SMB) směnit Pozemky SMB byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna nemovitých věcí a zřízení služebností stezky dle této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny Z9/07. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 16. května 2023.

V Brně dne 4.8.2023

V Praze dne 13.6.2023

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

vz. Mgr. René Černý
1. náměstek primátorky města Brna

za Brno New Town Square, s.r.o.
Simon Johnson, jednatel

V Praze dne 13.6.2023

za Brno New Town Square, s.r.o.
Viktor Peška, jednatel