

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ SMĚNNÉ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

CARLING AUTO, spol. s r.o.

se sídlem Hviezdoslavova 1308/51, Slatina, 627 00 Brno

IČO: 04950895, DIČ: CZ04950895

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 92776 vedená u Krajského soudu v Brně
jejímž jménem jedná: jednatel [REDAKCE]

na straně jedné jako první budoucí prodávající – kupující (dále jen strana první)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

na straně druhé jako druhý budoucí prodávající – kupující (dále jen strana druhá)

(společně též jako smluvní strany)

I.

1. Strana první prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1071/7 o výměře 5137 m², ostatní plocha, jiná plocha a p. č. 1071/103 o výměře 1408 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných na listu vlastnictví č. 6371 pro katastrální území Slatina, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „pozemky“).
2. Na pozemcích vázne:
 - na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1. 7. 2003, věcné břemeno – podzemní vedení vodovodní přípojky dle geometrického plánu č. 1388-2877/2003, ve prospěch pozemků uvedených v části „C“ listu vlastnictvíNa pozemku p. č. 1071/7, k. ú. Slatina vázne:
 - na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23. 8. 2002, věcné břemeno – vedení vodovodní přípojky, splaškové a dešťové kanalizace ve prospěch pozemků uvedených v části „C“ listu vlastnictví
 - na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 2. 2022, věcné břemeno – inženýrské sítě - vodovodní přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 3485-322/2021, ve prospěch pozemků uvedených v části „C“ listu vlastnictví
3. Na pozemcích vázne:
 - na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 5. 12. 2016 zástavní právo smluvní

- na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 24. 1. 2017 zástavní právo smluvní
- na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 9. 8. 2017 zástavní právo smluvní
- na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 9. 8. 2017 zástavní právo smluvní
- na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 11. 4. 2018 zástavní právo smluvní
- na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 23. 8. 2023 zástavní právo smluvní
- na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 24. 8. 2023 zástavní právo smluvní,

příčemž každé je zřízeno ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČO: 00001350 a je citované v části „C“ listu vlastnictví.

4. Strana druhá je stavebníkem stavby „Nové chodníky Hviezdoslavova“, kterou jsou dotčeny části pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku.
5. Strana první prohlašuje, že souhlasí a nemá námitek k realizaci stavby „Nové chodníky Hviezdoslavova“ (dále jen „stavba“), kterou budou dotčeny části pozemků uvedených v článku I. odst. 1 smlouvy.
6. Strana druhá prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 659/20 o výměře 205 m² orná půda a p. č. 1071/83 o výměře 517 m² ostatní plocha, zeleň, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Slatina, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „pozemky“).
7. Na pozemku p. č. 659/20 v k. ú. Slatina jsou umístěny vodovodní řady DN 300 a DN 350, jejímž vlastníkem je strana druhá a provozovatelem těchto zařízení je společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

II.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají zájem v budoucnosti uzavřít směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 1071/7 o výměře cca 132 m² a k části pozemku p. č. 1071/103 o výměře cca 7 m², které jsou dotčeny stavbou a které budou po dokončení stavby odděleny geometrickým plánem (dále také jen „pozemky dotčené stavbou“), za pozemek p. č. 659/20 o výměře 205 m² a část pozemku p. č. 1071/83 o výměře cca 22 m² zakreslené v situačním plánu, která bude oddělena geometrickým plánem (dále jen „směnná smlouva“). Geometrické plány k oddělení částí pozemků budou vyhotoveny na náklady strany druhé.
2. V rámci směnné smlouvy bude na pozemku p. č. 659/20 zřízena služebnost uložení vodovodních řadů DN 300 a DN 350, vč. jejich ochranných pásem. Strana první se stane povinnou ze služebnosti spočívající ve strpění vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 350, včetně jejich ochranných pásem. Služebnost bude zřízena bezúplatně na dobu neurčitou. Geometrický plán na vyznačení služebnosti, který bude pro ten účel vypracován, bude vyhotoven na náklady strany druhé.
3. První strana prohlašuje, že dříve než bude přistoupeno k uzavření směnné smlouvy, vzdá se Československá obchodní banka, a.s. zástavních práv k části pozemku p. č. 1071/7

o výměře 132 m² a k části pozemku p. č. 1071/103 o výměře 7 m², oba v katastrálním území Slatina, které jsou dotčeny stavbou a které budou odděleny geometrickým plánem.

4. Předpokladem uzavření směnné smlouvy je výmaz zástavních práv Československé obchodní banky, a.s. (dále jen „banka“) k pozemkům dotčeným stavbou.
5. Zástavní práva budou zrušena výmazem z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz zástavních práv bude podán stranou první spolu se zápisem oddělovacího geometrického plánu. Náklady spojené s výmazem zástavních práv, resp. správní poplatky za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí ponese strana druhá.
6. Smluvní strany se dohodly, že oddělené a nově nazvané části pozemků se všemi součástmi a příslušenstvími, které budou spolu s pozemkem p. č. 659/20 předmětem směny, budou oceněny znaleckým posudkem dle platných oceňovacích předpisů, vypracovaným na náklady strany druhé.
7. Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v cenách směňovaných pozemků bude uhrazen na základě daňového dokladu, vystaveného do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 30 dnů ode dne vystavení. Zdanitelné plnění bude uskutečněno dnem, kdy bude smluvním stranám doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnických práv ze smlouvy směnné do katastru nemovitostí.

III.

1. Strana první souhlasí se započítáním stavby před uzavřením směnné smlouvy.
2. Pro účely vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uděluje strana první podpisem této smlouvy straně druhé souhlas k umístění a k realizaci stavby na pozemcích, a to v rozsahu dle přiloženého situačního výkresu. Souhlas strany první s navrhovaným stavebním záměrem je vyznačen také v příslušné části situačního výkresu projektové dokumentace, který je přílohou této smlouvy a bude podkladem pro řízení před stavebním úřadem jako prokázání souhlasu s uskutečněním stavebního záměru.
3. Veškeré práce a investiční náklady stavby budou hrazeny stranou druhou, včetně prací na majetku strany první vyvolané realizací stavby.
4. Strana druhá se zavazuje počínat si při provádění stavebních prací tak, aby nezpůsobila straně první škodu a aby neomezila provoz její prodejny automobilů a provozovny autoservisu, tj. neomezila vstup a zejména vjezd do areálu. V případě způsobení škody je povinna vzniklou škodu na své náklady odstranit nebo ji nahradit.
5. Zahájení stavebních prací na pozemcích dotčených stavbou a prací, které se dotknou nebo budou moci dotknout provozu areálu strany první, je povinna strana druhá oznámit straně první alespoň 5 pracovních dnů předem s uvedením data zahájení prací a předpokládaného termínu jejich dokončení. Po dokončení prací strana druhá uvede do původního stavu veškeré dotčené plochy.

IV.

1. Strana druhá se zavazuje do 6 měsíců od uvedení stavby na pozemcích dotčených stavbou ve vlastnictví strany první do provozu (zahájení jejího faktického užívání) zaslat straně

první geometrický plán k oddělení pozemků dotčených stavbou a vyzvat ji k výmazu zástavního práva banky z oddělených pozemků dotčených stavbou.

2. Strana druhá se dále zavazuje, bez zbytečného odkladu po výmazu zástavních práv banky z pozemků dotčených stavbou, zaslat straně první geometrický plán na vyznačení služebnosti uložení vodovodních řadů DN 300 a DN 350 a jejich ochranných pásem, geometrický plán k oddělení části pozemku p. č. 1071/83, návrh směnné smlouvy a znalecký posudek na stanovení ceny směňovaných pozemků.
3. Strana první se zavazuje, že po vyzvání stranou druhou, přistoupí bez zbytečného odkladu k uzavření směnné smlouvy, a to za podmínek uvedených v článku II. této smlouvy.
4. V případě, nečinnosti druhé strany k uzavření směnné smlouvy, jak je dohodnuto v odst. 1 a 2 tohoto článku, je povinna ode dne faktického zahájení užívání stavby na pozemcích dotčených stavbou ve vlastnictví strany první, platit straně první nájemné za užívání pozemků v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2024 a násl., kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a které činí v roce 2024 - 91 Kč za 1 m² a rok, a to až do uzavření směnné smlouvy.

V.

Strana první prohlašuje, že není omezena v disponování s pozemky uvedenými v čl. I. této smlouvy, že na těchto pozemcích nevážnou dluhy, daňové nedoplatky, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcných práv a práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v čl. I a zástavních práv uvedených v čl. I. této smlouvy a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo ke dni zániku této smlouvy žádná další práva třetích osob nevzniknou.

VI.

1. Tato smlouva zanikne v případě, že věcně a místně příslušný stavební úřad či jiný orgán nevydá stavební povolení, nebo marně uplyne lhůta pro platnost příslušných povolení určená zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, pro stavbu k jejímuž umístění a povolení je udělován touto smlouvou souhlas.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy, žádná smluvní strana nepožaduje jejich úřední ověření.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, přičemž strana první obdrží jedno vyhotovení a strana druhá obdrží dvě vyhotovení.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

Přílohy:

1. Situační výkres
2. Situační plánec k oddělení části pozemku p. č. 1071/83
3. Snímek trasy vodovodních řadů

Doložka

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

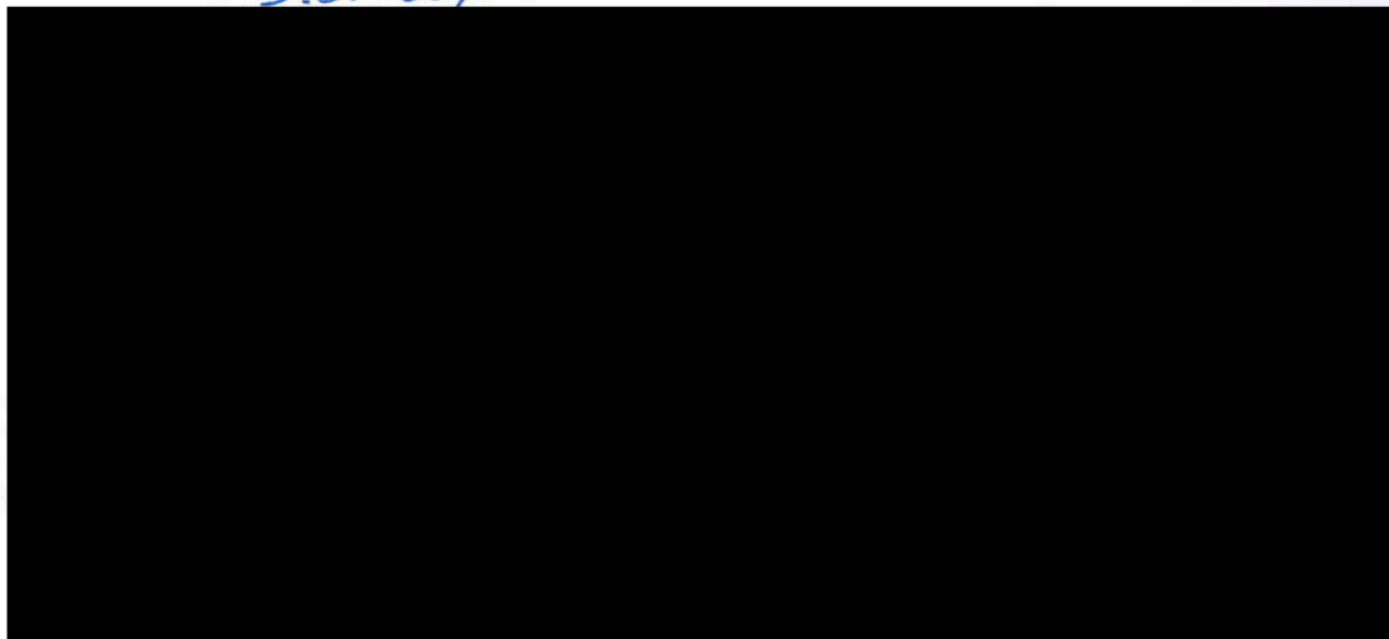
1. Záměr obce směnit pozemky uvedené v čl. I a II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6. 12. 2023 do 25. 12. 2023.
2. Smlouva o budoucí smlouvě směnné byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/17 konaném dne 14. května 2024.

V Brně dne

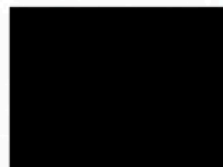
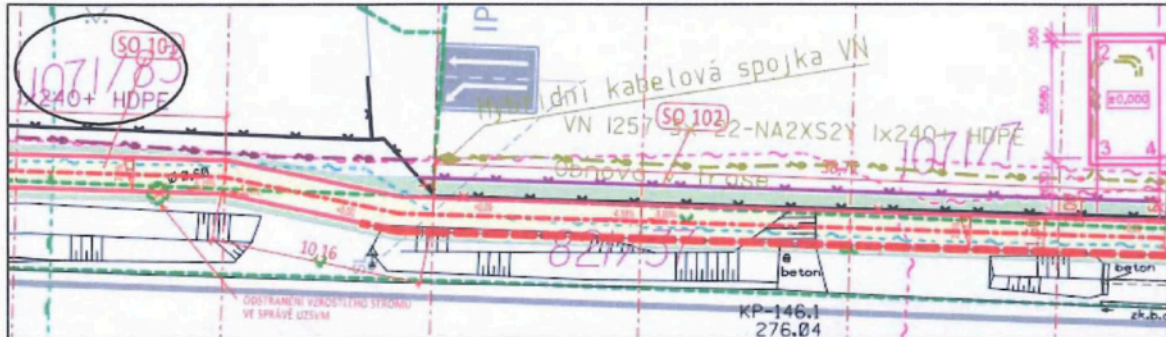
3.6.2024

V Brně dne










19. 06. 2024



V trvalém záboru připravované stavby „Nové chodníky Hviezdoslavova“ je část pozemku p.č. 1071/83 v k. ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna (LV č. 10001).





-  Zaměřeno
-  Nezaměřeno
-  Neprovozováno
-  Zrušeno
-  Vodovod
-  Kanalizace jednodílná
-  Kanalizace dešťová
-  Kanalizace splošková
-  Elektro