

Směnná smlouva, smlouva o zřízení služebností a smlouva o zřízení reálných věcných břemen uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 196/1

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 449 92 785, DIČ: CZ 449 92 785

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

č. účtu: 111158222/0800, v.s. 6324174632

dále též jen „Město Brno“ —

a

2. MANAG invest, a.s.

vedená u Krajského obchodního soudu v Brně pod sp. zn. B 4701

se sídlem Kaštanová 489/34, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno

IČO: 276 98 131

DIČ: CZ27698131

zastoupená Ing. Bohumilem Mahdalem, předsedou představenstva

a Ing. Richardem Ondrou, členem představenstva

bankovní spojení: KB Brno-město

č. účtu: 37204621/0100

dále též jen „MANAG invest“ -

t a k t o:

Část A.

Směnná smlouva

Čl. I.

Předmět směny

1.1. Město Brno prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je vlastníkem pozemků:

p.č. 1352/15 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1854 m²

p.č. 1352/16 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 725 m²

p.č. 1352/18 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1584 m²

p.č. 1352/19 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 959 m²

p.č. 1352/32 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 6916 m²

p.č. 1352/33 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7332 m²

p.č. 1352/39 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 394 m²

p.č. 1352/43 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 580 m²

p.č. 1361/3 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 826 m²

vše v k.ú. Brněnské Ivanovice ~~vše k.ú. Brněnské Ivanovice~~, obec Brno, okres Brno-město. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město.

1.2. Pro účely směny byl vyhotoven geometrický plán č. 1987-90/2024, na jehož základě byla z pozemků:

- p.č. 1352/32 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 6916 m² oddělena část o výměře 5181 m² a tímto geometrickým plánem označena jako pozemek p.č. 1352/82 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 5181 m²;

- p.č. 1352/33 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7332 m² oddělena část o výměře 281 m² a tímto geometrickým plánem označena jako pozemek p.č. 1352/85 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 281 m²;

- p.č. 1361/3 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 826 m² oddělena část o výměře 255 m² a tímto geometrickým plánem označena jako pozemek p.č. 1361/10 ostatní plocha, manipulační plocha

o výměře 255 m², vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město. Geometrický plán č. 1987-90/2024 tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.

Takto shora specifikované části pozemků p.č. 1352/32, p.č. 1352/33 a p.č. 1361/3, oddělené geometrickým plánem č. 1987-90/2024 a tímto geometrickým plánem nově označené jako pozemky:

- p.č. 1352/82 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 5181 m²,

- p.č. 1352/85 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 281 m²,

- p.č. 1361/10 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 255 m²,

a dále celé pozemky

- p.č. 1352/15 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1854 m²,

- p.č. 1352/16 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 725 m²,

- p.č. 1352/18 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1584 m²,

- p.č. 1352/19 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 959 m²,

- p.č. 1352/39 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 394 m²,

- a p.č. 1352/43 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 580 m²,

vše k.ú. Brněnské Ivanovice, jsou předmětem této směnné smlouvy ze strany Města Brna (dále též jen společně „*Pozemky Města*“).

1.3. Manag invest prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je vlastníkem pozemků:

p.č. 414 orná půda o výměře 4 035 m²,

p.č. 420 orná půda o výměře 10 336 m²,

p.č. 431 orná půda o výměře 3 217 m²,

p.č. 433 orná půda o výměře 1 817 m²,

p.č. 436 orná půda o výměře 10 516 m²

p.č. 438 orná půda o výměře 2 051 m²,

p.č. 466 orná půda o výměře 6 705 m²,

vše v k.ú. Dvorská, obec Brno, okres Brno-město. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 76 pro k.ú. Dvorská, obec Brno, okres Brno-město a jsou předmětem této směnné smlouvy ze strany MANAG invest (dále též jen společně „*Pozemky MANAG invest*“).

Čl. II.

Cena pozemků

2.1. Cena obvyklá Pozemků Města specifikovaných výše v bodě 1.2. a cena obvyklá Pozemků MANAG invest, specifikovaných výše v bodě 1.3. této smlouvy byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2038/2024 ze dne 29. 1. 2024, vypracovaného znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem. Cena Pozemků Města činí celkem 21 492 440 Kč (slovy: dvacet jedna milionů čtyři sta devadesát dva tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých). Pozemky Města nejsou předmětem DPH, neboť Město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani. Cena Pozemků MANAG invest činí celkem 12 763 410 Kč (slovy: dvanáct milionů sedm set šedesát tři tisíce čtyři sta deset korun českých), z toho cena pozemku p.č. 466 v k.ú. Dvorská činí 2 212 650 Kč (slovy: dva miliony dvě stě dvanáct tisíc šest set padesát korun českých). Prodej pozemků MANAG invest, je osvobozen od DPH v souladu s ust. § 56 zákona o DPH.

2.2. Smluvní strany se dohodly na doplatku směny ve výši 8 729 030 Kč (slovy: osm milionů sedm set dvacet devět tisíc třicet korun českých). MANAG invest zaplatil doplatek v plné výši na účet Města Brna uvedený v záhlaví této smlouvy před podpisem této smlouvy, což smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že si vzájemně předají Pozemky Města a Pozemky MANAG invest, o předání a převzetí směřených pozemků bude sepsán písemný protokol. K předání Pozemků Města je za statutární město Brno oprávněna Městská policie Brno, k převzetí Pozemků MANAG invest je za Město Brno oprávněn Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno (kontaktní osoba: Bc. Miroslava Smolíková, DiS.). K převzetí Pozemků Města a k předání Pozemků společnosti MANAG invest je za MANAG invest oprávněn Ing. Richard Ondra – člen představenstva a [REDACTED] – vedoucí správy majetku.

Čl. III. Směna pozemků

3.1. Město Brno směňuje Pozemky Města s MANAG invest za Pozemky MANAG invest a zároveň MANAG invest směňuje Pozemky MANAG invest s Městem Brnem za Pozemky Města, přičemž Město Brno přijímá na základě směny do svého vlastnictví Pozemky MANAG invest a MANAG invest přijímá na základě směny do svého vlastnictví Pozemky Města.

3.2. Dle shora uvedeného se Město Brno touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „občanský zákoník“) zavazuje převést společnosti MANAG invest vlastnické právo k Pozemkům Města výměnou za závazek MANAG invest převést Městu Brnu vlastnické právo k Pozemkům MANAG invest a MANAG invest se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 odst. 1 občanského zákoníku zavazuje převést Městu Brnu vlastnické právo k Pozemkům MANAG invest výměnou za závazek Města Brna převést MANAG invest vlastnické právo k Pozemkům Města.

Čl. IV. Stav směňovaných pozemků

4.1. Smluvní stany prohlašují, že je jim znám fyzický i právní stav směňovaných pozemků. Smluvní strany dále prohlašují, že je jim známo součástí jakých ploch dle Územního plánu města Brna jsou tyto pozemky a součástí jakých ploch dle připravovaného Územního plánu města by měly být, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto pozemky dotčeny.

4.2. Pozemky Města byly součástí oploceného areálu Městské policie Brno, na základě směny se tyto pozemky stávají součástí navazujícího areálu společnosti MANAG invest. V návaznosti na změnu vlastnických hranic pozemků areálu společnost MANAG invest a vlastnických hranic areálu Městské policie Brno zajistila společnost MANAG invest před podpisem této smlouvy 1) v souladu s potřebami Městské policie Brno odpovídající oplocení nově vzniklé vlastnické hranice pozemků areálu Městské policie Brno, se samostatným vjezdem do areálu Městské policie Brno, přestěhováním stávající vjezdové brány a unimobuňky vrátnice umístěné u vjezdu do areálu včetně přesunu všech souvisejících instalací a technologií Městské policie Brno, to vše na náklady společnosti MANAG invest a toto nově vzniklé oplocení předala do vlastnictví Městu Brnu, Městské policii Brno, a 2) tuto skutečnost společnost MANAG invest doložila před podpisem této smlouvy Městu Brnu písemným vyjádřením (potvrzením) Městské policie Brno. MANAG invest je seznámen jak s terénním uspořádáním Pozemků Města, tak i s podložím těchto pozemků, které vyžaduje v případě záměru výstavby na nich zvolit tomu odpovídající technologii. Pozemky ve vlastnictví Města Brna v areálu Městské policie Brno jsou přístupné pouze přes pozemky MANAG invest p.č. 1352/20, p.č. 1352/34 a nově po pozemku p.č. 1352/43 (tento pozemek se na základě směny dle části A. této smlouvy stává vlastnictvím MANAG invest), vše k.ú. Brněnské Ivanovice. MANAG invest souhlasí s využíváním těchto pozemků k zajištění přístupu a příjezdu k pozemkům ve vlastnictví města Brna v areálu Městské policie Brno, a to bez omezení, 24 hodin denně.

4.3. Převážná část Pozemků MANAG invest je součástí dostihového areálu, který užívá spolek TJ Brno, Dvorská, z.s., IČO: 15547132 (dále jen TJ, Brno, Dvorská, z.s.), za účelem tělovýchovné a sportovní činnosti. Na pozemky p.č. 433, p.č. 431, p.č. 420, p.č. 414, p.č. 436, p.č. 438 a část p.č. 466 v k.ú. Dvorská jsou uzavřeny nájemní smlouvy mezi MANAG invest a TJ Brno, Dvorská, z.s., za účelem realizace činnosti nájemce. Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této směnné smlouvy vstoupí Město Brno do práv a závazků pronajímatele těchto pozemků na místo MANAG invest. Dle čestného prohlášení MANAG invest a TJ Brno, Dvorská, z.s. o vlastnictví movitých a nemovitých věcí, se na pozemku p.č. 466 k.ú. v k.ú. Dvorská nachází movité a nemovité věci ve vlastnictví TJ Brno, Dvorská, z.s., blíže specifikované v části D., odst. XI. této smlouvy, které nejsou předmětem převodu dle této smlouvy. Čestné prohlášení tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Zbývající část pozemku p.č. 466 v k.ú. Dvorská o výměře 388 m² je předmětem nájemní smlouvy č. 2023-2 ze dne 6. 4. 2023, uzavřené mezi MANAG invest a Městem Brnem, městskou částí Brno-Tuřany. Na tomto pozemku, resp. na jeho takto pronajaté části se nachází herní prvky pro děti ve vlastnictví Města Brna, jejichž správu a údržbu vykonává městská část Brno-Tuřany. Tato nájemní smlouva vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této směnné smlouvy zaniká.

MANAG invest prohlašuje, že Pozemky MANAG invest nejsou dotčeny žádnými právy třetích osob, vyjma nájemních smluv uvedených shora.

Část B Smlouvy o zřízení služebnosti

Čl. V.

Smlouva o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu

5.1. MANAG invest jako vlastník pozemků p.č. 1352/20, p.č. 1352/34 a dále pozemku p.č. 1352/43, který MANAG invest nabývá do svého vlastnictví na základě směny dle části A. této smlouvy, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Služebné pozemky“), zřizuje ve prospěch Města Brna jako vlastníka pozemků p.č. 1352/33, p.č. 1352/32, p.č. 1361/3 (na základě směny dle části A. této smlouvy činí, dle GP č. 1987-90/2024, výměra pozemku p.č. 1352/33 nově 6 609 m², výměra pozemku p.č. 1352/32 nově 1 385 m² a výměra pozemku p.č. 1361/3 nově 571 m²) a pozemků p.č. 1352/3, p.č. 1362 a p.č. 1352/8, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Oprávněné pozemky“), služebnost průchodu a průjezdu přes Služebné pozemky k Oprávněným pozemkům, a to bez omezení, po 24 hodin denně, trvale a bezplatně.

5.2. Město Brno jako vlastník Oprávněných pozemků toto právo, odpovídající služebnosti průchodu a průjezdu přijímá a MANAG invest jako vlastník Služebných pozemků se zavazuje toto právo trpět. Takto zřízené právo odpovídající služebnosti průchodu a průjezdu přechází s vlastnictvím Oprávněných pozemků i na každého dalšího vlastníka Oprávněných pozemků, stejně jako povinnost odpovídající takto zřízené služebnosti průchodu bude přecházet s vlastnictvím Služebných pozemků i na každého dalšího vlastníka Služebných pozemků.

Čl. VI.

Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě I.

6.1. Město Brno jako povinný ze služebnosti inženýrské sítě I. je vlastníkem pozemků p.č. 1352/32 a p.č. 1352/33 (na základě směny dle části A. této smlouvy činí, dle GP č. 1987-90/2024, výměra pozemku p.č. 1352/32 nově 1 385 m² a výměra pozemku p.č. 1352/33 nově 6 609 m²), oba v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Služebné pozemky“). MANAG invest jako oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. je vlastníkem vedení elektro rozvodů nízkého napětí 400 V (dále jen „technické sítě I.“), umístěné na Služebných pozemcích. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě I. zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě I., jako vlastníka technických sítí I. služebnost ke Služebným pozemkům pro vedení technických sítí I., v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 1989-94/2024, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. Výměra této služebnosti dle tohoto geometrického plánu na Služebných pozemcích činí 347 m².

6.2. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. je oprávněn mít na Služebných pozemcích vedení technických sítí I. a na Služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav vedení technických sítí I. po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě I. je povinen trpět výkon práv oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě I. a je povinen umožnit mu výkon činností, spojených s provozováním, údržbou a opravou vedení technických sítí I. Způsobí-li oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. na Služebných pozemcích změnu jejich vlastností nebo způsobí-li škodu, uvede oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. Služebné pozemky do předešlého stavu a nahradí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě I. škodu dle platných právních předpisů v době vzniku škody. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě I. je povinen užívat Služebné pozemky způsobem neohrožujícím provozování, údržbu a opravy vedení technických sítí I.

6.3. Povinnost takto zřízené služebnosti inženýrské sítě I. přechází s vlastnictvím Služebných pozemků na nabyvatele těchto pozemků. Právo služebnosti inženýrské sítě I. přechází s vlastnictvím vedení technických sítí I. na každého dalšího vlastníka této věci.

6.4. Právo služebnosti inženýrské sítě I. se zřizuje na dobu neurčitou. Zaniká dnem zániku vedení technických sítí I., nebo dnem jejich odstranění ze Služebných pozemků, a to v rozsahu tohoto zániku.

6.5. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. právo služebnosti inženýrské sítě I. dle tohoto článku smlouvy přijímá a povinný ze služebnosti inženýrské sítě I. se zavazuje toto právo trpět.

6.6. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. je plátcem DPH. Cena za zřízení práva služebnosti inženýrské sítě I. byla dohodnuta ve výši 380 662 Kč (slovy: tři sta osmdesát tisíc šest set šedesát dva korun českých) vč. DPH ve výši 21 %. Smluvní strany se dohodly, že oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. uhradí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě I. cenu za zřízení služebnosti inženýrské sítě I. ve výši 380 662 Kč vč. DPH ve výši 21% na základě daňového dokladu, který vystaví povinný ze služebnosti inženýrské sítě I. do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Obě smluvní strany považují za den poskytnutí služby den doručení vyznění o provedeném vkladu práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě I. do katastru nemovitostí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě I. (den uskutečnění zdanitelného plnění). Splatnost daňového dokladu je do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě I. do katastru nemovitostí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě I.

6.7. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. se zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného ze služebnosti inženýrské sítě I., zejména dbát o bezpečnost uložení a provozu vedení technických sítí I. v souladu s platnými právními předpisy, přičemž provozování se pro účely této smlouvy rozumí užívání technických sítí I. k přívodu elektrického proudu do areálu oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě I. Opravy a údržbu vedení technických sítí I. bude oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. zajišťovat pouze prostřednictvím osoby, oprávněné podle platných právních předpisů k této činnosti.

6.8. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě I. je současně povinen informovat povinného ze služebnosti inženýrské sítě I. o odstranění vedení technických sítí I. ze Služebných pozemků bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejich odstranění a na výzvu povinného ze služebnosti inženýrské sítě I. uzavřít s ním smlouvu o zániku tohoto práva služebnosti inženýrské sítě I. ke Služebným pozemkům a poskytnout oprávněnému ze služebnosti inženýrské sítě I. součinnost, nezbytnou k provedení vkladu výmazu tohoto práva služebnosti inženýrské sítě I. z katastru nemovitostí. Uzavření smlouvy o zániku práva služebnosti inženýrské sítě I. nemá vliv na výši úplaty za zřízení práva služebnosti inženýrské sítě I., která byla na základě této smlouvy zaplacená.

Čl. VII.

Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě II.

7.1. Město Brno jako povinný ze služebnosti inženýrské sítě II. je vlastníkem pozemků p.č. 1352/32 a p.č. 1352/33 (na základě směny dle části A. této smlouvy činí, dle GP č. 1987-90/2024, výměra pozemku p.č. 1352/32 nově 1 385 m² a výměra pozemku p.č. 1352/33 nově 6 609 m²), oba v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Služebné pozemky“). MANAG invest jako oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. je vlastníkem vedení kanalizace splaškové, kanalizace dešťové a vodovodu (dále jen „technické sítě II.“), které je umístěno na Služebných pozemcích. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě II. zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě II. jako vlastníka technických sítí II., služebnost ke Služebným pozemkům pro vedení technických sítí II, v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 1991-96/2024, který je přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy. Výměra této služebnosti dle tohoto geometrického plánu na Služebných pozemcích činí 462 m².

7.2. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. je oprávněn mít na Služebných pozemcích technické sítě II. a na Služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav těchto technických sítí II. po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě II. je povinen trpět výkon práv oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě II. a je povinen umožnit mu výkon činností, spojených s provozováním, údržbou a opravou těchto technických sítí II. Způsobí-li oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. na Služebných pozemcích změnu jejich vlastností nebo způsobí-li škodu, uvede oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. Služebné pozemky do předešlého stavu a nahradí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě II. škodu dle platných právních předpisů v době vzniku škody. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě II. je povinen užívat Služebné pozemky způsobem neohrožujícím provozování, údržbu a opravy technických sítí II.

7.3. Povinnost takto zřízené služebnosti inženýrské sítě II. přechází s vlastnictvím Služebných pozemků na nabyvatele těchto pozemků. Právo takto zřízené služebnosti inženýrské sítě II. přechází s vlastnictvím technických sítí II. na každého dalšího vlastníka této věci.

7.4. Právo služebnosti inženýrské sítě II. se zřizuje na dobu neurčitou. Zaniká dnem zániku technických sítí II., nebo dnem odstranění technických sítí II. ze Služebných pozemků, a to v rozsahu tohoto zániku.

7.5. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. právo služebnosti inženýrské sítě II. dle tohoto článku smlouvy přijímá a povinný ze služebnosti inženýrské sítě II. se zavazuje toto právo trpět.

7. 6. Cena za zřízení práva služebnosti inženýrské sítě II. byla dohodnuta ve výši 506 818 Kč (slovy: pět set šest tisíc osm set osmnáct korun českých) vč. DPH ve výši 21 %. Smluvní strany se dohodly, že oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. uhradí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě II. cenu za zřízení služebnosti inženýrské sítě II. ve výši 506 818 Kč vč. DPH ve výši 21 % na základě daňového dokladu, který vystaví povinný ze služebnosti inženýrské sítě II. do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Obě smluvní strany považují za den poskytnutí služby den doručení vyrozumění o provedeném vkladu práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě II. do katastru nemovitostí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě II. (den uskutečnění zdanitelného plnění). Splatnost daňového dokladu je do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě II. do katastru nemovitostí povinnému ze služebnosti inženýrské sítě II.

7.7. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. se zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného ze služebnosti inženýrské sítě II., zejména dbát o bezpečnost provozu technických sítí II., provozovat je, přičemž provozováním se pro účely této smlouvy rozumí užívání technických sítí II. pro potřeby areálu oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě II.

7.8. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě II. je současně povinen informovat povinného ze služebnosti inženýrské sítě II. o odstranění technických sítí II. ze Služebných pozemků bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejich odstranění a na výzvu povinného ze služebnosti inženýrské sítě II. uzavřít s ním smlouvu o zániku tohoto práva služebnosti inženýrské sítě II. ke Služebným pozemkům a poskytnout oprávněnému ze služebnosti inženýrské sítě II. součinnost, nezbytnou k provedení vkladu výmazu tohoto práva služebnosti inženýrské sítě II. z katastru nemovitostí. Uzavření smlouvy o zániku práva služebnosti inženýrské sítě II. nemá vliv na výši úplaty za zřízení práva služebnosti inženýrské sítě II., která byla na základě této smlouvy zaplacená.

Část C Reálná věcná břemena

Čl. VIII.

Smlouva o zřízení reálného břemene umožnění a zajištění dodávky vody a odvádění odpadních a dešťových vod

8.1. Město Brno (dále jen „Oprávněný z reálného břemene“) a MANAG invest (dále jen „Povinný z reálného břemene“) se ve smyslu ustanovení § 1303 a násl. občanského zákoníku dohodli na zřízení následujícího reálného břemene spočívajícího v povinnosti umožnit a zajistit dodávky vody a odvádění odpadních a dešťových vod.

8.2. Povinný z reálného břemene je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1352/21 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/20 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/34 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/39 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/15 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/43 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/82 ostatní plocha, manipulační plocha,

- p.č. 1352/37 ostatní plocha, manipulační plocha, v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Povinné pozemky“). Na těchto pozemcích se nacházejí podzemní inženýrské sítě – vedení pitné vody DN 100 mm, kanalizace splašková DN 300 mm, kanalizace dešťová DN 300 mm ve vlastnictví Povinného z reálného břemene.

8.3. Oprávněný z reálného břemene je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1352/3 zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 1352/8 zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 1352/32 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/33 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1362 zastavěná plocha a nádvoří,

v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Oprávněné pozemky“), v nichž je vedena vodovodní přípojka, přípojka na odvod dešťové kanalizace a přípojka na odvod splaškové kanalizace ve vlastnictví Oprávněného z reálného břemene (na základě směny dle části A. této smlouvy činí, dle GP č. 1987-90/2024, výměra pozemku p.č. 1352/32 nově 1 385 m² a výměra pozemku p.č. 1352/33 nově 6 609 m²).

8.4. Povinný z reálného břemene touto smlouvou k tíži Povinných pozemků zřizuje ve prospěch Oprávněného z reálného břemene a každého dalšího vlastníka Oprávněných pozemků věcné břemeno ve formě reálného břemene spočívajícího v povinnosti Povinného z reálného břemene:

- umožnit Oprávněnému z reálného břemene nepřetržitě dodávky pitné vody a odvádění odpadních a dešťových vod prostřednictvím inženýrských sítí ve vlastnictví Povinného z reálného břemene, uložených v Povinných pozemcích;
- na výzvu Oprávněného z reálného břemene zajistit ve prospěch Oprávněného z reálného břemene nepřetržitou dodávku pitné vody a odvod dešťových a odpadních vod prostřednictvím inženýrských sítí ve vlastnictví Povinného z reálného břemene, uložených v Povinných pozemcích (dále jen „Reálné břemeno“).

8.5. Oprávněný z Reálného břemene práva odpovídající Reálnému břemenu v plném rozsahu přijímá.

8.6. Smluvní strany zřizují Reálné břemeno jako úplatné. Smluvní strany se dohodly na tom, že Povinný z reálného břemene je oprávněn požadovat po Oprávněném z reálného břemene úhradu za umožnění a zajištění nepřetržitých dodávek pitné vody a odvádění odpadních a dešťových vod ve výši v místě a čase obvyklé a Oprávněný z reálného břemene se zavazuje tuto úhradu Povinnému z reálného břemene zaplatit. Smluvní strany se dohodly na tom, že za účelem sjednání výše splatnosti úplaty, případných záloh a vyúčtování bude mezi nimi uzavřena servisní smlouva, přičemž smluvní strany se v této smlouvě mohou rovněž dohodnout na výši úplaty za umožnění a zajištění dodávek vody a odvádění odpadních a dešťových vod odlišně od tohoto ustanovení.

8.7. Smluvní strany se dohodly na tom, že Reálné břemeno se zřizuje na dobu určitou 50 let, počínaje dnem vzniku věcně právních účinků této smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují jednostrannou výkupitelnost Reálného břemene.

Čl. IX.

Smlouva o zřízení reálného břemene umožnění a zajištění dodávky elektrické energie

9.1. Statutární město Brno (dále jen „Oprávněný z reálného břemene“) a MANAG invest, a.s. (dále jen „Povinný z reálného břemene“) se ve smyslu ustanovení § 1303 a násl. občanského zákoníku následujícího reálného břemene spočívajícího v povinnosti umožnit a zajistit dodávky elektrické energie.

9.2. Povinný z reálného břemene je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1352/2 zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 1352/82 ostatní plocha, manipulační plocha,

v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Povinné pozemky“). Na těchto pozemcích se nacházejí podzemní inženýrské sítě – elektrická vedení a dále stavba bez č.p./č.ev - hlavní trafostanice do výkonu 630 kVA, která je součástí pozemku p.č. 1352/2 a elektro rozvod nízkého napětí 400 V, vedoucí z této trafostanice, vše ve vlastnictví Povinného z reálného břemene.

9.3. Oprávněný z reálného břemene je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1352/32 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/33 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1362 zastavěná plocha a nádvoří,

v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Oprávněné pozemky“), v nichž je vedena přípojka elektrického vedení ve vlastnictví Oprávněného z reálného břemene (na základě směny dle části A. této smlouvy činí, dle GP č. 1987-90/2024, výměra pozemku p.č. 1352/32 nově 1 385 m² a výměra pozemku p.č. 1352/33 nově 6 609 m²).

9.4. Povinný z reálného břemene touto smlouvou k tíži Povinných pozemků zřizuje ve prospěch Oprávněného z reálného břemene a každého dalšího vlastníka Oprávněných pozemků věcné břemeno ve formě reálného břemene spočívajícího v povinnosti Povinného z reálného břemene:

- umožnit Oprávněnému z reálného břemene nepřetržité dodávky elektrické energie prostřednictvím inženýrských sítí ve vlastnictví Povinného z reálného břemene, uložených v Povinných pozemcích;
- na výzvu Oprávněného z reálného břemene zajistit ve prospěch Oprávněného z reálného břemene nepřetržitou dodávku elektrické energie prostřednictvím inženýrských sítí ve vlastnictví Povinného z reálného břemene, uložených v Povinných pozemcích (dále jen „Reálné břemeno“).

9.5. Oprávněný z reálného břemene práva odpovídající Reálnému břemeni v plném rozsahu přijímá.

9.6. Smluvní strany zřizují Reálné břemeno jako úplatné. Smluvní strany se dohodly na tom, že Povinný z reálného břemene je oprávněn požadovat po Oprávněném z reálného břemene úhradu za umožnění a zajištění nepřetržitých dodávek elektrické energie ve výši v místě a čase obvyklé a Oprávněný z reálného břemene se zavazuje tuto úhradu Povinnému z reálného břemene zaplatit. Smluvní strany se dohodly na tom, že za účelem sjednání výše splatnosti úplaty, případných záloh a vyúčtování bude mezi nimi uzavřena servisní smlouva, přičemž smluvní strany se v této smlouvě mohou rovněž dohodnout na výši úplaty za umožnění a zajištění dodávek elektrické energie odlišně od tohoto ustanovení.

9.7. Smluvní strany se dohodly na tom, že Reálné břemeno se zřizuje na dobu určitou 50 let, počínaje dnem vzniku věcně právních účinků této smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují jednostrannou výkupitelnost Reálného břemene.

Čl. X.

Smlouva o zřízení reálného břemene umožnění a zajištění dodávky plynu

10.1. Statutární město Brno (dále jen „Oprávněný z reálného břemene“) a MANAG invest, a.s. (dále jen „Povinný z reálného břemene“) se ve smyslu ustanovení § 1303 a násl. občanského zákoníku dohodli na zřízení následujícího reálného břemene spočívajícího v povinnosti umožnit a zajistit dodávky zemního plynu.

10.2. Povinný z reálného břemene je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1352/29 zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 1352/20 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/37 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.č. 1352/40 zastavěná plocha a nádvoří, ost. pl., man. pl.

v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Povinné pozemky“). Na těchto pozemcích se nacházejí podzemní inženýrské sítě – plynovodní vedení od regulační stanice plynu, dále stavba bez č.p./č.ev., která je součástí pozemku p.č.1352/29 a dále od ní vedoucí podzemní vedení středotlakého plynovodu do 4 bar v ocelovém potrubí DN 100, ve vlastnictví Povinného z reálného břemene.

10.3. Oprávněný z reálného břemene je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1352/8 zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 1352/33 ostatní plocha, manipulační plocha,

v k.ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „Oprávněné pozemky“), v nichž je vedena přípojka plynu ve vlastnictví Oprávněného z reálného břemene (na základě směny dle části A. této smlouvy činí, dle GP č. 1987-90/2024, výměra pozemku p.č. 1352/33 nově 6 609 m²).

10.4. Povinný z reálného břemene touto smlouvou k tíži Povinných pozemků zřizuje ve prospěch Oprávněného z reálného břemene a každého dalšího vlastníka Oprávněných pozemků věcné břemeno ve formě reálného břemene spočívajícího v povinnosti Povinného z reálného břemene:

- umožnit Oprávněnému z reálného břemene nepřetržitě dodávky zemního plynu prostřednictvím inženýrských sítí ve vlastnictví Povinného z reálného břemene, uložených v Povinných pozemcích;
- na výzvu Oprávněného z reálného břemene zajistit ve prospěch Oprávněného z reálného břemene nepřetržitou dodávku zemního plynu prostřednictvím inženýrských sítí ve vlastnictví Povinného z reálného břemene, uložených v Povinných pozemcích (dále jen „Reálné břemeno“).

10.5. Oprávněný z reálného břemene práva odpovídající Reálnému břemeni v plném rozsahu přijímá.

10.6. Smluvní strany zřizují Reálné břemeno jako úplatné. Smluvní strany se dohodly na tom, že Povinný z reálného břemene je oprávněn požadovat po Oprávněném z reálného břemene úhradu za umožnění a zajištění nepřetržitých dodávek zemního plynu ve výši v místě a čase obvyklé a Oprávněný z reálného břemene se zavazuje tuto úhradu Povinnému z reálného břemene zaplatit. Smluvní strany se dohodly na tom, že za účelem sjednání výše splatnosti úplaty, případných záloh a vyúčtování bude mezi nimi uzavřena servisní smlouva, přičemž smluvní strany se v této smlouvě mohou rovněž dohodnout na výši úplaty za umožnění a zajištění dodávek zemního plynu odlišně od tohoto ustanovení.

10.7. Smluvní strany se dohodly na tom, že Reálné břemeno se zřizuje na dobu určitou 50 let, počínaje dnem vzniku věcně právních účinků této smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují jednostrannou vykupitelnost Reálného břemene.

Část D

Zákonné předkupní právo

Čl. XI.

11.1. MANAG invest upozorňuje Město Brno, že na pozemku p.č. 466 v k.ú. Dvorská, který se směňuje dle části A. této smlouvy z vlastnictví MANAG invest do vlastnictví Města Brna, jsou umístěny tyto věci: Přístřešek pro zázemí diváků, klubovna, šatna, WC, sprchy, vážnice, lavičky a stolky pro diváky, sedací boxy pro koně před závodem a paddock – (ocelová ohrada) pro koně před závodem, sportovní hřiště (se sloupy na síť) a opraviště pro koně – pískové (ocelová kruhová ohrada), které jsou ve vlastnictví TJ Brno, Dvorská, z.s., IČO: 15547132 (dále též jen „*předkupník*“) a které nejsou předmětem směny dle části A. této smlouvy. V souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku má předkupník zákonné předkupní právo k pozemku p.č. 466 v k.ú. Dvorská (dále jen „*předmět převodu*“), přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného. Město Brno prohlašuje, že si je této skutečnosti vědomo.

11.2. V souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku je MANAG invest povinen nabídnout předmět převodu předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce směniti třetí osobě. MANAG invest je povinen zaslat předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy. Tato smlouva je v souladu s ust. 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. V případě, že bude tato rozvazovací podmínka splněna, platí, že řádným uplatněním předkupního práva předkupníkem se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si bez zbytečného odkladu vrátit navzájem již poskytnutá plnění podle této smlouvy.

11.3. V souladu s ust. 2148 občanského zákoníku je předkupník povinen využít svého předkupního práva, tj. uzavřít kupní smlouvu s MANAG invest a uhradit mu kupní cenu na účet č. 37204621/0100, do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany MANAG invest doručena písemná nabídka ke koupi předmětu převodu s oznámením obsahu této smlouvy. Sdělí-li v této lhůtě předkupník písemně, že svého předkupního práva nevyužívá, nebo nesplní-li v této lhůtě podmínky uvedené v předchozí větě,

případně uplyne-li tato lhůta marně, aniž se předkupník vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k předmětu převodu na základě této smlouvy zanikne, do budoucna však předkupní právo zůstává zachováno. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se sdělením obsahu této smlouvy předkupníkovi.

Část E. Společná a závěrečná ustanovení

Čl. XII.

12.1. Práva zřizovaná dle této smlouvy, a to vlastnické právo ke směřovaným pozemkům dle části A této smlouvy, práva odpovídající služebnostem dle části B této smlouvy a práva odpovídající reálným věcným břemenům dle části C této smlouvy mohou být dle dohody smluvních stran zřízena pouze jako celek (tj. tato práva jsou od sebe právně neoddělitelná) vkladem všech těchto práv do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Správní poplatek k řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy uhradí MANAG invest.

12.2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal katastrální úřad příslušné změny na příslušných listech vlastnictví. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem vytknuty, jsou smluvní strany i nadále vázány svými projevy, přičemž se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu vlastnického práva nebo práva služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu práva (práv) z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem nebo pokud bude řízení před katastrálním úřadem zastaveno, zavazují se smluvní strany, že vynaloží veškeré úsilí, aby odstranily vady, které vedly k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu či k zastavení řízení a (bude-li to nutné) k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem nebo k uzavření nové směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností a smlouvy o zřízení reálných věcných břemen, odpovídající znění této smlouvy, s výjimkou případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní či jiné vady této smlouvy.

12.3. MANAG invest prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo. Dále prohlašuje, že Pozemky MANAG invest nejsou dotčeny žádnými, v této smlouvě neuvedenými právy třetích osob.

12.4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží Město Brno, jedno vyhotovení obdrží MANAG invest a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště.

12.5. 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. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě.

12.6. Účastníci této smlouvy jsou seznámeni s tím, že 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).

12.7. Smluvní strany shodně prohlašují, 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. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, v zákonem stanovené lhůtě.

12.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva splněním následujících podmínek: Předkupní právo předkupníka ve vztahu k předmětu převodu na základě této smlouvy zanikne (viz čl. XI. odst. 11.3. této smlouvy) a tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí Město Brno.

12.9. Tato smlouva se v souladu s ust. 2145 občanského zákoníku uzavírá s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem, jak je popsáno v čl. XI. této smlouvy.

12.10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

12.11. Smluvní strany potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů Městem Brnem seznámeny s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.“

12.12. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

12.13. Smluvní strany současně prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Na důkaz souhlasu s ujednáními této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha č. 1: Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 1987-90/2024.

Příloha č. 2: Čestné prohlášení o vlastnictví nemovitých a movitých věcí

Příloha č. 3: Geometrický plán č. 1989-94/2024 pro vyznačení služebnosti inženýrské sítě I.

Příloha č. 4: Geometrický plán č. 1991-96/2024 pro vyznačení služebnosti inženýrské sítě II.

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších změn a doplňků

Záměr směny Pozemků Města byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7. 6. 2024.

Směna pozemků, zřízení služebností, zřízení reálných věcných břemen a zrušení věcného břemene dle této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/19. zasedání dne 10. 9. 2024, bod č. 160.

V Brně dne 12.11.2024

V Brně dne 27.9.2024

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
Ing. Bohumil Mahdal – předseda představenstva
MANAG invest, a.s.

.....
Ing. Richard Ondra – člen představenstva
MANAG invest, a.s.