

SMĚNNÁ SMLOUVA
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ
SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ
SLUŽEBNOSTI
SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená dle ustanovení § 1240 a násl., § 1257 a násl., § 1746 odst. 2, § 2184 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne,
měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ449 92 785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 111 158 222/0800
ID datové schránky: a7kbrn

na straně první dále jako „Účastník č. 1“

a

Hutcham Real, s.r.o.

se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3
zastoupená jednatelem Ing. Ladislavem Fňoukou a Franciscus Albertus Achten
IČO: 080 82 065
DIČ: CZ08082065
společnost zapsaná v OR u MS v Praze pod sp. zn. C 312695
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: 123-1014910237/0100
ID datové schránky: bpc3gps

na straně druhé jako „Účastník č. 2“

Účastník č. 1 a Účastník č. 2 též společně jako „smluvní strany“

I.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 08.02.2021 společně uzavřely Memorandum o spolupráci, jejímž předmětem bylo stanovení základních principů a vzájemných očekávání při celkové revitalizaci území označovaného jako Skořepka, v katastrálním území Trnitá, obec Brno a stanovení zásad pro nové vlastnické uspořádání území (dále jen „*Memorandum*“).
2. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že dne 29.07.2022 společně uzavřely Směnnou smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti, smlouvu o spolupráci, smlouvu o zřízení předkupního práva a smlouvu o zřízení zákazu zcizení, jejímž předmětem bylo první vlastnické uspořádání území označované jako Skořepka, v katastrálním území Trnitá, obec Brno (dále jen „*Směnná smlouva č. I.*“).
3. Účastník č. 1 prohlašuje, že je investorem a stavebníkem stavby Kontaktní centrum Koliště, k.ú. Trnitá, obec Brno, na kterou bylo dne 23.02.2023 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad vydáno Společné povolení č. 340, sp. zn.: 3200/MCBS/2022/0197322, č.j.: MCBS/2023/0011669/MIKI, které nabylo právní moci dne 05.05.2023 (dále jen „*Kontaktní centrum*“).
4. Smluvní strany prohlašují, že v rámci revitalizace území Skořepka, obec Brno je ke dni uzavření této smlouvy připravován celkový záměr výstavby v území nazvané jako Rezidenční blok Skořepka – Vlhká, který je dále v rámci rozdělení investorství mezi Účastníkem č. 1. a Účastníkem č. 2 rozdělen následovně:
 - Polyfunkční dům A jehož součástí je dále Nová MŠ Skořepka a Nájemní byty v investorství Účastníka č. 1,
 - Kontaktní centrum Koliště v investorství Účastníka č. 1
 - Bytový dům B v investorství Účastníka č. 2,
 - Bytový dům C v investorství Účastníka č. 2,
 - Bytový dům D v investorství Účastníka č. 2.

Předpokládané umístění záměrů Účastníka č. 1. a Účastníka č. 2. v lokalitě Skořepka, obec Brno je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Oddíl I. Směnná smlouva

II.

1. Účastník č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1093/1 o výměře 107 m², zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./ev.č. – stavba pro dopravu a pozemku parc. č. 1097/2 o výměře 565 m², ostatní plocha, zeleň, oba zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Geometrickým plánem č. 1555-5795/2023 který vyhotovila společnost GEO75 s.r.o., IČO: 27699579, se sídlem Sokolova 32, 619 00 Brno a byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město dne 09.10.2023 pod č. PGP-1918/2023-702, byl z pozemku parc. č. 1097/2 oddělen pozemek p.č. 1097/4 o výměře 170 m², ostatní plocha, zeleň. Nová výměra pozemku parc. č. 1097/2 činí 395 m².

Geometrický plán č. 1555-5795/2023 je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účastník č. 1 prohlašuje, že pozemky SMB jsou prosty všech faktických i právních vad, že jeho vlastnické právo k těmto pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že na těchto pozemcích nevázne žádné věcné břemeno, zástavní právo či exekuce, a zavazuje se, že tomu tak bude i ke dni podpisu této smlouvy.

III.

1. Účastník č. 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 1090/2 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./ev.č. – garáž,
- pozemku parc. č. 1090/3 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./ev.č. – garáž,
- pozemku parc. č. 1090/4 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./ev.č. – garáž,
- pozemku parc. č. 1090/5 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./ev.č. – garáž,
- pozemku parc. č. 1090/6 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./ev.č. – garáž,
- pozemku parc. č. 1091/2 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./ev.č. – garáž,
- pozemku parc. č. 1097/1 o výměře 564 m², ostatní plocha, zeleň,
- pozemku parc. č. 1098/1 o výměře 123 m², ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 295 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

2. Účastník č. 2 prohlašuje, že je dále výlučným vlastníkem budovy bez č.p./ev.č. - (garáž) umístěné na částech pozemků parc. č. 1090/1 a parc. č. 1091/1 ke dni uzavření této smlouvy nezapsané v KN. Vlastníkem pozemků parc. č. 1090/1 a parc. č. 1091/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno je ke dni uzavření této smlouvy Účastník č. 1.
3. Geometrickým plánem č. 1555-5795/2023 který vyhotovila společnost GEO75 s.r.o., IČO: 27699579, se sídlem Sokolova 32, 619 00 Brno a byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město dne 09.10.2023 pod č. PGP-1918/2023-702, došlo k rozdělení a sloučení částí pozemku parc. č. 1097/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno o stávající výměře 564 m², ostatní plocha, zeleň a pozemku parc. č. 1098/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno o stávající výměře 123 m², ostatní plocha, jiná plocha, a to tak, že nová výměra pozemku parc. č. 1097/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno činí 527 m² (díl a+f+b dle GP č. 1555-5795/2023) a nová výměra pozemku parc. č. 1098/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno činí 161 m² (díl c+e+d dle GP č. 1555-5795/2023). Druh a způsob využití pozemků se nezměnil.
4. Účastník č. 2 prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1097/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno vázne věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí (kanalizační

stoka DN 5100/2300) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.07.2022.

5. Účastník č. 2 prohlašuje, že k pozemkům parc. č. 1097/1 a parc. č. 1098/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno vázne zástavní právo smluvní, a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 26.07.2022.
6. Účastník č. 2 prohlašuje, že k pozemkům parc. č. 1097/1 a parc. č. 1098/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno vázne zákaz zcizení a zatížení, a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 26.07.2022.
7. Účastník č. 2 prohlašuje, že skutečnosti uvedené v čl. 5 a 6 tohoto odstavce této smlouvy nebrání uzavření této směnné smlouvy, přičemž ke dni podání návrhu na vklad práv z této smlouvy budou převáděné pozemky (či jejich části) prosty všech výše uvedených práv třetích osob.

IV.

1. Smluvní strany touto smlouvou směřují pozemek ve vlastnictví Účastníka č. 1 za nemovité věci Účastníka č. 2, a to následovně:
 - a) Účastník č. 1 touto směnnou smlouvou převádí do vlastnictví Účastníka č. 2 své vlastnické právo k pozemku parc. č. 1093/1 o výměře 107 m², zastavěná plocha a nádvoří (vč. stavby bez č.p./ev.č. – stavba pro dopravu) v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, včetně všech součástí a příslušenství a Účastník č. 2 tento pozemek vč. budovy přijímá do svého výlučného vlastnictví.
 - b) Účastník č. 2 touto směnnou smlouvou převádí na Účastníka č. 1 své vlastnické právo
 - k pozemku parc. č. 1090/2 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, vč. budovy bez č.p./ev.č. – garáž,
 - k pozemku parc. č. 1090/3 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, vč. budovy bez č.p./ev.č. – garáž,
 - k pozemku parc. č. 1090/4 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, vč. budovy bez č.p./ev.č. – garáž,
 - k pozemku parc. č. 1090/5 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, vč. budovy bez č.p./ev.č. – garáž,
 - k pozemku parc. č. 1090/6 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, vč. budovy bez č.p./ev.č. – garáž,
 - k pozemku parc. č. 1091/2 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, vč. budovy bez č.p./ev.č. – garáž,
 - k pozemku parc. č. 1098/1 (dle GP č. 1555-5795/2023) o výměře 161 m², ostatní plocha, jiná plocha,všechny výše uvedené pozemky v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 295, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město včetně všech součástí a příslušenství a Účastník č. 1 tyto pozemky vč. budov bez č.p./ev.č. – garáží přijímá do svého výlučného vlastnictví.

- c) Účastník č. 2 touto směnnou smlouvou dále převádí na Účastníka č. 1 své vlastnické právo k budově bez č.p./ev. č. – garáže, která je umístěna na částech pozemků parc. č. 1090/1 a parc. č. 1091/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno ve vlastnictví Účastníka č. 1, ke dni uzavření této smlouvy nezapsané v katastru nemovitostí. Účastník č. 1 tuto budovu přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Dle znaleckého posudku č. 045333/2023 ze dne 03.11.2023, který zpracoval Ing. [REDAKCE] [REDAKCE] cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1093/1 (vč. stavby pro dopravu bez čp/če) v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **2 320 000,- Kč** (slovy: dvěmilionytřistadvacetisíc korun českých).
3. Dle znaleckého posudku č. 045333/2023 ze dne 03.11.2023, který zpracoval Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05:
- a) cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1090/2 vč. stavby garáže bez ev. č./č.p. v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **770 000,- Kč** (slovy: sedmsetšedesátisíc korun českých),
 - b) cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1090/3 vč. stavby garáže bez ev. č./č.p. v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **770 000,- Kč** (slovy: sedmsetšedesátisíc korun českých),
 - c) cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1090/4 vč. stavby garáže bez ev. č./č.p. v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **820 000,- Kč** (slovy: osmsetdvacetisíc korun českých),
 - d) cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1090/5 vč. stavby garáže bez ev. č./č.p. v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **820 000,- Kč** (slovy: osmsetdvacetisíc korun českých),
 - e) cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1090/6 vč. stavby garáže bez ev. č./č.p. v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **820 000,- Kč** (slovy: osmsetdvacetisíc korun českých),
 - f) cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1091/2 vč. stavby garáže bez ev. č./č.p. v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **770 000,- Kč** (slovy: sedmsetšedesátisíc korun českých),
 - g) cena v místě a čase obvyklá samostatné stavby garáže bez ev. č./č.p. umístěné na pozemcích parc. č. 1090/1 a parc. č. 1091/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **670 000,- Kč** (slovy: šestsetšedesátisíc korun českých).
4. Dle znaleckého posudku č. 064003/2023 ze dne 06.11.2023, který zpracoval Ing. [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen „ZP č. 2“) cena v místě a čase obvyklá pozemku parc. č. 1098/1 (dle GP č. 1555-5795/2023) o výměře 161 m² v k.ú. Trnitá, obec Brno činí **1 530 000 Kč** bez DPH, tj. **1 851 300 Kč** vč. DPH (slovy: jedenmilionosmsetpadesátjednatísíctřístakorun českých).
5. Účastník č. 1 prohlašuje, že převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 1093/1 o výměře 107 m², zastavěná plocha a nádvoří (vč. stavby bez č.p./ev.č. – stavba pro dopravu) v k.ú. Trnitá, obec Brno s odkazem na ust. § 56 odst. 3 písm. a) bod 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění je osvobozeno od DPH.
6. Účastník č. 2 prohlašuje, že převod vlastnického práva k pozemkům vč. staveb bez ev. č./č.p. – garáží uvedených v odst. 3 písm. a) až f) a převod samostatné stavby garáže bez ev. č./č.p. uvedené v odst. 3 písm. g) tohoto článku této smlouvy je s odkazem na ust. § 56 ods. 3 písm. a) bod 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,

v platném znění je osvobozen od DPH dle § 56 odst. 3 písm. a) bod 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

7. Účastník č. 1 prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem převáděných pozemků vč. staveb dle odst. 3 písm. a) až g) a odst. 4 tohoto článku této smlouvy a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
8. Účastník č. 2 prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem pozemku převáděného dle odst. 1 písm. a) tohoto článku této smlouvy a potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

Oddíl II.

Smlouva o zřízení práva stavby

V.

1. Účastník č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1097/4 (dle GP č. 1555-5795/2023) o výměře 170 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc. č. 1090/1 o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, parc. č. 1102/1 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1091/1 o výměře 104 m², ostatní plocha, jiná plocha a na základě směnné smlouvy (Oddíl I. této smlouvy) dále výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1091/2 o výměře 18 m², parc. č. 1090/3 o výměře 18 m², parc. č. 1090/2 o výměře 18 m², parc. č. 1090/4 o výměře 19 m², parc. č. 1090/5 o výměře 19 m² a parc. č. 1090/6 o výměře 19 m², tyto pozemky všechny v k.ú. Trnitá, obec Brno (dále jen „Zatížené pozemky“).
2. Účastník č. 1 prohlašuje, že na Zatížených pozemcích nevážnou žádné dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva a že jako výlučný vlastník Zatížených pozemků je věcné právo stavby oprávněn k těmto pozemkům zřídit.
3. Účastník č. 1 prohlašuje, že na Zatížených pozemcích nevážnou žádná práva přičící se účelu stavby specifikované v odst. 5 tohoto článku této smlouvy.
4. Účastník č. 2 prohlašuje, že je mu stav Zatížených pozemků znám a bere na vědomí, že v případě, že se na Zatížených pozemcích vyskytují další inženýrské sítě či s nimi související objekty, mohou zde být věcná břemena vzniklá na základě zákona, která nemusí být zapsána v katastru nemovitostí, nebo se mohou vyskytovat inženýrské sítě neevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka.
5. Účastník č. 2 prohlašuje, že má záměr na Zatížených pozemcích vybudovat na své náklady stavbu podzemních garáží a průjezdu pro jím připravované záměry Bytového domu B, Bytového domu C a Bytového domu D (dle čl. I. odst. 4 této smlouvy), a to dle projektové dokumentace zpracované společností EA architekti s.r.o., IČO: 29194865, se sídlem Rezkova 934/54, Stránice, PSČ 602 00 Brno.
6. Účastník č. 1 prohlašuje, že:
 - má záměr ponechat si vlastnictví Zatížených pozemků,
 - má záměr umožnit Účastníkovi č. 2 výstavbu předmětné stavby podzemních garáží a průjezdu na Zatížených pozemcích a její užívání po sjednanou dobu,
 - nechce, aby se předmětná stavba stala součástí pozemku,

- nechce, aby se po ukončení smlouvy stal vlastníkem předmětné stavby, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Účastník č. 2 v této souvislosti prohlašuje, že
- nemá záměr nabýt vlastnické právo k Zatíženým pozemkům,
 - má záměr provést výstavbu předmětné stavby na Zatížených pozemcích, která se výstavbou stane součástí práva stavby a užívat ji po sjednanou dobu,
 - nechce, aby se předmětná stavba stala součástí pozemku,
 - nechce, aby se předmětná stavba stala vlastnictvím Účastníka č. 1, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. S ohledem na skutečnost, že zákon č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, zavedl právní zásadu, podle které je stavba součástí pozemku, rozhodly se smluvní strany této části smlouvy realizovat své záměry uvedené shora zřízením práva stavby k Zatíženým pozemkům ve prospěch Účastníka č. 2, a to vše za podmínek níže v této smlouvě sjednaných.

VI.

1. Účastník č. 1 touto smlouvou zřizuje ve smyslu § 1240 a násl. občanského zákoníku za úplatu ve prospěch Účastníka č. 2 a k tíži Zatížených pozemků parc. č. 1097/4 (dle GP č. 1555-5795/2023) o výměře 170 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc. č. 1090/1 o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, parc. č. 1102/1 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1091/1 o výměře 104 m², ostatní plocha, jiná plocha, a na základě směnné smlouvy (Oddíl I. této smlouvy) dále výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1091/2 o výměře 18 m², parc. č. 1090/3 o výměře 18 m², parc. č. 1090/2 o výměře 18 m², parc. č. 1090/4 o výměře 19 m², parc. č. 1090/5 o výměře 19 m² a parc. č. 1090/6 o výměře 19 m², tyto pozemky všechny v k.ú. Trnitá, obec Brno právo stavby, tedy právo Účastníka č. 2 vybudovat a mít pod povrchem Zatížených pozemků stavbu podzemních garáží a průjezdu v celé ploše Zatížených pozemků.
2. Účastník č. 2 se zavazuje stavbu zhotovit do 5 let od vzniku práva stavby dle této smlouvy, a to plně v souladu s podmínkami uvedenými v projektové dokumentaci stavby, která bude před realizací stavby odsouhlasena Účastníkem č. 1.
3. Účastník č. 2. právo stavby přijímá. Účastník č. 1 se zavazuje výkon práva stavby strpět a umožnit po dobu jeho trvání nerušený výkon. Účastník č. 2 je tak oprávněn na Zatížených pozemcích provést a umístit na své náklady a riziko stavbu, přičemž Účastník č. 1 jako vlastník přenechává Účastníkovi č. 2 výlučně za tímto účelem Zatížené pozemky po dohodnutou dobu práva stavby. Účastník č. 2 nemá vůči Účastníkovi č. 1 nárok na úhradu takto vynaložených nákladů, ani kdyby šlo o následné zhodnocení pozemku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, vyjma ujednání v této smlouvě týkající se okamžiku zániku práva stavby.
4. Veškerá potřebná povolení a rozhodnutí související s realizací stavby si zajistí na své náklady Účastník č. 2. Účastník č. 1 neodpovídá Účastníkovi č. 2 za proveditelnost předmětné stavby. Účastník č. 2 přebírá podle § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na sebe nebezpečí změny okolností. Vlastníkem stavby, vč. vnesených movitých věcí, umístěných na/v předmětných Zatížených pozemcích v rámci práva stavby je po celou dobu existence této stavby Účastník č. 2, který zároveň na své náklady bude stavbu udržívat v řádném technickém stavu.

5. Vznikne-li Účastníkovi č. 1 majetková újma prokazatelně způsobená v důsledku činnosti Účastníka č. 2, je Účastník č. 2 povinen Účastníkovi č. 1 tuto újmu na základě výzvy neprodleně uhradit. Výše prokazatelné majetkové újmy a skutečnost, že její příčinou je činnost či nečinnost Účastníka č. 2 musí být doložena znaleckým posudkem.

Doba trvání práva stavby, zánik práva stavby a náhrada za stavbu při zániku práv stavby

VII.

1. Právo stavby se zřizuje jako dočasné na dobu 99 let ode dne zápisu tohoto práva stavby do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
2. Právo stavby zaniká:
 - a) uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy,
 - b) na základě písemné dohody smluvních stran o zrušení práva stavby před uplynutím sjednané doby práva stavby,
 - c) písemnou výpovědí smlouvy ze strany Účastníka č. 1 s tříměsíční výpovědní dobou počínaje prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi Účastníkovi č. 2:
 - pokud je Účastník č. 2 v likvidaci bez právního nástupce, vůči majetku Účastníka č. 2 probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byl prohlášen konkurz na majetek Účastníka č. 2, nebo vydáno usnesení o nařízení exekuce či výkonu rozhodnutí na majetek Účastníka č. 2,
 - v případě, že Zatížené pozemky jsou Účastníkem č. 2 užívány v rozporu s účelem stavby podzemních garáží a průjezdu.
 - d) odstoupením dle Čl. VIII. odst. 9 této smlouvy
3. Právo stavby zaniká výmazem z katastru nemovitostí, tj. ke dni podání návrhu na povolení vkladu výmazu práva stavby do katastru nemovitostí.
4. Ke dni zániku práva stavby je Účastník č. 2 povinen odstranit na vlastní náklady stavbu a Zatížené pozemky předat Účastníkovi č. 1 s tím, že následně bude podán na příslušný katastrální úřad návrh na výmaz práva stavby.
5. V případě, že Zatížené pozemky nebudou uvedeny do původního stavu po uplynutí práva stavby, nedohodnou-li se strany na jejím prodloužení, nebo nebude-li písemně dohodnuto převzetí stavby Účastníkem č. 1, je Účastník č. 1 oprávněn na náklady Účastníka č. 2 tuto stavbu po uplynutí práva stavby odstranit a uvést předmětný pozemek do požadovaného stavu. Účastník č. 2 je v takovém případě povinen uhradit Účastníkovi č. 1 smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč (slovy: pětsettisíckorun českých) za porušení této povinnosti, pokud nedoručí k nápravě do čtyř (4) měsíců od doručení výzvy, a to na základě následné písemné výzvy k její úhradě se splatností čtrnáct (14) dnů ode jejího doručení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Účastníka č. 1 na úhradu nákladů spojených s případným odstraněním dočasné stavby a s tím souvisejících dalších nákladů, které se Účastník č. 2 zavazuje uhradit do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
6. V případě, že se smluvní strany dohodnou jinak a Účastník č. 1 nebude trvat na odstranění stavby po uplynutí sjednané doby práva stavby, nebo dříve dle dohody, je pak Účastník č. 1 povinen dát Účastníkovi za stavbu vyrovnání, a to ve výši stanovené znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem odsouhlaseným smluvními stranami.

7. Vznikne-li Účastníkovi č. 1 majetková újma prokazatelně způsobená v důsledku činnosti Účastníka č. 2, je Účastník č. 2 povinen Účastníkovi č. 1 tuto újmu na základě výzvy neprodleně uhradit. Výše prokazatelné majetkové újmy a skutečnost, že její příčinou je činnost či (ne)činnost Účastníka č. 2 musí být doložena znaleckým posudkem.

VIII.

1. Stavbou se rozumí stavba podzemních garáží a průjezdu v celé ploše Zatížených pozemků.
2. Součástí stavby jsou dále veškeré přípojky technické infrastruktury související se Stavbou.
3. Umístění stavby podzemních garáží a průjezdu v ploše Zatížených pozemků je zakresleno v situačním výkresu projektové dokumentace, který tvoří přílohu č. 4. této smlouvy.
4. Stavba včetně všech jejích součástí a příslušenství, včetně veškerých technologií, strojů a zařízení ve Stavbě umístěných je součástí Práva stavby dle této smlouvy a nestává se součástí Zatížených pozemků.
5. Účastník č. 2 je povinen získat veškerá veřejnoprávní povolení a souhlasy nezbytné pro stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, jakož i následně pro její řádné užívání a provozování.
6. Účastník č. 2 je povinen provést stavbu v souladu se společným povolením a příslušnou projektovou dokumentací.
7. Účastník č. 2 je při provádění Stavby a jejím následném provozování povinen postupovat v souladu s příslušnými povoleními a souhlasy, udržovat Stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání této smlouvy byla Stavba v řádném a bezvadném stavu s přihlédnutím k jejímu běžnému opotřebení a byla schopna provozu bez nutnosti jakýchkoli dalších investic.
8. Účastník č. 2 je povinen na základě předchozí písemné výzvy Účastníka č. 1 umožnit Účastníkovi č. 1 kontrolu Stavby (a to včetně průběhu výstavby Stavby) a kontrolu stavu Zatížených pozemků a kontrolu dodržování povinností Účastníka č. 2 plynoucích mu z této smlouvy nebo z právních předpisů.
9. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se výslovně dohodly, že v případě porušení jakýchkoli povinností plynoucích z této smlouvy nebo z právních předpisů Účastníkem č. 2, je Účastník č. 1 oprávněn Účastníka č. 2 písemně vyzvat k nápravě stavu věci ve stanovené přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 30 dnů. V případě, že Účastník č. 2 porušení svých povinností ani v dodatečně stanovené lhůtě nenapraví, je Účastník č. 1 oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy.
10. Účastník č. 2 prohlašuje, že zahájení realizace Stavby se předpokládá v roce 2026-2027 a to mj. v závislosti na koordinaci projekčních prací a povolovacích řízení projektů Účastníka č. 1 a Účastníka č. 2 uvedených v čl. I. odst. 4 této smlouvy vedenými u příslušného stavebního úřadu.

IX.

1. Účastník č. 2 se zavazuje Účastníkovi č. 1 za zřízení práva stavby dle této smlouvy uhradit jednorázovou úplatou ve výši 5 000 000,- Kč bez DPH, tj. 6 050 000 Kč vč. DPH (DPH 21%).

2. Výše úplaty za zřízení práva stavby dle této smlouvy byla stanovena znaleckým posudkem č. 045333/2023 ze dne 03.11.2023, který zpracoval Ing. [REDACTED]
3. Stavební plat nebude poskytován.

X.

1. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 tímto zřizují právo stavby jako věc nemovitou. Smluvní strany berou na vědomí, že toto právo musí být zapsáno do příslušného katastru nemovitostí a vztahuje se k celé výměře Zatížených pozemků. Právo stavby vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné zákonné předkupní právo, tj. že Účastník č. 1 jako výlučný vlastník Zatížených pozemků má předkupní právo k právu stavby Účastníka č. 2 a Účastník č. 2 má naopak předkupní právo k Zatíženým pozemkům Účastníka č. 1. Tato zákonná práva Účastníka č. 1 a Účastníka č. 2 zůstávají touto smlouvou nedotčena a nejsou smluvními stranami odchýlně od zákona upravována.

Oddíl III.

Vzájemné finanční vyrovnání vyplývající ze Směnné smlouvy a Smlouvy o zřízení práva stavby mezi Účastníkem č. 1 a Účastníkem č. 2

XI.

1. Cena v místě a čase obvyklá Účastníkem č. 1 převáděného pozemku parc. č. 1093/1 vč. stavby garáže bez ev. č./č.p. v k.ú. Trnitá, obec Brno na Účastníka č. 2 činí **2 320 000,- Kč** (slovy: dvamilionytřístadvacet tisíc korun českých). Převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 1093/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno je od DPH osvobozen dle § 56 odst. 3 písm. a) bod 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Tržní hodnota Účastníkem č. 1 zřizovaného práva stavby dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy ve prospěch Účastníka č. 2 činí 5 000 000,- Kč bez DPH, tj. **6 050 000,- Kč vč. DPH (DPH 21%)**.

Celková hodnota dispozice na straně Účastníka č. 1 činí **8 370 000,- Kč vč. DPH, z tohoto DPH činí částku 1 050 000,- Kč (DPH 21%)**.

3. Cena v místě a čase obvyklá Účastníkem č. 2 převáděných pozemků vč. staveb – garáží uvedených v čl. IV. odst. 2 písm. a) až f) a g) činí **5 440 000,- Kč**. Převod vlastnického práva k těmto pozemkům vč. staveb garáží a samostatné stavby garáže je od DPH osvobozen dle § 56 odst. 3 písm. a) bod 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Cena v místě a čase obvyklá Účastníkem č. 2 převáděného pozemku parc. č. 1098/1 (dle GP č. 1555-5795/2023) činí **1 530 000,- Kč bez DPH**, tj. **1 851 300,- Kč vč. DPH (DPH 21%)**.

Celková hodnota dispozice na straně Účastníka č. 2 činí **7 291 300,- Kč vč. DPH, z toho DPH činí částku 321 300,- Kč (DPH 21%)**.

5. Rozdíl ve **výši 1 078 700,- Kč** bude před podpisem této smlouvy Účastníkem č. 2 uhrazen ve prospěch Účastníka č. 1 formou zálohové platby k plnění, které podléhá DPH na účet Účastníka č. 1 uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené Účastníkem č. 1.

6. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se dohodly, že do 15 dní od přijetí platby na účet Účastníka č. 1 bude Účastníkem č. 1 vystaven daňový doklad k přijaté platbě.
7. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění se v tomto případě považuje den předání směřovaných pozemků účastníkům do užívání dle odst. 9 tohoto článku této smlouvy si Účastník č. 1 a Účastník č. 2 vzájemně vystaví daňové doklady ve výši cen směřovaných pozemků a zřizovaného práva stavby.
8. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky Účastníka č. 2.
9. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí směřovaných pozemků a že protokolární převzetí a předání nebude realizováno.

Oddíl IV.

Smlouva o zřízení služebnosti příjezdu a parkování Kontaktní centrum Koliště

XII.

1. Účastník č. 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2 a parc. č. 1092/3, všechny v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 295 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Účastník č. 1 je investorem a stavebníkem stavby Kontaktního centra Koliště uvedeného v čl. I. odst. 4 této smlouvy.
3. Z důvodu nutnosti vybudování parkovacích ploch včetně zajištění příjezdu a přístupu ke Kontaktnímu centru Koliště se Účastník č. 2 jako povinný zavazuje touto smlouvou ve prospěch Účastníka č. 1 jako oprávněného a k tíži služebných pozemků parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2 a parc. č. 1092/3, všechny v k.ú. Trnitá, obec Brno zřídit věcné břemeno – služebnost, jak bude níže dále uvedeno.
4. Účastník č. 2 jako povinný zřizuje touto smlouvou ke služebným pozemkům parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2 a parc. č. 1092/3, všechny v k.ú. Trnitá, obec Brno ve prospěch Účastníka č. 1 jako oprávněného věcné břemeno – služebnost, jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí, a to služebnost spočívající v právu přístupu, příjezdu a parkování na služebných pozemcích parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2 a parc. č. 1092/3, všechny v k.ú. Trnitá, obec Brno.
5. Zřizovaná služebnost dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy je zřizována
 - ke služebným pozemkům parc. č. 1092/2 a parc. č. 1092/3 v k.ú. Trnitá, obec Brno v celé výměře těchto služebných pozemků,
 - ke služebnímu pozemku parc. č. 1087/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno v rozsahu dle geometrického plánu č. 1603-31/2024 ze dne 19.08.2024, který zpracovala společnost Brněnské komunikace a.s., IČO: 60733098, se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno,
 - ke služebnímu pozemku parc. č. 1092/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno v rozsahu dle geometrického plánu č. 1604-32/2024 ze dne 19.08.2024, který zpracovala společnost Brněnské komunikace a.s., IČO: 60733098, se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno.

Geometrické plány č. 1603-31/2024 a č. 1604-32/2024 tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

6. Věcné břemeno – služebnost se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.
7. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti ve výši 500,- Kč bez DPH. Úplata bude Účastníkem č. 1 uhrazena na základě daňového dokladu, který vystaví Účastník č. 2 do 15 (patnácti) dnů ode dne podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad. Daňový doklad bude Účastníkovi č. 1 doručen na jeho korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude činit 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení Účastníkovi č. 1. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se bude považovat den podání návrhu na vklad.
8. Účastník č. 2 jako povinný prohlašuje, že služebné pozemky parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2 a parc. č. 1092/3, všechny v k.ú. Trnitá, obec Brno jsou bez faktických i právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému výkonu práv z věcného břemene – služebnosti. Účastník č. 1 jako oprávněný z věcného břemene – služebnosti přijímá a Účastník č. 2 jako povinný se zavazuje jejich výkon trpět.
9. Neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; Účastník č. 1 nenese náklady na udržování a zachování služebných pozemků.

Oddíl V.

Smlouva o zřízení služebnosti příjezdu ve prospěch Účastníka č. 1

XIII.

1. Účastník č. 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1097/1 o výměře 527 m², ostatní plocha, zeleň (dle GP č. 1555-5795/2023) v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 295 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Z důvodu zajištění budoucího příjezdu a přístupu k záměrům Účastníka č. 1 se Účastník č. 2 jako povinný zavazuje touto smlouvou ve prospěch Účastníka č. 1 jako oprávněného a k tíži služebného pozemku parc. č. parc. č. 1097/1 o výměře o výměře 527 m² (dle GP č. 1555-5795/2023) v k.ú. Trnitá, obec Brno zřídit věcné břemeno – služebnost příjezdu a přístupu, jak bude níže dále uvedeno.
3. Účastník č. 2 jako povinný zřizuje touto smlouvou ke služebnímu pozemku parc. č. 1097/1 o výměře 527 m² (dle GP č. 1555-5795/2023) v k.ú. Trnitá, obec Brno ve prospěch Účastníka č. 1 jako oprávněného věcné břemeno – služebnost, jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí, a to služebnost spočívající v právu přístupu a příjezdu na služební pozemek parc. č. 1097/1 o výměře 527 m² (dle GP č. 1555-5795/2023) v k.ú. Trnitá, obec Brno.
4. Zřizovaná služebnost dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy je zřizována
 - ke služebnímu pozemku parc. č. 1097/1 (dle GP č. 1555-5795/2023) o výměře 527 m², ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Trnitá, obec Brno, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1608-262/2024 ze dne 08.10.2024, který zpracovala společnost MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem Souhrady 4, 625 00 Brno.

Geometrický plán č. 1608-262/2024 tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

5. Věcné břemeno – služebnost se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.
6. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti ve výši 500,- Kč bez DPH. Úplata bude Účastníkem č. 1 uhrazena na základě daňového dokladu, který vystaví Účastník č. 2 do 15 (patnácti) dnů ode dne podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad. Daňový doklad bude Účastníkovi č. 1 doručen na jeho korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude činit 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení Účastníkovi č. 2. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se bude považovat den podání návrhu na vklad.
7. Účastník č. 2 jako povinný prohlašuje, že služební pozemek parc. č. 1097/1 o výměře 527 m², (dle GP č. 1555-5795/2023) v k.ú. Trnitá je bez faktických i právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému výkonu práv z věcného břemene - služebnosti. Účastník č. 1 jako oprávněný z věcného břemene – služebnosti přijímá a Účastník č. 2 jako povinný se zavazuje jejich výkon trpět.
8. Neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; Účastník č. 2 nenese náklady na udržování a zachování budoucího služebného pozemku.

Oddíl VI.

Smlouva o zřízení služebnosti příjezdu a přístupu ve prospěch Účastníka č. 2

XIII.

1. Účastník č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1096 o výměře 361 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Z důvodu zajištění budoucího příjezdu a přístupu k záměrům Účastníka č. 2 se Účastník č. 1 jako povinný zavazuje touto smlouvou ve prospěch Účastníka č. 2 jako oprávněného a k tíži služebného pozemku parc. č. 1096 v k.ú. Trnitá, obec Brno zřídit věcné břemeno – služebnost příjezdu a přístupu, jak bude níže dále uvedeno.
3. Účastník č. 1 jako povinný zřizuje touto smlouvou ke služebnímu pozemku parc. č. 1096 v k.ú. Trnitá, obec Brno ve prospěch Účastníka č. 2 jako oprávněného věcné břemeno – služebnost, jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí, a to služebnost spočívající v právu přístupu a příjezdu na služebném pozemku parc. č. 1096 v k.ú. Trnitá, obec Brno.
4. Zřizovaná služebnost dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy je zřizována v celém rozsahu výměry služebného pozemku parc. č. 1096 v k.ú. Trnitá, obec Brno.
5. Věcné břemeno – služebnost se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.
6. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti ve výši 500,- Kč bez DPH. Úplata bude Účastníkem č. 2 uhrazena na základě daňového dokladu, který vystaví Účastník č. 1 do 15 (patnácti) dnů ode dne podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad. Daňový doklad bude Účastníkovi č. 2 doručen na jeho korespondenční adresu uvedenou v záhlaví

této smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude činit 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení Účastníkovi č. 1. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se bude považovat den podání návrhu na vklad.

7. Účastník č. 1 jako povinný prohlašuje, že služební pozemek parc. č. 1096 v k.ú. Trnitá je bez faktických i právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému výkonu práv z věcného břemene - služebnosti. Účastník č. 2 jako oprávněný z věcného břemene – služebnosti přijímá a Účastník č. 1 jako povinný se zavazuje jejich výkon trpět.
8. Neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; Účastník č. 2 nenese náklady na udržování a zachování budoucího služebního pozemku.

Oddíl VII.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – Alternativního příjezdu

XIV.

1. Účastník č. 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku 1087/3 o výměře 192 m², ostatní plocha, jiná plocha a pozemku parc. č. 1084 o výměře 363 m², zastavěná plocha a nádvoří, oba pozemky v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 295 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.
2. Účastník č. 1 je investorem a stavebníkem stavby Kontaktního centra uvedeného v čl. I. odst. 4 této smlouvy.
3. Z důvodu zachování možnosti alternativního příjezdu ke stavbě Kontaktního centra z ul. Skořepka, obec Brno se Účastník č. 1 a Účastník č. 2 zavazují na písemnou výzvu Účastníka č. 1 v budoucnu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi uvedenými níže v této smlouvě.
4. Na základě této budoucí smlouvy bude Účastníkem č. 2 jako vlastníkem budoucích služebních pozemků parc. č. 1087/3 a parc. č. 1084 v k.ú. Trnitá, obec Brno ve prospěch Účastníka č. 1 a k tíži budoucích služebních pozemků parc. č. 1087/3 a parc. č. 1084 v k.ú. Trnitá, obec Brno zřízeno věcné břemeno – služebnost, jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí, a to služebnost spočívající v právu příjezdu na budoucí služební pozemky.
5. Věcné břemeno – budoucí služebnost bude zřízena úplatně a na dobu neurčitou.
6. Účastník č. 1 bere na vědomí, že součástí pozemku parc. č. 1084 v k.ú. Trnitá, obec Brno je ke dni uzavření této smlouvy provozovaná stavba občanského vybavení (budova MŠ Skořepka), přičemž věcné břemeno alternativního příjezdu dle tohoto článku této smlouvy není možné k pozemku parc. č. 1084 v k.ú. Trnitá, obec Brno zřídit dříve než po demolici předmětné budovy.
7. Účastník č. 2 a Účastník č. 1 se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti ve výši 500,- Kč bez DPH. Úplata bude Účastníkem č. 1 uhrazena na základě daňového dokladu, který vystaví Účastník č. 2 do 15 (patnácti) dnů ode dne podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad. Daňový doklad bude Účastníkovi č. 1 doručen na jeho korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude činit 60 (šedesát) dnů ode dne

jeho doručení Účastníkovi č. 1. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se bude považovat den podání návrhu na vklad.

9. Účastník č. 2 jako povinný prohlašuje, že budoucí služebné pozemky parc. č. 1087/3 a parc. č. 1084 v k.ú. Trnitá, obec Brno jsou bez faktických i právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému výkonu práv z věcného břemene - služebnosti.
10. Účastník č. 1 se zavazuje do šedesáti (60) měsíců ode dne uzavření této smlouvy písemně vyzve Účastníka č. 2 k uzavření budoucí smlouvy a předloží mu návrh budoucí smlouvy.
11. Účastník č. 2 uzavře budoucí smlouvu nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle předchozího odst. tohoto článku této smlouvy.
12. Nedojde-li do doby dle odst. 10 této Smlouvy k uzavření budoucí smlouvy, má každá ze Stran právo domáhat se, aby soud svým rozhodnutím určil obsah Budoucí smlouvy a Strany k uzavření Budoucí smlouvy závázal.
13. Nedojde-li ve lhůtě do šedesáti (60) měsíců ode dne uzavření této smlouvy k doručení písemné Výzvy dle odst. 12 tohoto článku této smlouvy, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti příjezdu od samého počátku.
14. Do doby uzavření budoucí smlouvy jsou strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této smlouvy. Pokud by Účastník č. 2 jako budoucí povinný ještě před uzavřením budoucí smlouvy převáděl na třetí osobu vlastnické právo k budoucím služebným pozemkům parc. č. 1087/3 a parc. č. 1084 v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 295 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, pak je Účastník č. 2 povinen postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka služebných pozemků ve stejném rozsahu. Účastník č. 1 uděluje k postoupení souhlas.

Oddíl VIII.

Projektová dokumentace Nová MŠ Skořepka XV.

1. Účastník č. 2 prohlašuje, že je objednatelem projektové dokumentace Polyfunkčního domu A, jehož součástí bude Nová MŠ Skořepka dle čl. I. odst. 4 této smlouvy, přičemž zpracovatelem kompletní projektové dokumentace je společnost EA architekti s.r.o., IČO: 29194865, se sídlem Brno - Stránice, Rezkova 934/54, PSČ 602 00.
2. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se zavazují na písemnou výzvu Účastníka č. 1 doručenou Účastníkovi č. 2 do 2 let ode dne uzavření této smlouvy společně uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva ke kompletní projektové dokumentaci uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy vč. veškerých majetkových a licenčních práv spojených s jejich užitím, a to vše za jednorázovou úplatu 1000,- Kč (slovy: jedentisíckorun českých) bez DPH.
3. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 výslovně sjednávají, že hodnotu v budoucnu Účastníkem č. 2 předané projektové dokumentace Polyfunkčního domu A – Nová MŠ Skořepka ve výši 1 980 000,- Kč bez DPH bude Účastník č. 2 vůči Účastníkovi č. 1 oprávněn použít jako nepeněžitou formu plnění na úhradu jakéhokoliv Investičního příspěvku (nebo jeho části), ke kterému se Účastník č. 1 případně v budoucnu zaváže v souvislosti s některým z investičních záměrů Účastníka č. 2 uvedených v čl. I. odst. 4 této smlouvy. Podrobnosti

použití takto stanoveného nepeněžitého plnění na úhradu Investičního příspěvku stanoví příslušná smlouva o spolupráci, kterou v budoucnu vznikne závazek Účastníka č. 2 uhradit Investiční příspěvek v rámci přípravy a realizace záměrů uvedených v čl. I. odst. 4 této smlouvy.

Oddíl IX.
Spolupráce smluvních stran
XVI.

1. Účastník č. 2 se Účastníkovi č. 1 zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při realizaci projektu Kontaktního centra Koliště uvedeného v čl. I. odst. 4 této smlouvy, a to vč. umožnění přístupu a příjezdu na pozemky ve vlastnictví Účastníka č. 2.
2. Účastník č. 2 se Účastníkovi č. 1 zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při přípravě a realizaci projektu Polyfunkčního domu A, jehož součástí bude Nová MŠ Skořepka a Nájemní byty uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a to vč. umožnění přístupu a příjezdu na pozemky ve vlastnictví Účastníka č. 2.
3. Účastník č. 1 se zavazuje Účastníkovi č. 2 poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při přípravě a realizaci Bytového domu B, Bytového domu C a Bytového domu D uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a to vč. umožnění přístupu a příjezdu na pozemky ve vlastnictví Účastníka č. 1.
4. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 s odkazem na uzavřenou Směnnou smlouvu č. I. uvedenou v čl. I. odst. 2 této smlouvy výslovně sjednávají, že z důvodu vzneseného požadavku Účastníka č. 1 na výstavbu projektu Nájemních bytů v rámci připravované výstavby Polyfunkčního domu uvedeného v čl. I. odst. 4 této smlouvy, z důvodu změny koncepce dopravy a systému parkovacích ploch a dále s ohledem na vzájemné zřízení služebnosti příjezdu dle čl. XII a XIII této smlouvy se mezi Účastníkem č. 1 a Účastníkem č. 2 výslovně sjednává vypuštění povinnosti Účastníka č. 2 vybudovat na vlastní náklady trvalé parkoviště s 10 parkovacími místy pro osobní vozidla na pozemcích parc. č. 1096 a parc. č. 1097/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno uvedená v čl. VII. odst. 6 Směnné smlouvy č. I. uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

XVII.

1. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodli, že převáděné pozemky dle této smlouvy nebudou protokolárně předávány.
3. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení směřovaných pozemků přechází dnem vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
4. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům dle článku IV. odst. 1 písm. a) až c) této smlouvy, právo stavby dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy a služebnosti dle čl. XI a XII této smlouvy nabývají smluvní strany k okamžiku doručení návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán Účastníkem č. 1, který zároveň uhradí poplatek za podání návrhu na vklad.

Společná závěrečná ustanovení

XVIII.

1. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu toho Účastníka, který tuto smlouvu podepíše jako poslední.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž Účastník č. 1 obdrží dvě vyhotovení, Účastník č. 2 obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy) je určeno pro katastrální úřad.
5. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma Účastníky na téže listině.
6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. 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 odstavce 2 tohoto zákona).
8. 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. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby celá tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Účastníci se dále dohodli, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv Účastník č. 1.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti 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.

10. Smluvní strany společně prohlašují, že žádné údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

11. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

Záměr statutárního města Brna směnít nemovitý majetek uvedený v článku IV. odst. 1. písm. a) této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 20. 11. 2024 do 6. 12. 2024.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/22 dne 10. 12. 2024.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- (i) Příloha č. 1 – Předpokládané umístění záměrů Účastníka č. 1. a Účastníka č. 2
- (ii) Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 1555-5795/2023
- (iii) Příloha č. 3 – Situační výkres stavby podzemních garáží a průjezdu
- (iv) Příloha č. 4 – Geometrické plány č. 1603-31/2024 a č. 1604-32/2024
- (v) Příloha č. 5 – Geometrický plán č. 1608-262/2024

Statutární město Brno

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Hutcham Real, s.r.o.

Ing. Ladislav Fňouka, Franciscus Albertus Achten
jednatelé