



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

MMOPP000ODQ5



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ

Článek I. Smluvní strany

Smluvní strana 1: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Zastoupena: [REDACTED], primátorem
ID datové schránky: 5eabx4t
dále také jako „smluvní strana 1“

Smluvní strana 2: FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.
Se sídlem: Tleskačova 1660/2, 664 34 Kuřim
IČ, DIČ: 26893223, CZ26893223
Zastoupena: [REDACTED], jednatelem
[REDACTED], jednatelem
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 43755
ID datové schránky: cy27b2n
dále také jako „smluvní strana 2“

Smluvní strana 1 a smluvní strana 2 budou v této smlouvě dále označovány společně jako „smluvní strany“.

Článek II. Úvodní ustanovení

- Smluvní strana 1** je vlastníkem pozemku parc. č. 2777/4, orná půda, o výměře 2548 m², ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále jen „**pozemek parc. č. 2777/4**“).
- Cena obvyklá pozemku parc. č. 2777/4 dle Znaleckého posudku – Ocenění nemovitosti č. 3614/138/2024 ze dne 05.12.2024 vyhotoveného znalcem [REDACTED] činí 2.970 Kč/m².
- Smluvní strana 2** hodlá do svého vlastnictví získat:
 - pozemek parc. č. 2757, ostatní plocha, o výměře 35 m²,
 - pozemek parc. č. 2758, ostatní plocha, o výměře 74 m²,
 - pozemek parc. č. 2759, orná půda, o výměře 16 m²,
 - pozemek parc. č. 2775, orná půda, o výměře 4266 m²,

- **pozemek parc. č. 2760**, orná půda, o výměře 82 m², ležící v katastrálním území **Jaktař**. (dále jen „**pozemek parc. č. 2757**“, „**pozemek parc. č. 2758**“, „**pozemek parc. č. 2759**“, „**pozemek parc. č. 2775**“, „**pozemek parc. č. 2760**“).
4. Cena obvyklá pozemku parc. č. 2757, pozemku parc. č. 2758, pozemku parc. č. 2759, pozemku parc. č. 2775, pozemku parc. č. 2760 dle Znaleckého posudku – Ocenění nemovitosti č. 3615/139/2024 ze dne 06.12.2024 vyhotoveného znalcem [REDAKCE] činí 825 Kč/m².
 5. Pozemek parc. č. 2777/4, pozemek parc. č. 2757, pozemek parc. č. 2758, pozemek parc. č. 2759, pozemek parc. č. 2775 a pozemek parc. č. 2760 (dále také jen „**předmětné pozemky**“) se nacházejí v lokalitě budoucí výstavby širokosortimentní prodejny potravin včetně parkoviště a dopravního napojení (dále jen „**stavební záměr**“).
 6. Stavební záměr hodlá realizovat smluvní strana 2, a to v souladu se situačním zákresem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „**Příloha č. 1**“).

Článek III. Závazek uzavřít směnnou smlouvu

1. Smluvní strana 2 se zavazuje nejpozději do 2 let ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv získat stavební povolení pro realizaci stavebního záměru.
2. Smluvní strany sjednávají, že spolu na výzvu smluvní strany 2 odeslanou nejpozději do 1 měsíce ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro realizaci stavebního záměru (získaného ve lhůtě sjednané v odst. 1 tohoto článku) uzavřou do šesti měsíců od doručení výzvy smluvní straně 1 směnnou smlouvu (dále jen „**směnná smlouva**“), jejíž obsah je blíže popsán v čl. IV. této smlouvy.
3. K výzvě dle odst. 2 tohoto článku je smluvní strana 2 povinna přiložit geometrický plán pro realizaci směny předmětných pozemků popsané v čl. IV. této smlouvy, přičemž jeho návrh je povinna odsouhlasit smluvní stranou 1.

Článek IV. Obsah směnné smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na následující směně předmětných pozemků:
 - **smluvní strana 1** převede do vlastnictví smluvní strany 2 část pozemku parc. č. 2777/4 (cca 1382 m²) (dále jen „**předmět směny 1**“) dle vyznačení ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2 (dále jen „**Příloha 2**“),
 - **smluvní strana 2** převede do vlastnictví smluvní strany 1 pozemek parc. č. 2757, pozemek parc. č. 2758, pozemek parc. č. 2759, část pozemku parc. č. 2775 (cca 59 m²) a pozemek parc. č. 2760, tj. celkem pozemky o rozloze cca 266 m² (dále jen „**předmět směny 2**“) dle Přílohy 2.
 Předmět směny 1 a předmět směny 2 mohou být dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „**směňované pozemky**“.
2. Smluvní strany se dohodly, že mezi nimi dojde za směňované pozemky k finančnímu vypořádání (smluvní strana 2 zaplatí smluvní straně 1 rozdíl ve zjištěné ceně). Pro účel finančního vypořádání mezi smluvními stranami bude smluvní stranou 1 zajištěn znalecký posudek vypracovaný znalcem z oboru oceňování nemovitostí dle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, přičemž při zjištění ceny v místě a čase obvyklé směňovaných pozemků nebudou zohledněny případné náklady (investice) již vynaložené smluvní stranou 2 v souvislosti s realizací stavebního záměru, kterými došlo k zhodnocení předmětu směny 1.
3. Finanční vypořádání bude mezi smluvními stranami vyrovnáno do 30 (třiceti) dnů ode dne oboustranného podpisu směnné smlouvy za podmínek stanovených směnnou smlouvou.
4. Daňový režim směňovaných pozemků bude stanoven v době uzavření směnné smlouvy.
5. Smluvní strany sjednávají, že směňované pozemky budou v době uzavření směnné smlouvy prosty práv třetích osob, zejména dluhů, zástavních práv nebo jiných právních povinností vyjma případných věcných práv souvisejících s umístěním vedení nebo umístění zařízení veřejné technické infrastruktury.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude směnná smlouva uzavřena ve lhůtě sjednané v čl. III. odst. 2 z důvodů nikoliv na straně smluvní strany 1:
 - smluvní strana 2 nesmí po smluvní straně 1 požadovat jakoukoliv náhradu již vynaložených nákladů v souvislosti se stavebním záměrem,
 - smluvní strana 2 nesmí po smluvní straně 1 požadovat ani náhradu za případné zhodnocení směňovaných pozemků, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
2. Tato smlouva zaniká, pokud smluvní strana 2 upustí od svého stavebního záměru, který hodlá na

směňovaných pozemcích realizovat. V takovém případě se smluvní strana 2 zavazuje tuto skutečnost smluvní straně 1 bez zbytečného odkladu oznámit.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každý z účastníků této smlouvy.
4. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr budoucí směny byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 18.11.2024 do 04.12.2024 pod pořadovým číslem 909/24.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 28.02.2025 usnesením číslo 528/13/ZM/25 odst. 1.

V Opavě dne 08. 04. 2025

Za smluvní stranu 1:

[Redacted signature area]

primátor



V Opavě dne 02. 04. 2025

Za smluvní stranu 2:

[Redacted signature area]

jednatel

[Redacted signature area]

jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 12
Vlastnoručně podepsal: [Redacted]

Poř.č.: 61200-0422-0266-6

Datum a místo narození: [Redacted]

Adresa pobytu: [Redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Brno 12 dne 01. 04. 2025

