

SMĚNNÁ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

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

č. účtu: 11142222/0800, VS: 6325171253

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“ nebo „oprávněný ze služebnosti“/

a

2. Michal Vágner, narozený [REDACTED] 1979,

bydliště [REDACTED] Brno

na straně druhé /dále též jen jako „VÁGNER“ nebo „povinný ze služebnosti“/

t a k t o :

Část A Směnná smlouva

Čl. I.

1. SMB je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 812/1 orná půda o výměře 1505 m²,
- p.č. 812/2 orná půda o výměře 165 m²,
- p.č. 813 orná půda o výměře 1767 m²,
- p.č. 816 zahrada o výměře 1727 m²,
- p.č. 953 orná půda o výměře 1718 m²,

vše v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví VÁGNERA jsou:

- část pozemku p.č. 812/1 o výměře 678 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená geometrickým plánem č. 2445-276/2024 (dále také jen „GP“) a tímto GP označená jako pozemek p.č. 812/3 orná půda o výměře 678 m²,
 - pozemek p.č. 812/2 orná půda o výměře 165 m²,
 - část pozemku p.č. 813 o výměře 909 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 813/6 orná půda o výměře 909 m²,
 - část pozemku p.č. 816 o výměře 860 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 816/4 zahrada o výměře 860 m²,
 - část pozemku p.č. 953 o výměře 61 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m²,
- vše v k.ú. Chrlice, které se dále označují jako „POZEMKY SMB“.

3. Geometrický plán č. 2445-276/2024 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

4. U POZEMKŮ SMB je na LV č. 10001 v části B „Nemovitosti“, „Způsob ochrany“ uveden: zemědělský půdní fond.

Čl. II.

1. VÁGNER je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 809 zahrada o výměře 4215 m²,
 - p.č. 810 zahrada o výměře 396 m²,
- oba v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 700.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví VÁGNERA do vlastnictví SMB jsou:

- část pozemku p.č. 809 o výměře 660 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 809/8 zahrada o výměře 660 m²,
 - část pozemku p.č. 809 o výměře 1617 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 809/10 zahrada o výměře 1617 m²,
 - pozemek p.č. 810 zahrada o výměře 396 m²,
- vše v k.ú. Chrlice, které se dále označují jako „POZEMKY VÁGNERA“.

3. U POZEMKŮ VÁGNERA je na LV č. 10001 v části B „Nemovitosti“, „Způsob ochrany“ uveden: zemědělský půdní fond.

Čl. III.

1. Cena obvyklá POZEMKŮ SMB byla stanovena následovně:

- | | |
|---|----------------------|
| - část pozemku p.č. 812/1 o výměře 678 m ² v k.ú. Chrlice činí | 2.203.500 Kč vč. DPH |
| - pozemek p.č. 812/2 o výměře 165 m ² v k.ú. Chrlice činí | 536.250 Kč vč. DPH |
| - část pozemku p.č. 813 o výměře 909 m ² v k.ú. Chrlice činí | 2.954.250 Kč vč. DPH |
| - část pozemku p.č. 816 o výměře 860 m ² v k.ú. Chrlice činí | 2.795.000 Kč vč. DPH |
| - část pozemku p.č. 953 o výměře 61 m ² v k.ú. Chrlice činí | 198.250 Kč vč. DPH |

2. Cena obvyklá POZEMKŮ VÁGNERA byla stanovena následovně:

- | | |
|---|--------------|
| - část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 660 m ² v k.ú. Chrlice činí | 2.145.000 Kč |
| - část pozemku p.č. 809 o výměře 1617 m ² v k.ú. Chrlice činí | 5.255.250 Kč |
| - pozemek p.č. 810 o výměře 396 m ² v k.ú. Chrlice činí | 1.287.000 Kč |

3. Smluvní strany se dohodly na cenách pozemků následovně:

- cena obvyklá POZEMKŮ SMB činí 8.687.250 Kč,
- cena obvyklá POZEMKŮ VÁGNERA činí 8.687.250 Kč.

4. Dle dohody SMB a VÁGNERA bude směna na základě této smlouvy realizována bez doplatku.

5. Smluvní strany se dohodly, že do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (viz. čl. VIII., odst. 2 této smlouvy) vystaví SMB daňový doklad a doručí jej VÁGNEROVI. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením.

Čl. IV.

1. SMB se zavazuje převést VÁGNEROVI vlastnické právo k dále uvedeným věcem výměnou za závazek VÁGNERA převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným věcem SMB, tedy si POZEMKY SMB a POZEMKY VÁGNERA mezi sebou navzájem dle ustanovení §2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směnit takto:

- a) SMB se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví VÁGNERA a VÁGNER se zavazuje POZEMKY SMB do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) VÁGNER se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMKY VÁGNERA včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB se zavazuje POZEMKY VÁGNERA do svého výlučného vlastnictví přijmout.

Čl. V.

1. SMB a VÁGNER prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav POZEMKŮ SMB i POZEMKŮ VÁGNERA, a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví VÁGNERA a do vlastnictví SMB ve smyslu čl. IV odst. 1. smlouvy.

2. SMB a VÁGNER prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost, zpochybnění či ohrožení směny nemovitých věcí dle této smlouvy.

3. SMB a VÁGNER prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že na směřovaných nemovitých věcech nevážnou žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

4. SMB a VÁGNER se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou POZEMKY SMB a POZEMKY VÁGNERA prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k POZEMKŮM SMB a POZEMKŮM VÁGNERA provedenému na základě této smlouvy.

5. VÁGNER dále 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 jakéhokoli 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.

6. VÁGNER bere na vědomí, že:

- POZEMKY SMB jsou přístupné z místní komunikace Rebešovická a nachází se na nich při hranicích se zahradami rodinných domů při ulici Rebešovická uskladněný materiál pod plachtami neznámého vlastníka.

- v jižní části pozemku p.č. 816 v k.ú. Chrlice je dle platného Generelu odvodnění města Brna vedena část výhledové dešťové kanalizační stoky, která je určena pro odkanalizování dešťových vod z rozvojové plochy Ch-3, jejíž součástí jsou pozemky, které jsou předmětem směny a tedy dešťová kanalizace bude sloužit pro obsluhu těchto pozemků. Vedení trasy výhledové dešťové kanalizace lze předpokládat na pozemku, který není předmětem směny, např. na pozemku p.č. 827/1 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví SMB.

7. SMB bere na vědomí, že:

- na části pozemku p.č. 809 o výměře 1617 m², oddělené GP a tímto GP označené jako pozemek p.č. 809/10 zahrada o výměře 1617 m² v k.ú. Chrlice a dále na navazujících pozemcích ve vlastnictví SMB se nachází volnočasové hřiště včetně příjezdové komunikace od ulice Šromova, které bylo vybudováno MČ Brno-Chrlice na základě rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Odbor stavební ze dne 13.4.2022 pod č.j. MCBCHR/01496/22/Šr o změně využití území pro záměr nazvaný

„Multifunkční park v Brně-Chrlicích I. etapa“ na pozemcích p.č. 809, 812/1, 813, 816 v k.ú. Chrlice, které bylo odvolacím správním orgánem zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání.

Čl. VI.

1.Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMCÍCH SMB a na POZEMCÍCH VÁGNERA přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2.Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí dle této směnné smlouvy, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VIII.

1.Smluvní strany nabývají směřované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na podkladě této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a VÁGNERA z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ VÁGNERA a že protokolární převzetí POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ VÁGNERA nebude realizováno. Den předání nemovitých věcí je dnem zdanitelného plnění.

Část B

Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku

Čl. IX.

1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly na zřízení služebnosti veřejného statku dle následujících odstavců tohoto článku jako práva věcného.

2. Povinný ze služebnosti je VÁGNER, který se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 809/9 zahrada o výměře 199 m² v k.ú. Chrlice, který vznikl z části pozemku p.č. 809 o výměře 199 m² v k.ú. Chrlice, jejím oddělením na základě GP a dále se stane vlastníkem pozemku p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m² v k.ú. Chrlice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 2. této smlouvy.

3. Oprávněný ze služebnosti je SMB.

4. Služebné pozemky jsou:

- pozemek p.č. 809/9 zahrada o výměře 199 m² v k.ú. Chrlice, který vznikl z části pozemku p.č. 809 o výměře 199 m² v k.ú. Chrlice, jejím oddělením na základě GP,
- pozemek p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m² v k.ú. Chrlice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 2. této smlouvy.

Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 2445-276/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

5. Povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje oprávněnému ze služebnosti ke služebným pozemkům uvedeným v odst. 4. tohoto článku služebnost veřejného statku spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět bezplatné obecné užívání povrchu služebných pozemků, a to právo průchodu a průjezdu širokou veřejností přes služebné pozemky, předem neomezeným okruhem subjektů, kdy po služebných pozemcích lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, jezdit přes ně jakýmkoliv vozidly, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

6. Smluvní strany se dohodly, že se služebnost zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně a veškeré náklady na údržbu služebných pozemků nese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany sjednávají, že v souvislosti se zatížením služebných pozemků služebností veřejného statku dle odstavce 5. tohoto článku nebude povinnému ze služebnosti jako vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkově služebných pozemků jakékoliv nároky na jakoukoliv úplatu, náhradu nákladů či jakékoliv jiné plnění v budoucnu vznikly, vlastník služebných pozemků se takovýchto nároků předem vzdává.

7. Oprávněný ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

8. Služebnost veřejného statku je zřizována jako služebnost in personam, která se váže k oprávněnému ze služebnosti jako obci, na jejímž území se služebné pozemky nacházejí. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i a na každého vlastníka pozemku p.č. 809/9 zahrada o výměře 199 m² v k.ú. Chrlice, který vznikl z části pozemku p.č. 809 o výměře 1992 m² v k.ú. Chrlice, jejím oddělením na základě GP a dále pozemku p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m² v k.ú. Chrlice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 2. této smlouvy.

9. Povinný ze služebnosti a oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. X

1. Služebnost dle čl. IX. této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Část C Společná ustanovení

Čl. XI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva nabude účinnosti.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit SMB.

Čl. XII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž SMB obdrží po dvou stejnopisech, VÁGNER obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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). SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň 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.

4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

7. 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.

8. VÁGNER bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. VÁGNER potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.

10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

11. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směnit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.11.2024 do 16.12.2024.

2. Směna nemovitých věcí, zřízení služebnosti veřejného statku dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/23 konaném dne 28.1.2025.

V Brně dne 14.4.2025

V Brně dne 4.4.2025

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

Michal Vágner