



Smlouva č. OM/89/2018

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČ: 002 83 061,
se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81,
zastoupeno starostou města Ing. Pavlem Dominikem,
dále jen **zavázaný**,

a

Readymat s. r. o., IČ: 277 13 971,
se sídlem Hodonín, Svatopluka Čecha 3844/22, PSČ 695 01,
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54001,
zastoupena jednatelem společnosti Ing. Milanem Frantou,
dále jen **oprávněný**,

uzavřely tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ

Článek I.

Zavázaný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2584/265 o výměře 299 m², p. č. 2584/266 o výměře 16 m², p. č. 2584/268 o výměře 10 m², p. č. 2584/269 o výměře 22 m², p. č. 2584/270 o výměře 49 m², p. č. 2584/271 o výměře 72 m², p. č. 2584/272 o výměře 92 m², p. č. 2584/273 o výměře 114 m², p. č. 2584/274 o výměře 138 m², p. č. 2584/275 o výměře 242 m², p. č. 2584/278 o výměře 1 m² a p. č. 2584/280 o výměře 431 m², které jsou vedeny na listu vlastnictví č. 10001, pro obec a katastrální území Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „Pozemky 1“). Pozemky 1 o celkové výměře 1 486 m² se mají stát předmětem směnné smlouvy, kterou spolu smluvní strany hodlají uzavřít.

Pozemky 1 vznikly na základě geometrického plánu č. 6554-10/2017, ze dne 3. 10. 2017, z částí pozemku p. č. 2584/53 v k. ú. Břeclav.

Hodnota Pozemků 1 byla stanovena znaleckým posudkem č. 5042-200/17, ze dne 13. 11. 2017, na částku 1 292 820 Kč.

Článek II.

Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2591/1 o výměře 1 708 m², p. č. 2584/292 o výměře 1 m² a p. č. 2584/277 o výměře 14 m², které jsou vedeny na listu vlastnictví č. 895, pro obec a katastrální území Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „Pozemky 2“). Pozemky 2 o celkové výměře 1 723 m² se mají stát předmětem směnné smlouvy, kterou spolu smluvní strany hodlají uzavřít.

Pozemky 2 vznikly na základě geometrického plánu č. 6554-10/2017, ze dne 3. 10. 2017, z pozemků p. č. 2591/1 o výměře 154 m², p. č. 2591/3 o výměře 899 m², p. č. 2591/10 o výměře 388 m², p. č. 2591/11 o výměře 122 m², p. č. 2591/12 o výměře 145 m² a p. č. 2584/159 o výměře 15 m².

Oprávněný prohlašuje, že na pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku je zřízeno zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 2 625 000 Kč pro Československou obchodní banku, a. s., se sídlem Praha, Radlická 333/150.

Článek III.

Oprávněný prohlašuje, že jeho záměrem je vybudovat, v souladu s platným Regulačním plánem Břeclav – Pěšina, na Pozemcích 2, za podmínek stanovených městem Břeclav, odborem rozvoje a správy, ve stanovisku ze dne 22. 1. 2018, čj. MUBR 5514/2018 ORS, dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace, kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení a chodníky), a připravit tak Pozemky 1 k výstavbě rodinných domů.

Článek IV.

Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci posledního z kolaudačních souhlasů vydaných příslušným stavebním úřadem na stavby dopravní a technické infrastruktury (komunikace, kanalizace, vodovodu, veřejného osvětlení a chodníků), které mají být oprávněným, jakožto investorem, vybudovány na Pozemcích 2, po geodetickém zaměření skutečného provedení stavby komunikací a chodníků, po odsouhlasení stavu staveb kompetentním odborem k jejich převzetí zavázaným do jeho vlastnictví, po uzavření smlouvy o provozování nově vybudovaného vodovodu a kanalizace se společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s., a po zrušení všech zástavních práv, zřízených na Pozemcích 2 pro Československou obchodní banku, a. s., uzavřou směnnou smlouvu na směnu Pozemků 1 a Pozemků 2.

Smluvní strany se dohodly, že směnná smlouva bude uzavřena na základě písemné žádosti oprávněného. Tuto žádost předloží oprávněný zavázanému nejpozději 4 měsíce před uplynutím příslušné lhůty uvedené v odst. 1 tohoto článku.

Smluvní strany se dohodly, že po splnění podmínek uvedených v tomto článku uzavřou tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

I.

Město Břeclav (dále jen první směřující) prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2584/265 o výměře 299 m², p. č. 2584/266 o výměře 16 m², p. č. 2584/268 o výměře 10 m², p. č. 2584/269 o výměře 22 m², p. č. 2584/270 o výměře 49 m², p. č. 2584/271 o výměře 72 m², p. č. 2584/272 o výměře 92 m², p. č. 2584/273 o výměře 114 m², p. č. 2584/274 o výměře 138 m², p. č. 2584/275 o výměře 242 m², p. č. 2584/278 o výměře 1 m² a p. č. 2584/280 o výměře 431 m², které jsou vedeny na listu vlastnictví č. 10001, pro obec a katastrální území Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „Pozemky 1“).

Pozemky 1 vznikly na základě geometrického plánu č. 6554-10/2017, ze dne 3. 10. 2017, z části pozemku p. č. 2584/53 v k. ú. Břeclav.

II.

ReadyMat s. r. o. (dále jen druhý směřující) prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2591/1 o výměře 1 708 m², p. č. 2584/292 o výměře 1 m² a p. č. 2584/277 o výměře 14 m², které jsou vedeny na listu vlastnictví č. 895, pro obec a katastrální území Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „Pozemky 2“).

Pozemky 2 vznikly na základě geometrického plánu č. 6554-10/2017, ze dne 3. 10. 2017, z pozemků p. č. 2591/1 o výměře 154 m², p. č. 2591/3 o výměře 899 m², p. č. 2591/10 o výměře 388 m², p. č. 2591/11 o výměře 122 m², p. č. 2591/12 o výměře 145 m² a p. č. 2584/159 o výměře 15 m².

III.

Touto smlouvou si smluvní strany vzájemně směňují pozemky uvedené v čl. I a čl. II této smlouvy, a to tak, že pozemky p. č. 2584/265 o výměře 299 m², p. č. 2584/266 o výměře 16 m², p. č. 2584/268 o výměře 10 m², p. č. 2584/269 o výměře 22 m², p. č. 2584/270 o výměře 49 m², p. č. 2584/271 o výměře 72 m², p. č. 2584/272 o výměře 92 m², p. č. 2584/273 o výměře 114 m², p. č. 2584/274 o výměře 138 m², p. č. 2584/275 o výměře 242 m², p. č. 2584/278 o výměře 1 m² a p. č. 2584/280

o výměře 431 m², vše v k. ú. Břeclav, přijímá do svého vlastnictví druhý směřující, a pozemky p. č. 2591/1 o výměře 1 708 m², p. č. 2584/292 o výměře 1 m² a p. č. 2584/277 o výměře 14 m², vše v k. ú. Břeclav, přijímá do svého vlastnictví první směřující, a to včetně dopravní a technické infrastruktury (komunikace o délce....., z..... (materiál), kanalizace o délce....., z..... (materiál), vodovodu o délce....., z..... (materiál), veřejného osvětlení na pozemcích..... a chodníků o délce....., z..... (materiál), stavby/eb realizovaných pod názvem „...“, na kterou byl/y vydán/y dne Městským úřadem Břeclav, odborem, čj., (název dokumentu), který nabyl právní moci dne.....

IV.

Dle znaleckého posudku č., ze dne, vyhotoveném, činí hodnota pozemků p. č. 2584/265 o výměře 299 m², p. č. 2584/266 o výměře 16 m², p. č. 2584/268 o výměře 10 m², p. č. 2584/269 o výměře 22 m², p. č. 2584/270 o výměře 49 m², p. č. 2584/271 o výměře 72 m², p. č. 2584/272 o výměře 92 m², p. č. 2584/273 o výměře 114 m², p. č. 2584/274 o výměře 138 m², p. č. 2584/275 o výměře 242 m², p. č. 2584/278 o výměře 1 m² a p. č. 2584/280 o výměře 431 m², vše v k. ú. Břeclav,Kč.

Dle znaleckého posudku č., ze dne ..., vyhotoveném, činí hodnota pozemků p. č. 2591/1 o výměře 1 708 m², p. č. 2584/292 o výměře 1 m² a p. č. 2584/277 o výměře 14 m², vše v k. ú. Břeclav,Kč.

Hodnota komunikace činí..... Kč (slovy: ... korun českých), hodnota kanalizace činí..... Kč (slovy: ... korun českých), hodnota vodovodu činí..... Kč (slovy: ... korun českých), hodnota veřejného osvětlení činí..... Kč (slovy: ... korun českých), a hodnota chodníků činí..... Kč (slovy: ... korun českých).

Obě smluvní strany prohlašují, že si touto smlouvou vzájemně směřují pozemky, včetně dopravní a technické infrastruktury tak, jak je popsáno v čl. III této smlouvy, bez finančního dorovnání.

Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí vzájemně směřovaných nemovitých věcí, včetně dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. III, se uskuteční formou písemného zápisu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy druhý směřující písemně vyzve prvního směřujícího k tomuto předání a převzetí, a to po doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnických práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí.

V.

První směřující prohlašuje, že na směřovaných pozemcích neváznou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva, či jiné právní povinnosti, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejich směně, a že je mu stav předmětných pozemků znám.

Druhý směřující prohlašuje, že na směřovaných pozemcích neváznou, vyjma věcných břemen zřizování a provozování vedení pro společnosti E.ON Distribuce, a. s., žádná jiná věcná břemena, dluhy, zástavní práva, či jiné právní povinnosti, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejich směně, a že je mu stav předmětných pozemků znám.

VI.

Návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá první směřující do 15 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Do povolení vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vůle vázáni.

Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí druhý směřující.

VII.

Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy zajistí město Břeclav.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, a jeden bude spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického

předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, kterou uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Článek V.

Smluvní strany se dohodly, že neučiní v budoucnu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany takový úkon, podle kterého by směřované nemovitosti, nebo jakákoliv jejich část, byla zatížena zástavním právem, věcným břemenem, nebo by k nim bylo zřízeno věcné či jiné právo, že neposkytnou žádné osobě jakékoliv právo užívat, spoluožívat nebo držet směřované nemovitosti nebo i jejich části, a neprodají ani jinak nezcedí ani nedají souhlas k jakékoliv dispozici se směřovanými nemovitostmi nebo i jejich částmi.

Článek VI.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, přičemž smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy zajistí město Břeclav.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž závazný obdrží jedno vyhotovení a oprávněný obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, kterou uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Stanovisko odboru rozvoje a správy ze dne 22. 1. 2018, čj. MUBR 5514/2018 ORS, včetně grafického znázornění směny

V Břeclavi 5.4.2018

V Břeclavi 4.4.2018

Ing. Pavel Dominik
za zavázaného



Ing. Milan Franta
za oprávněného

D o l o ž k a

Záměr budoucí směny byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 26. 2. 2018 do 19. 3. 2018.

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné bylo schváleno na 25. zasedání Zastupitelstva města Břeclavi dne 19. 3. 2018.

V Břeclavi 5.4.2018



Ing. Pavel Dominik
starosta města Břeclav



Čj.: MUBR 5514/2018 ORS
Vaše čj.: MUBR-S 33267/2015 OM
Vyřizuje: Mgr. Petra Hroudná
Tel.:
E-mail: petra.hroudna@breclav.eu

Městský úřad Břeclav
Odbor majetkový
Lenka Starnovská
- zde -

Břeclav 22. 1. 2018

Stanovisko ke směně pozemků se společností Readymat s.r.o. v k.ú. Břeclav

Společnost Readymat s.r.o. se sídlem Hodonín, Svatopluka Čecha 3844/22, žádá o realizaci směny pozemků v k.ú. Břeclav. Jedná se o směnu pozemků v lokalitě Břeclav – Pěšina, na kterou je vydaný platný Regulační plán. Společnost Readymat s.r.o. na svých pozemcích plánuje vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu a tyto pozemky by pak následně byly směněny s městem. Společnost dále uvádí, že nebude požadovat finanční dorovnání rozdílové ceny směňovaných pozemků.

Do plánované směny budou zařazeny níže uvedené pozemky (vzniknou na základě geometrického plánu):

- 1) Pozemky ve vlastnictví společnosti Readymat s.r.o., na kterých bude vybudována dopravní a technická infrastruktura a které by byly převedeny městu – pozemky parc.č. 2584/277, 2584/292, 2591/1 vše v k.ú. Břeclav o celkové výměře 1 723 m²
- 2) Pozemky ve vlastnictví města, které by byly převedeny společnosti Readymat s.r.o. – pozemky parc.č. 2584/265, 2584/266, 2584/278, 2584/268, 2584/269, 2584/270, 2584/271, 2584/272, 2584/273, 2584/274, 2584/275, 2584/280 vše v k.ú. Břeclav o celkové výměře 1 486 m²

Záměr výstavby, za jejímž účelem má dojít ke směně pozemků, musí být v souladu s platným Územním plánem města Břeclav a s platným Regulačním plánem lokality Pěšina.

Vzhledem k tomu, že záměr vyvolává požadavky na výstavbu nové technické a dopravní infrastruktury, je nutné uzavřít s příslušnými (budoucími) vlastníky a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury smlouvu o provozování (dle § 88 zákona č. 225/2017 Sb.)

Město Břeclav na svém území vlastní a provozuje dopravní infrastrukturu – komunikace a chodníky a z technické infrastruktury veřejné osvětlení. Požadujeme, aby s městem (konkrétně odborem rozvoje a správy) byla konzultována projektová příprava dopravní infrastruktury a veřejného osvětlení, tedy toho, co bude město přebírat do vlastnictví a dále spravovat. Dále požadujeme dořešit pozemky veřejných ploch, zeleň a případný mobiliář.

Město Břeclav

ODBOR ROZVOJE A SPRÁVY



Zda i v těchto případech bude budoucím vlastníkem město. Pozemky, které budou městu předávány (v rámci směny), budou předány i se stavbami na nich nacházející se (například s mobiliářem).

Vodovody a kanalizace na území města Břeclav ve většině případů vlastní a provozuje společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Předpokládáme, že i tato nově budovaná technická infrastruktura přejde do vlastnictví a správy výše uvedené společnosti. Je tedy potřeba s ní uzavřít smlouvu o provozování. Pokud si společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. stanoví požadavky, že technikou infrastrukturu převezme jen prostřednictvím města, bude potřeba dohodnout smlouvu mezi městem Břeclav, investorem a společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy směnu pozemků v lokalitě Pěšina v k.ú. Břeclav doporučuje.

S pozdravem



Ing. Milan Uher
vedoucí odboru rozvoje a správy

Příloha

Grafické znázornění směny – výpis katastrální mapy (dle geometrického plánu) –
navrhovaná směna

