

Z9/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.10.2024

112. Návrh směny pozemků v k. ú. Žebětín

Anotace

V návaznosti na smlouvu o budoucí směnné smlouvě č. 6322072063 ze dne 25.04.2022, která byla uzavřena mezi SMB a společností Colonico, a.s. (dnes EMBRA Hold, s.r.o.), je předkládán návrh směny pozemků v k. ú. Žebětín.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

směnu pozemků:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²
- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²
- část p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m², oddělená geometrickým plánem č. 3653-134/2023 a označená jako díl „a“
- část p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 382 m², oddělená geometrickým plánem č. 3653-134/2023 a označená jako díl „b“
- část p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3 m², oddělená geometrickým plánem č. 3653-134/2023 a označená jako díl „m“
- část p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 224 m², oddělená geometrickým plánem č. 3653-134/2023 a označená jako díl „c“
- část p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 8 m², oddělená geometrickým plánem č. 3653-134/2023 a označená jako díl „y“

vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- část p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m², oddělená geometrickým plánem č. 3653-134/2023 a označená jako díl „u“
- část p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m², oddělená geometrickým plánem č. 3653-134/2023 a označená jako díl „v“

vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví EMBRA Hold, s.r.o., IČO: 277 22 571, se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/098 konané dne 25.09.2024 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.10.2024 v 17:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.10.2024 v 11:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Budoucí smenna smlouva_Colonico_sken.pdf)	8 - 15
Příloha (Majetková mapa_Embra.pdf)	16 - 16
Příloha (Mapa svereni_Embra.pdf)	17 - 17
Příloha (Přehledová mapa_Colonico.pdf)	18 - 18
Příloha (Ortofoto mapa_Colonico.pdf)	19 - 19
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	20 - 20
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (Smenna smlouva_EMBRA Hold_final_vc GP.pdf)	22 - 33

Důvodová zpráva:

Úvod:

V návaznosti na smlouvu o budoucí směnné smlouvě č. 6322072063 ze dne 25.04.2022 (dále jen „budoucí smlouva“), která byla uzavřena mezi SMB a společností Colonico, a.s. (dnes EMBRA Hold, s.r.o.), je předkládán návrh směny pozemků v k. ú. Žebětín.

Všechny pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Žebětín.

Vlastnictví a popis pozemků:

Pozemky SMB:

SMB je vlastníkem pozemků p. č. 2142/11, 2147/126, 2147/142, 2172/24, 2147/132, 2147/195 a 2147/244 na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) MO/V-4319/2003 ze dne 21.06.2004.

Pozemek p. č. 2147/244 je svěřen MČ Brno-Žebětín v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek, ostatní pozemky jsou ve správě OSM MMB.

Na LV č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitosti, pozemky rovněž nejsou předmětem užívacího vztahu.

Pozemky tvoří dva tenké pásy v rozsáhlé lokalitě vlastněné navrhovatelem, jedná se o bývalý veřejný statek.

Pozemky navrhovatele:

Pozemky p. č. 2142/16 a 2147/269 navrhovatel postupně nabyl na základě několika kupních smluv uzavřených v letech 2007-2017.

Na LV č. 3219 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitosti.

Na pozemcích se nachází zeleň.

Územní plán města Brna:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou všechny pozemky zahrnuté do dispozice součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanovenými funkčními typy plocha čistého bydlení (BC) a plocha všeobecného bydlení (BO).

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou všechny pozemky zahrnuté do dispozice součástí zastavitelných ploch bydlení všeobecného BU.R2 a BU.V3 a zároveň jsou součástí rozvojové lokality ZN-10 - Žebětínský statek.

Smlouva o budoucí směnné smlouvě:

Dne 25.04.2022 byla uzavřena budoucí smlouva mezi SMB a Colonico, a.s. Předmětem budoucí smlouvy je budoucí směna pozemků v k. ú. Žebětín. Na základě projektu fúze sloučením, který byl

vyhotoven dne 14.09.2023 v souladu se zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, došlo k zániku společnosti Colonico, a.s. a k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost EMBRA Hold, s.r.o., přičemž součástí přechodu jmění byly rovněž nemovité věci ve vlastnictví Colonico, a.s., které jsou předmětem budoucí smlouvy. Dle článku VI. odstavce 5. budoucí smlouvy přecházejí práva a povinnosti z budoucí smlouvy na právní nástupce smluvních stran. Na základě uvedených skutečností je tedy EMBRA Hold, s.r.o. smluvní stranou navrhované dispozice namísto Colonico, a.s.

Budoucí smlouva byla uzavřena v souvislosti se záměrem Colonico, a.s (dnes EMBRA Hold, s.r.o.) realizovat v dané lokalitě stavební záměr „Rezidence Pod Lesem“, zahrnující výstavbu 37 řadových a 7 bytových domů, součástí je rovněž nová technická a dopravní infrastruktura. Předmětná lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní strany stávající příjezdovou komunikací, ze severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarem Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem ELIOT. Realizací směny dojde ke scelení vlastnictví pozemků EMBRA Hold, s.r.o. v lokalitě, což jí umožní realizaci uvedeného stavebního záměru. Pozemky získané do vlastnictví SMB budou využity pro výstavbu občanské vybavenosti.

Podáním doručeným dne 31.07.2024 EMBRA Hold, s.r.o. v souladu s čl. IV. odst. 3 budoucí smlouvy vyzvala SMB k uzavření směnné smlouvy s tím, že byly splněny všechny podmínky stanovené v budoucí smlouvě jako předpoklad pro uzavření směnné smlouvy. Jedná se o následující podmínky (stanovené v čl. IV. odst. 1 budoucí smlouvy):

a) *Pozemky určené pro směnu zůstanou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí.*

Na LV č. 10001 ani na LV č. 3219 nejsou zapsána žádná omezení vlastnického práva a nejsou známa ani jiná omezení nezapsaná v katastru nemovitostí.

b) *Příslušným stavebním úřadem bude vydáno územní rozhodnutí schvalující stavební záměr Rezidence Pod Lesem a toto územní rozhodnutí nabude právní moci.*

Dne 22.04.2022 vydal stavební úřad ÚMČ Brno-Žebětín rozhodnutí o umístění stavby Obytný soubor Rezidence Pod Lesem, Brno-Žebětín, včetně technické a dopravní infrastruktury, č. j. MCZEB 00497/2023/Bur, které nabylo právní moci dne 25.03.2023.

c) *Bude uzavřena smlouva o spolupráci (plánovací smlouva), která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.*

Dne 14.04.2022 byla mezi SMB a Colonico, a.s. uzavřena smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno-Žebětín“ č. 5622171861.

d) *Colonico, a.s. zajistí na své náklady vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemků, v němž budou vymezeny pozemky pro směnu dle budoucí smlouvy a příslušný stavební úřad udělí souhlas s dělením pozemků dle geometrického plánu.*

EMBRA Hold, s.r.o. zajistila vyhotovení geometrického plánu č. 3653-134/2023. Rozhodnutí o dělení a scelování pozemků vydal stavební úřad ÚMČ Brno-Žebětín dne 02.02.2024 pod č. j. MCZEB 02375/2021/Bur, následně dne 26.07.2024 vydal OÚPSŘ MMB opravné rozhodnutí o dělení a scelování pozemků č. j. MMB/0574706/2024.

Návrh ocenění:

V budoucí smlouvě byla sjednána jednotková cena směňovaných nemovitých věcí ve výši 5.500 Kč/m², s tím, že se jedná o cenu konečnou, tedy včetně případné DPH.

Cena pozemků SMB při celkové výměře 1.017 m² x 5.500 Kč/m² = 5.593.500 Kč

Cena pozemků EMBRA Hold, s.r.o. při celkové výměře 1.176 m² x 5.500 Kč/m² = 6.468.000 Kč

Dle dohody smluvních stran v budoucí smlouvě je směna realizována bez doplatku, což je výhodné pro SMB, neboť směnou získá větší výměru pozemků, než jakou pozbude (druh všech směňovaných nemovitých věcí je stejný – ostatní plocha).

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit směnu pozemků** v k. ú. Žebětín mezi SMB a EMBRA Hold, s.r.o., které jsou specifikovány v návrhu usnesení, bez doplatku a za podmínek přiložené směnné smlouvy.

Záměr a návrh směny:

Záměr a návrh směny předmětných nemovitých věcí byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím R9/KM/34. zasedání konaném dne 12.09.2024, bod č. 13.

Komise majetková RMB na svém R9/KM/34. zasedání konaném dne 12.09.2024, bod č. 13 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Záměr a návrh směny předmětných nemovitých věcí byl předložen k projednání Radě města Brna na její R9/098. schůzi konanou dne 25.09.2024, bod č. 69.

Rada města Brna na své R9/098. schůzi konané dne 25.09.2024, bod č. 69 souhlasila se záměrem směny a doporučila návrh směny ke schválení.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	---	---	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

Projednávání budoucí směny:

Rada města Brna na své R8/207. schůzi konané dne 16.03.2022, bod č. 69 souhlasila se záměrem budoucí směny a doporučila návrh budoucí směny ke schválení.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/37. zasedání konaném dne 05.04.2022, bod č. 111 schválilo návrh budoucí směny předmětných pozemků.



Sml. č. 6322072063

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6322072063

(dále též „SMB“)

a

Colonico, a.s.

IČO: 277 00 631

se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva Ing. Igorem Faitem

a členem představenstva Ing. Liborem Šparlinkem

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4710

(dále též „COLONICO“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. SMB prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²,
- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²,
- p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 117 m²,
- p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 421 m²,
- p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 574 m²,

vše v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. COLONICO prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků:

- p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 721 m²,
- p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4.666 m²,

oba v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 3219.

3. Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- nejsou stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpozdit včasné plnění závazků dle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení;
- neučinily žádné právní jednání, na základě kterého by nemovitě věci specifikované v odst. 1. a 2. tohoto článku měla nabýt třetí osoba;
- nemovitě věci specifikované v odst. 1. a 2. tohoto článku nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1. a 2. tohoto článku;
- před uzavřením této smlouvy se podrobně seznámily s právním i faktickým stavem nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1. a 2. tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovitě věci, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovitě věci dotčeny.

Čl. II.

Essentialia budoucí směny

1. Pro účely této smlouvy byl dne 25.02.2022 vyhotoven zakres označený jako „Lokalita - Jerlínová“, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ZÁKRES“) a na kterém jsou zachyceny pozemky (případně jejich části), které budou předmětem budoucí směny:

▪ nemovitě věci ve vlastnictví SMB:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²,
- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²,
- část pozemku p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m²,
- část pozemku p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 385 m²,
- část pozemku p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 233 m²,

vše v k. ú. Žebětín (dále již jen „POZEMKY SMB“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím COLONICO

a

▪ nemovitě věci ve vlastnictví COLONICO:

- část pozemku p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²,
- část pozemku p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m²,

oba v k. ú. Žebětín (dále již jen „POZEMKY COLONICO“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím SMB. POZEMKY SMB a POZEMKY COLONICO jsou dalším textu této smlouvy souhrnně označovány také jako „směňované nemovitě věci“.

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že mají do budoucna vůli směniti mezi sebou za podmínek dále sjednaných v této smlouvě jimi vlastněné nemovitě věci tak, jak je specifikováno v odst. 1. tohoto článku.

3. Smluvní strany sjednaly jednotkovou cenu směňovaných nemovitých věcí ve výši 5.500 Kč/m², přičemž se jedná o cenu obvyklou určenou porovnáním v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění. Cena POZEMKŮ SMB při předpokládané celkové výměře 1.018 m² činí 5.599.000 Kč, cena POZEMKŮ COLONICO při předpokládané celkové výměře 1.176 m² činí 6.468.000 Kč (předpokládané celkové výměry plynou z odst. 1. tohoto článku). Pro odstranění případných pochybností smluvní strany prohlašují, že sjednaná cena je cenou konečnou, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty. V případě, že se na základě zpracovaného geometrického plánu pro rozdělení pozemků bude výměra některé části směřovaných nemovitých věcí nepatrně lišit, bude cena POZEMKŮ SMB či POZEMKŮ COLONICO adekvátně upravena dle sjednané jednotkové ceny. Smluvní strany se současně dohodly, že směna bude realizována bez doplatku.

Čl. III.

Účel smlouvy

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že do budoucna hodlají mezi sebou směnít POZEMKY SMB a POZEMKY COLONICO v souvislosti se záměrem COLONICO realizovat v dané lokalitě stavební záměr „Rezidence Pod Lesem“ (dále jen „stavební záměr“), zahrnující výstavbu rodinných a bytových domů. COLONICO nabytím POZEMKŮ SMB do svého vlastnictví scelí vlastnictví svých pozemků v lokalitě, což mu umožní realizaci stavebního záměru. SMB touto smlouvou současně uděluje COLONICO souhlas k umístění stavebního záměru na POZEMCÍCH SMB ve smyslu § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
2. SMB využije získané POZEMKY COLONICO pro výstavbu občanské vybavenosti v souladu s platným Územním plánem města Brna.
3. COLONICO výslovně bere na vědomí, že SMB neodpovídá za proveditelnost stavebního záměru. Zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci stavebního záměru je výlučně věcí COLONICO.

Čl. IV.

Podmínky pro uzavření směnné smlouvy

1. Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít směnnou smlouvu. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření směnné smlouvy možné až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:
 - a) POZEMKY SMB i POZEMKY COLONICO zůstanou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí.
 - b) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti COLONICO vydáno územní rozhodnutí schvalující stavební záměr Rezidence Pod Lesem a toto územní rozhodnutí nabude právní moci. COLONICO předloží SMB územní rozhodnutí s doložkou právní moci ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.
 - c) COLONICO uzavře se SMB smlouvu o spolupráci (plánovací smlouvu), která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné

infrastruktury statutárního města Brna“. COLONICO předloží SMB plánovací smlouvu ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti plánovací smlouvy.

- d) COLONICO zajistí na své náklady vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemků, v němž budou obdobně jako v ZÁKRESU vymezeny POZEMKY SMB a POZEMKY COLONICO a příslušný stavební úřad udělí souhlas s dělením pozemků dle geometrického plánu. Žádost příslušnému stavebnímu úřadu o souhlas s dělením pozemků podá COLONICO a v případě, že stavební úřad udělí souhlas s dělením pozemků, zašle COLONICO originál souhlasu stavebního úřadu SMB ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne, kdy jej obdrží.

2. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby došlo k uzavření směnné smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že směnou smlouvu uzavřou po kumulativním splnění podmínek sjednaných v odst. 1. tohoto článku na základě písemné výzvy COLONICO k uzavření směnné smlouvy, a to ve lhůtě 5 (slovy: pěti) měsíců ode dne doručení této výzvy SMB.

4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li podmínky sjednané v odst. 1. tohoto článku kumulativně splněny a písemná výzva k uzavření směnné smlouvy dle odst. 3. tohoto článku doručena SMB nejpozději do 30.06.2025, pak tato smlouva o budoucí směnné smlouvě zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. V.

Obsah směnné smlouvy

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po kumulativním splnění podmínek, sjednaných v čl. IV. odst. 1. této smlouvy a ve lhůtách sjednaných v čl. IV. odst. 3. a 4. této smlouvy, směnnou smlouvu, jejíž podstatný obsah ujednávají následovně:

a) Smluvními stranami směnné smlouvy budou SMB na straně jedné a COLONICO na straně druhé.

b) Předmětem směnné smlouvy bude:

- Závazek SMB převést POZEMKY SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví COLONICO a závazek COLONICO přijmout do svého vlastnictví POZEMKY SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností.
- Závazek COLONICO převést POZEMKY COLONICO včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví SMB a závazek SMB přijmout do svého vlastnictví POZEMKY COLONICO včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností.

c) Směňované nemovité věci budou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí.

d) Smluvní strany berou na vědomí, že ZÁKRES je pouze orientační a byl zpracován toliko pro účely této smlouvy. Pokud ve vyhotoveném geometrickém plánu pro rozdělení pozemků budou POZEMKY SMB nebo POZEMKY COLONICO vymezeny nikoliv úplně totožně (avšak bez podstatných odchylek) s tím, jak jsou vymezeny v ZÁKRESU, smluvní strany se zavazují respektovat při uzavírání směnné smlouvy vymezení POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ COLONICO v geometrickém plánu pro rozdělení pozemků, který bude nedílnou součástí směnné smlouvy.

e) Jednotková cena směňovaných nemovitých věcí bude na základě ujednání smluvních stran činit 5.500 Kč/m². Cena POZEMKŮ SMB při předpokládané celkové výměře 1.018 m² bude 5.599.000 Kč, cena POZEMKŮ COLONICO při předpokládané celkové výměře 1.176 m² bude 6.468.000 Kč. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany prohlašují, že sjednaná cena je cenou konečnou, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty. V případě, že se na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků bude výměra některé části směňovaných nemovitých věcí nepatrně lišit, bude cena POZEMKŮ SMB či POZEMKŮ COLONICO adekvátně upravena dle sjednané jednotkové ceny. Smluvní strany se současně dohodly, že směna bude realizována bez doplatku.

2. Směnná smlouva bude dále obsahovat následující ujednání či závazky:

- Do nabytí právních účinků vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí neučiní smluvní strany ve vztahu ke směňovaným nemovitým věcem žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li některá ze smluvních stran tento závazek, bude druhá smluvní strana oprávněna od směnné smlouvy odstoupit.
- Prohlášení smluvních stran, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále „občanský zákoník“).
- Protokolární předání a převzetí směňovaných nemovitých věcí nebude realizováno, přičemž za okamžik jejich předání a převzetí se považuje okamžik vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
- Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co směnná smlouva nabude účinnosti.
- Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vklad práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí uhradí SMB.
- Pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavázají poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno.
- Pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavázají odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
- V případě, že směnná smlouva bude v době svého uzavření podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude podle uvedeného zákona uveřejněna. SMB zašle směnnou smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření směnné smlouvy. Skutečnosti uvedené ve směnné smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- Veškeré spory ze směnné smlouvy se smluvní strany zavázají přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
- Prohlášení smluvních stran, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při směnné smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu a že směnná smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost směnné smlouvy.

Čl. VI.
Závěrečná ujednání

1. Přílohou č. 1 této smlouvy je ZÁKRES, zmíněný v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB a jedno vyhotovení obdrží COLONICO.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a 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), v platném znění, přičemž COLONICO současně bere na vědomí, že tato smlouva bude podle uvedeného zákona uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. COLONICO bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
6. 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.
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.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.
9. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku (přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky, obsahující takové oznámení či výzvu, jako nedoručené považovány za učiněné, tj. doručené desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení); nebo

- datovou zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrnn“ a ID datové schránky COLONICO je „xkkdfu7“.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna provést budoucí směnu POZEMKŮ SMB dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

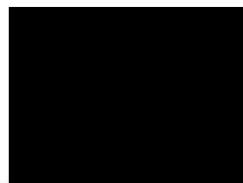
Budoucí směna nemovitých věcí dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/37 konaném dne 05.04.2022, bod č. 111.

25 -04- 2022
V Brně dne

V *BRNĚ* dne *19.4.2022*

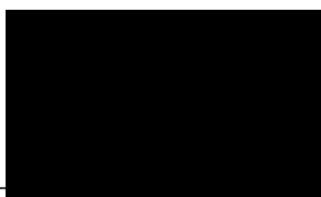


Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

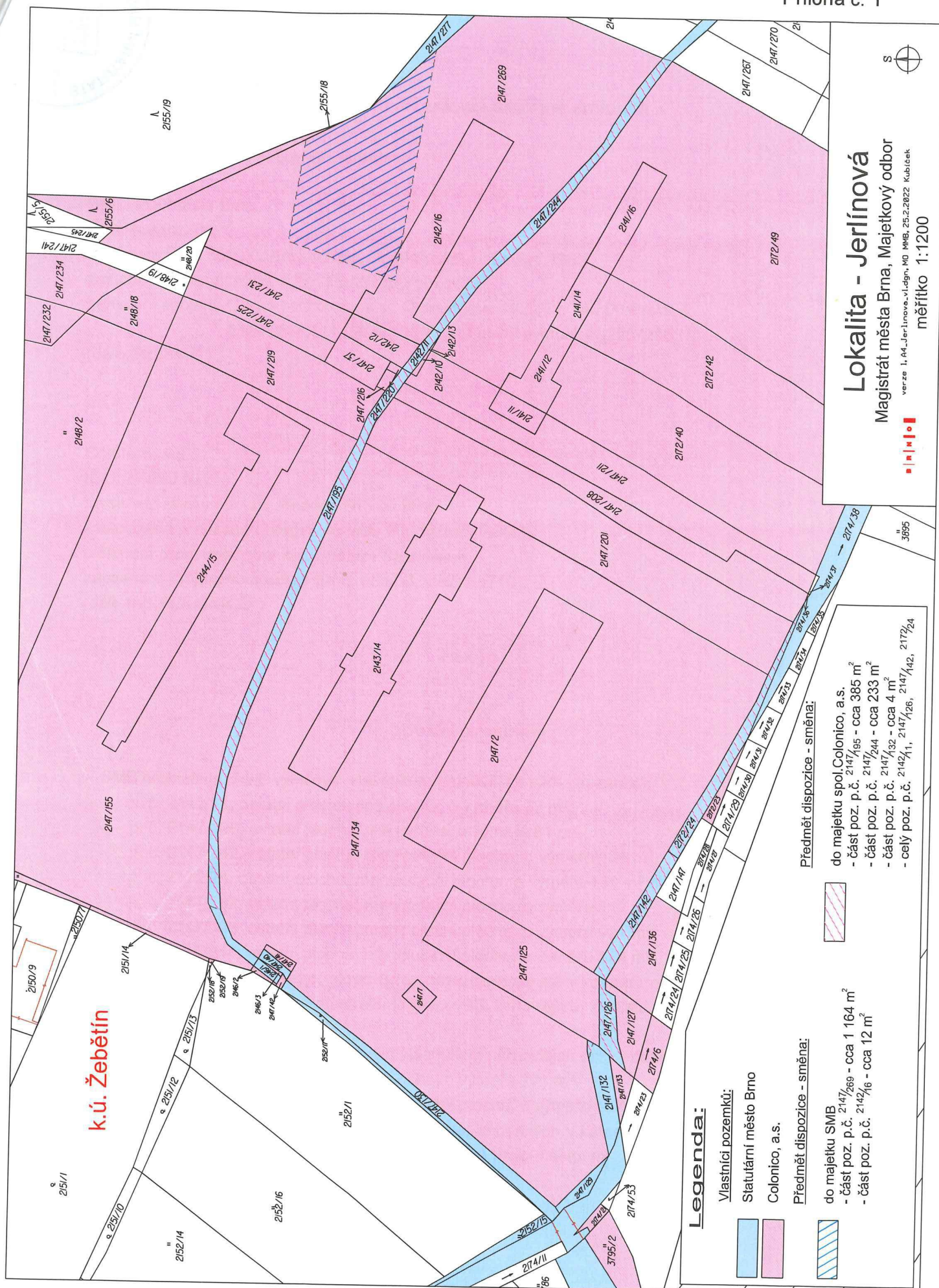


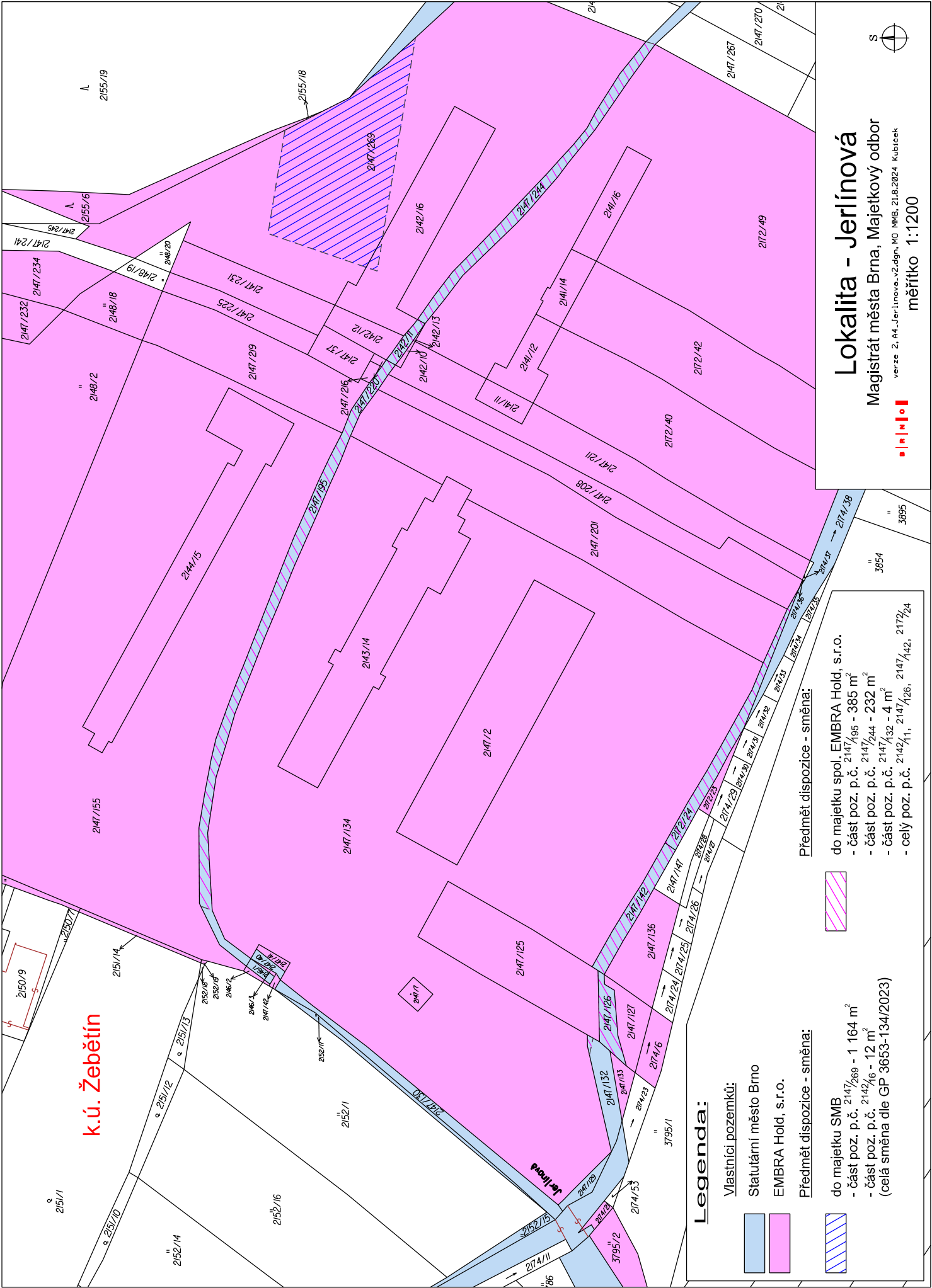
Colonico, a.s.
Ing. Igor Fait
předseda představenstva

V *BRNĚ* dne *19.4.2022*



Colonico, a.s.
Ing. Libor Šparlínek
člen představenstva





k.ú. Žebětín

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- EMBRA Hold, s.r.o.

Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMIB
- část poz. p.č. 2147/99 - 1 164 m²
- část poz. p.č. 2142/16 - 12 m²
- (celá směna dle GP 3653-134/2023)

Předmět dispozice - směna:

- do majetku spol. EMBRA Hold, s.r.o.
- část poz. p.č. 2147/95 - 385 m²
- část poz. p.č. 2147/244 - 232 m²
- část poz. p.č. 2147/132 - 4 m²
- celý poz. p.č. 2142/11, 2147/126, 2147/142, 2172/24

Lokalita - Jerlínová

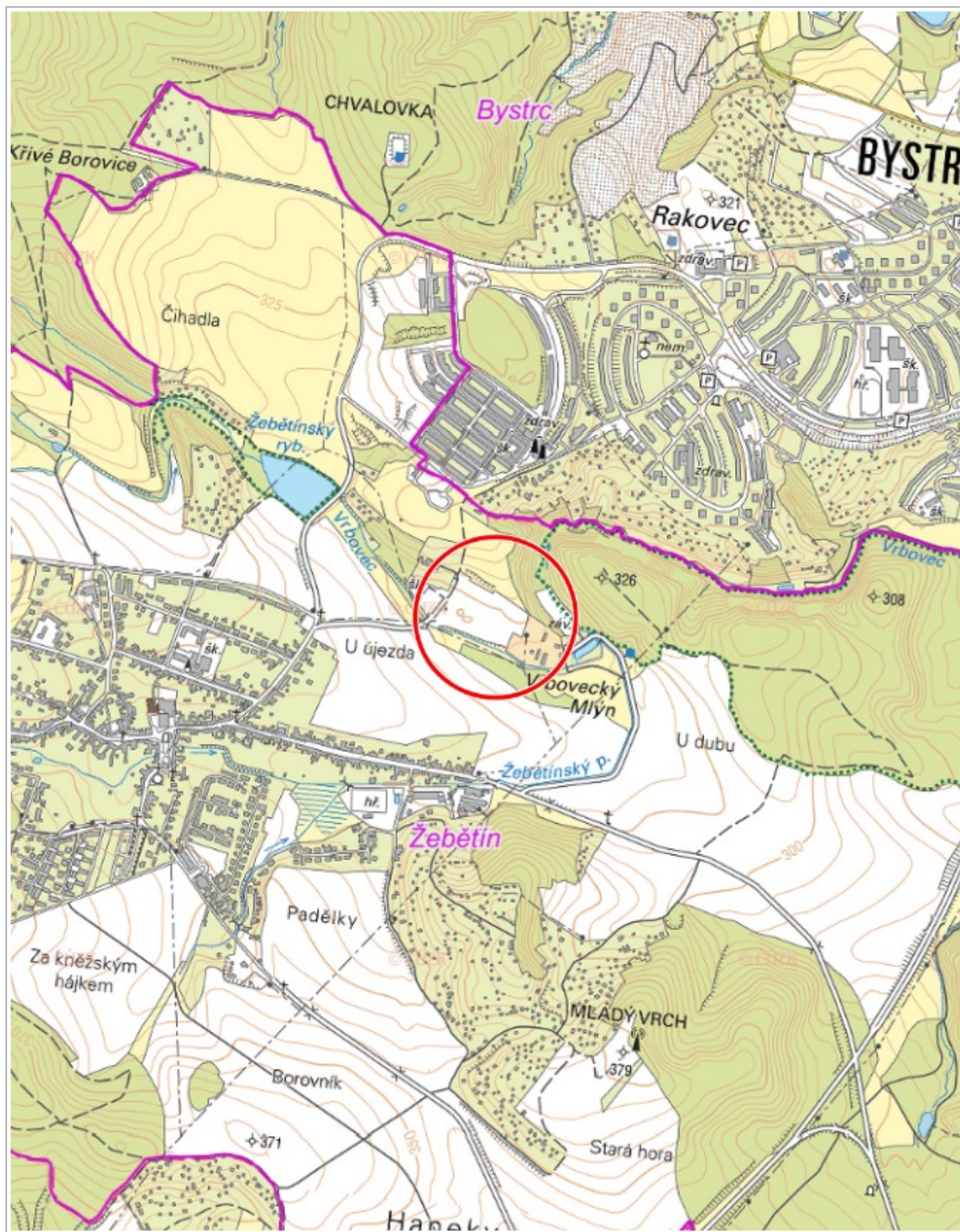
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2_A4_Jerlínová_v2.dgn, MO MMB, 21.8.2024 Kubiček

měřítko 1:1200



1 : 1 889



500 m

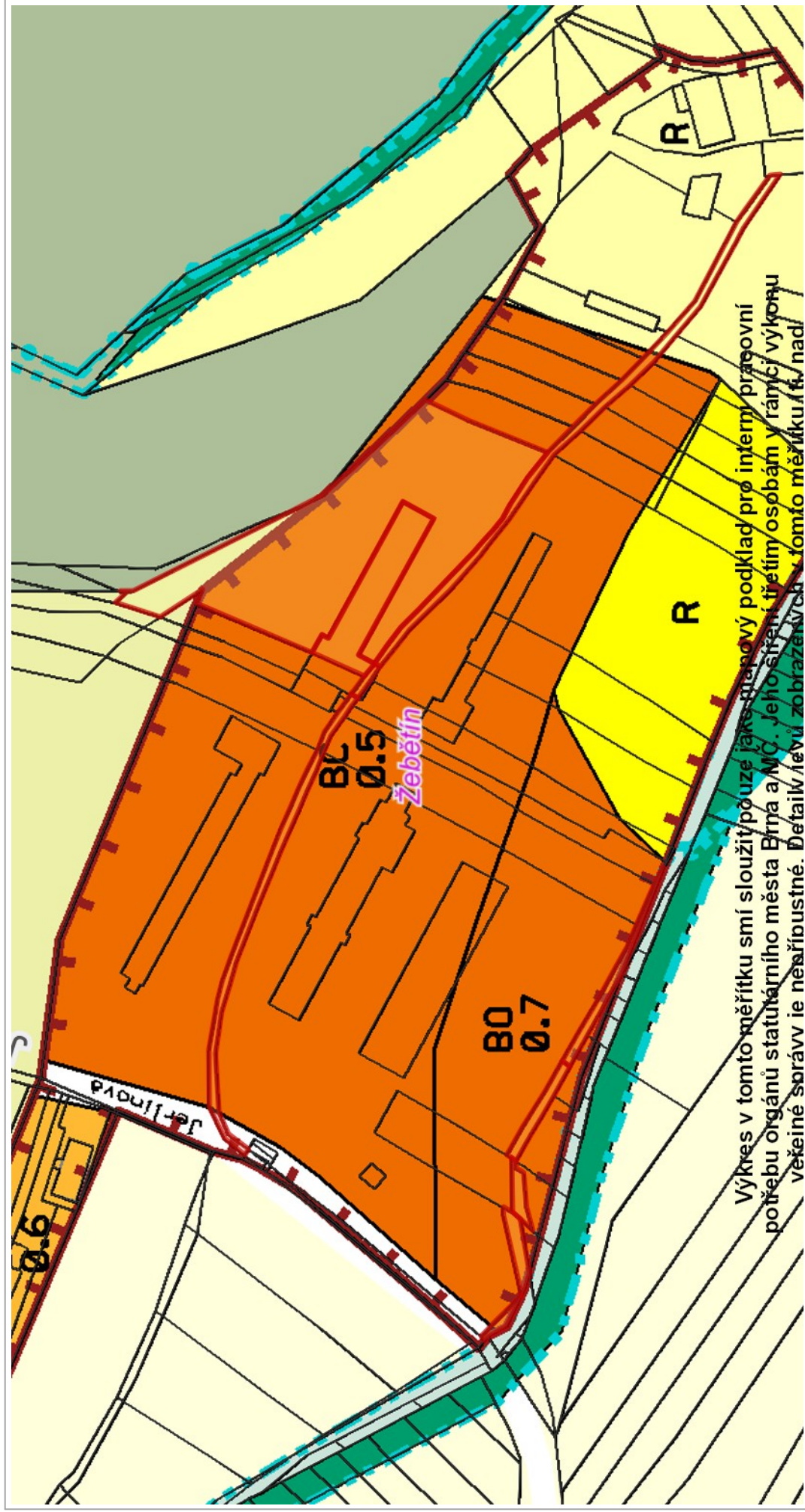
ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 15 705



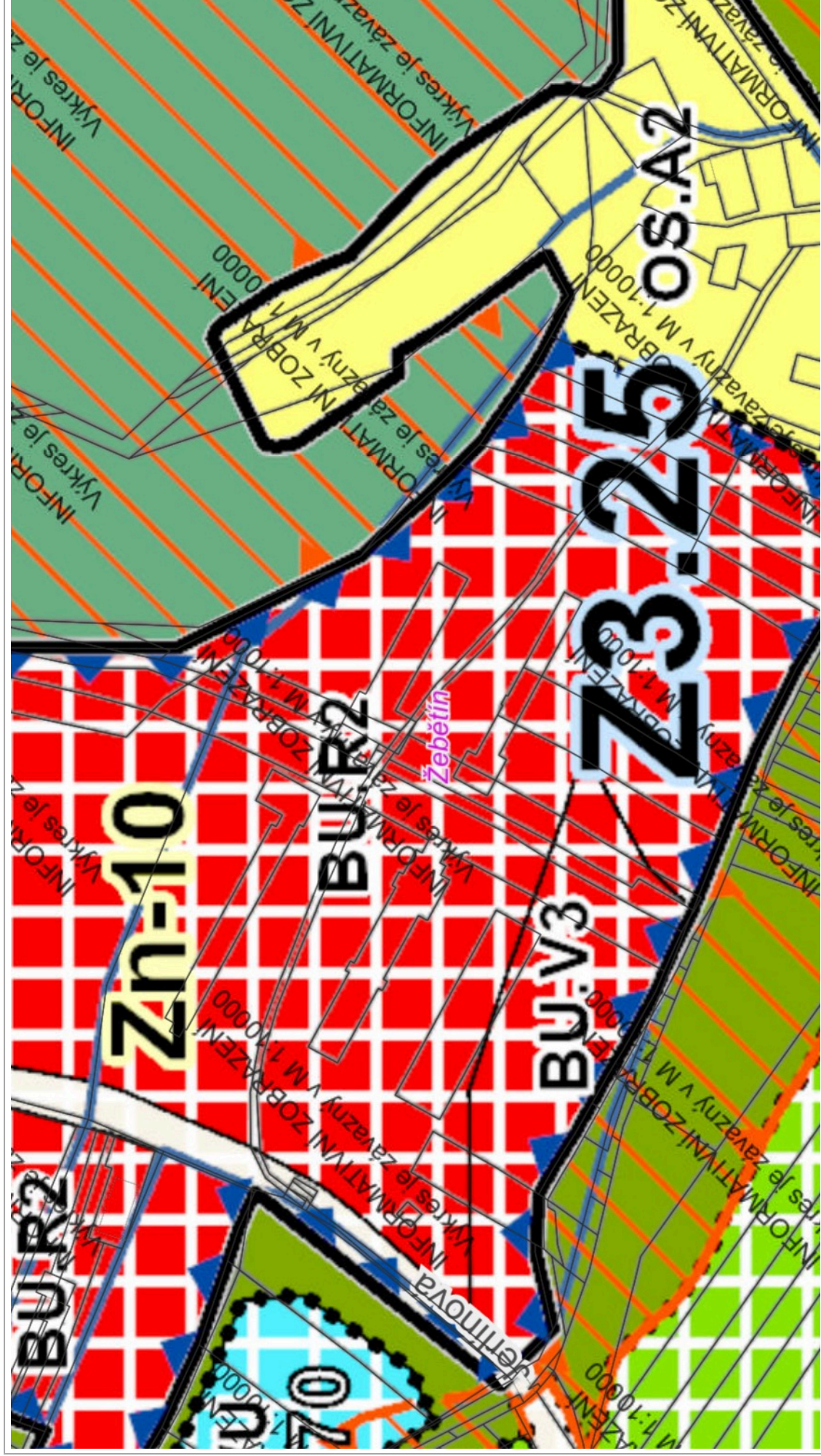
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 887



Směnná smlouva

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111422222/0800, variabilní symbol:

(dále též „SMB“)

a

EMBRA Hold, s.r.o.

IČO: 277 22 571

DIČ: CZ27722571

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

(dále též „EMBRA“)

t a k t o:

A. Úvodní ustanovení

Čl. I.

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

1. Mezi SMB a společností Colonico, a.s., IČO: 277 00 631, se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno byla dne 25.04.2022 uzavřena Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6322072063, jejímž předmětem je budoucí směna nemovitých věcí ve vlastnictví SMB:

- pozemek p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
- pozemek p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- pozemek p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²,
- pozemek p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²,
- část pozemku p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m²,
- část pozemku p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 385 m²,
- část pozemku p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 233 m²,

vše v k. ú. Žebětín za nemovité věci ve vlastnictví Colonico, a.s.:

- část pozemku p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²,
- část pozemku p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m²,

oba v k. ú. Žebětín. Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6322072063 je v dalším textu označována jen jako „budoucí smlouva“.

2. Dne 14.09.2023 byl v souladu se zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, vyhotoven projekt fúze sloučením, jehož účastníky byly společnost Colonico, a.s. jako zanikající společnost a společnost EMBRA Hold, s.r.o. jako nástupnická společnost. Na základě uvedeného projektu fúze sloučením, který byl schválen dne 26.10.2023, došlo k zániku zanikající společnosti (tj. Colonico, a.s.) a k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost (tj. EMBRA Hold, s.r.o.) jako na právního nástupce. Součástí přechodu jmění byly rovněž nemovité věci ve vlastnictví Colonico, a.s., které jsou specifikované v předcházejícím odstavci. Dle článku VI. odstavce 5. budoucí smlouvy přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy na právního nástupce smluvních stran. Na základě uvedených skutečností je EMBRA Hold, s.r.o. smluvní stranou této směnné smlouvy namísto Colonico, a.s.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují za splněné všechny podmínky a náležitosti, které byly v budoucí smlouvě sjednány jako předpoklad pro uzavření směnné smlouvy, a na základě této skutečnosti uzavírají tuto směnnou smlouvu.

B. Směnná smlouva

Čl. II.

Nemovité věci SMB

1. SMB je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²,
- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²,
- p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 117 m²,
- p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 421 m²,
- p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 574 m²,

vše v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků, číslo plánu 3653-134/2023 (dále jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy a jehož nový stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí, se z pozemku p. č. 2147/132 v k. ú. Žebětín odděluje díl „a“ o výměře 4 m², z pozemku p. č. 2147/195 v k. ú. Žebětín se odděluje díl „b“ o výměře 382 m² a z pozemku p. č. 2147/244 v k. ú. Žebětín se odděluje díl „y“ o výměře 8 m². Díly „a“, „b“, „y“ se společně s díly „c1“, „q“, „t“, „p“, „g“, „l+n“, „w“, „i“, „e“, „z“, „b1“ a celými pozemky p. č. 2141/11, p. č. 2142/10, p. č. 2142/13, p. č. 2143/14, p. č. 2144/15, p. č. 2146/2, p. č. 2146/3, p. č. 2147/2, p. č. 2147/41, p. č. 2147/42, p. č. 2147/125, p. č. 2147/134, p. č. 2147/201, p. č. 2147/208, p. č. 2147/211, p. č. 2147/216, p. č. 2147/220, p. č. 2151/14, vše v k. ú. Žebětín, slučují do pozemku p. č. 2147/134 o výměře 27.732 m² v k. ú. Žebětín.

3. Geometrickým plánem se dále z pozemku p. č. 2147/244 v k. ú. Žebětín odděluje díl „c“ o výměře 224 m² a z pozemku p. č. 2147/195 v k. ú. Žebětín se odděluje díl „m“ o výměře 3 m². Díly „c“, „m“ se společně s díly „d1“, „r“, „s“, „o“, „k+h“, „f1“, „x+g1“, „j“, „f“, „e1“, „a1“ a celými pozemky p. č. 2141/14, p. č. 2141/16, p. č. 2147/225, p. č. 2147/231, p. č. 2147/232, p. č. 2147/234, p. č. 2148/18, p. č. 2148/20,

p. č. 2149/5, p. č. 2172/42, vše v k. ú. Žebětín, slučují do pozemku p. č. 2148/2 o výměře 26.719 m² v k. ú. Žebětín.

4. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví EMBRA jsou:

- pozemek p. č. 2142/11,
- pozemek p. č. 2147/126,
- pozemek p. č. 2147/142,
- pozemek p. č. 2172/24,
- část pozemku p. č. 2147/132 o výměře 4 m², označená v geometrickém plánu jako díl „a“,
- část pozemku p. č. 2147/195 o výměře 382 m², označená v geometrickém plánu jako díl „b“,
- část pozemku p. č. 2147/195 o výměře 3 m², označená v geometrickém plánu jako díl „m“,
- část pozemku p. č. 2147/244 o výměře 8 m², označená v geometrickém plánu jako díl „y“,
- část pozemku p. č. 2147/244 o výměře 224 m², označená v geometrickém plánu jako díl „c“,

vše v k. ú. Žebětín, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím, které budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „POZEMKY SMB“.

Čl. III.

Nemovité věci EMBRA

1 EMBRA je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 721 m²,
- p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4.666 m²,

oba v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 3219.

2. Geometrickým plánem se z pozemku p. č. 2142/16 v k. ú. Žebětín odděluje díl „u“ o výměře 12 m² a z pozemku p. č. 2147/269 v k. ú. Žebětín se odděluje díl „v“ o výměře 1.164 m². Díly „u“, „v“ se slučují do pozemku p. č. 2147/269 o výměře 1.176 m² v k. ú. Žebětín.

3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví EMBRA do vlastnictví SMB jsou:

- část pozemku p. č. 2142/16 o výměře 12 m², označená v geometrickém plánu jako díl „u“,
- část pozemku p. č. 2147/269 o výměře 1.164 m², označená v geometrickém plánu jako díl „v“

oba v k. ú. Žebětín, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím, které budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „POZEMKY EMBRA“.

4. POZEMKY SMB a POZEMKY EMBRA jsou dalším textu této smlouvy souhrnně označovány také jako „směňované nemovité věci“.

Čl. IV.

Předmět smlouvy

1. SMB převádí EMBRA vlastnické právo k dále uvedeným nemovitým věcem a EMBRA převádí vlastnické právo k jiným dále uvedeným nemovitým věcem SMB, smluvní strany si tedy mezi sebou navzájem směňují nemovité věci dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) takto:

- a) SMB převádí POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví EMBRA a EMBRA přijímá do svého vlastnictví POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství.
- b) EMBRA převádí POZEMKY EMBRA včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB přijímá do svého vlastnictví POZEMKY EMBRA včetně všech součástí a příslušenství.

2. Smluvní strany nabudou vlastnictví ke směřovaným nemovitým věcem vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Smluvní strany se dohodly, že vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí směřovaných nemovitých věcí a jejich protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

Čl. V.

Ocenění předmětu směny

1. Smluvní strany se dohodly na cenách směřovaných nemovitých věcí následovně:

- cena POZEMKŮ SMB činí 5.593.500 Kč včetně DPH (základ daně činí 4.622.727,27 Kč a 21% sazba daně činí 970.772,73 Kč),
- cena POZEMKŮ EMBRA činí 6.468.000 Kč včetně DPH (základ daně činí 5.345.454,55 Kč a 21% sazba daně činí 1.122.545,45 Kč).

2. Cena směřovaných nemovitých věcí byla stanovena v souladu s budoucí smlouvou ve výši 5.500 Kč/m² včetně DPH. Dle dohody smluvních stran v budoucí smlouvě je směna realizována bez doplatku.

3. Do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví smluvní strany daňové doklady ke směřovaným nemovitým věcem. Zdanitelné plnění bude uskutečněno ke dni vkladu práv dle obsahu této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni vkladu práv dle obsahu této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VI.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směřovaných nemovitých věcí a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví ve smyslu článku IV. odstavce 1. této smlouvy.

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

3. Smluvní strany se zavazují, že do nabytí právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu ke směřovaným nemovitým věcem žádné jednání, které by vedlo k jejich

zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li některá ze smluvních stran závazek uvedený v tomto odstavci, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

4. EMBRA prohlašuje, že je oprávněna 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 jí bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směřovaných nemovitých věcech přechází na druhou smluvní stranu okamžikem provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Od stejného okamžiku náleží smluvním stranám případné plody a užitky na nabytých nemovitých věcech.

6. Smluvní strany ve smyslu § 1765 občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VII. Společná ustanovení

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy. Současně smluvní strany žádají, aby geometrický plán byl zapsán v celém rozsahu.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá SMB neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a poté, co smlouva nabude účinnosti dle následujícího článku.

3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí SMB.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží EMBRA a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti splněním kumulativních podmínek, a to:

- pozemek p. č. 2148/2 v k. ú. Žebětín nebude zatížen žádným věcným právem,

- uveřejnění této smlouvy 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), v platném znění. EMBRA bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. EMBRA bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

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. 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.

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

Nedílná součást smlouvy:

- geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků, číslo plánu 3653-134/2023

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna směniti nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z9/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.

V Brně dne

V dne

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

EMBRA Hold, s.r.o.
Ing. Milan Pangrác
jednatel

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
82-187	605972.97	1158140.88	3	
1228-10	605977.90	1158143.50	3	
1246-3	605928.10	1158152.00	3	
1250-103	605976.30	1158146.63	3	
1438-7	605919.65	1158165.29	3	
1677-1340	605955.80	1158155.03	8	
1677-1409	605903.67	1158056.29	8	
1677-1426	605894.99	1158054.42	8	
1677-1432	605893.48	1158172.22	8	
1677-1446	605888.47	1158002.39	8	
1677-1817	605756.34	1158159.12	8	
1677-1947	605721.92	1158025.87	8	
1677-2038	605695.50	1158078.38	8	
1677-2075	605678.22	1158102.17	8	
1677-2077	605676.69	1158166.02	8	
1677-2078	605676.03	1158163.70	8	
1677-2096	605666.86	1158114.48	8	
1	605931.37	1158149.46	8	
2	605927.20	1158150.41	8	
3	605918.76	1158164.03	3	
4	605907.68	1158165.18	3	
5	605780.86	1158020.03	3	
6	605790.96	1158049.37	3	
7	605758.95	1158054.64	3	
8	605760.10	1158061.64	3	
9	605761.61	1158061.40	3	
10	605761.73	1158062.74	3	
11	605771.09	1158089.83	3	
12	605738.76	1158095.14	3	
13	605750.53	1158129.33	3	
14	605757.39	1158143.13	3	
15	605750.17	1158146.73	8	
16	605675.03	1158105.63	8	
17	605733.83	1158096.01	3	
18	605724.37	1158068.54	3	
19	605698.29	1158072.83	8	
20	605893.91	1158051.54	8	

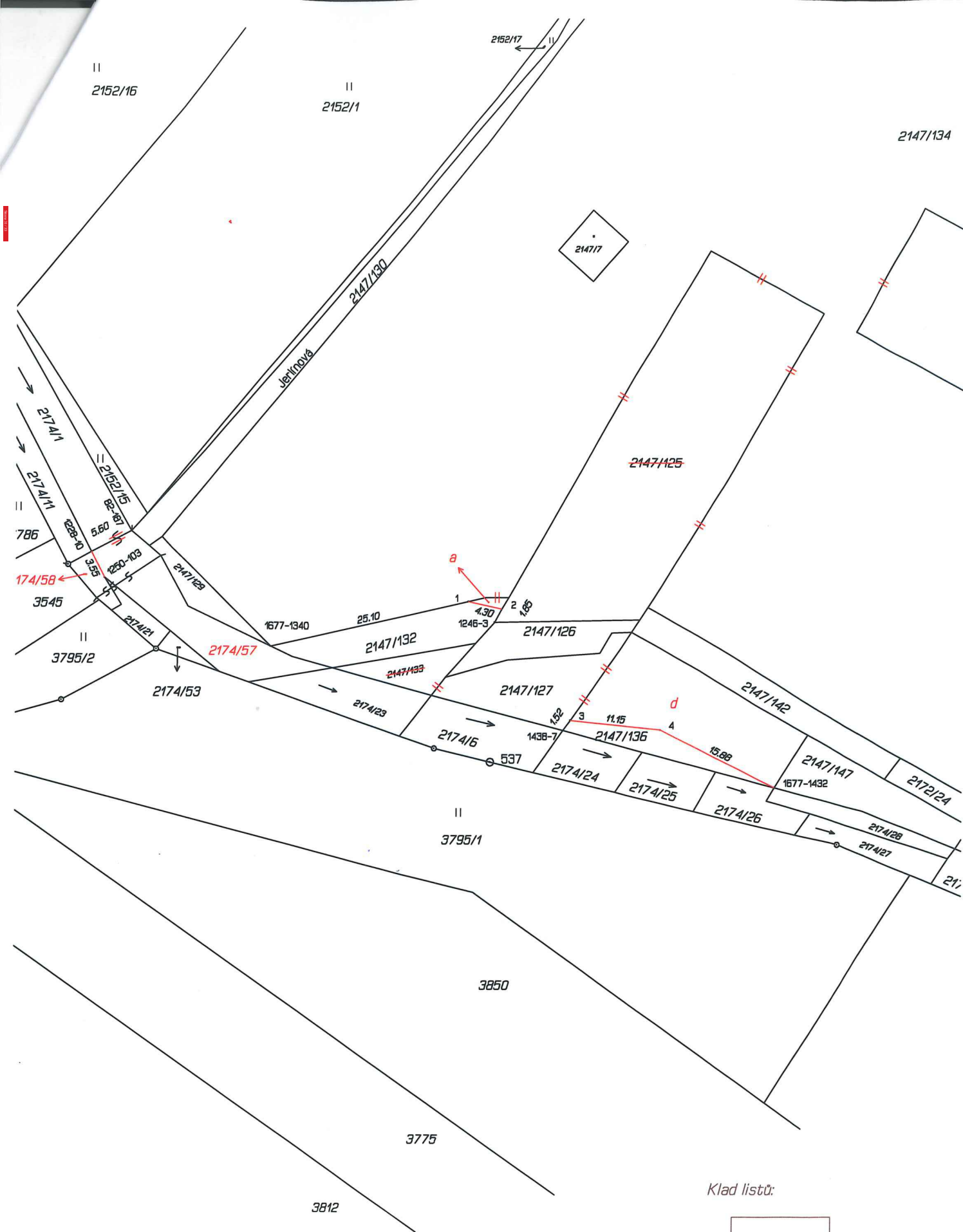
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Pavel Mátl	Jméno, příjmení: Ing. Pavel Mátl
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2574/2011	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2574/2011
	Dne: 20. prosince 2023 Číslo: 37/2023	Dne: 15.1.2024 Číslo: 8/2024
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOSmar s.r.o., IČ 282 99 582 Metelkova 1852/42, 66434 Kuřim tel. [redacted] Info@geosmar.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3653-134/2023	[redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2647/2023-702 2024.01.02 10:26:11 +01'00'	 [redacted]
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Žebětín		
Mapový list: Tišnov 2-9/21		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dř.kolíky (stav.činnost)		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
			ha								m ²	ha		m ²			
2141/11		78	ostat. pl.	zaniká								-					
2141/12	1	81	jiná plocha	zaniká								-					
2141/14	1	33	ostat. pl.	zaniká								-					
2141/16	2	04	jiná plocha	zaniká								-					
2142/10		7	ostat. pl.	zaniká								-					
2142/12	1	21	jiná plocha	zaniká								-					
2142/13		1	ostat. pl.	zaniká								-					
2142/16	7	21	jiná plocha	zaniká								-					
2143/14	10	13	ostat. pl.	zaniká								-					
2144/15	9	13	jiná plocha	zaniká								-					
2146/2		7	ostat. pl.	zaniká								-					
2146/3		3	jiná plocha	zaniká								-					
2147/2	12	58	ostat. pl.	zaniká								-					
2147/37	1	24	jiná plocha	zaniká								-					
2147/41		18	ostat. pl.	zaniká								-					
2147/42		5	jiná plocha	zaniká								-					
2147/125	7	72	ostat. pl.	zaniká								-					
2147/127	1	31	jiná plocha	2147/127	4	12	ostat. pl. jiná plocha		0	2147/127		3219		1	31	celá	
										2147/133		3219			47	celá	
										2147/136		3219		2	34	d	
														4	12		
2147/132	1	17	ostat. pl.	2147/132	1	13	ostat. pl.		0	2147/132		10001		1	13		
2147/133		47	manipulační pl.	zaniká								-					
2147/134	1	21	ostat. pl.	2147/134	2	77	manipulační pl.		0	2141/11		3219			78	celá	
			manipulační pl.							2141/12		3219		1	24	c1	
										2142/10		3219			7	celá	
										2142/12		3219			56	q	
										2142/13		3219			1	celá	
										2142/16		3219			76	t	
										2143/14		3219	10	13	celá		
										2144/15		3219	9	13	celá		
										2146/2		3219		7	celá		
										2146/3		3219		3	celá		
										2147/2		3219	12	58	celá		
										2147/37		3219		12	p		
										2147/41		3219		18	celá		
										2147/42		3219		5	celá		
										2147/125		3219	7	72	celá		
										2147/132		10001		4	a		
										2147/134		3219	1	21	celá		
										2147/155		3219		54	67	g	
										2147/195		10001		3	82	b	
										2147/201		3219		16	63	celá	
										2147/208		3219		6	64	celá	
										2147/211		3219		9	16	celá	
										2147/216		3219			15	celá	
										2147/219		3219			90	l+n	
										2147/220		3219			7	celá	
										2147/244		10001			8	y	
										2147/269		3219			18	w	
										2148/2		3219			42	i	
										2150/8		3219			27	e	
										2151/14		3219			31	celá	
										2172/40		3219		16	35	z	
										2172/49		3219			2	33	b1
														2	77	32	
2147/136	2	84	ostat. pl.	2147/136		50	ostat. pl.		0	2147/136		3219			50		
2147/155	67	91	manipulační pl.	zaniká			manipulační pl.					-					
2147/195	4	21	ostat. pl.	2147/195		36	ostat. pl.		0	2147/195		10001			36		
2147/201	16	63	manipulační pl.	zaniká			manipulační pl.					-					

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
			Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m ²	ha		m ²											
2147/208	6	64	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/211	9	16	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/216		15	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/219	7	73	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/220		7	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/225	2	07	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/231	3	44	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/232	11	40	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/234	7	28	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2147/244	5	74	ostat. pl. manipulační pl.	2147/244	3	42	ostat. pl. manipulační pl.		0	2147/244	10001		3	42		
2147/269	46	66	ostat. pl. manipulační pl.	2147/269	11	76	ostat. pl. manipulační pl.		0	2142/16	3219			12	u	
										2147/269	3219		11	64	v	
													11	76		
2148/2	98	34	travní p.	2148/2	2	67	19 ostat. pl. jiná plocha		0	2141/12	3219			57	d1	
										2141/14	3219		1	33	celá	
										2141/16	3219		2	04	celá	
										2142/12	3219			65	r	
										2142/16	3219		6	33	s	
										2147/37	3219		1	12	o	
										2147/155	3219		13	24	k+h	
										2147/195	10001			3	m	
										2147/219	3219		6	83	f1	
										2147/225	3219		2	07	celá	
										2147/231	3219		3	44	celá	
										2147/232	3219		11	40	celá	
										2147/234	3219		7	28	celá	
										2147/244	10001		2	24	c	
										2147/269	3219		34	84	x+g1	
										2148/2	3219		97	92	j	
										2148/18	3219		2	38	celá	
										2148/20	3219			66	celá	
										2149/5	3219		2	66	celá	
										2150/8	3219			20	f	
										2172/40	3219			42	e1	
										2172/42	3219		14	50	celá	
										2172/49	3219		55	04	a1	
													2	67	19	
2148/18	2	38	travní p.	zaniká								-				
2148/20		66	travní p.	zaniká								-				
2149/5	2	66	ovoc. sad	zaniká								-				
2150/8		47	travní p.	zaniká								-				
2151/14		31	ovoc. sad	zaniká								-				
2172/40	16	77	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2172/42	14	50	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2172/49	57	37	ostat. pl. manipulační pl.	zaniká								-				
2174/1	24	82	vodní pl. tok přirozený	2174/1	23	19	vodní pl. tok přirozený		0	2174/1	10001		23	19		
				2174/57	1	45	vodní pl. tok přirozený		0	2174/1	10001		1	45		
				2174/58		18	vodní pl. tok přirozený		2	2174/1	10001			18		
	5	90	62		5	90	62									



Klad listů:

List 2

List 1

List 3

N

2165/19

2147/2

2147/134

2143/144

2142/10

2142/13

2142/11

2142/15

2147/37

2147/125

2147/126

2147/127

2147/128

2147/129

2147/130

2147/131

2147/132

2147/133

2147/134

2147/135

2147/136

2147/137

2147/138

2147/139

2147/140

2147/141

2147/142

2147/143

2147/144

2147/145

2147/146

2147/147

2147/148

2147/149

2147/150

2147/151

2147/152

2147/153

2147/154

2147/155

2147/156

2147/157

2147/158

2147/159

2147/160

2147/161

2147/162

2147/163

2147/164

2147/165

2147/166

2147/167

2147/168

2147/169

2147/170

2147/171

2147/172

2147/173

2147/174

2147/175

2147/176

2147/177

2147/178

2147/179

2147/180

2147/181

2147/182

2147/183

2147/184

2147/185

2147/186

2147/187

2147/188

2147/189

2147/190

2147/191

2147/192

2147/193

2147/194

2147/195

2147/196

2147/197

2147/198

2147/199

2147/200

2147/201

2147/202

2147/203

2147/204

2147/205

2147/206

2147/207

2147/208

2147/209

2147/210

2147/211

2147/212

2147/213

2147/214

2147/215

2147/216

2147/217

2147/218

2147/219

2147/220

2147/221

2147/222

2147/223

2147/224

2147/225

2147/226

2147/227

2147/228

2147/229

2147/230

2147/231

2147/232

2147/233

2147/234

2147/235

2147/236

2147/237

2147/238

2147/239

2147/240

2147/241

2147/242

2147/243

2147/244

2147/245

2147/246

2147/247

2147/248

2147/249

2147/250

2147/251

2147/252

2147/253

2147/254

2147/255

2147/256

2147/257

2147/258

2147/259

2147/260

2147/261

2147/262

2147/263

2147/264

2147/265

2147/266

2147/267

2147/268

2147/269

2147/270

2147/271

2147/272

2147/273

2147/274

2147/275

2147/276

2147/277

2147/278

2147/279

2147/280

2147/281

2147/282

2147/283

2147/284

2147/285

2147/286

2147/287

2147/288

2147/289

2147/290

2147/291

2147/292

2147/293

2147/294

2147/295

2147/296

2147/297

2147/298

2147/299

2147/300

2147/301

2147/302

2147/303

2147/304

2147/305

2147/306

2147/307

2147/308

2147/309

2147/310

2147/311

2147/312

2147/313

2147/314

2147/315

2147/316

2147/317

2147/318

2147/319

2147/320

2147/321

2147/322

2147/323

2147/324

2147/325

2147/326

2147/327

2147/328

2147/329

2147/330

2147/331

2147/332

2147/333

2147/334

2147/335

2147/336

2147/337

2147/338

2147/339

2147/340

2147/341

2147/342

2147/343

2147/344

2147/345

2147/346

2147/347

2147/348

2147/349

2147/350

2147/351

2147/352

2147/353

2147/354

2147/355

2147/356

2147/357

2147/358

2147/359

2147/360

2147/361

2147/362

2147/363

2147/364

2147/365

2147/366

2147/367

2147/368

2147/369

2147/370

2147/371

2147/372

2147/373

2147/374

2147/375

2147/376

2147/377

2147/378

2147/379

2147/380

2147/381

2147/382

2147/383

2147/384

2147/385

2147/386

2147/387

2147/388

2147/389

2147/390

2147/391

2147/392

2147/393

2147/394

2147/395

2147/396

2147/397

2147/398

2147/399

2147/400

2147/401

2147/402

2147/403

2147/404

2147/405

2147/406

2147/407

2147/408

2147/409

2147/410

2147/411

2147/412

2147/413

2147/414

2147/415

2147/416

2147/417

2147/418

2147/419

2147/420

2147/421

2147/422

2147/423

2147/424

2147/425

2147/426

2147/427

2147/428

2147/429

2147/430

2147/431

2147/432

2147/433