

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.2.2021

## 104. Návrh směny pozemku p. č. 814 za pozemky p. č. 740/3, p. č. 740/10, část p. č. 812/1, vše v k. ú. Řečkovice

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup> v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>, p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup> a část p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup> (oddělenou geometrickým plánem č. 2790-202/2016 a označenou jako p. č. 812/3), vše v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., IČO: 262 95 300, se sídlem Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno, s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 3.067.900 Kč. Jedná se o lokalitu bývalé cihelny v k. ú. Řečkovice, kde je výhledově plánována revitalizace tzv. brownfieldu. ALUTREND, s.r.o. v této lokalitě plánuje výstavbu bytů, areálu služeb (zdravotní středisko, obchody) a revitalizaci okolí.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup>, v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:
- p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>
  - p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup>
  - část p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup> (oddělenou geometrickým plánem č. 2790-202/2016 a označenou jako p. č. 812/3)
- vše v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., IČO: 262 95 300, se sídlem Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno, s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 3.067.900 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení

### Stanoviska

Rada města Brna projedná na schůzi č. R8/130 konané dne 10.02.2021. Výsledek bude sdělen ústně.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

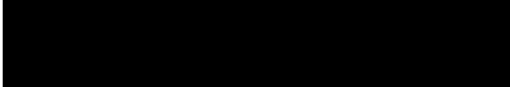


9.2.2021 v 11:36

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



8.2.2021 v 15:21

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Majetková mapa_Alutrend.pdf)	10 - 10
Příloha (Přehledová mapa_Alutrend.pdf)	11 - 11
Příloha (Ortofoto mapa_Alutrend.pdf)	12 - 12
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	13 - 13
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (Smenna smlouva_Alutrend_MMB_final.pdf)	15 - 21

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup> v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>

- p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup>

- část p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup> (oddělenou geometrickým plánem č. 2790-202/2016 a označenou jako p. č. 812/3)

vše v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., IČO: 262 95 300, se sídlem Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno, s dopltkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 3.067.900 Kč a za podmínek směnné smlouvy.

Jedná se o lokalitu bývalé cihelny v k. ú. Řečkovice, kde je výhledově plánována revitalizace tzv. brownfieldu. ALUTREND, s.r.o. v této lokalitě plánuje výstavbu bytů, areálu služeb (zdravotní středisko, obchody) a revitalizaci okolí. Aktuálně probíhá řízení o vydání územního rozhodnutí u ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora, stavebního úřadu.

### **Vlastnictví:**

*Všechny nemovité věci – pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě jsou vždy nemovité věci nacházející se v katastrálním území Řečkovice.*

#### **Pozemek SMB:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 814 na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Na pozemek nebyl uplatněn restituční nárok.

Pozemek je svěřen MČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek.

Na pozemku stojí stavba č. p. 1984 ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., která stavbu nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 14.05.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 26.05.2010 (prodávajícím byla fyzická osoba). ALUTREND, s.r.o. pozemek užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 03.02.2017. Dle sdělení MČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora ze dne 08.12.2020 není evidován dluh na nájemném. Kromě uvedené nájemní smlouvy není pozemek zatížen právy třetích osob.

#### **Pozemky ALUTREND, s.r.o.:**

Pozemek p. č. 740/3 nabyla ALUTREND, s.r.o. na základě potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 22.07.2003.

Pozemky p. č. 740/10 a 812/1 nabyla ALUTREND, s.r.o. na základě kupní smlouvy č. 62061225 ze dne 20.10.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2006 (prodávajícím bylo statutární město Brno).

Předmětná část pozemku p. č. 812/1 o výměře 1.729 m<sup>2</sup> byla oddělena geometrickým plánem č. 2790-202/2016 a označena jako p. č. 812/3.

Dle informací z KN nejsou pozemky zatíženy právy třetích osob. V případě uskutečnění směny by nabývané pozemky spravovala MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora dle čl. 22 Statutu.

### **Popis pozemků:**

#### Pozemek SMB:

Dle místního šetření je pozemek p. č. 814 zastavěn stavbou (jedná se o stavbu s č. p. 1984 ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o. – viz výše). Stavba má propadlou střechu a je celkově v dezolátním stavu. Kolem této stavby se nachází garáže. V případě realizace navržené směny tedy dojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb (SO).

#### Pozemky ALUTREND, s.r.o.:

Předmětná část pozemku p. č. 812/1 a pozemky p. č. 740/3 a 740/10 se nacházejí v severovýchodní části areálu společnosti ALUTREND, s.r.o. Jsou svažitého terénu, neudržované a zarostlé náletovými dřevinami, převážně neprůchodné.

Dle ÚPmB jsou pozemky součástí nestavební – volné stabilizované funkční plochy městské zeleně, plochy parků (ZP).

*Dle návrhu nového ÚPmB jsou všechny pozemky, které jsou předmětem navrhované dispozice, součástí přestavbové plochy C/v3 – plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m) a zároveň jsou součástí rozvojové lokality R-8 Podpěrova.*

### **Návrh na dispozici:**

O směnu uvedených pozemků požádala ALUTREND, s.r.o. s následujícím zdůvodněním:

pozemky p. č. 740/3, p. č. 740/10 a p. č. 812/3 sjednotí zeleň v lokalitě „Cihelna“. V současné době vede přes tyto pozemky využívaná pěší cesta na další městské pozemky (p. č. 801 a p. č. 802), do budoucna by se měly stát součástí území zeleň-park, které je uvažováno v řešení celkové studie – revitalizace brownfield „Cihelna“ na pozemcích p. č. 801, p. č. 802, p. č. 812/3, p. č. 815/1.

Prodejem pozemku p. č. 814 navrhovateli se majetkově sjednotí vlastník pozemku a na něm stojící stavba, což bude přínosem pro budoucí celkové řešení studie – revitalizace brownfield „Cihelna“.

### **Návrh ocenění (ke dni 07.01.2021):**

#### A) Pozemky p. č. 740/3, p. č. 740/10 a část p. č. 812/1 (vlastník ALUTREND, s.r.o.)

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

**Cena obvyklá:**

Jednotková kupní cena 1.000 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře (13 + 18 + 1.729) = 1.760 m<sup>2</sup> x 1.000 Kč/m<sup>2</sup> = 1.760.000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Dodání pozemků p. č. 740/3, p. č. 740/10 a části pozemku p. č. 812/1 vše v k. ú. Řečkovice je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**B) Pozemek p. č. 814 (vlastník pozemku SMB, vlastník budovy ALUTREND, s.r.o.)**

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

**Cena obvyklá:**

Jednotková kupní cena 3.300 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 1.463 m<sup>2</sup> x 3.300 Kč/m<sup>2</sup> = 4.827.900 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Dodání pozemku p. č. 814 v k. ú. Řečkovice je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**V případě realizace směny pozemků dle výše uvedeného ocenění doplatí ALUTREND, s.r.o. statutárnímu městu Brnu částku ve výši 3.067.900 Kč.**

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit směnu pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup> v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za  
pozemky:

- p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>

- p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup>

- část p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup> (oddělenou geometrickým plánem č. 2790-202/2016 a označenou jako p. č. 812/3)

vše v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., IČO: 262 95 300, se sídlem Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno, s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 3.067.900 Kč a za podmínek směnné smlouvy. Výše doplatku byla v porovnání s předcházejícím projednáváním v orgánech města navýšena s ohledem na aktualizaci cenového návrhu (dle původního cenového návrhu činil doplatek ve prospěch města 2.629.000 Kč).

V rámci přípravy navrhované dispozice a s ohledem na stanovisko MČ (viz níže Stanoviska dotčených orgánů) byl u MČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora aktuálně prověřen požadavek na sjednání závazků v připravované směnné smlouvě pro společnost ALUTREND, s.r.o., a to v souvislosti s plánovanou revitalizací. MČ sdělila, že žádné požadavky na sjednání závazků do smlouvy se společností nemá.

**doporučila**

**Radě města Brna**

**souhlasit**

**se záměrem směny** pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup>, v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>

- p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup>

- část p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., IČO: 262 95 300, se sídlem Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své R8/096. schůzi konané dne 29.07.2020

**souhlasila** se záměrem směny pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup>, v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>

- p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup>

- část p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., IČO: 262 95 300, se sídlem Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce od 30.07.2020 do 17.08.2020.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/48. zasedání konaném dne 17.12.2020

**doporučila**

**Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

**směnu** pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup>, v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>

- p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup>

- část p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup> (oddělenou geometrickým plánem č. 2790-202/2016 a označenou jako p. č. 812/3)

vše v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví ALUTREND, s.r.o., IČO: 262 95 300, se sídlem Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno, s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.629.000 Kč a za podmínek směnné smlouvy uvedené v materiálu

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projedná na schůzi č. R8/130 konané dne 10.02.2021. Výsledek bude sdělen ústně.

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 814 k. ú. Řečkovice je dle platného ÚPmB součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb (SO). Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Dle ÚPmB není pozemek dotčen veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením. Z hlediska územního plánování ke zřízení uvedeného pozemku nemá námitek.

Pozemky p. č. 740/3, 740/10 a část pozemku p. č. 812/1 (dle GP č. 2790-202/2016 pozemek p. č. 812/3) vše v k. ú. Řečkovice spadají do plochy nestavební - volné, stabilizované funkční plochy městské zeleně, plochy parků (ZP). Dle Regulativů UPmB jsou tyto plochy veřejně přístupné všem bez omezení a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Z hlediska územního plánování nabytí do



majetku města doporučuje. Dle navazující územně plánovací dokumentace - Regulačního plánu MČ Medlánky (Atelier ERA, 1998) je funkční využití shodné s ÚPmB.

**Městská část Brno – Řečkovice a Mokrá Hora** - ve svém vyjádření uvádí, že na základě usnesení XXI. zasedání ZMČ ze dne 13.09.2018 bylo souhlaseno se směnou pozemku p. č. 814 o výměře 1.463 m<sup>2</sup> ve vlastnictví města Brna za pozemky p. č. 812/3, 740/3 a 740/10 o celkové výměře 1.760 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Řečkovice při ulici Podpěrově.

Odbor správy majetku ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora ve svém vyjádření ze dne 07.05.2019 uvádí, že po projednání s Oddělením životního prostředí ÚMČ, nesouhlasí se svěřením části pozemku p. č. 812/1 v k.ú. Řečkovice. Důvodem je fakt, že svěřením pozemků je projednáno kladně tam, kde by MČ tyto pozemky dále pronajímala. Avšak plocha směňované části, kterou město Brno nabude, je umístěna v prudkém svahu nad plochou bývalé cihelny, a je tedy k pronájmu či jiné aktivitě MČ naprosto nevhodná. Zároveň je zde množství starých a neudržovaných dřevin, které jsou díky poloze ve svahu špatně přístupné a udržovatelné.

Dále MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora sdělila dne 28.05.2019 k předmětné části pozemku p. č. 812/1 v k. ú. Řečkovice, že dle Oddělení životního prostředí ÚMČ:

- Jde o svah za skladovou halou ALUTREND.
- Pozemek není veřejně přístupný.
- Přístup je možný pouze přes příjezdovou bránu do areálu ALUTREND.
- Na svahu se nachází smíšený porost stromů s hustým neprostupným keřovým patrem náletových dřevin.
- Zpovzdálí je patrný zanedbaný stav dřevin, některé značně prosychají.
- Estetická a funkční hodnota porostu na pozemku z hlediska využití veřejnosti je nulová.
- Uvedení porostu do stavu umožňující běžnou údržbu by si vyžádalo jednorázovou údržbu s odhadovanými náklady v řádech desítek tisíc Kč.
- Z hlediska provádění pravidelné údržby se jedná o obtížně udržovatelnou plochu.

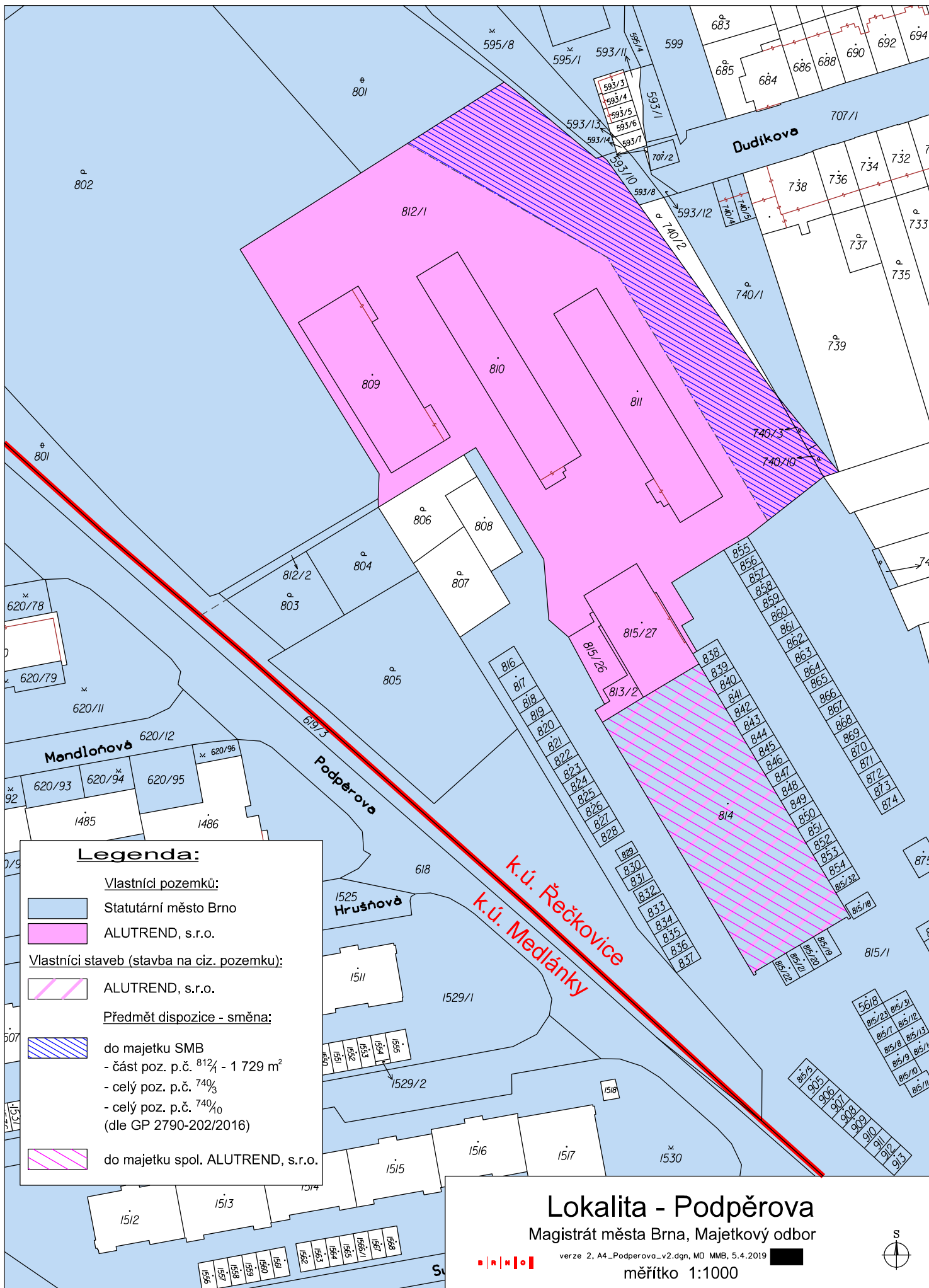
S odvoláním na výše uvedené je zřejmé, že by bylo třeba zajistit určitý stupeň údržby směňovaného pozemku. Z porady se starostou je tento závěr také doporučen. Pouze již není možné vstoupit do schváleného usnesení ZMČ, proto žádá o zapracování a zohlednění uvedeného stanoviska do připravovaných materiálů.

**Technické sítě Brno, a.s.** – ve svém vyjádření uvádí, že se směnou pozemků p. č. 740/3, p. č. 740/10 a části pozemku p. č. 812/1, vše k. ú. Řečkovice, které jsou ve vlastnictví společnosti ALUTREND, s.r.o za pozemek p. č. 814 k. ú. Řečkovice ve vlastnictví města Brna, který má společnost pronajatý od MČ a je zastavěn stavbou ve vlastnictví navrhovatele, souhlasí bez připomínek. Po uskutečnění směny bude ve vlastnictví navrhovatele pozemek p. č. 814 k. ú. Řečkovice, kde se žádné zařízení v majetku společnosti TSB, a.s. nenachází.

Zařízením veřejného osvětlení je dotčena část pozemku p. č. 812/1 k. ú. Řečkovice, která po uskutečnění směny bude ve vlastnictví města Brna. Jakoukoli další majetkovou dispozici s tímto pozemkem požaduje zaslat k vyjádření.

Pozemky p. č. 740/3 a p. č. 740/10, vše k. ú. Řečkovice nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

**E.ON Servisní, s.r.o.** – ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území pozemku p. č. 812/1 k. ú. Řečkovice se nachází distribuční trafostanice VN/NN.



**Legenda:**


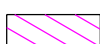
Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  ALUTREND, s.r.o.

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

-  ALUTREND, s.r.o.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB  
- část poz. p.č. 812/1 - 1 729 m<sup>2</sup>  
- celý poz. p.č. 740/3  
- celý poz. p.č. 740/10  
(dle GP 2790-202/2016)
-  do majetku spol. ALUTREND, s.r.o.

**Lokalita - Podpěrova**

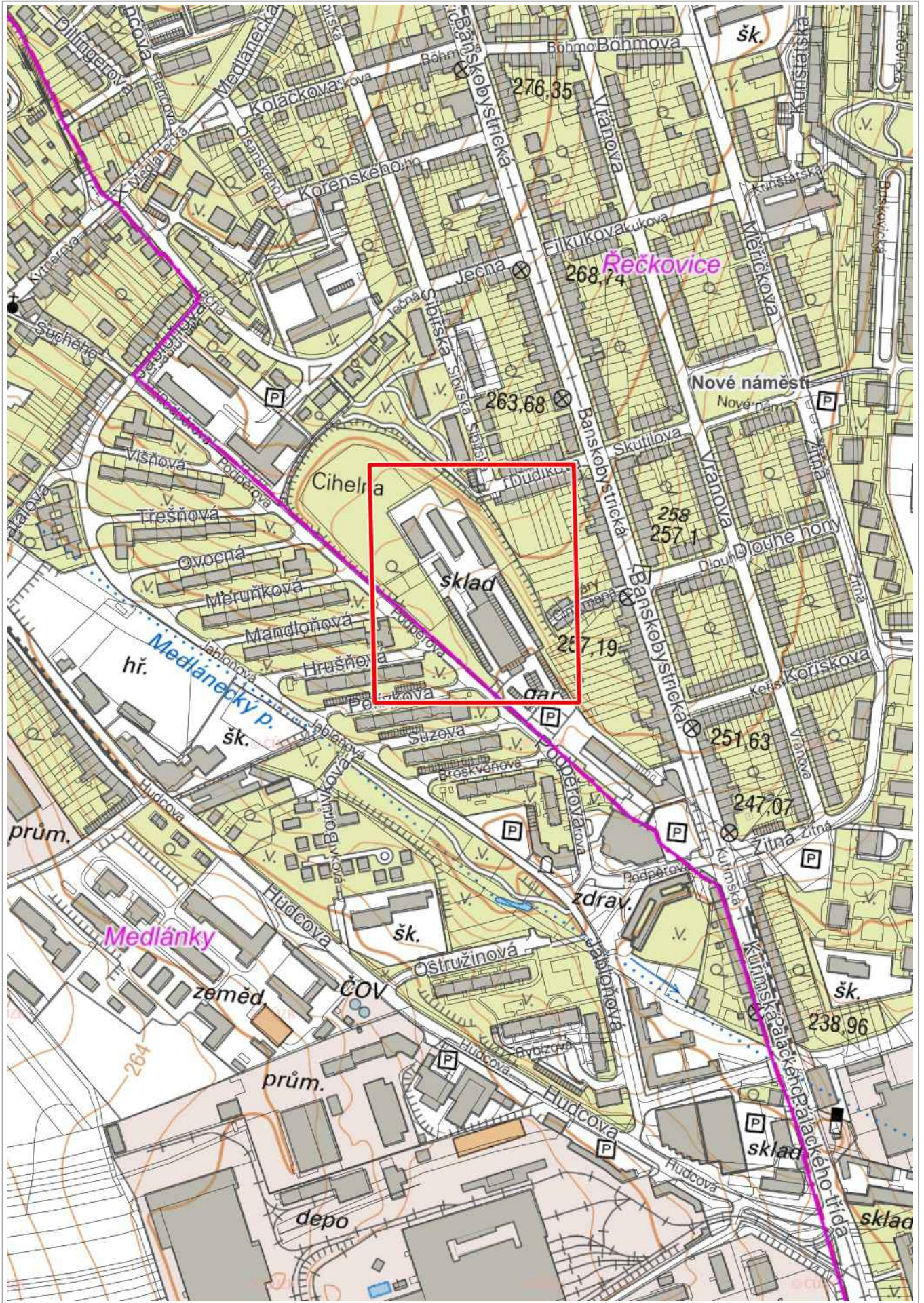
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4\_Podpěrova\_v2.dgn, MO MMB, 5.4.2019

měřítko 1:1000



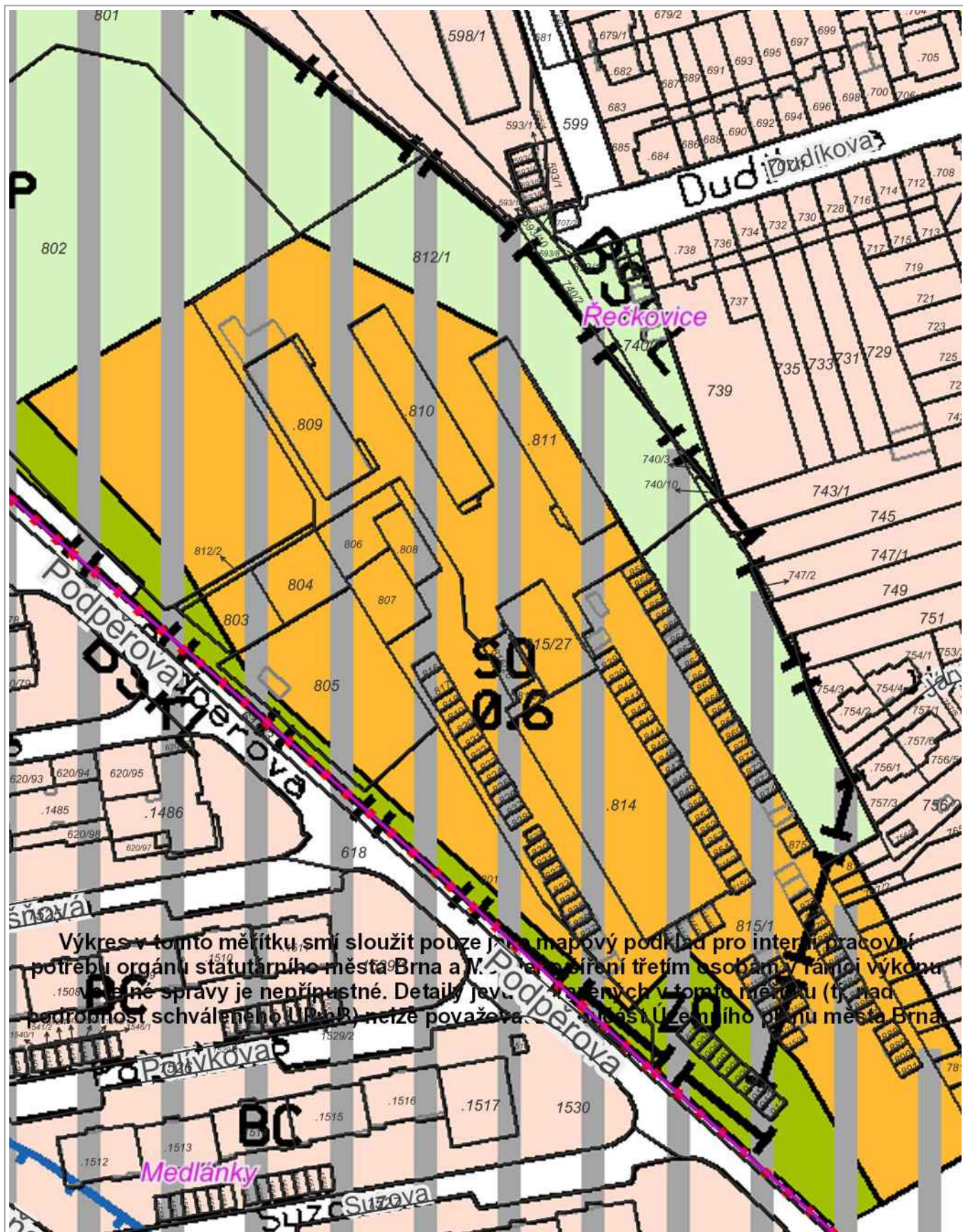








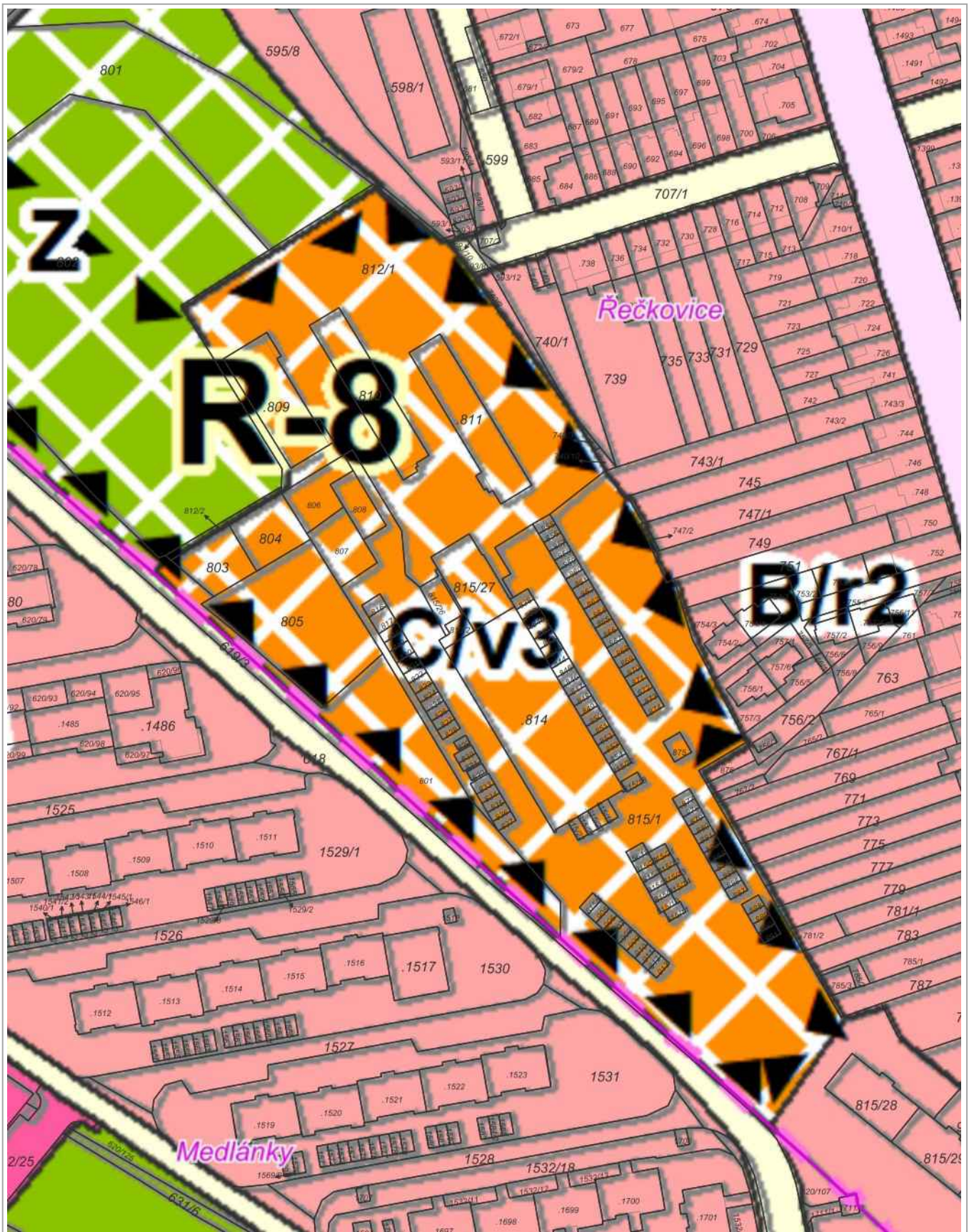




50 m

1 : 1 282





50 m

## Směnná smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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: .....

(dále též „první směňující“)

a

ALUTREND, s.r.o.

IČO: 262 95 300

DIČ: CZ26295300

se sídlem Brno 621 00, Řečkovice, Kuřimská 1926/21a

zastoupená jednatelem Ing. Martinem Surkošem

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 42283

(dále též „druhý směňující“)

t a k t o:

Čl. I.

Nemovitá věc prvního směňujícího

1. První směňující je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup>, v k. ú. Řečkovice, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Pozemek p. č. 814, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.463 m<sup>2</sup>, v k. ú. Řečkovice, je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví prvního směňujícího do vlastnictví druhého směňujícího a dále se označuje jen jako „POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO“.

Čl. II.

Nemovité věci druhého směňujícího

1. Druhý směňující je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>, pozemku p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 812/1, ostatní plocha, manipulační plocha,



o výměře 5.687 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Řečkovice, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5577.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2790-202/2016 (dále jen „geometrický plán“) došlo k rozdělení pozemku p. č. 812/1 v k. ú. Řečkovice. Rozdělením vznikl nový pozemek p. č. 812/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup>, v k. ú. Řečkovice. Geometrický plán byl schválen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 19.10.2016, příslušným stavebním úřadem pak dne 29.04.2020, sp.zn. S MCBRMH/002731/20/2100/KUIV. Označení nově vzniklého pozemku, jeho přesná výměra a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.

3. Pozemek p. č. 740/3, zahrada, o výměře 13 m<sup>2</sup>, pozemek p. č. 740/10, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup> a pozemek nově vzniklý dle geometrického plánu – pozemek p. č. 812/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.729 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Řečkovice, jsou se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví druhého směřujícího do vlastnictví prvního směřujícího a dále se označují jen jako „POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO“.

### Čl. III.

#### Předmět smlouvy

1. První směřující se zavazuje převést druhému směřujícímu vlastnické právo k dále uvedené nemovité věci výměnou za závazek druhého směřujícího převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným nemovitým věcem prvnímu směřujícímu, tedy si POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO mezi sebou navzájem dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) směniti takto:

- a) první směřující se zavazuje převést POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví druhého směřujícího a druhý směřující se zavazuje POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) druhý směřující se zavazuje převést POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví prvního směřujícího a první směřující se zavazuje POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví přijmout.

2. Smluvní strany nabudou vlastnictví ke směřovaným nemovitým věcem vkladem vlastnických 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 ke dni doručení vyrozumění od příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO a že protokolární převzetí POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO nebude realizováno.



#### Čl. IV.

##### Ocenění předmětu směny

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

- cena POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 4.827.900 Kč,
- cena POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 1.760.000 Kč.

2. Dodání POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO i POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Rozdíl cen POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 3.067.900 Kč (slovy: třímiliónyšedesátšedmtisícdevětset korun českých) ve prospěch prvního směňujícího. Částku 3.067.900 Kč zaplatil druhý směňující před podpisem této smlouvy prvním směňujícím na jeho na účet a variabilní symbol uvedené v záhlaví této smlouvy.

4. Dle dohody smluvních stran se vzájemné pohledávky v rozsahu, v jakém se kryjí, ruší započtením ke dni zaplacení pohledávky prvního směňujícího.

#### Čl. V.

##### Prohlášení směňujících

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO i POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého výlučného vlastnictví ve smyslu čl. III. odst. 1. této smlouvy.

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

3. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směňovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeny v disponování s nimi a že na směňovaných nemovitých věcech neváznou žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby, s výjimkou smlouvy o nájmu nemovité věci, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 03.02.2017 a jejímž předmětem je nájem POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO. Vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dojde k zániku uvedené nájemní smlouvy splynutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku.

4. Druhý směňující se zavazuje, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnických práv ke směňovaným nemovitým věcem provedenému na základě této smlouvy.

5. Druhý směňující 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 jakéhokoliv 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. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMCÍCH DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

#### Čl. VI.

##### Výstavba v lokalitě

1. První směňující bere na vědomí, že druhý směňující plánuje v lokalitě směňovaných nemovitých věcí provést stavbu – PROJEKT NOVÁ CIHLENA. Ve vztahu k této stavbě bylo zahájeno řízení o vydání územního rozhodnutí u ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, stavebního úřadu, sp.zn. FMCBRHM/004327/18/2100/KANE.

#### Čl. VII.

##### Společná ustanovení

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 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 první směňující neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

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 první směňující.

4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

#### Čl. VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží první směňující, jedno vyhotovení obdrží druhý směňující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. 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. První směňující 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. Druhý směřující bere na vědomí, že statutární město Brno 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.

#### Doložka

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

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

Tato smlouva byla schválena Z8/... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---

ALUTREND, s.r.o.  
Ing. Martin Surkoš  
jednatel



