

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Mendelova univerzita v Brně,

sídlem: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno,
IČO: 62156489,
zastoupena: prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem,
pro jednání v rámci
smlouvy zastoupena: [REDAKCE],
na straně jedné jako „první prodávající – kupující“
a

PROPERITY FUND SICAV, a.s.,

sídlem: Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno,
IČO: 08531641,
bankovní spojení: účet č. 8049052/0800 u Česká spořitelna, a.s.
zastoupena: [REDAKCE]
[REDAKCE], na základě plné moci
na straně druhé jako „druhý prodávající – kupující“
(společně též jako „smluvní strany“)

Článek I.

- (1) První prodávající – kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. **464/22** o výměře 1.726 m², jiná plocha, ostatní plocha, způsob ochrany nemovitosti – ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky, v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 1147 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno.
- (2) Na základě geometrického plánu č. 1965-20/2025 vypracovaného společností D.R.GEO s.r.o. byla od pozemku p. č. **464/22**, katastrální území Černá Pole, oddělena část o výměře **68 m²**. Tato oddělená část byla jako jeden pozemek o výměře **68 m²** nově označena jako pozemek p. č. **464/144**, katastrální území Černá Pole. Geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této směnné smlouvy (dále jen „smlouva“).
- (3) Pozemek nově označený p. č. **464/144**, v katastrálním území Černá Pole byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. **054840/2024** ke dni 30.06.2024, který vyhotovil znalec [REDAKCE] v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. Cena v místě a čase obvyklá tohoto nově označeného pozemku podle citovaného znaleckého posudku činí 76.840 Kč (slovy: sedmdesátšesttisícosmsetčtyřicet korun českých) včetně DPH. Smlouva slouží jako daňový doklad:

– základ daně	63.504,13 Kč
– DPH 21%	13.335,87 Kč

Článek II.

- (1) Druhý prodávající – kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. **464/162** o výměře 216 m², jiná plocha, ostatní plocha, pozemku p.č. **464/147** o výměře 55 m², jiná plocha, ostatní plocha, a pozemku p.č. **464/148**, o výměře 12 m², jiná plocha, ostatní plocha, v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město, na listu vlastnictví č. **1495** pro katastrální území Černá Pole, obec Brno.
- (2) Dále druhý prodávající – kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. **832/13** o výměře **3 m²**, orná půda, a pozemku p.č. **832/132** o výměře 43 m², orná půda, v katastrálním území Ponava, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město, na listu vlastnictví č. **327** pro katastrální území Ponava, obec Brno.
- (3) Všechny výše uvedené pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. **054840/2024** ke dni **30.6.2024**, který vyhotovil znalec [REDACTED] v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. Souhrnná cena v místě a čase obvyklá těchto pozemků podle citovaného znaleckého posudku činí 2.033.970 Kč (slovy: dvě miliony třicet tisíc devět set sedmdesát korun českých) včetně DPH. Smlouva slouží jako daňový doklad:

– základ daně	1.680.966,94 Kč
– DPH 21 %	353.003,06 Kč

Článek III.

- (1) Smluvní strany smlouvou směřují pozemek uvedený v čl. I odst. 2 smlouvy za pozemky uvedené v čl. II odst. 1 a 2 smlouvy takto:
 - a) první prodávající – kupující smlouvou převádí na druhého prodávajícího – kupujícího vlastnické právo k nově vznikajícímu pozemku nově označenému p. č. 464/144, podle geometrického plánu č. 1965-20/2025 vypracovaného společností D.R.GEO s.r.o., v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a druhý prodávající – kupující jej přijímá do svého výlučného vlastnictví;
 - b) druhý prodávající – kupující smlouvou převádí na prvního prodávajícího – kupujícího vlastnické právo k pozemkům p. č. 464/162, p. č. 464/147 a p.č. 464/148, v katastrálním území Černá Pole, obec Brno a pozemkům p. č. 832/13 a p.č. 832/132, v katastrálním území Ponava, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a první prodávající – kupující je přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- (2) Rozdíl v cenách směřovaných pozemků, uvedených v čl. I odst. 3 smlouvy a čl. II odst. 3 smlouvy, činí 1.957.130 Kč (slovy: jeden milion devět set padesát sedm tisíc jedno set čtyřicet korun českých), které budou uhrazeny ve prospěch druhého prodávajícího – kupujícího.

Článek IV.

Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v cenách směřovaných pozemků, uvedený v čl. III odst. 2 smlouvy, bude druhému prodávajícímu – kupujícímu uhrazen na jeho bankovní účet, uvedený v záhlaví smlouvy, do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude prvnímu prodávajícímu – kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnických práv ze smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník pozemků, převáděných podle smlouvy na prvního prodávajícího - kupujícího, uveden tento první prodávající – kupující a současně tyto pozemky budou prosty všech práv třetích osob, vyjma těch, která jsou

už sjednána ke dni uzavření smlouvy a zapsána u těchto pozemků v katastru nemovitostí (zejména Zástavní právo a Zákaz zatížení).

Článek V.

- (1) První prodávající – kupující výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně nebo jinak právně napadeno nebo zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. První prodávající – kupující se dále zavazuje, že převáděné pozemky nezatíží dalšími závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu těchto pozemků na druhého prodávajícího – kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tyto pozemky jakkoli více zatížil.
- (2) Druhý prodávající – kupující výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně nebo jinak právně napadeno nebo zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky, zejména ve prospěch prvního prodávajícího - kupujícího, a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob vyjma práv třetích osob, uvedených ke dni uzavření smlouvy na příslušném listu vlastnictví, především Zástavního práva smluvního, zřízeného ve prospěch J&T BANKA, a.s., IČ: 47115378, zapsaného v katastru nemovitostí pod č.j. V-4414/2023-702 a souvisejících zápisů („Zástavní právo“) a Zákazem zatížení J&T BANKA, a.s., IČ: 47115378, zapsaného v katastru nemovitostí pod č.j. V-4414/2023-702 („Zákaz zatížení“), **která však nebrání vkladu vlastnických práv prvního prodávajícího – kupujícího podle smlouvy a první prodávající – kupující převáděné pozemky s těmito zatíženími do svého výlučného vlastnictví přijímá.** Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Druhý prodávající – kupující se dále zavazuje, že převáděné pozemky nezatíží žádnými dalšími závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu těchto pozemků na prvního prodávajícího – kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tyto pozemky jakkoli zatížil.
- (3) Druhý prodávající – kupující prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy není proti němu vedeno insolvenční řízení ani podán návrh na jeho zahájení. Obě smluvní strany prohlašují že vůči žádné z nich není ke dni podpisu smlouvy vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, a zároveň není proti žádné z nich podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul, vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím nebo obdobném řízení, ve kterém by mohl být takový návrh podán. Obě smluvní strany prohlašují, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení, vztahující se k předmětným pozemkům, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a mezi smluvními stranami a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky, týkající se předmětných pozemků.
- (4) Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení jednoho z účastníků nejsou pravdivá, má druhý prodávající – kupující právo od smlouvy odstoupit, to však pouze v případě, že k nápravě porušení či nepravdivosti shora uvedených prohlášení nedojde ani přes písemnou výzvu druhé smluvní strany v náhradní lhůtě 30 dnů od doručení takové výzvy. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
- (5) První prodávající – kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem převáděných pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy.

- (6) Druhý prodávající – kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem převáděných pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy.

Článek VI.

- (1) Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy do katastru nemovitostí podá druhý prodávající – kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
- (2) Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva ze smlouvy do katastru nemovitostí. Bude-li návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům, podaný podle smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva smluvních stran bude zastaveno, zavazují se smluvní strany pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou směnnou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, podle povahy vady bránící provedení vkladu vlastnického práva smluvních stran k pozemkům do katastru nemovitostí, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva smluvních stran k pozemkům do katastru nemovitostí.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že předmětem převodu jsou pozemky, považují se pozemky za předané ke dni nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva smluvních stran k pozemkům podle smlouvy. Dnem předání a převzetí přejdou na smluvní strany veškeré užitky, jakož i nebezpečí vzniku škody s pozemky spojené.

Článek VII.

- (1) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
- (2) Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž první prodávající – kupující obdrží jedno vyhotovení, druhý prodávající – kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s ověřeným podpisem) je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí a obdrží jej druhý prodávající - kupující.
- (3) Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (4) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva, včetně metadat, byla uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění zašle správci registru první prodávající – kupující nejpozději do třiceti dnů od uzavření smlouvy a vydá druhému prodávajícímu – kupujícímu potvrzení o tomto uveřejnění zejména pro doložení nabytí účinnosti této příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené ve smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a že údaje uvedené ve smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- (6) Smlouva je uzavřena ke dni podpisu toho účastníka, který smlouvu podepíše jako poslední a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv

postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

- (7) První prodávající – kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona.

Doložka

- (1) Předchozí písemný souhlas k právním jednáním, kterými vysoká škola hodlá nabýt nebo převést vlastnické právo k nemovitým věcem v souladu s § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, byl vydán Správní radou Mendelovy univerzity v Brně dne 27. června 2025, a předložen druhému prodávajícímu - kupujícímu.
- (2) Vydání předchozího písemného souhlasu podle odstavce 1 bylo v řádné lhůtě podle § 15 odst. 6 zákona o vysokých školách oznámeno Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy, a to dne 30. června 2025, a předložen druhému prodávajícímu - kupujícímu.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1965-20/2025

Příloha č. 2: Plná moc pro [REDAKCE]

V dne

V dne

Podepsáno 01.07.2025

Podepsáno 03.12.2025

.....

.....

za prvního prodávajícího - kupujícího,
Mendelovu univerzitu v Brně,
prof. Dr. Ing. Jan Mareš, rektor

za druhého prodávajícího - kupujícího,
PROPERITY FUND SICAV, a.s.,
[REDAKCE], v plné moci