

Směnná smlouva

uzavřená ve smyslu §2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen NOZ

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [REDACTED]

konstantní symbol: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

dále též SMO

a

Financial Found a.s.

Ostrava - Přívoz, Na Valše 676/18, PSČ 702 00

IČO: 278 25 302

DIČ: CZ27825302, plátce DPH

zastoupena předsedou představenstva Miroslavem Golčem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3615

dále též směnitel

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

čl. I

Předmět směny č. 1

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 889 pro k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava, svěřeno městskému obvodu Hošťálkovice, a to pozemku parc. č. 1318/14 - zahrada.
2. Předmětem závazku ke směně statutárního města Ostravy uvedeného v čl. III odst. 1 této smlouvy je podle této smlouvy vlastnické právo k části pozemku parc. č. 1318/14 - zahrada o výměře 22983 m² v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava (svěřeno městskému obvodu Hošťálkovice), která je dle geometrického plánu č. 1029-451/2015 označena jako pozemek parc. č. 1318/63 v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava, dále označena jako předmět směny č. 1. Geometrický plán č. 1029-451/2015 vyhotovený pro katastrální území Hošťálkovice v roce 2015 je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Na předmětu směny č. 1 se nachází jabloňový sad s neudržovanými dřevinami. Na předmětu směny č. 1 se nenachází žádná stavba.
4. SMO prohlašuje, že předmět směny č. 1 není zatížen věcnými břemeny zapsanými do katastru nemovitostí. V předmětu směny č. 1 je umístěn vysokotlaký plynovod. Na jihozápadní části se nachází území kategorizované jako karbonské okno, ve kterém dochází k výchozům uhlonosného karbonu na povrch, a proto zde v místech případného provádění výkopů do hloubky větší než 0,5 m je v budoucnu doporučováno provést atmogeochemický průzkum.
5. Předmět směny č. 1 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 3475-42/2018 znalce [REDACTED] ze dne 15. 5. 2018 cenou obvyklou ve výši 1.099.450,- Kč.

čl. II

Předmět směny č. 2

1. Společnost Financial Found a.s. je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1129, a to pozemku parc. č. 1318/1 – ovocný sad v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava.
2. Předmětem závazku ke směně směnitele, uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je podle této smlouvy vlastnické právo k části pozemku parc. č. 1318/1 – ovocný sad o výměře 1504 m² v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava, která je dle geometrického plánu č. 1029-451/2015 označena jako pozemek parc. č. 1318/64 v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava, která je dále označena jako předmět směny č. 2. Geometrický plán č. 1029-451/2015 vyhotovený pro katastrální území Hošťálkovice v roce 2015 je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Směnitel prohlašuje, že předmět směny č. 2 není zatížen věcnými břemeny zapsanými do katastru nemovitostí. Na předmětu směny č. 2 je umístěno vedení veřejné komunikační sítě společnosti UPC Česká republika, s.r.o. a telekomunikační vedení ve správě OVA!!!CLOUD.net, a.s. Na předmětu směny č. 2 se nenachází žádná stavba.
4. Předmět směny č. 2 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 3474-41/2018 znalce [REDACTED] ze dne 15. 5. 2018 cenou obvyklou ve výši 495.210,- Kč.

čl. III

Směna

1. SMO se touto smlouvou zavazuje převést směniteli vlastnické právo k předmětu směny č. 1 výměnou za závazek směnitele uvedený v odst. 2 tohoto článku.
2. Financial Found a.s. se touto smlouvou zavazuje převést SMO vlastnické právo k předmětu směny č. 2 výměnou za závazek SMO uvedený v odst. 1 tohoto článku.
3. Cena obvyklá předmětu směny č. 1 činí 1.099.450,- Kč, cena obvyklá předmětu směny č. 2 činí 495.210,- Kč. Rozdíl mezi cenami obvyklými předmětů směny činí 604.240,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v obvyklých cenách předmětů směny ve výši 604.240,- Kč zaplatí směnitel statutárnímú městu Ostrava do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy bezhotovostním bankovním převodem na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se rozdílu v cenách předmětů směny na účet SMO.

4. V případě, že směnitel nezaplatí rozdíl cen obvyklých v souladu s odst. 3 tohoto článku nebo nezaplatí ve lhůtě stanovené tamtéž, vzniká statutárnímu městu Ostrava právo od této směnné smlouvy odstoupit.
5. SMO prohlašuje, že zaplacením částky uvedené v předchozím odstavci společností Financial Found a.s., budou jeho nároky v souvislosti s finančním vyrovnáním za směňované nemovité věci podle této smlouvy plně uspokojeny.
6. V souladu s § 56 zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod uvedené nemovité věci - pozemku parc. č. 1318/63 v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava, osvobozen od této daně.

čl. IV Prohlášení

1. SMO prohlašuje, že na předmětu směny č. 1 neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani zástavní práva.
2. Směnitel prohlašuje, že na předmětu směny č. 2 neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani zástavní práva, kromě předkupního práva ve prospěch SMO.
3. SMO prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 2.
4. Směnitel prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 1.
5. SMO upozorňuje směnítele, že nově vzniklý pozemek parc. č. 1318/63 v k. ú. Hošťálkovice se nachází na území kategorizovaném jako karbonské okno. Na tomto území dochází k výchozům uhlonosného karbonu na povrch, a proto zde v místech případného provádění výkopů do hloubky větší než 0,5 m doporučuje SMO směníteli provést atmogeochemický průzkum.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti k části pozemku parc. č. 1318/2 k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava.

čl. V Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k předmětům převodu vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá statutární město Ostrava do 15 dnů ode dne zaplacení rozdílu cen předmětů směny v souladu s čl. III. odst. 3 této smlouvy. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí SMO.
3. Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky, zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této směnné smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu směny č. 1 a 2 podle této smlouvy dojde do 30 dnů od obdržení vyznamení příslušného katastrálního úřadu o vkladu práv do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí předmětů směny bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za statutární město Ostrava odevzdá a přijme a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že směna pozemků je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí ve znění zákona č. 254/2016 Sb. Podle tohoto zákona jsou v daném případě poplatníkem daně oba, každý u jím převáděné nemovité věci. Statutární město Ostrava jako nabyvatel je v souladu s § 6 odst. 1 tohoto zákona od této daně osvobozeno.
2. 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 smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí SMO, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat směnitele, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které SMO obdrželo od správce tohoto registru.
10. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž SMO obdrží 3 vyhotovení, směnitel obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. VII
Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru směnít předmět směny č. 1 podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 15. 11. 2017 usnesením č. 1973/ZM1418/30.
2. Záměr obce směnít předmět směny č. 1 podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 23. 11. 2017 do 11. 12. 2017 a od 1. 10. 2018 do 17. 10. 2018.
3. O směně předmětů směny podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně SMO rozhodlo zastupitelstvo města dne 12. 12. 2018 usnesením č. 0041/ZM1822/2.

Nedílnou součástí smlouvy je geometrický plán č. 1029-451/2015.

Za statutární město Ostrava

Za Financial Found, a.s.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

Miroslav Golč
předseda představenstva