

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená podle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „Povodí Vltavy“)

a

Pavelec s.r.o.

sídlo: Míru 379, 382 73 Vyšší Brod
IČO: 60838647
DIČ: CZ60838647
statutární orgán: Ing. Miloš Pavelec, jednatel
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „Pavelec s.r.o.“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu tohoto znění:

I.

1. Česká republika je vlastníkem a Povodí Vltavy má podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s následujícími pozemky:
 - pozemek parc. č. 4327/2, vodní plocha, o výměře 1 607 m², v k. ú. Záhoří u Větrní
 - pozemek parc. č. 4327/1, vodní plocha, o výměře 69 433 m², v k. ú. Záhoří u Větrní,zapsanými ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, na LV č. 224 pro katastrální území Záhoří u Větrní.
2. Geometrickým plánem č. 220-375/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy a její přílohou č. 1 a který vyhotovila společnost 1. GEODETICKÁ KANCELÁŘ, s.r.o., Chvalšinská 236, 381 01 Český Krumlov, ověřil xxxxxxxxxxxxxxxx úředně oprávněný zeměměřický inženýr, dne 9. 1. 2018 pod č. 440/2017 a za Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, potvrdila xxxxxxxxxxxxxxxx dne 8. 1. 2018 pod č. PGP-1547/2017-302, byla z pozemku parc. č. 4327/1 v k.ú. Záhoří u Větrní, specifikovaného v odst. 1. tohoto článku, oddělena část, nově označená jako pozemek parc. č. 4327/5, vodní plocha, o výměře 3 513 m².
3. Shora specifikovaný pozemek v odst. 1 jako parc. č. 4327/2 a shora specifikovaný pozemek v odst. 2 jako nově vzniklý pozemek parc. č. 4327/5, oba v k.ú. Záhoří u Větrní jsou předmětem směny č. 1 (dále jen „předmět směny č. 1“).

4. Předmět směny č. 1 je pro Povodí Vltavy nepotřebný. Nabídka předmětu směny č. 1 byla zveřejněna ve dnech 23. 2. 2018 – 23. 3. 2018 na internetovém Portálu veřejné správy pod č. 84234, přičemž po dobu jednoho měsíce od zveřejnění této informace neprojevila žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace zájem o převzetí předmětu směny č. 1.

II.

1. Pavelec s.r.o. je v souladu s údaji vedenými v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku: parc. 924, ostatní plocha, o výměře 23 234 m², zapsaným na LV č. 1087, pro katastrální území Záhoří u Větrní.
2. Geometrickým plánem č. 220-375/2017, specifikovaným v čl. I. odst. 1 této smlouvy byla z pozemku parc. č. 924 v k.ú. Záhoří u Větrní oddělena část, nově označená jako pozemek parc. č. 924/4, ostatní plocha, o výměře 2 177 m².
3. Nově vznikající pozemek parc. č. 924/4 v k.ú. Záhoří u Větrní je předmětem směny č. 2 (dále jen „předmět směny č. 2“)

III.

Povodí Vltavy a Pavelec s.r.o. směňují nemovité věci uvedené v čl. I a v čl. II této smlouvy tak, že:

- a) Povodí Vltavy přejímá do vlastnictví státu a práva hospodařit pro Povodí Vltavy, státní podnik předmět směny č. 2;
- b) Pavelec s.r.o. přejímá do svého vlastnictví předmět směny č. 1.

IV.

1. Předmět směny č. 1 byl popsán ve znaleckém posudku č. 6837-012/18 vypracovaném dne 29. 1. 2018 a předmět směny č. 2 byl popsán ve znaleckém posudku č. 6838-013/18, vypracovaném dne 30. 1. 2018. Znalecké posudky zpracoval pan xxxxxxxxxxxx, znalec pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (dále jen „znalecké posudky“).
2. Smluvní strany sjednávají cenu předmětu směny č. 1 ve výši 822 630 Kč bez DPH (slovy: osmsetdvacetdvaceti tisíc šest set třicet korun českých bez daně z přidané hodnoty) a cenu předmětu směny č. 2 ve výši 184 210 Kč bez DPH (slovy: jednostoosmdesát čtyř tisíc dvě stě šedeset korun českých bez daně z přidané hodnoty). K cenám předmětu směny č. 1 a č. 2 bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

V.

1. Povodí Vltavy se zavazuje uhradit cenu předmětu směny č. 2 bezhotovostním převodem na základě faktury se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, kterou Pavelec s.r.o. vystaví do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu směny č. 2 ve prospěch České republiky, s právem hospodařit pro Povodí Vltavy, státní podnik. Den doručení vyrozumění o provedeném vkladu do veřejného seznamu je dnem uskutečnění plnění. Nedojde-li k úhradě ceny předmětu směny č. 2 nejpozději do 1 měsíce od sjednaného termínu, má Pavelec s.r.o. právo od této smlouvy písemně odstoupit s účinky doručení písemného odstoupení na adresu Povodí Vltavy uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Pavelec s.r.o. se zavazuje uhradit Povodí Vltavy cenu předmětu směny č. 1 bezhotovostním převodem na základě zálohové faktury, která bude Povodím Vltavy vystavena do 15 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Zálohová faktura bude doručena na adresu Pavelec s.r.o. uvedenou v záhlaví této smlouvy. Na přijatou platbu vystaví Povodí Vltavy daňový doklad. Nedojde-li k úhradě ceny předmětu směny č. 1 nejpozději do 1 měsíce od sjednaného termínu, má Povodí Vltavy právo od této smlouvy písemně odstoupit s účinky doručení písemného odstoupení na adresu Pavelec s.r.o. uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3. Datum uskutečnění plnění je den doručení vyrozumění o provedeném vkladu do veřejného seznamu. Povodí Vltavy nejpozději do 15 kalendářních dnů od tohoto data vystaví daňový doklad na cenu předmětu směny č. 1.
4. Náklady za vyhotovení znaleckých posudků činí 6 642 Kč bez DPH (slovy: šesttisícšestsetčtyřicetdva korun českých bez daně z přidané hodnoty), náklady za vyhotovení geometrického plánu č. 220-375/2017 činí 31 400 Kč bez DPH (slovy: třicetjednatisícčtyřista korun českých bez daně z přidané hodnoty) a náklady spojené s úhradou správního poplatku za podání návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí činí 1 000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých), (dále společně jen „ostatní náklady“). Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran ponese jednu polovinu ostatních nákladů s tím, že celkovou platbu ostatních nákladů provádí Povodí Vltavy a Pavelec s.r.o. se tak zavazuje uhradit Povodí Vltavy jednu polovinu ostatních nákladů na účet Povodí Vltavy, a to na základě faktury, kterou Povodí Vltavy vystaví do 15 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. DPH bude připočteno dle platných právních předpisů. Faktura bude doručena na adresu Pavelec s.r.o. uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nedojde-li k úhradě poloviny ostatních nákladů nejpozději do 1 měsíce od sjednaného termínu, má Povodí Vltavy právo od této smlouvy písemně odstoupit s účinky doručení písemného odstoupení na adresu Pavelec s.r.o. uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že na předmětu směny č. 1 a na předmětu směny č. 2 nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, právo nájmu nebo jiné právní povinnosti či závady. Povodí Vltavy upozorňuje, že na nově vznikajícím pozemku parc. č. 4327/5 se nachází omezení vlastnického práva věcným břemenem strpění kanalizace a právo vstupu a vjezdu za tímto účelem, které bylo řešeno smlouvou o zřízení věcného břemene č. 1411/2007//410 803. Tato smlouva byla uzavřena mezi Povodím Vltavy, státní podnik a vlastníkem pozemku parc. č. st. 185 a stavby na tomto pozemku a pozemku parc. č. 923/10. Jedná se o kanalizaci a výústní objekt kanalizace, přečištěných odpadních vod z ČOV, která je příslušenstvím těchto pozemků a stavby, a která vede přes nově vznikající pozemek parc. č. 4327/5 v k.ú. Záhoří u Větrní. Povodí Vltavy prohlašuje, že povinnost strpění existujícího věcného břemene přechází s přechodem vlastnictví pozemku parc. č. 4327/5 v rámci této smlouvy na nabyvatele Pavelec s.r.o. Jiné skutečnosti, na které by bylo třeba druhou smluvní stranu upozornit, nejsou smluvním stranám známy.
2. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám právní i faktický stav směřovaných nemovitých věcí, souhlasí s ním a v tomto stavu Pavelec s.r.o. předmět směny č. 1. do svého vlastnictví přijímá a Povodí Vltavy předmět směny č. 2. přijímá do vlastnictví České republiky, s právem hospodařit ve prospěch Povodí Vltavy, státní podnik.

VII.

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“) nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Povodí Vltavy, státní podnik (dále jen „Zakladatel“).
2. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 25. 2. 2019 pod č.j2744/2019-MZE-15112 Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).

VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá Povodí Vltavy a o podání návrhu na vklad vyrozumí Pavelec s.r.o. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy přechází dnem nabytí právní moci rozhodnutí

- o povolení vkladu práva vlastnického příslušným katastrálním úřadem, a to ke dni podání návrhu na vklad. Smluvní strany jsou svými právními projevy vázány až do vydání tohoto rozhodnutí.
2. V souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, jsou poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle citovaného ustanovení nabyvatelé. Nabyvatelé jsou tedy povinni podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit tuto daň, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
 3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva dnem jejího 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.

IX.

1. Pavelec s.r.o. tímto zřizuje předkupní právo podle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku k předmětu směny č. 1, a to ve prospěch Povodí Vltavy jako předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné.
2. Povodí Vltavy jako předkupník nabývá oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem předkupního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva.
3. Povodí Vltavy je oprávněno uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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. Pavelec s.r.o. je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí Vltavy
4. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

X.

1. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři stejnopisy obdrží Povodí Vltavy, jeden stejnopis obdrží Pavelec s.r.o. a jeden stejnopis je určen pro příslušný katastrální úřad.
2. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.
3. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - příloha č. 1 - Geometrický plán č. 220-375/2017

V Praze dne

Ve Vyšším Brodě.....

.....
RNDr. Petr Kubala
generální ředitel
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Ing. Miloš Pavelec
jednatel
Pavelec s.r.o.