

SMĚNNÁ SMLOUVA

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

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Michalem Záchou

(dále jako „*první směřující*“)

a

Vladimír Kratochvil, nar. [redacted] 1961

bytem [redacted] Přerov

(dále jako „*druhý směřující*“)

(dále též jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne následující

směnnou smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) První směřující prohlašuje, že je na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 11.12.2008, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-30/2009-808 s právními účinky vkladu práva ke dni 6.1.2009, výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 301/1 (orná půda) o výměře 1188 m² v k.ú. Henčlov**. Výše uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov a k.ú. Henčlov.

(2) Druhý směřující prohlašuje, že má na základě Usnesení soudu Okresního soudu v Přerově č.j. 22 D-269/2009-70 o schválení dědické dohody ze dne 11.8.2009 ve výlučném vlastnictví pozemek **p.č. 796 (trvalý travní porost) o výměře 1307 m², pozemek p.č. 800 (orná půda), pozemek p.č. 1312 (ostatní plocha-ostatní komunikace), pozemek p.č. 1313/1 (ostatní plocha-ostatní komunikace) a p.č. 1316/1 (ostatní plocha-ostatní komunikace) vše v k.ú. Henčlov**. Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 106 pro obec Přerov a k.ú. Henčlov.

(3) Na základě geometrického plánu č. 397-52/2018 ze dne 19.9.2018 vyhotoveného Metodějem Štajnarem, se sídlem Osmek 477/13, 750 02 Přerov, IČ 62299697, jenž byl úředně ověřen oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Vlastimilem Duškem a potvrzen Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, dne 25.09.2018 a který je nedílnou součástí této smlouvy, se pozemek p.č. 800 (orná půda) o výměře 6092 m²

v k.ú. Henčlov dělí na dva nové pozemky nově označené samostatným p.č. 800/4 (orná půda) o výměře 67 m² v k.ú. Henčlov a obec Přerov, jenž je předmětem převodu podle této kupní smlouvy a p.č. 800/3 (orná půda) o výměře 6025 m² v k.ú. Henčlov obec Přerov.

(4) Souhlas s dělením pozemku p.č. 800 v k.ú. Henčlov, dle geometrického plánu č. 397-52/2018 ze dne 19.09.2018, vydal Magistrát města Přerova – odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 25.10.2018 pod č.j. MMP/157113/2018/IK.

Článek II. Předmět převodu

(1) První směňující převádí touto smlouvou druhému směňujícím do jeho výlučného vlastnictví pozemek p.č. 301/1 (orná půda) o výměře 1188 m² v k.ú. Henčlov.

(2) První směňující prohlašuje, že na pozemku uvedeném v odst. 1 tohoto článku smlouvy nevážnou žádná zástavní práva ani žádné právní vady, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci nebo zřízením soudcovského zástavního práva. Na pozemcích nevážnou žádná další věcná břemena krom níže uvedeného:

- věcné břemeno vedení kabelového vedení – zřízení a provozování kanalizační přípojky, právo vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem a údržbou v rozsahu geometrického plánu č. 358-10/2013 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 07.12.2015 pro Martina Hanečku a Ing. Šárku Hanečkovou, oba bytem [REDACTED] Přerov.

(3) Druhý směňující prohlašuje, že je mu stav pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy znám, a že ho do svého výlučného vlastnictví přijímá, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku.

(4) Druhý směňující převádí touto smlouvou prvnímu směňujícím do jeho výlučného vlastnictví pozemek p.č. 796 (trvalý travní porost) o výměře 1307 m², pozemek p.č. 1312 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 655 m², pozemek p.č. 1313/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 88 m², pozemek p.č. 1316/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 401 m² a část pozemku **p.č. 800 (orná půda)** označenou příloženým geometrickým plánem č. 397-52/2018 ze dne 19.09.2018 jako pozemek **p.č. 800/4 (orná půda) o výměře 67 m², vše v k.ú. Henčlov a obci Přerov.**

(5) Nemovité věci – pozemek p.č. p.č. 796 (trvalý travní porost) o výměře 1307 m², pozemek p.č. 1312 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 655 m², pozemek p.č. 1316/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 401 m² v obci Přerov a k.ú. Henčlov jsou zatíženy předkupním právem podle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch Statutárního města Přerova, které bylo do katastru nemovitostí zapsáno v řízení sp.zn. Z-16952/2009-808 na základě Opatření obecné povahy ze dne 4.11.2009, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán.

(6) První směňující bere na vědomí, že předkupní právo uvedené v odst. 5 tohoto článku smlouvy zanikne dle ust. § 1993 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, splnutím práva a povinnosti v jedné osobě, neboť první směňující se

okamžikem povolení vkladu vlastnického práva na základě směnné smlouvy do katastru nemovitostí současně stane povinným i oprávněným z předkupního práva uvedeného v odst. 5 tohoto článku smlouvy.

(7) Druhý směňující prohlašuje, že na pozemcích uvedených v odst. 4 tohoto článku smlouvy nevážnou žádná zástavní práva, ani žádné právní vady, vyjma předkupního práva uvedeného v odst. 5 tohoto článku této smlouvy, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci nebo zřízením soudcovského zástavního práva. Na pozemcích uvedených v odst. 4 tohoto článku této smlouvy nevážnou žádná další věcná břemena krom níže uvedeného:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě, úprav a údržby na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.10.2008 pro Nej TV a.s., IČ: 28128338, se sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

(8) První směňující prohlašuje, že je mu stav pozemků specifikovaných v odst. 4 tohoto článku smlouvy znám a že je do svého výlučného vlastnictví přijímá, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku.

Článek III.

Cena směňovaných nemovitých věcí

(1) Cena pozemku, který je uveden v čl. II odst. 1 této smlouvy, v místě a čase obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 2324/4/19, který vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík dne 21.1.2019, ve výši **534.600,- Kč (slovy: pětsettřicetčtyřitisícšestset korun českých)**. Pozemek, který je uveden v čl. II odst. 1 této smlouvy, je stavebním pozemkem ve smyslu ust. § 56 odst. 2 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jeho dodání podléhá základní sazbě DPH. Sjednaná cena je včetně DPH.

(2) Cena pozemků které jsou uvedeny v čl. II odst. 4 této smlouvy, v místě a čase obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 2324/4/19, který vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík dne 21.1.2019, ve výši **541.370,- Kč (slovy: pětsetčtyřicetjednatisícšestdesát korun českých)**. Pozemky, které jsou uvedeny v čl. II odst. 4 této smlouvy, jsou stavebním pozemky ve smyslu ust. § 56 odst. 2 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jejich dodání podléhá základní sazbě DPH. Sjednaná cena je včetně DPH.

(3) Směna nemovitých věcí specifikovaných v čl. II odst. 1 a 4 této směnné smlouvy je prováděna na základě dohody smluvních stran zcela bez doplatku rozdílů cen a obě smluvní strany mají za to, že jsou touto směnou mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

(4) Ke dni doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy vystaví smluvní strany daňové doklady. Den uskutečnění zdanitelného plnění u převodu vlastnického práva nastává ke dni doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí smluvním stranám.

Článek IV.

Náklady spojené s vyhotovením geometrických plánů a znaleckého posudku

(1) Druhý směřující se zavazuje uhradit prvnímu směřujícímu ½ nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu č. 397-52/2018 ze dne 19.09.2018 ve výši 3.000,- Kč a ½ nákladů za vyhotovení znaleckého posudku č. 2324/4/19 ze dne 21.1.2019, který vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík, ve výši 5.882,- Kč, **tj. celkem 8.882,-Kč (slovy: osmtisicosmsetosmdesátdvakorunčeských)** na účet prvního směřujícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol **2306000162** do 20 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku připsány na účet prvního směřujícího.

(2) V případě prodlení druhého směřujícího se zaplacením 1/2 nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku a geometrického plánu je druhý směřující povinen uhradit prvnímu směřujícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb.

Článek V.

Odstoupení od smlouvy

(1) Neuhradí-li druhý směřující prvnímu směřujícímu 1/2 nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku ve výši a lhůtě dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, je první směřující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(2) Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni, kdy je prohlášení prvního směřujícího o odstoupení od smlouvy doručeno druhému směřujícímu.

Článek VI.

Vklad do katastru nemovitostí

(1) Smluvní strany nabydou vlastnická práva k předmětu směny na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu první směřující, a to do 10 dnů ode dne, kdy druhý směřující zaplatí prvnímu směřujícímu ½ nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku ve výši uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí v celkové výši 1.000,-Kč uhradí společně (tj. každý ½ poplatku).

Článek VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

(1) Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to tak, že poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí bude v případě převodu pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy druhý

směňující a v případě pozemků uvedených v čl. II. odst. 4 smlouvy první směňující. Na základě § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného zákonného opatření je první směňující osvobozen od daně z nabytí nemovitosti.

(2) Smluvní strany se dohodly, že daňové přiznání vyhotoví každý poplatník daně samostatně.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím 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).

(2) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

(3) Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží druhý směňující, dva obdrží první směňující a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(4) Smluvní strany se dohodly, že první směňující uveřejní smlouvu prostřednictvím 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), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek IX.

Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru směny jeho vyvěšením na úřední desce obce od 22.5.2018 do 5.6.2018, od 26.9.2018 do 11.10.2018 a od 26.3.2019 do 10.4.2019 a následným schválením tohoto právního jednání Zastupitelstvem města Přerova na jeho 5. zasedání konaném dne 30.4.2019 usnesením č. 159/5/6/2019.

V Přerově dne 21.05.2019

V Přerově dne 21.05.2019

.....
Michal Zácha
náměstek primátora

.....
Vladimír Kratochvíl