

Směnná smlouva

uzavřená ve smyslu §2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

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

číslo účtu: 27-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: číslo smlouvy

(dále též SMO)

a

Asental Land, s.r.o.

se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 277 69 143

DIČ: CZ 27769143, plátce DPH

zastoupena jednatelem Radanou Staňkovou a jednatelem Radmilou Kuzicovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 2007492/0800, variabilní symbol 845451

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29249

(dále též Asental Land, s.r.o.)

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, vč. příloh, dodatků a související technické dokumentace, bude v plném rozsahu zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz).
3. Fyzické osoby, jejichž osobní údaje jsou uvedeny v textu této smlouvy, udělily prodávajícímu souhlas se zpracováním jejich osobních údajů pro účely zveřejnění této smlouvy na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz).

čl. I

Předmět směny č. 1

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1962 pro k.ú. Radvanice, obec Ostrava, a to pozemků svěřených městskému obvodu Radvanice a Bartovice:
 - parc.č. 362
 - parc.č. 363
 - parc.č. 388/1
 - parc.č. 388/2
 - parc.č. 1882
 - parc.č. 1883
 - parc.č. 1962/1
 - parc.č. 1962/2.
2. Předmětem závazku ke směně statutárního města Ostravy, uvedeného v čl. III odst. 1 této smlouvy, je podle této smlouvy vlastnické právo k nemovitým věcem, uvedeným v odst. 1 tohoto článku, včetně součástí (dále jen „předmět směny č. 1“).
3. Statutární město Ostrava prohlašuje, že jsou v předmětu směny č. 1 uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to:
 - u pozemku parc.č. 362 – kanalizační stoka (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
 - u pozemku parc.č. 363 – silové vedení pro veřejné osvětlení (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské komunikace a.s.) a venkovní silové vedení nízkého napětí (cizí správce)
 - u pozemku parc.č. 388/1 - kanalizační stoka (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
 - u pozemku parc.č. 388/2 - kanalizační stoka (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
 - u pozemku parc.č. 1882 - kanalizační stoka (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s.) a silové vedení nízkého napětí (cizí správce)
 - u pozemku parc.č. 1962/1 – vodovodní potrubí pitné vody (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s.) a silové vedení pro veřejné osvětlení (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské komunikace, a.s.)
4. Předmět směny č. 1 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 3345-50/2016 ze dne 10.10.2016 zpracovaným znalcem Vlastimilem Rundtem cenou obvyklou v celkové výši 1.547.000,- Kč včetně DPH, přičemž cena jednotlivých převáděných pozemků, která odpovídá obvyklé ceně stanovené ve výše uvedeném znaleckém posudku, činí:
 - u pozemku parc.č. 362 29.880,- Kč (osvobozené plnění)
 - u pozemku parc.č. 363 153.610,- Kč (osvobozené plnění)
 - u pozemku parc.č. 388/1 775.130,- Kč (včetně DPH)
 - u pozemku parc.č. 388/2 40.090,- Kč (včetně DPH)
 - u pozemku parc.č. 1882 123.530,- Kč (včetně DPH)
 - u pozemku parc.č. 1883 98.100,- Kč (včetně DPH)
 - u pozemku parc.č. 1962/1 319.660,- Kč (včetně DPH)
 - u pozemku parc.č. 1962/2 7.000,- Kč (včetně DPH).

čl. II

Předmět směny č. 2

1. Asental Land, s.r.o. je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2130 pro k.ú. Radvanice, obec Ostrava, a to pozemků:
 - parc.č. 790/1
 - parc.č. 1056/1
 - parc.č. 1056/2
 - parc.č. 1056/3
 - parc.č. 1056/4
 - parc.č. 1056/5
 - parc.č. 1104/1
 - parc.č. 1104/4
 - parc.č. 2076/3.
2. Předmětem závazku ke směně Asental Land, s.r.o., uvedeného v čl. III odst. 2 této smlouvy, je podle této smlouvy vlastnické právo k nemovitým věcem, uvedeným v odst. 1 tohoto článku, včetně součástí (dále jen „předmět směny č. 2“).
3. Asental Land, s.r.o. prohlašuje, že na předmětu směny č. 2 neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, jiné právní povinnosti vůči třetím osobám ani jiné závady, s výjimkou věcných břemen uvedených na listu vlastnictví č. 2130 pro k.ú. Radvanice, obec Ostrava, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Asental Land, s.r.o. prohlašuje, že jsou v předmětu směny č. 2 uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to:
 - u pozemku parc.č. 790/1 – kanalizační stoka (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s.), el. silové vedení vysokého napětí (cizí správce) a sdělovací vedení spojové (cizí správce)
 - u pozemku parc.č. 1104/1 – silové vedení velmi vysokého napětí a silové vedení vysokého napětí (cizí správce)
 - u pozemku parc.č. 2076/3 – silové vedení nízkého napětí (cizí správce) a sdělovací vedení spojové (cizí správce).
5. Předmět směny č. 2 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 3346-51/2016 ze dne 14.10.2016 zpracovaným znalcem Vlastimilem Rundtem cenou obvyklou v celkové výši 2.439.700,- Kč včetně DPH, přičemž cena jednotlivých převáděných pozemků, která odpovídá obvyklé ceně stanovené ve výše uvedeném znaleckém posudku, činí:
 - u pozemku parc.č. 790/1 751.430,- Kč
 - u pozemku parc.č. 1056/1 285.800,- Kč
 - u pozemku parc.č. 1056/2 22.000,- Kč
 - u pozemku parc.č. 1056/3 18.650,- Kč
 - u pozemku parc.č. 1056/4 25.130,- Kč
 - u pozemku parc.č. 1056/5 196.790,- Kč
 - u pozemku parc.č. 1104/1 1.060.600,- Kč
 - u pozemku parc.č. 1104/4 17.800,- Kč
 - u pozemku parc.č. 2076/3 61.500,- Kč.

čl. III Směna

1. SMO se touto smlouvou zavazuje převést Asental Land, s.r.o. vlastnické právo k předmětu směny č. 1 výměnou za závazek společnosti Asental Land, s.r.o., uvedený v odst. 2 tohoto článku.
2. Asental Land, s.r.o. 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 1.547.000,-Kč včetně DPH, cena obvyklá předmětu směny č. 2 činí 2.439.700,-Kč včetně DPH. Rozdíl mezi obvyklými cenami předmětů směny činí 892.700,-Kč. Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v obvyklých cenách předmětů směny ve výši 892.700,- Kč zaplatí SMO společnosti Asental Land, s.r.o.
4. Rozdíl v ceně předmětů směny dle odst. 3 tohoto článku zaplatí SMO společnosti Asental Land, s.r.o. bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 20 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Statutární město Ostrava vystaví daňový doklad na předmět směny č. 1 společnosti Asental Land, s.r.o., a to do 15 dnů ode dne zdanitelného plnění. Pozemky parc.č. 362 a parc.č. 363, k.ú. Radvanice, obec Ostrava jsou z hlediska DPH osvobozenými pozemky dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Asental Land, s.r.o. prohlašuje, že zaplacením částky uvedené v předchozím odstavci SMO jsou nároky v souvislosti s finančním vyrovnáním za předměty směny podle této smlouvy plně uspokojeny.

čl. IV Prohlášení

1. SMO prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 2.
2. Asental Land, s.r.o. prohlašuje, že jí je znám faktický i právní stav předmětu směny č. 1.
3. Smluvní strany prohlašují, že zároveň s touto kupní smlouvou uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti (věcné břemeno) - veřejné osvětlení, kanalizace, vodovod.
4. Asental Land, s.r.o. prohlašuje, že k předmětu směny č. 2 jsou uzavřené nájemní smlouvy č. SMSP/NS/64/14/Ha ze dne 8.7.2014 a č. 6600038028/PN87/97 ze dne 19.9.1997, které předá v originále statutárnímu městu Ostrava v den uzavření této kupní smlouvy.

čl. V Odevzdání předmětu směny a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k předmětům směny vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, 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 SMO do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí SMO.
3. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytí právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je rozvazovací podmínkou. 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 předmětů směny č. 1 a č. 2 podle této smlouvy, dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva 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 Ostrava.

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. SMO 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 tohoto připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.

9. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž SMO obdrží 3 vyhotovení, Asental Land, s.r.o. obdrží 2 vyhotovení, 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 14.9.2016 usnesením č. 1263/ZM1418/19.
5. Záměr obce směnít předmět směny č. 1 podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 20.9.2016 do 6.10.2016.
3. O směně předmětů směny podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 14.12.2016 usnesením č. 1444/ZM1418/22.

Přílohy smlouvy:

- list vlastnictví č. 2130 pro k.ú. Radvanice

Za statutární město Ostrava

Datum: 2.1.2017

Místo: Ostrava

Za Asental Land, s.r.o.

Datum: 16.12.2016

Místo: Ostrava

.....
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
Radana Staňková
jednatel

.....
Radmila Kuzicová
jednatel