*28/2020/OSMI*

**město Český Krumlov**

IČ: 245 836

se sídlem: Náměstí Svornosti I

zastoupené starostou města Mgr. Daliborem Cardou

bankovní spojení: KB Český Krumlov, č.ú. 19-221241/0100

a

 **Zlatý anděl s.r.o.**

*vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích spi. Zn. C5583*

 IČ: 638 87 363

 se sídlem: náměstí Svornosti 11, Vnitřní Město, Český Krumlov

 zastoupená Martinem Mendlikem, jednatelem společnosti

**uzavírají budoucí smlouvu o směně, dle ustanovení § 1785, § 2184 a násl. občanského zákoníku:**

**A.**

**I.**

Město Český Krumlov prohlašuje, že je na základě z.č. 172/91 Sb. vlastníkem pozemku parc. č. 223/1 (ost. plocha, zeleň), zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Český Krumlov.

**Ia.**

Zlatý anděl s.r.o. prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 23.9.2004 vlastníkem pozemku parc.č. st.915/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je objekt k bydlení s č.p.266 v části obce Plešivec, a na základě kupní smlouvy ze dne 1.10.2004 vlastníkem pozemku parc. Č. 1320 jehož součástí je objekt k bydlení s č.p. 44 v Části obce Plešivec vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 3664 pro katastrální území a obec Český Krumlov.

**II.**

1. Zlatý anděl s.r.o. je investorem stavby „Stavební úpravy domů Linecká čp. 44, 53 a 266“. Tato smlouva představuje, po dohodě s Městem Český Krumlov, řešení k realizaci stavby, o jejíž změnu před jejím dokončením investor Zlatý anděl s.r.o. požádá příslušný stavební úřad.
2. Součástí této žádosti o Změnu stavby před jejím dokončením bude i projektová dokumentace řešení realizace průchodu částí nově budovaného objektu garáží, a to jako zadní přístup a únikový východ k nemovitostem Základní školy Linecká
3. Zlatý anděl s.r.o. se zavazuje podat žádost uvedenou výše ((čl. II, písm. a), b)) do 1 roku od podpisu této smlouvy.

**III.**

Účastnící domlouvají, že ve lhůtě do 3 měsíců po dokončení stavby, uvedené v čl. II, bude na společné náklady, když každá strana bude hradit jednu polovinu nákladů:

1. Vyhotoven geometrický plán na oddělení pozemků ve smyslu **čl. B I, bod.2**, a čl**. B II, bod 2**.
2. Zpracován znalecký posudek uvedený v **čl. B I, bod** **3**, a **čl. B II, bod 3.**

**IV.**

Účastnící se zavazují, že ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, kdy nastanou obě skutečnosti uvedené v čl. III pod písmeny a) a b), nejpozději však ve lhůtě **4** let ode dne vydání pravomocného Rozhodnutí o Změně stavby před jejím dokončením, uzavřou směnnou smlouvu tohoto znění:

**B.**

***Město Český Krumlov***

*IČ: 245 836*

*se sídlem: Náměstí Svornosti I*

*zastoupené starostou města Mgr. Daliborem Cardou*

*bankovní spojení: KB Český Krumlov, č.ú. 19-221241/0100, VS*

*(dále jen Město)*

*a*

 ***Zlatý anděl s.r.o.***

*vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích spi. Zn. C5583*

 *IČ: 638 87 363*

 *se sídlem: náměstí Svornosti 11, Vnitřní Město, Český Krumlov*

 *zastoupená Martinem Mendlikem, jednatelem společnosti*

*(dále jen Zlatý anděl)*

***I.***

*1. Město prohlašuje, že je na základě z.č. 172/91 Sb. vlastníkem pozemku parc. č. 223/1 (ost. plocha, zeleň) zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Český Krumlov.*

*2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. xx, vyhotoveným xx a ověřeným xx, dne xx pod č. xx, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy, byly z pozemku parc. č.223/1 v k. ú. Český Krumlov odděleny nové parcely:*

*a) xx. o výměře xx m2*

*b) xx. o výměře xx m2*

*c) xx. o výměře xx m2*

*3. Dle znaleckého posudku zpracovaného xxx ze dne xx je cena nemovitostí uvedených v čl. BI, bod 2,písm. a) až c), obvyklá v daném čase a místě, xxxxxxx Kč.*

***II.***

*1. Zlatý anděl prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 23.9.2004 vlastníkem pozemku parc.č. st.915/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je objekt k bydlení s č.p.266 v části obce Plešivec, a na základě kupní smlouvy ze dne 1.10.2004 vlastníkem pozemku parc. Č. 1320 jehož součástí je objekt k bydlení s č.p. 44 v části obce Plešivec vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 3664 pro katastrální území a obec Český Krumlov.*

*2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. xx, vyhotoveným xxx a ověřeným xxx, dne xxx pod č. xxx, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku parc. č. st. 915/2 v k. ú. Český Krumlov oddělena nová parcela č. xxx o výměře xx m2 a dále z pozemku parc. č. st. 1320 v kú Český Krumlov oddělena nová parcela č. xxx o výměře xx m2.*

*3. Dle znaleckého posudku zpracovaného xxx ze dne xx je cena nemovitostí uvedených v čl. B II, bod 2 obvyklá v daném čase a místě, xxxxxxx Kč.*

***III.***

1. *Město Český Krumlov touto smlouvou převádí do vlastnictví Zlatého anděla nemovitosti specifikované v****čl. B I, bod 2, písm a) až c****) se všemi součástmi a příslušenstvím a Zlatý anděl je do svého vlastnictví přijímá.*
2. *Zlatý anděl touto smlouvou převádí do vlastnictví města nemovitosti specifikované v****čl B II, bod 2*** *se všemi součástmi a příslušenstvím a město je do svého vlastnictví přijímá.*
3. *Účastníci smlouvy prohlašují, že je jim znám stav nemovitostí, které nabývají do svého vlastnictví, tyto nemovitosti si prohlédli. Dále prohlašují, že na nemovitostech, které převádí do vlastnictví druhého účastníka neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, krom věcného břemene umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení vloženého do katastru nemovitostí pod V-89/2010-302 zatěžující parcelu č. 915/2 kú. Český Krumlov.*

***IV.***

1. *Účastníci domlouvají, že ten, který získá do svého vlastnictví dle této smlouvy pozemky s vyšší hodnotou, zaplatí na vyrovnání druhému účastníkovi částku představující rozdíl mezi cenami uvedenými v článcích* ***B I, bod 3 a B II, bod 3****.*

***V.***

1. *Převod nemovitostí uvedených v****čl. B I, bod 2, písm. a) až c) byl*** *schválen usnesením zastupitelstva města č. xx ze dne xx po zveřejnění záměru prodeje na úřední desce obce v zákonné lhůtě od xxx do xxx.*
2. *Nabytí nemovitosti uvedené v****čl. B II, bod 2*** *bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č.xxx ze dne xxx.*

***VI.***

1. *Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí vůči jednotlivým nemovitostem, které tvoří předmět této smlouvy je ten z účastníků, který má vůči nim postavení kupujícího.*
2. *Náklady vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí oba účastníci smlouvy společně a nerozdílně.*
3. *Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Českém Krumlově podá město Český Krumlov.*

***VII.***

1. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.*
2. *Účastník v postavení kupujícího nabyde vlastnictví k předmětným nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Českém Krumlově.*
3. *Obě smluvní strany souhlasí, aby ve smyslu této smlouvy byly zapsány v katastru nemovitostí příslušné změny.*

***VIII.***

*1. Věci touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy.*

*2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.*

*3. Tato smlouva se sepisuje v pěti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení a k řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí bude předloženo jedno vyhotovení.*

*4. Účastníci souhlasí, aby tato smlouva byla zveřejněna v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.*

**C.**

**I.**

1. Pokud Zlatý anděl s.r.o. nesplní svou povinnost uvedenou v čl. A., odst. IV, tj. neuzavře ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, kdy nastanou obě skutečnosti uvedené v čl. A., odst. III., bod a) a b), směnnou smlouvu uvedenou v čl. B. odst. I. až VIII. je povinen zaplatit městu Český Krumlov smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení.
2. Zaplacení smluvní pokuty dle předchozího ustanovení (čl. I, bod 1) nezbavuje Zlatý anděl s.r.o. odpovědnosti za škodu, která městu Český Krumlov vznikne porušením smluvní povinnosti uvedené v čl. A., odst. IV. Tímto účastníci výslovně vylučují možnost použití ustanovení § 2050 OZ.
3. Pokud Zlatý anděl s.r.o. nepožádá místně příslušný stavební úřad o Změnu stavby před jejím dokončením dle čl. A., odst. II., je povinen zaplatit městu Český Krumlov smluvní pokutu ve výši 0,5 mil. Kč. Povinnost k placení smluvní pokuty městu Český Krumlov nevznikne, jestliže Zlatý anděl s. r. o. nezaviní nesplnění svého závazku podle článku A, odst. II této smlouvy, s tím, že Zlatý Anděl je povinen tyto důvody městu Český Krumlov prokazatelně doložit bez zbytečného odkladu poté, co dojde ke skutečnosti zakládající povinnost pokutu zaplatit.
4. Pokud Zlatý anděl s.r.o. nedokončí stavbu uvedenou v čl. A. odst. II, písm. a), b), ve lhůtě dle článku A. odst. IV., písm. c), tj. tak, aby bylo možno vyhotovit geometrický plán a zpracovat znalecký posudek (obojí specifikované v čl. A, III, písm. a) a b)), je povinen zaplatit městu Český Krumlov smluvní pokutu ve výši 1 mil. Kč. Povinnost k placení smluvní pokuty však městu Český Krumlov nevznikne, jestliže Zlatý anděl s. r. o. nebude moci stavbu dokončit ve lhůtách dle této smlouvy, a to z důvodů, které nezávisely na jeho vůli a nemohl je ovlivnit. Tyto důvody je Zlatý Anděl je povinen městu Český Krumlov prokazatelně doložit bez zbytečného odkladu poté, co dojde ke skutečnosti zakládající povinnost pokutu zaplatit.
5. Zaplacení této smluvní pokuty nezbavuje Zlatý anděl s.r.o. odpovědnosti za škodu, která městu Český Krumlov vznikne porušením této smluvní povinnosti. Tímto účastníci výslovně vylučují možnost použití ustanovení § 2050 OZ.

**II.**

1. Strany této smlouvy prohlašují, že smlouva budoucí o směně byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nejednaly v tísni či za nevýhodných podmínek, smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Smlouva schválena usnesením zastupitelstva města č. 123/ZM11/2019 odst. b) ze dne 19.12.2019.
3. Oznámení o záměru směny bylo zveřejněno na úřední desce v době od 23.12.2019 do 8.1.2020 pod MUCK 66650/2019/OSM/Bal.
4. Účastníci souhlasí, aby tato smlouva byla zveřejněna v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, když každá ze stran obdrží dva tisky.

V Českém Krumlově 17.1.2020 14.2.2020

Mgr. Dalibor Carda Martin Mendlik

starosta jednatel