

Spisová značka: SMOL/Maj/22/6704/2009/Výs

Č. j.: SMOL/027814/2020/OMAJ/SMV/Jar

SMĚNNÁ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ
č. OMAJ-SMV/SMS/000132/2020/Jar,

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem, IČ 00 29 93 08, na straně jedné

a

2) FROL a.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Ve Smečkách 589/14, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8124, zastoupená předsedou představenstva Ing. Františkem Kolaříkem a členem představenstva Oldřichem Lahodou, IČ 258 15 512 na straně druhé.

I.

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemků parc. č. st. 1007/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 72 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. st. 1007/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. 388/73 ostatní plocha o výměře 4 m², parc. č. 1005/4 ostatní plocha o výměře 180 m², parc. č. 1005/11 ostatní plocha o výměře 93 m², parc. č. 1005/13 ostatní plocha o výměře 17 m², parc. č. 1005/14 ostatní plocha o výměře 111 m², parc. č. 1005/15 ostatní plocha o výměře 50 m², parc. č. 1007/2 ostatní plocha o výměře 52 m², parc. č. 1007/3 ostatní plocha o výměře 6 m², parc. č. 1010/2 orná půda o výměře 164 m² a parc. č. 1010/6 orná půda o výměře 16 m², vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019 byl z pozemku parc. č. 1005/4 ostatní plocha o výměře 180 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 1005/21 ostatní plocha o výměře 103 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 29. 8. 2019 pod č.j. SMOL/227307/2019/OS/US/Fil vydán souhlas s dělením

pozemku parc. č. 1005/4 ostatní plocha o výměře 180 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019.

Na pozemku parc. č. st. 1007/14 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

Na pozemku parc. č. 388/73 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází komunikace ve vlastnictví společnosti FROL a.s.

Na pozemku parc. č. 1005/11 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází chodník ve vlastnictví společnosti FROL a.s., a dále veřejné osvětlení ve vlastnictví statutárního města Olomouce a podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

Na pozemku parc. č. 1005/13 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází chodník ve vlastnictví společnosti FROL a.s., a dále podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. a podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

Na pozemku parc. č. 1005/14 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází komunikace a plynovodní STL přípojka ve vlastnictví společnosti FROL a.s., a dále podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. a podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

Na pozemku parc. č. 1005/15 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází komunikace a kanalizační přípojka ve vlastnictví společnosti FROL a.s.

Na pozemku parc. č. 1007/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází oplocení a zpevněná plocha ve vlastnictví společnosti FROL a.s.

Na pozemku parc. č. 1007/3 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází oplocení a kanalizační přípojka ve vlastnictví společnosti FROL a.s.

Na pozemku parc. č. 1010/2 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází dlažba ve vlastnictví společnosti FROL a.s., a dále podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

Na pozemku parc. č. 1010/6 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází chodník ve vlastnictví společnosti FROL a.s.

Na pozemku parc. č. 1005/21 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází dlažba, 2 vlnkové stožáry, sloup osvětlení, hlavní uzavěr plynu, plynovodní STL přípojka, kanalizační přípojka a dopravní značení, vše ve vlastnictví společnosti FROL a.s., a dále podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. a podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

Výše uvedené pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce [REDACTED] č. posudku 5868-203/2019 ze dne 25. 8. 2019.

II.

Společnost FROL a.s. je vlastníkem pozemku parc. č. 388/26 ostatní plocha o výměře 1604 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 1558 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019 byl z pozemku parc. č. 388/26 ostatní plocha o výměře 1604 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 388/137 ostatní plocha o výměře 1030 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 29. 8. 2019 pod č.j. SMOL/227307/2019/OS/US/Fil vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 388/26 ostatní plocha o výměře 1604 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019.

Na pozemku parc. č. 388/137 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc se nachází část místní komunikace III. třídy, část veřejně přístupné účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy (chodník) a veřejné osvětlení ve vlastnictví statutárního města Olomouce, a dále vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynovodní STL přípojka a dopravní značení, vše ve vlastnictví společnosti FROL a.s., a podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

Výše uvedený pozemek je popsán ve znaleckém posudku soudního znalce [REDACTED] č. posudku 5868-203/2019 ze dne 25. 8. 2019.

III.

Smluvní strany se dohodly na směně pozemku parc. č. 388/137 ostatní plocha o výměře 1030 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, s veškerými součástmi a příslušenstvím za pozemky, parc. č. st. 1007/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 72 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. st. 1007/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. 388/73 ostatní plocha o výměře 4 m², parc. č. 1005/21 ostatní plocha o výměře 103 m², parc. č. 1005/11 ostatní plocha o výměře 93 m², parc. č. 1005/13 ostatní plocha o výměře 17 m², parc. č. 1005/14 ostatní plocha o výměře 111 m², parc. č. 1005/15 ostatní plocha o výměře 50 m², parc. č. 1007/2 ostatní plocha o výměře 52 m², parc. č. 1007/3 ostatní plocha o výměře 6 m², parc. č. 1010/2 orná půda o výměře 164 m² a parc. č. 1010/6 orná půda o výměře 16 m², vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, s veškerými součástmi a příslušenstvím.

Společnost FROL a.s. pozemky parc. č. st. 1007/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 72 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. st. 1007/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. 388/73 ostatní plocha o výměře 4 m², parc. č. 1005/21 ostatní plocha o výměře 103 m², parc. č. 1005/11 ostatní plocha o výměře 93 m², parc. č. 1005/13 ostatní plocha o výměře 17 m², parc. č. 1005/14 ostatní plocha o výměře 111 m², parc. č. 1005/15 ostatní plocha o výměře 50 m², parc. č. 1007/2 ostatní plocha o výměře 52 m², parc. č. 1007/3 ostatní plocha o výměře 6 m², parc. č. 1010/2 orná půda o výměře 164 m² a parc. č. 1010/6 orná půda o výměře 16 m², vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a statutární město Olomouc pozemek

parc. č. 388/137 ostatní plocha o výměře 1030 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Převod směřovaných nemovitých věcí je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Cena pozemků parc. č. st. 1007/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 72 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. st. 1007/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², na kterém se nachází budova bez čp/če, výroba, parc. č. 388/73 ostatní plocha o výměře 4 m², parc. č. 1005/21 ostatní plocha o výměře 103 m², parc. č. 1005/11 ostatní plocha o výměře 93 m², parc. č. 1005/13 ostatní plocha o výměře 17 m², parc. č. 1005/14 ostatní plocha o výměře 111 m², parc. č. 1005/15 ostatní plocha o výměře 50 m², parc. č. 1007/2 ostatní plocha o výměře 52 m², parc. č. 1007/3 ostatní plocha o výměře 6 m², parc. č. 1010/2 orná půda o výměře 164 m² a parc. č. 1010/6 orná půda o výměře 16 m², vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, zjištěná znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Jana Šímy č. posudku 5868-203/2019 ze dne 25. 8. 2019 činí částku ve výši 795.000,- Kč (slovy: sedmsetdevadesátpěttisíckorunčeských).

Cena pozemku parc. č. 388/137 ostatní plocha o výměře 1030 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, zjištěná znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Jana Šímy č. posudku 5868-203/2019 ze dne 25. 8. 2019 činí částku ve výši 960.000,- Kč (slovy: devětsetšedesátisíckorunčeských).

Rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí podle této smlouvy činí částku ve výši 165.000,- Kč (slovy: stošedesátpěttisíckorunčeských). Statutární město Olomouc se zavazuje uhradit rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí ve výši 165.000,- Kč snížený o ½ nákladů za zpracování znaleckého posudku a geometrického plánu ve výši 5.445,- Kč. Statutární město Olomouc se zavazuje uhradit celkovou částku ve výši **159.555,- Kč**, (slovy: stopadesátdevěttisícpětsetpadesátpětkorunčeských), do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet č. 264667175/0300 u společnosti Československá obchodní banka, pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120500051.

V.

Smluvní strany se dohodly, že společnost FROL a.s., jako povinná ze služebnosti touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Olomouce, jako oprávněného ze služebnosti **služebnost uložení a provozování veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 388/26 ostatní plocha, parc. č. 1005/9 ostatní plocha a parc. č. 1005/11 ostatní plocha, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc v rozsahu, jak je vyznačeno geometrickým plánem č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019, označenou jako služebnost „D“, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Statutární město Olomouc tuto služebnost přijímá a společnost FROL a.s. je povinna toto právo trpět.

Výše uvedená služebnost se zřizuje bezúplatně. Kapitalizovaná hodnota služebnosti činí 1.000,- Kč.

V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 občanského zákoníku.

Služebnost se sjednává jako časově neomezená. Služebnost se zřizuje ke služebným pozemkům a zavazuje tak povinného ze služebnosti a každého dalšího vlastníka služebného pozemku, ve prospěch statutárního města Olomouce.

VI.

Společnost FROL a.s. prohlašuje, že je vlastníkem vodovodní přípojky umístěné na pozemku parc. č. 388/137 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, kanalizační přípojky umístěné na pozemcích parc. č. 388/137 ostatní plocha, parc. č. 388/54 ostatní plocha a parc. č. 1005/3 ostatní plocha, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc a plynovodní STL přípojky umístěné na pozemcích parc. č. 388/137 ostatní plocha, parc. č. 388/54 ostatní plocha, parc. č. 1005/17 ostatní plocha, parc. č. 1005/3 ostatní plocha a parc. č. 392/26 ostatní plocha, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc (dále jen „předmětné pozemky“).

Smluvní strany se dohodly, že statutární město Olomouc touto smlouvou zřizuje, jako povinný ze služebnosti, ve prospěch společnosti FROL a.s., jako oprávněné ze služebnosti:

a) služebnost uložení a provozování vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 388/137 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, v rozsahu, jak je vyznačeno geometrickým plánem č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019, označenou jako služebnost „C“, který tvoří nedílnou součást této smlouvy,

b) služebnost uložení a provozování kanalizační přípojky na pozemcích parc. č. 388/137 ostatní plocha, parc. č. 388/54 ostatní plocha a parc. č. 1005/3 ostatní plocha, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, v rozsahu, jak je vyznačeno geometrickým plánem č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019, označenou jako služebnost „A“, který tvoří nedílnou součást této smlouvy,

c) služebnost uložení a provozování plynovodní STL přípojky na pozemcích parc. č. 388/137 ostatní plocha, parc. č. 388/54 ostatní plocha, parc. č. 1005/17 ostatní plocha, parc. č. 1005/3 ostatní plocha a parc. č. 392/26 ostatní plocha, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jak je vše vyznačeno geometrickým plánem č. 2555-123/2018 ze dne 14. 2. 2019, označenou jako služebnost „B“, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Společnost FROL a.s. tyto služebnosti přijímá a statutární město Olomouc je povinno toto právo trpět.

Služebnosti se sjednávají jako časově neomezené. Služebnosti se zřizují k předmětným pozemkům a zavazují tak povinného a každého dalšího vlastníka předmětných pozemků, ve prospěch oprávněného.

Smluvní strany se dohodly na jednorázové finanční úplatě za zřízení služebnosti ve výši 15.800,- Kč bez DPH. Ke sjednané výši úplaty bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění činí 21%, tj. 3.318,- Kč. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.

Oprávněný se zavazuje uhradit jednorázovou úplatu ve výši **19.118,- Kč včetně DPH** (slovy:devatenácttisícjednoosmnáctkorunčeských) **do 30 dnů od vystavení daňového dokladu** na účet povinného č. 9021-1801731369/0800 vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Olomouc, variabilní symbol 4120500051.

Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv povinného a svůj vstup i vjezd na předmětné pozemky mu oznámit. Při vstupu i vjezdu na předmětné pozemky je oprávněný povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na předmětných pozemcích a po skončení jakýchkoliv prací je povinen uvést předmětné pozemky do původního stavu.

V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 občanského zákoníku.

Oprávněný je povinen při přechodu přes komunikace použít bezvýkopovou technologii.

Oprávněný nese ze svého náklady spojené s uložením, provozováním, údržbou, opravou, úpravou a odstraněním vodovodní přípojky, kanalizační přípojky a plynovodní STL přípojky.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že si směřované nemovité věci prohlédly, jejich stav je jim znám a jsou seznámeny se všemi jejich součástmi a příslušenstvím.

Smluvní strany si ujednaly, že směřované nemovité věci přebírají ke dni, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

VIII.

Vlastnické právo k směřovaným nemovitým věcem se nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Služebnosti podle této smlouvy vznikají v souladu s ustanovením § 1262 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Bez vkladu služebností uvedených v čl. V. a čl. VI. této smlouvy nelze provést vklad vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. III. této smlouvy.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc bezodkladně po uhrazení částky 19.118,- Kč dle čl. VI. této smlouvy.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel.

Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran zaplatí ½ správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Povolením zápisu vkladu práva do katastru nemovitostí přejde na nabyvatele vlastnictví směřovaných nemovitých věcí, nebezpečí zhoršení či zničení a povinnost platit z nich daně. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové směnné smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

IX.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 19. 7. 2019 a z úřední desky sejmuto dne 6. 8. 2019, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 25. 11. 2019 a Zastupitelstvem města Olomouce dne 13. 12. 2019.

X.

Společnost FROL a.s. bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením částky ve výši 19.118,- Kč společností FROL a.s. statutárnímu městu Olomouc v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení částky ve výši 19.118,- Kč potvrdí písemně katastrálnímu úřadu statutární město Olomouc při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží statutární město Olomouc a jedno vyhotovení společnost FROL a.s.

V Olomouci dne

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem**

V Olomouci dne

**FROL a.s.,
zastoupená předsedou představenstva
Ing. Františkem Kolaříkem**

**zastoupená členem představenstva
Oldřichem Lahodou**