**Smlouva o budoucí směnné smlouvě a Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. SM/0855/2020**

**Město Jindřichův Hradec**

IČ : 00246875

DIČ CZ00246875

se sídlem Klášterská 135/II, 377 01 Jindřichův Hradec

zastoupené starostou Ing. Janem Mlčákem, MBA

*na straně jedné jako budoucí zcizitel a budoucí přejímatel či budoucí oprávněný*

a

**A+R s.r.o.**

IČ: 26746000

DIČ: CZ26746000

se sídlem Počernická 257, 250 73 Radonice

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 91111

zastoupena jednateli panem Mathiasem Mentropem a panem Martinem Peffkem

*na straně druhé jako budoucí zcizitel a budoucí přejímatel či budoucí povinný*

a

**C+R Projekt spol. s r.o.**

IČ: 45805156

DIČ: CZ45805156  
se sídlem Počernická 257, 250 73 Radonice

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 11847

zastoupena jednateli panem Mathiasem Mentropem a panem Martinem Peffkem

*na straně třetí jako budoucí povinný*

uzavírají tuto

**smlouvu o budoucí směnné smlouvě a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

**čl.I.**

1. Město Jindřichův Hradec prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 3526/15, orná půda, o výměře 1115 m2 a parc.č. 4303/2, ostatní plocha, silnice, o výměře 1846 m², obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
2. Společnost A+R s.r.o. prohlašuje, že se na základě uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 12.12.2019 a dodatku č. 1 ze dne 6.3.2020 stane mj. výlučným vlastníkem pozemků p.č. 3526/13, orná půda, o výměře 2717 m² a p.č. 3526/14, orná půda, o výměře 1873 m², obec i k.ú. Jindřichův Hradec, dnes zapsaných na LV č. 9619 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec
3. Společnost C+R Projekt spol. s r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3526/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3896 m2, obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaného na LV č. 5079 u u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

**čl. II.**

Společnost A+R s. r.o. má záměr realizovat stavbu „Prodejna PENNY, Jindřichův Hradec – I.etapa“ (dále jen stavba), jejíž část by měla být vybudována na částech pozemků parc.č. 3526/15 a parc.č. 4303/2 v k.ú. J.Hradec ve vlastnictví města Jindřichův Hradec tak, jak je zakresleno v přiložené přehledné situaci – etapa I., která je nedílnou součástí této smlouvy. V souvislosti s touto stavbou bude společnost A+R s.r.o. realizovat překládku vodovodního řadu ve vlastnictví města Jindřichův Hradec do části pozemku p.č. 3526/5 v k.ú. Jindřichův Hradec ve vlastnictví společnosti C+R Projekt spol. s r.o tak jak je orientačně zakresleno v příloze č. 3 této smlouvy.

**čl.III.**

Město Jindřichův Hradec *jako budoucí zcizitel a budoucí přejímatel či budoucí oprávněný* a společnost A+R s.r.o. *jako budoucí zcizitel a budoucí přejímatel či budoucí povinný* se uzavřením této smlouvy zavazují, že nejpozději do 6ti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu a uvedení „stavby“ do provozu, nejpozději však do 5 let od účinnosti této smlouvy uzavřou Směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti, a to s těmito podstatnými náležitostmi:

1. Město Jindřichův Hradec jako budoucí zcizitel se zavazuje převést části pozemků dotčené stavbou pátého ramene a parkoviště orientačně zakreslené v situačním výkresu stavby (příloze č. 1 – oranžově vyšrafované), a to parc.č. 3526/15, orná půda a parc.č. 4303/2, ostatní plocha, silnice, o celkové výměře cca 1114 m2, vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, na budoucího přejímatele společnost A+R s.r.o., která tyto pozemky dotčené stavbou do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijme.
2. Společnost A+R s.r.o. jako budoucí zcizitel se zavazuje převést části pozemků dotčené stavbou cyklostezky orientačně zakreslené v situačním výkresu stavby (příloze č. 1 – modře vyšrafované) , a to parc.č. 3526/14, orná půda a parc.č. 3526/13, orná půda, o celkové výměře cca 249 m², v obci i k.ú. Jindřichův Hradec, včetně všech součástí a příslušenství, tj. vybudované stavby cyklostezky a veřejného osvětlení, na budoucího přejímatele město Jindřichův Hradec, která tyto části pozemků včetně všech součástí a příslušenství, tj. vybudované stavby cyklostezky a veřejného osvětlení do svého výlučného vlastnictví přijme.
3. Přesná výměra směňovaných částí pozemků bude upřesněna geometrickým plánem po dokončení stavby dle jejího skutečného provedení. Geometrický plán bude vyhotoven na náklady společnosti A+R s.r.o.
4. Smluvní strany se dohodly, že společnost A+R s.r.o. uhradí rozdíl ve výměře směňovaných pozemků ve výši 2000,- Kč/m2 + příslušná sazba DPH, pokud bude daň povinno přiznat a zaplatit město Jindřichův Hradec. Tento rozdíl bude uhrazen na základě vystavené faktury nejpozději do 30ti dnů od podpisu směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.
5. Přejímatel společnost A+R s.r.o. se zavazuje, zřídit předkupní právo jako právo věcné dle § 2144 OZ pro město Jindřichův Hradec na části pozemků dotčené stavbou komunikace pátého ramene, a to částí pozemků parc.č. 3526/15, orná půda, parc.č. 4303/2, ostatní plocha, silnice, o celkové výměře cca 723 m2 a části pozemku parc.č. 3526/14, orná půda, o výměře cca 110 m2, vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec tak, jak je orientačně zakresleno v příloze č.2 této smlouvy.
6. Společnost A+R s.r.o. v souvislosti s realizací „stavby“ bude realizovat překládku vodovodního řadu ve vlastnictví města Jindřichův Hradec jako budoucího oprávněného. Dle předložené projektové dokumentace – přílohy č. 3, by přeložkou vodovodu měla být dotčena část směňovaného pozemku p.č. 4303/2 v k.ú. Jindřichův Hradec. V případě realizace této stavby bude převáděná část pozemku p.č. 4303/2 zatížena služebností inženýrské sítě spočívající v právu užívání pozemku za účelem umístění vodovodního řadu, jeho provozování, provádění oprav a případného odstranění. Služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč včetně DPH, na dobu neurčitou a v rozsahu geometrického plánu, který bude vyhotoven po dokončení stavby na náklady společnosti A+R s.r.o..
7. Smluvní strany berou na vědomí, že ve směňovaných pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku
8. Nemovitosti uvedené shora v článku III. odst. a) a odst. b) této smlouvy budou převedeny do vlastnictví budoucích přejímatelů, bez jakýchkoliv dalších závazků, zatížení, omezení či právních vad a ve stavu v jakém se nacházejí ke dni směny, vyjma omezení uvedených v čl. III odst. e), f), g) a vyjma zatížení zapsaného v katastru nemovitostí na p.č. 3526/14 v k.ú. Jindřichův Hradec věcného břemene zřizování a provozování vedení vodovodního řadu dle GP 3233-48/2005 (V-2351/2005-303), jak stojí a leží ve smyslu § 1918 občanského zákoníku.
9. Nabyvatelé se stanou vlastníky směňovaných nemovitých věcí vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
10. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá město Jindřichův Hradec.
11. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí společnost A+R s.r.o..

**čl.IV.**

Město Jindřichův Hradec jako *budoucí oprávněný* a společnost C+R Projekt spol. s r.o. *jako budoucí povinný* se uzavřením této smlouvy zavazují, že nejpozději do 6ti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu a uvedení „stavby“ do provozu, nejpozději však do 5 let od účinnosti této smlouvy a v případě realizace překládky vodovodu ve vlastnictví města jako budoucího oprávněného do pozemku p.č. 3526/5 v k.ú. Jindřichův Hradec ve vlastnictví společnosti C+R Projekt spol. s r.o. jako budoucího povinného, tak jak je orientačně zakresleno v příloze č. 3 této smlouvy, uzavřou Smlouvu o zřízení služebnosti, jejímž předmětem bude zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu užívání pozemku p.č. 3526/5 v k.ú. Jindřichův Hradec za účelem umístění vodovodního řadu, jeho provozování, provádění oprav a případného odstranění stavby. Služebnost bude zřízena za jednorázovou platu ve výši 1.000,- Kč včetně DPH, na dobu neurčitou a v rozsahu geometrického plánu, který bude vyhotoven po realizaci překládky vodovodu na náklady investora stavby společnosti A+R s.r.o..

**čl. V.**

Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem v budoucnu nabývaných nemovitostí a v tomto stavu je bez dalších připomínek a podmínek přijmou.

**čl. VI.**

1. Smluvní strany se zavazují, že do doby realizace Směnné smlouvy a Smluv o zřízení služebnosti nepřevedou předmětné pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy na třetí subjekt ani je bez souhlasu druhé smluvní strany nezatíží právy ve prospěch třetího subjektu.
2. Město Jindřichův Hradec prohlašuje, že jako účastník stavebního řízení podle ust. § 109 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, souhlasí s tím, aby „stavba“ byla provedena na částech pozemků p.č. 3526/15 a p.č. 4303/2 v obci i k.ú. Jindřichův Hradec a zároveň souhlasí s tím, aby tato smlouva byla podkladem pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení dle § 110 a § 184 a zák. č. 183/2006 Sb.
3. Město Jindřichův Hradec souhlasí s bezplatným užíváním nemovitostí ve svém vlastnictví dotčených „stavbou“ jak společností A+R s.r.o., tak i třetími osobami po dobu nezbytně nutnou k provedení „stavby“ a v nezbytně nutném rozsahu. Společnost A+R s.r.o. odpovídá za škody, které v důsledku uvedeného užívání vzniknou na majetku ve vlastnictví města Jindřichův Hradec, a to i prostřednictvím působení třetích osob, kterým takové užívání umožní.

**čl.VII.**

Smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že v případě, že nedojde k zahájení stavby „Prodejna PENNY, Jindřichův Hradec – I.etapa“ dle přiložené koordinační situace do tří let od nabytí účinnosti této smlouvy, zanikne tato smlouva prvním dnem následujícím po uplynutí tří let od nabytí účinnosti této smlouvy. Marné uplynutí lhůty je rozvazovací podmínkou platnosti a účinnosti této smlouvy ve smyslu ust. § 548 odst. 2 občanského zákoníku, v planém znění. V případě, že dojde k zániku smlouvy touto rozvazovací podmínkou, nemají smluvní strany vůči sobě nárok na jakoukoliv náhradu za nenaplnění jejich záměru.

**čl. VIII.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s rozvazovací podmínkou specifikovanou v čl. VII. této smlouvy.
2. Platnost této smlouvy končí  
   a) marným uplynutím lhůty dle čl. VII. této smlouvy,

b) trvalou změnou poměrů, kdy by nebylo možné požadovat platné uzavření směnné smlouvy, např. neprovedení stavby „Prodejna PENNY, Jindřichův Hradec – I.etapa“ na předmětných pozemcích.

c) zánikem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 12.12.2019 v platném znění specifikované v čl. I odst. 2. této smlouvy,

d) uzavřením Směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. III a Smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. IV této smlouvy.

1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
2. V případě nerealizace překládky vodovodního řadu do předmětného pozemku zaniká tato smlouva v rozsahu týkajícím se takové překládky a pozemků, které nebudou překládkou ve skutečnosti dotčeny.

**čl. IX.**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění na své náklady zajistí město Jindřichův Hradec.
2. Smlouva je platná dnem podpisu smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží město Jindřichův Hradec a dvě vyhotovení společnost A+R s.r.o.
6. Tato smlouva je vyhotovena v české a německé verzi. V případě rozdílů je rozhodnou česká verze.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. 344/18Z/2020 dne 24.6.2020.

V Radonicích dne 29.7.2020 Jindřichově Hradci dne 7.7.2020

..............…………............. …........................................

Mathias Mentrop Ing. Jan Mlčák, MBA

jednatel společnosti A+R s.r.o. starosta

…………………………………

Martin Peffek

jednatel společnosti A+R s.r.o.

V Radonicích dne 29.7.2020

..............………….............

Mathias Mentrop

jednatel společnosti C+R Projekt spol. s.r.o.

…………………………………

Martin Peffek

jednatel společnosti C+R Projekt spol.s r.o.

Přílohy: 1 – Situace cyklostezky

2 – Situace pozemků

3 – Situace vedení přeložky vodovodu