

Statutární město Hradec Králové,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810,
DIČ: CZ00268810

zastoupené Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města,
magistrátu města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

č. účtu: 16010-426511/0100, variabilní symbol 8500000078

(dále jen „**První smluvní strana**“)

a

ADIKA a.s., se sídlem K Višňovce 1095, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČ: 05560322, DIČ: CZ05560322

zastoupená Ing. Vlastimilem Ročenem, členem představenstva

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 3521

(dále jen „**Druhá smluvní strana**“)

uzavírají po vzájemné dohodě dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU č. 78/2020

I.

1.1. První smluvní strana prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **pp. č. 2221**, v k. ú. Pražské Předměstí, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále také jen „předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany“).

1.2. Druhá smluvní strana prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **pp. č. 708/1**, v k. ú. Pražské Předměstí, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6026 pro k. ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále také jen „předmět převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany“).

II.

Smluvní strany se dohodly na následující směně pozemků.

2.1. První smluvní strana převádí vlastnické právo k pozemku uvedenému v odst. 1.1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím Druhé smluvní straně a Druhá smluvní strana tento pozemek bez výhrad do vlastnictví přijímá.

2.2. Druhá smluvní strana převádí vlastnické právo k pozemku uvedenému v odst. 1.2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím První smluvní straně a První smluvní strana tento pozemek bez výhrad do vlastnictví přijímá.

2.3. První smluvní strana prohlašuje a Druhá smluvní strana bere na vědomí, že předmět převodu vlastnického práva, pozemek pp. č. 2221 v k. ú. Pražské Předměstí je zatížena věcným břemenem pro zajištění práva umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení ve prospěch společnosti Elektrárny Opatovice, a. s., 53213 Opatovice nad Labem, IČ:28800621, na základě Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona č. 1799/2018; OM/029313/2018 ze dne 28. 06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2018 06:40:00. Zápis proveden dne 21.08.2018 (V- 8146/2018-602) a dále věcným břemenem ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 40502 Děčín, IČ: 24729035, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 27.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010 (V-6008/2010-602).

2.4. První smluvní strana prohlašuje, že pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy je převáděn bez ověření vedení inženýrských sítí vzniklých v minulosti. V pozemku uvedeném v odst. 1.1. této smlouvy se proto mohou nacházet inženýrské sítě. Dále může být tento pozemek zatížen věcným břemenem či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí), což bere Druhá smluvní strana na vědomí a přijímá pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy do vlastnictví bez výhrad i s výše uvedeným možným zatížením.

2.5. První smluvní strana prohlašuje, že kromě výjimek uvedených v odst. 2.3. a 2.4. této smlouvy, není pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy zatížen zástavními právy, věcnými břemeny a ani jinými právy třetích osob. První smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči Druhé smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím pozemku uvedeného v odst. 1.1. této smlouvy, První smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí Druhé smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.6. Druhá smluvní strana prohlašuje, že pozemek uvedený v odst. 1.2. této smlouvy je převáděn bez ověření vedení inženýrských sítí vzniklých v minulosti. V pozemku uvedeném v odst. 1.2. této smlouvy se proto mohou nacházet inženýrské sítě. Dále může být tento pozemek zatížen věcným břemenem či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí), což bere První smluvní strana na vědomí a přijímá pozemek uvedený v odst. 1.2. této smlouvy do vlastnictví bez výhrad i s výše uvedeným možným zatížením.

2.7. Druhá smluvní strana prohlašuje, že kromě výjimek uvedených v odst. 2.6. této smlouvy, není pozemek uvedený v odst. 1.2. této smlouvy zatížen zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob. Druhá smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči První smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím pozemku uvedeného v odst. 1.2. této smlouvy, Druhá smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí První smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.8. Dle dohody smluvních stran jsou obě smluvní strany oprávněny odstoupit od této směnné smlouvy, pokud by vzájemně převáděné nemovitosti uvedené v odst. 1.1. a 1.2.

této smlouvy byly před povolením vkladu vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob, s výjimkou práv specifikovaných v odst. 2.3., 2.4. a 2.6. smlouvy.

2.9. Druhá smluvní strana dále prohlašuje, že nepodnikne kroky směřující k podání žaloby na První smluvní stranu z důvodu bezdůvodného obohacení První smluvní strany za bezesmluvní užívání předmětu převodu vlastnického práva, pozemku pp. č. 708/1 v k. ú. Pražské Předměstí uvedenému v odst. 1.2. této smlouvy.

III.

3.1. Smluvní strany se dohodly na hodnotě směňovaných nemovitostí takto:

a) pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy, který je předmětem směny ze strany První smluvní strany má hodnotu **4.186.600 Kč** včetně základní sazby DPH (slovy: Čtyři miliony jedno sto osmdesát šest tisíc šest set korun českých), přičemž První smluvní strana vystaví řádný daňový doklad dle § 29 Zákona o DPH Druhé smluvní straně nejpozději do 15 dnů od data doručení Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí

b) pozemek uvedený v odst. 1.2. této smlouvy, který je předmětem směny ze strany Druhé smluvní strany má hodnotu **2.950.000 Kč** (slovy: Dva miliony devět set padesát tisíc korun českých), k níž se dle odborného názoru První smluvní strany DPH nepřipočítává, protože jde o osvobozené plnění a První smluvní strana nemohla s dobrovolným zdaněním DPH s ohledem na péči řádného hospodáře souhlasit, protože nemůže uplatnit nárok na odpočet této DPH. Druhá smluvní strana vystaví řádný daňový doklad dle § 29 Zákona o DPH První smluvní straně nejpozději do 15 dnů od data doručení Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu dle platných právních předpisů na tento pozemek uvedený v odst. 1.2. výše vztahovala DPH, zavazuje se První smluvní strana uhradit Druhé smluvní straně příslušnou DPH a bezprostředně související příslušenství, a to do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení ze strany příslušného úřadu, to však jen za podmínky, že v daňovém řízení, které by takové situaci předcházelo, bude Druhou smluvní stranu zastupovat daňový poradce, kterého určí První smluvní strana. Strany se zavazují si v této souvislosti poskytnout nezbytnou součinnost (vystavení opravných daňových dokladů, atd.).

3.2. Smluvní strany se dohodly na směně pozemků uvedených v odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy s finančním vyrovnáním a to tak, že Druhá smluvní strana zaplatí První smluvní straně doplatek ve výši **1.236.600 Kč** (slovy: Jeden milion dvě stě třicet šest tisíc šest set korun českých).

Druhá smluvní strana se zavazuje, že doplatek ve výši **1.236.600 Kč** (slovy: Jeden milion dvě stě třicet šest tisíc šest set korun českých) uhradí na účet První smluvní strany uvedený v záhlaví směnné smlouvy do 20 dnů ode dne podepsání směnné smlouvy oběma smluvními stranami.

3.3. Smluvní strany uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, každá z pozice nabyvatele, ve smyslu § 1 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. Úhradu daně z nabytí nemovitých věcí, jakož i daňové přiznání k této dani si každá smluvní strana hradí a podává samostatně.

IV.

4.1. Vlastnické právo ke směňovaným nemovitostem nabydou smluvní strany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

4.2. Druhá smluvní strana uděluje První smluvní straně plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve vkladovém řízení. První smluvní strana plnou moc k podání návrhu na vklad přijímá. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán První smluvní stranou nejpozději do 20 dnů ode dne připsání doplatku sjednaného v odst. 3.2. této smlouvy na účet První smluvní strany uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.3. Smluvní strany se dohodly pro případ, kdyby nebyl povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této směnné smlouvy odstoupit dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

4.4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práva a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.5. V případě, že nedojde ani dle odst. 4.4. této smlouvy k převodu vlastnických práv dle této smlouvy, vyhrazují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vše, co si na základě této smlouvy poskytly.

V.

5.1. Směna pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Hradec Králové usnesením č. ZM/2020/588 ze dne 09.03.2020 a č. ZM/2020/683 ze dne 25.05.2020.

5.2. Záměr směnit pozemek uvedený v čl. 1.1. byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradce Králové ve dnech 23.08.2019 – 10.09.2019.

VI.

6.1. Závazky z této smlouvy se mohou upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasili s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem. Možnost měnit nebo doplňovat tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

6.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 1 bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 2 obdrží První smluvní strana a 2 stejnopisy jsou určeny pro Druhou smluvní stranu.

6.4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a První smluvní strana je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

6.6. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

6.7. Druhá smluvní strana prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

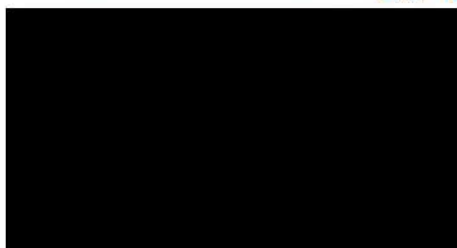
6.8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a Druhá smluvní strana souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408,
502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in
ADIKA a.s., IČ: 05560322, K Višňovce 1095, Zelené Předměstí, 530 02
Pardubice, datová schránka: inq6czi
- vymezení předmětu smlouvy:
směnná smlouva – pozemky v k. ú. Pražské Předměstí
- cena: 4.186.600 Kč s DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

za První smluvní stranu:

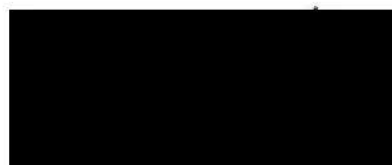
V Hradci Králové dne: **21. 10. 2020**



Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy
majetku města

za Druhou smluvní stranu:

V Hradci Králové dne: **16. 10. 2020**



Ing. Vlastimil Ročeň
člen představenstva

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Hradec Králové
poř. č. legalizace 45/2020/H

