

SMĚNNÁ SMLOUVA

č.j. OLP/2492/2020

č. 2020/0891/OSM-OM

uzavřená dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „obč. zák.“)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

na straně jedné (dále jen „Liberecký kraj“)

a

Město Česká Lípa

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

IČO 00260428

DIČ CZ00260428

zastoupené **Ing. Jitkou Volfovou**, starostkou

na straně druhé (dále jen „město Česká Lípa“)

(Liberecký kraj a město Česká Lípa jsou společně dále označováni jako „smluvní strany“)

takto:

Článek I

Preambule

Město Česká Lípa má zájem nabýt do vlastnictví Nemovitosti č. 1 specifikované níže v čl. II odst. (1) a Liberecký kraj má zájem nabýt do vlastnictví Nemovitosti č. 2 specifikované níže v čl. II odst. (2). Město Česká Lípa má zájem využívat Nemovitost č. 1 v souladu s územním plánem města Česká Lípa platným ke dni uzavření této smlouvy (přípustné využití Nemovitostí č. 1 v souladu s územním plánem města Česká Lípa je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy), za tímto účelem smluvní strany sjednávají převod Nemovitostí č. 1 do vlastnictví města Česká Lípa (dále jen „**Účel převodu Nemovitostí č. 1**“).

Článek II

Specifikace a vlastnictví směřovaných nemovitostí

(1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zákon č. 157/2000 Sb.) Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy dopravy a spojů ČR č.j. 24 313/2001-14 ze dne 25. 9. 2001 je Liberecký kraj, mimo jiné, jediným a výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- **p.p.č. 1838** o výměře 443 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **p.p.č. 1839** o výměře 2494 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba č.p. 1730**, občanská vybavenost,
- **p.p.č. 1840** o výměře 12809 m², ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,

nacházejících se v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa, a evidovaných na listu vlastnictví č. 1905 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa (dohromady dále jen „**Nemovitosti č. 1**“).

(2) Na základě vzniku práva ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a návrhu města Česká Lípa ze dne 19. 4. 1994 je město Česká Lípa, mimo jiné, jediným a vylučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- **p.p.č. 5825/311** o výměře 655 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba č.p. 2905**, občanská vybavenost,
- **p.p.č. 5825/312** o výměře 2178 m², ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,

nacházejících se v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa, a evidovaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa (dohromady dále jen „**Nemovitosti č. 2**“),

(Nemovitosti č. 1 a Nemovitosti č. 2, dohromady i jednotlivě, dále také jen „**Směňované nemovitosti**“).

Článek III Předmět směny

- (1) Liberecký kraj převádí městu Česká Lípa vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 specifikovaným výše v čl. II odst. (1) a město Česká Lípa Nemovitosti č. 1 přijímá do svého vlastnictví.
- (2) Město Česká Lípa převádí Libereckému kraji vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 specifikovaným výše v čl. II odst. (2) a Liberecký kraj Nemovitosti č. 2 přijímá do svého vlastnictví.

Článek IV Cena Směňovaných pozemků

- (1) Cena obvyklá Nemovitostí č. 1 dle znaleckého posudku č. 3127/3/2020 ze dne 10. 4. 2020 činí **8.165.800 Kč** (slovy: *osm milionů jedno sto šedesát pět tisíc osm set korun českých*).
- (2) Cena obvyklá Nemovitostí č. 2 dle znaleckého posudku č. 1494-54/2020 ze dne 30. 3. 2020 činí **6.900.000 Kč** (slovy: *šest milionů devět set tisíc korun českých*).
- (3) Rozdíl v ceně Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 činí **1.265.800 Kč** (slovy: *jeden milion dvě stě šedesát pět tisíc osm set korun českých*).
- (4) Smluvní strany se dohodly, že 1. část rozdílu v ceně Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 ve výši **700.000 Kč** (slovy: *sedm set tisíc korun českých*) je povinno město Česká Lípa uhradit Libereckému kraji na účet číslo: 19-7964100227/0100 vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol 14249220, a to do patnácti (15) dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva města Česká Lípa k Nemovitostem č. 1 do katastru nemovitostí. Zbývající část rozdílu v ceně Nemovitostí č. 1 a Nemovitostí č. 2 ve výši **565.800 Kč** (slovy: *pět set šedesát pět tisíc osm set korun českých*) je povinno město Česká Lípa uhradit Libereckému kraji na účet číslo 19-7964100227/0100 vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol 14249220, a to nejpozději do konce roku 2021.

Článek V

Prohlášení smluvních stran o vadách směřovaných nemovitostí

- (1) Každá smluvní strana prohlašuje, že nemovitosti, které převádí na druhou smluvní stranu na základě této smlouvy, nejsou postiženy žádnými právními vadami, jako je zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, ani nemají jiné právní vady, které by druhé smluvní straně jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jejich vlastnického práva k nabývané nemovitosti, a to s následující výjimkou u Nemovitostí č. 1:
 - věcné břemeno zřízení a provozování optického kabelu s právem vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav vážnoucí na pozemku p.p.č. 1840, ostatní plocha, v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa, evidované v katastru nemovitostí pod č.j. V-5481/2011-501.
- (2) Smluvní strany prohlašují, že je jim znám faktický stav nemovitostí, které mají nabýt na základě této smlouvy, a že tyto nemovitosti v tomto stavu přejímají.
- (3) Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skryté vady nemovitostí, které převádí na druhou smluvní stranu na základě této smlouvy, na které by měly druhou smluvní stranu zvlášť upozornit.
- (4) Smluvní strany si navzájem potvrzují, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá.

Článek VI

Návrh na vklad a daň z nabytí nemovitých věcí

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv ke Směřovaným nemovitostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního pracoviště Liberecký kraj. Město Česká Lípa tímto uděluje Libereckému kraji zmocnění k podání takového návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí za město Česká Lípa a ke všem právním jednáním souvisejícím s provedením vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
- (2) Smluvní strany se zavazují, že správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí podle této smlouvy uhradí smluvní strany rovným dílem.
- (3) V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na povolení vkladu kteréhokoli vlastnického práva podle této smlouvy, anebo zastaví řízení o takovém návrhu, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, které k zamítnutí návrhu, anebo zastavení řízení, vedly, a/nebo k novému uzavření smlouvy se shodným předmětem plnění a výší plnění, na jejímž základě bude podán nový návrh na povolení vkladu vlastnických práv ke Směřovaným nemovitostem.

V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne povolení vkladu vlastnického práva ke Směřovaným nemovitostem podle této smlouvy, poté co byly splněny podmínky a povinnosti podle předchozího odstavce, anebo podruhé pravomocně zastaví řízení o takovém návrhu, zavazují se smluvní strany k navrácení veškerého, do té doby již poskytnutého, plnění, a to ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy kterékoliv smluvní strany, a dále se zavazují k tomu, že učiní bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k tomu, aby všechny nemovitosti, jejichž převod byl případně do té doby na základě této smlouvy zapsán do katastru nemovitostí, byly převedeny zpět původnímu vlastníkovi takových nemovitostí.
- (4) Každá ze smluvních stran se zavazuje, že ohledně úhrady daně z nabytí nemovitých věcí bude postupovat v souladu s platnými právními předpisy (v době podpisu této smlouvy zejména se zákonným opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb.,

kteří bylo schváleno usnesením Poslanecké sněmovny č. 379/2013 Sb.) a že každá ze smluvních stran řádně a včas splní svoji povinnost stanovenou těmito právními předpisy.

Článek VII

Předání a převzetí nemovitostí

- (1) Smluvní strany se zavazují, že si Směňované nemovitosti protokolárně předají, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva ke Směňovaným nemovitostem do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Předání Směňovaných nemovitostí bude potvrzeno předávacími protokoly podepsanými oběma smluvními stranami. Nedílnou součástí předávacího protokolu bude soupis aktuálního stavu měřidel umístěných na Směňovaných nemovitostech.
- (2) Smluvní strany se zavazují do dne faktického předání Směňovaných nemovitostí druhé smluvní straně se o tyto nemovitosti řádně starat tak, aby na Směňovaných nemovitostech nevznikla škoda. Dnem předání Směňovaných nemovitostí přechází na druhou smluvní stranu odpovědnost za škodu na předaných Směňovaných nemovitostech. Smluvní strany se zavazují do doby předání Směňovaných nemovitostí druhé smluvní straně žádným způsobem s těmito nemovitostmi nenakládat.
- (3) Každá ze smluvních stran je povinna řádně a včas uhradit veškeré dluhy, které jí za dobu do řádného předání Směňovaných nemovitostí vzniknou z titulu užívání Směňovaných nemovitostí, a to zejména úhrady za veškerá plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Směňovaných nemovitostí, jakož i veškeré dluhy, které smluvní straně vzniknou z titulu smluv uzavřených přímo mezi smluvní stranou a dodavatelem či poskytovatelem jednotlivých služeb spojených s užíváním Směňovaných nemovitostí.
- (4) Každá ze smluvních stran se zavazuje, že neprodleně po předání Směňovaných nemovitostí s dodavatelem či poskytovatelem jednotlivých služeb spojených s užíváním Směňovaných nemovitostí (tj. zejména poskytování vody, elektrické energie a plynu) sjedná převod takových služeb na druhou smluvní stranu.

Článek VIII

Energetický štítek

Město Česká Lípa prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy nechalo vypracovat štítek energetické náročnosti stavby č.p. 2905, která je součástí pozemku p.č. 5825/311, vše v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa, a zavazuje se jedno vyhotovení tohoto štítku energetické náročnosti předat Libereckému kraji při předání Nemovitostí č. 2.

Článek IX

Výhrada zpětné koupě a předkupní právo

- (1) *Výhrada zpětné koupě*

Pro případ, že Nemovitosti č. 1 budou využívány k jinému účelu, než v souladu s Účelem převodu Nemovitostí č. 1 specifikovaným v čl. I odst. (1) této smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch Libereckého kraje výhradu zpětné koupě Nemovitostí č. 1. Město Česká Lípa bude v takovém případě povinno na požádání Libereckého kraje převést Libereckému kraji Nemovitosti č. 1 a veškeré stavby provedené na Nemovitostech č. 1 od uzavření této smlouvy a převést na Liberecký kraj veškerá veřejnoprávní povolení související s takovými stavbami. V takovém případě bude kupní cena za Nemovitosti č. 1 odpovídat ceně uvedené v čl. IV odst. (1) této smlouvy a kupní cena za stavby a jiné investice provedené na Nemovitostech č. 1 od uzavření této smlouvy bude odpovídat tržní ceně (resp. ceně obvyklé) takových staveb a investic stanovené znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, kterého vybere Liberecký kraj, a cena za související veřejnoprávní povolení bude

odpovídat správním poplatkům zaplaceným městem Česká Lípa v souvislosti s vydáním takových povolení.

Liberecký kraj je oprávněn uplatnit svá práva podle předchozího odstavce nejpozději deset (10) let ode dne vkladu věcného práva odpovídajícího výše sjednané výhradě zpětné koupě do katastru nemovitostí, a to písemnou výzvou zaslou městu Česká Lípa na adresu sídla města Česká Lípa. Doručením této výzvy na takovou adresu se považuje toto právo zpětné koupě Libereckého kraje za řádně uplatněné.

(2) *Předkupní právo*

Smluvní strany sjednávají ve prospěch Libereckého kraje předkupní právo k Nemovitostem č. 1 pro případ, že město Česká Lípa bude chtít Nemovitosti č. 1 zcizit před uplynutím lhůty deseti (10) let ode dne vkladu věcného práva odpovídajícího tomuto předkupnímu právu do katastru nemovitostí. Pokud se město Česká Lípa ve lhůtě uvedené v předchozí větě rozhodne Nemovitosti č. 1 zcizit, bude mít Liberecký kraj právo, aby mu město Česká Lípa nabídlo Nemovitosti č. 1 ke koupi, a to za shodných podmínek, za nichž mají být Nemovitosti č. 1 zcizeny. Kupní cena, kterou bude v takovém případě Liberecký kraj povinen městu Česká Lípa za Nemovitosti č. 1 zaplatit, však nebude vyšší než tržní cena stanovená znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, který bude vybrán na základě dohody obou smluvních stran. Kupní cena za stavby a jiné investice provedené na Nemovitostech č. 1 od uzavření této smlouvy bude odpovídat tržní ceně (resp. ceně obvyklé) takových staveb a investic stanovené znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, který bude vybrán na základě dohody obou smluvních stran, a cena za související veřejnoprávní povolení bude odpovídat správním poplatkům zaplaceným městem Česká Lípa v souvislosti s vydáním takových povolení.

Lhůta k uplatnění tohoto předkupního práva je devadesát (90) dnů ode dne doručení příslušné písemné výzvy města Česká Lípa Libereckému kraji na adresu sídla Libereckého kraje.

Liberecký kraj je oprávněn uplatnit toto předkupní právo ve lhůtě uvedené v předchozí větě písemným potvrzením o akceptaci výzvy zaslou městu Česká Lípa na adresu sídla města Česká Lípa. Doručením takové akceptace na adresu sídla města Česká Lípa se považuje toto předkupní právo Libereckého kraje za řádně uplatněné.

- (3) Smluvní strany sjednávají, že výhrada zpětné koupě podle odst. (1) tohoto článku výše a předkupní právo podle odst. (2) tohoto článku výše se zřizují jako práva věcná a jako taková budou zapsána do katastru nemovitostí. Návrh na zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí podá Liberecký kraj. Město Česká Lípa tímto uděluje Libereckému kraji zmocnění k podání takového návrhu na zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí za město Česká Lípa a ke všem právním jednáním souvisejícím s provedením zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

Článek X Další ujednání

- (1) Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru Liberecký kraj.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, atd.) a nemohou

být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

- (3) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- (4) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
- (5) Město Česká Lípa se zavazuje, že na základě písemné výzvy Libereckého kraje bude bez zbytečného odkladu písemně informovat Liberecký kraj (Odbor investic a správy nemovitého majetku, Krajský úřad Libereckého kraje) o stavu realizace Účelu převodu Nemovitostí č. 1 a o veškerých činnostech týkajících se Nemovitostí č. 1 za období předchozího kalendářního roku, a to po dobu deseti (10) let od uzavření této smlouvy.
- (6) Smluvní strany ujednávají právo Libereckého kraje od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že město Česká Lípa neuhradí Libereckému kraji řádně a včas rozdíl v ceně Směňovaných nemovitostí v souladu s čl. IV odst. (4) této smlouvy.
- (7) Město Česká Lípa deklaruje, že v případě, že na Nemovitostech č. 1 bude vybudován sportovní areál, budou moci takový sportovní areál využívat za přijatelných podmínek také studenti škol zřizovaných Libereckým krajem.

Článek XI

Závěrečná ustanovení

- (1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- (2) Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 obč. zák. a § 1765 obč. zák. na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
- (3) Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
- (4) Smluvní strany souhlasí s tím, že na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis vlastnického práva ke Směňovaným Nemovitostem.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření. Vlastnické právo ke Směňovaným nemovitostem přejde na smluvní strany dnem vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (6) Ve smyslu § 564 obč. zák. lze změny a doplňky této smlouvy činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně, ani prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu) či jinými elektronickými zprávami.
- (7) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Liberecký kraj obdrží tři vyhotovení, město Česká Lípa obdrží jedno vyhotovení. Jedno

vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu.

- (9) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že tato smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- (10) Liberecký kraj výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro směnu nemovitostí z majetku Libereckého kraje tj.:
- a) Záměr směniti předmětné nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Libereckého kraje dne 2. 7. 2020 a sejmut dne 2. 8. 2020.
 - b) Směna podle této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 25. 8. 2020 usnesením číslo 259/20/ZK.
- (11) Město Česká Lípa výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro směnu nemovitostí z majetku města Česká Lípa tj.:
- a) Záměr směniti předmětné nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města Česká Lípa dne 18. 9. 2020 a sejmut dne 7. 10. 2020.
 - b) Směna podle této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Česká Lípa dne 21. 10. 2020 usnesením číslo 281/B/2020.
- (12) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Přípustné využití Nemovitostí č. 1

V Liberci dne

V České Lípě dne

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Ing. Jitka Volfová
starostka města Česká Lípa