

**Směnná smlouva,
uzavřená podle ustanovení §§ 2184 a násl. a §§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného
data mezi smluvními stranami**

Povodí Moravy, s.p., zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle A, vložka č. 13565

Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem

(dále jen „PM“)

a

GUMOTEX, akciová společnost, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně v oddíle B, vložka č. 413

Sídlo: Břeclav, Mládežnická 3062/3a, PSČ 69075

IČ: 16355407

DIČ: CZ16355407

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupený: Mgr. Františkem Rezáčem, předsedou představenstva a
Ing. Tomášem Návratem, členem představenstva

(dále jen „GUMOTEX“)

I.

Prohlášení smluvních stran a předmět smlouvy

1) PM prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemky: **p. č. 3944/1, p. č. 3944/6 a p. č. 3944/8 v k. ú. Břeclav. PM dále prohlašuje, že má právo hospodařit s vodním dílem, nepodléhajícím evidenci v katastru nemovitostí – zatrubnění č. HM905912, které se nachází na pozemcích p. č. 3944/1, p. č. 3944/6 a p. č. 3944/8 v k. ú. Břeclav.**

2) GUMOTEX prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **p. č. st. 6164 v k. ú. Břeclav,**

Dále též jen „předmětné pozemky“ a „vodní dílo-zatrubnění“.

3) Účelem směny předmětných pozemků je majetkoprávní narovnání stávajícího právního stavu mezi smluvními stranami. Pozemky v právu hospodařit PM se nachází v areálu GUMOTEX, bezprostředně sousedí a funkčně souvisí s pozemky ve vlastnictví GUMOTEX. Pozemek p. č. st. 6164 ve vlastnictví GUMOTEX je zastavěn stavbou vodního díla – hráze

k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu PM.

4) Podle platného Statutu Povodí Moravy, s.p. (dále jen „statut“) a platné Zakládací listiny Povodí Moravy, s.p., oboje vydané Ministerstvem zemědělství České republiky, jsou pozemky uvedené v odst. 1 a vodní dílo – zatrubnění v právu hospodařit PM určeným majetkem státního podniku Povodí Moravy, s.p., ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Kupní cena pro směnu, platební podmínky a projev vůle

1) Předmětné pozemky p. č. 3944/1 a p. č. 3944/8 v k. ú. Břeclav ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit Povodí Moravy, s.p., uvedené v čl. I. odst. 1) této smlouvy, byly oceněny soudním znalcem [REDAKCE], ve znaleckém posudku č. 1834-75-1-2019-A ze dne 12. 8. 2019 takto:

- cenou zjištěnou (administrativní) ve výši 584 674 Kč.

Cena předmětného pozemku p. č. 3944/6 v k. ú. Břeclav je dle účetní evidence PM 53 520 Kč (slovy padesát tři tisíce pět set dvacet korun českých).

Výsledná cena, která bude použita pro účely směny, činí 638 194 Kč (slovy: šest set třicet osm tisíc sto devadesát čtyři koruny české).

Cena vodního díla – zatrubnění, uvedeného v čl. I. odst. 1) této smlouvy, je dle účetní evidence PM 382 743 Kč (slovy tři sta osmdesát dva tisíce sedm set čtyřicet tři koruny české) a tato cena bude použita pro účely převodu dle této smlouvy.

2) Předmětný pozemek ve vlastnictví GUMOTEX, uvedený v čl. I. odst. 2) této smlouvy, byl oceněn soudním znalcem [REDAKCE], ve znaleckém posudku č. 1834-75-2-2019-T ze dne 13. 8. 2019 takto:

- cenou obvyklou (tržní) ve výši 55 000 Kč,

Výsledná cena, která bude použita pro účely směny, odpovídá znalcem stanovené obvyklé ceně a činí 55 000 Kč (slovy: padesát pět tisíc korun českých).

3) Pro účely této smlouvy se cena, příp. smluvní pokuta, úroky z prodlení aj., považují za zaplacené okamžikem připsání celé ceny, popř. doplatku rozdílu cen, příp. smluvní pokuty, úroků z prodlení aj., na účet druhé smluvní strany, uvedený v záhlaví této smlouvy.

4) Smluvní strany prohlašují, že předmětné pozemky a vodní dílo - zatrubnění jsou osvobozeny od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího v Katastru nemovitostí nepožádají o vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby na předmětné pozemky.

5) V případě, že smluvní strana učiní před vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí úkony, v jejichž důsledku se na převod předmětných pozemků a vodního díla-zatrubnění bude vztahovat povinnost uplatnění sazby daně z přidané hodnoty dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši částky odpovídající vypočtené dani z přidané hodnoty a případného penále vyměřeného finančním úřadem. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

6) PM touto smlouvou pozemky, uvedené v čl. I. odst. 1) této smlouvy, převádí do vlastnictví GUMOTEX, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou cenu v celkové částce 638 194 Kč (slovy: šest set třicet osm tisíc sto devadesát čtyři koruny české) a GUMOTEX pozemky, uvedené v čl. I. odst. 1) této smlouvy, do svého vlastnictví za uvedenou cenu přijímá.

PM touto smlouvou dále převádí do vlastnictví GUMOTEX vodní dílo – zatrubnění, uvedené v čl. I. odst. 1) této smlouvy, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou cenu v celkové částce 382 743 Kč (slovy tři sta osmdesát dva tisíce sedm set čtyřicet tři koruny české) a GUMOTEX vodní dílo – zatrubnění, uvedené v čl. I. odst. 1), do svého vlastnictví za uvedenou cenu přijímá.

7) GUMOTEX touto smlouvou pozemek, uvedený v čl. I. odst. 2) této smlouvy, převádí do vlastnictví ČR, právo hospodařit Povodí Moravy, s.p., spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou cenu v celkové částce 55 000 Kč (slovy: padesát pět tisíc korun českých) a PM pozemek, uvedený v čl. I. odst. 2) této smlouvy, do vlastnictví ČR za uvedenou cenu přijímá.

8) Smluvní strany se dohodly, že úhrada cen za pozemky bude provedena vzájemným zápočtem tak, že GUMOTEX uhradí PM částku 583 194 Kč, slovy pět set osmdesát tři tisíc sto devadesát čtyři koruny české, což je rozdíl cen pozemků pro směnu.

9) Smluvní strany se dohodly, že GUMOTEX dále uhradí PM částku, odpovídající ceně vodního díla – zatrubnění.

10) Finanční plnění dle odst. 8 tohoto článku smlouvy a finanční plnění dle odst. 9 tohoto článku smlouvy bude ze strany GUMOTEX uhrazeno do 30 dnů ode dne doručení Výzvy k uhrazení rozdílu cen pozemků, ceny vodního díla - zatrubnění a vynaložených nákladů dle čl. VII. této smlouvy, zasláné ze strany PM na adresu GUMOTEX uvedenou v záhlaví smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet PM, uvedený v záhlaví této smlouvy. Výzvu k uhrazení rozdílu cen pozemků, ceny vodního díla - zatrubnění a vynaložených nákladů dle čl. VII. této smlouvy zašle PM do 14 pracovních dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

11) Neuhradí-li GUMOTEX celý rozdíl cen pozemků, cenu vodního díla - zatrubnění a vynaložené náklady dle čl. VII. této smlouvy ve lhůtě touto smlouvou stanovené, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení do zaplacení. Úrok z prodlení je splatný do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet PM uvedený v záhlaví této smlouvy.

12) Smluvní strany touto smlouvou zároveň zřizují k předmětným pozemkům **p. č. 3944/1, p. č. 3944/6 a p. č. 3944/8 v k. ú. Břeclav** předkupní právo pro PM jako právo věčné. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou a přechází na právní nástupce smluvních stran. Předkupní právo bude zapsáno do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.

III.

Odstoupení od smlouvy

1) V případě prodlení GUMOTEX s uhrazením rozdílu cen pozemků a ceny vodního díla - zatrubnění delším než 30 dnů, vznikne PM právo od smlouvy odstoupit podle § 1977 občanského zákoníku.

2) Smluvní strany jsou kromě zákonných důvodů též oprávněny od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení uvedená v čl. IV této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

3) Odstoupením od smlouvy vznikne té smluvní straně, která nezavdala příčinu k odstoupení, právo na náhradu veškerých účelně vynaložených nákladů, které jí vznikly v souvislosti s přípravou směny předmětných pozemků.

4) Pokud rozdíl cen pozemků a ceny vodního díla – zatrubnění již byl zaplacen, má PM povinnost do 30 dnů vrátit na účet GUMOTEX rozdíl cen pozemků snížený o výše uvedené náklady a vyúčtované smluvní pokuty. Pokud rozdíl cen pozemků a vodního díla – zatrubnění ještě nebyl zaplacen, má GUMOTEX povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti se směnou předmětných pozemků a prodeje vodního díla - zatrubnění, převést vyúčtovanou částku na účet PM uvedený záhlaví této smlouvy.

5) Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, vyjma ustanovení odst. 3 a 4 tohoto článku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě příp. již zaplacené smluvní pokuty.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1) Obě smluvní strany prohlašují, že na převáděných věcech neváznou žádné dluhy, že se žádným právním úkonem nezbavily svého práva s předmětnými pozemky a vodním dílem – zatrubněním neomezeně nakládat, že je zejména nezatížily věcným břemenem ani je nedaly nikomu do zástavy či do nájmu, a toto se zavazují neučinit ani v budoucnu do provedení vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí dle této směnné smlouvy.

2) Obě smluvní strany prohlašují, že si nabývané pozemky důkladně prohlédly, důkladně se seznámily s jejich faktickým stavem, jejich součástmi a nabývají je bez jakýchkoliv výhrad. GUMOTEX prohlašuje, že si vodní dílo – zatrubnění důkladně prohlédla, důkladně se seznámila s jeho faktickým stavem, jeho součástmi a nabývá jej bez jakýchkoliv výhrad.

3) Smluvní strany rovněž prohlašují, že nemají žádné dluhy vůči státu a jsou schopny dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy.

4) Smluvní strany se vzájemně zavazují bezodkladně písemně informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva podle této smlouvy. Tato povinnost trvá až do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V.

Intabulace

1) Vlastnické právo k předmětným pozemkům nabudou smluvní strany zápisem vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí. Ke stejnému okamžiku nabude GUMOTEX také vlastnické právo k vodnímu dílu – zatrubnění, které se nezapisuje do katastru nemovitostí.

2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí podá PM, a to bez zbytečného odkladu po uhrazení rozdílu cen pozemků, ceny vodního díla – zatrubnění a vynaložených nákladů dle čl. VII. této smlouvy.

3) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

4) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva do veřejného seznamu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu na vklad odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato smlouva se ruší. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění dle této smlouvy.

VI.

Předání nemovitosti

Strany této smlouvy se dohodly, že za den předání předmětných pozemků a vodního díla – zatrubnění se považuje den povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Současně s právem užívat předmětné pozemky a vodní dílo - zatrubnění přechází na nabyvatele i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětných pozemcích a vodním díle - zatrubnění, včetně práva na užitky.

VII.

Ostatní ujednání

1) Náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků se smluvní strany dohodly uhradit tak, že každá strana uhradí cenu za vypracování posudků na ocenění nabyvaných pozemků. GUMOTEX uhradí PM částku znaleckého za ocenění předmětných pozemků ve výši 6 000 Kč, slovy šest tisíc korun českých, kterou uhradil znalci PM po předání znaleckých posudků.

2) Smluvní strany se dohodly, že GUMOTEX uhradí PM náhradu za užívání předmětných pozemků, uvedených v čl. I. odst. 1) této smlouvy, za období pěti let před účinností této smlouvy v celkové výši 280 761 Kč, slovy dvě stě osmdesát tisíc sedm set šedesát jednu korunu českou; tím je užívání předmětných pozemků, uvedených v čl. I. odst. 1) této smlouvy, ze strany GUMOTEX před účinností této smlouvy zcela a úplně vypořádáno. PM uznává, GUMOTEX vodní dílo – zatrubnění dosud neužíval, proto zde není dáno žádné bezdůvodné obohacení; PM se zavazuje, že nebude v této souvislosti po GUMOTEX žádat placení jakékoliv náhrady.

3) Smluvní strany se dále dohodly, že GUMOTEX uhradí náklady spojené s vkladem vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

4) Náklady, uvedené v odst. 1 a 2 se zavazuje GUMOTEX uhradit PM před podáním návrhu na vklad práva podle směnné smlouvy do katastru nemovitostí na základě vystavené faktury ve lhůtě splatnosti faktury (tj. 30 dní od vystavení faktury).

VIII.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha k návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí, tři vyhotovení obdrží PM a dvě vyhotovení obdrží GUMOTEX.

2) Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své svobodné vůli.

3) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.

4) Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5) Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.

6) V souladu s bodem 6.5.4. a bodem 6.5.2 Statutu a zákonem o státním podniku je třeba k převodu předmětných pozemků a vodního díla písemný souhlas zakladatele PM, tj. Ministerstva zemědělství, neboť celková výměra předmětných pozemků v právu hospodařit PM převyšuje 1000 m² a nejedná se o prodej vodního díla nezapisovaného do katastru nemovitostí vlastníkovi pozemku.

7) Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 10. 9. 2020 pod čj. 41205/2020-MZE-15112. Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).

8) GUMOTEX je srozuměn s tím, že PM je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí PM. PM má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. PM současně upozorňuje GUMOTEX, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

V Brně dne

V Břeclavi dne.....

Za Povodí Moravy, s.p.:

Za GUMOTEX, akciová společnost:

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel Povodí Moravy, s.p.

Mgr. František Řezáč
předseda představenstva

Ing. Tomáš Návrat
člen představenstva