HU/EN/97/2015/5

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená dle ust. §§ 1785 a 2184 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Čl. I.

Smluvní strany

1. **město Lipník nad Bečvou**
   se sídlem Městského úřadu v Lipníku nad Bečvou, náměstí T. G. Masaryka 89, Lipník nad Bečvou, PSČ: 751 31
   IČO: 00301493
   zastoupeno Ing. Miloslavem Přikrylem, starostou

na straně jedné jako první budoucí směňující
(dále jen „první budoucí směňující")

a

2. **VASTAINVEST s. r. o.**
   se sídlem Thunovská 179/12, Praha 1, PSČ: 118 00
   IČO: 25838903
   zastoupená MVDr. Radkem Staňkem, jednatelem

na straně druhé jako druhý budoucí směňující
(dále jen „druhý budoucí směňující")

Čl. II.

Předmět směny

Účastníci této smlouvy se zavazují, že za podmínek dále uvedených v této smlouvě mezi sebou uzavřou směnnou smlouvu, na jejímž základě smění následující nemovitosti:

- parcel p. č. 3527, orná půda o výměře cca 8300 m^2 a p. č. 3530/2, orná půda o výměře cca 1600 m^2, vše v k.ú. Lipník nad Bečvou (viz situační plán – části parcel bez části zastavěné komunikacemi) z vlastnictví prvního budoucího směňující do vlastnictví druhého budoucího směňujícího,
- a to za část parcel p.č. 3536/1, orná půda, p.č. 3529, orná půda, p.č. 3528, orná půda, p.č. 3526/1, orná půda, p.č. 3526/2, zahrada, p.č. st. 1853, zastavěná plocha, p.č. 1854, zastavěná plocha, p.č. 3525/1, orná půda, o celkové výměře cca 6000 m^2 (viz situační plán – pod nově vybudovanými komunikacemi), vše v k.ú. Lipník nad Bečvou, nově

[redacted]

vybudované komunikace (III. a IV. třídy) a veřejné osvětlení z vlastnictví druhého budoucího směňujícího do vlastnictví prvního budoucího směňujícího.

Čl. III.

Podmínky uzavření směnné smlouvy

1. Směnná smlouva bude mezi účastníky uzavřena nejpozději do šesti měsíců od splnění poslední z těchto podmínek:
   a) druhý budoucí směňující získá do svého výlučného vlastnictví část parcely č. 3536/1 v k.ú. Lipník nad Bečvou pod plánovanými komunikacemi, které budou předmětem směny, a to nejpozději do 5 let od podpisu této smlouvy.
   b) druhý budoucí směňující vybuduje vlastními náklady na směňovaných parcelách infrastrukturu, komunikace a veřejné osvětlení dle přiložené zastavovací studie, a to nejpozději do 5 let od podpisu této budoucí směnné smlouvy. Dokladem o dokončení těchto stavebních prací bude kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu citovaných staveb s vyznačenou doložkou právní moci tohoto rozhodnutí.
   c) druhý budoucí směňující vybuduje komunikační propojení z nově vzniklé lokality (z parc. č. 3525/1 v k.ú. Lipník nad Bečvou) na hranici parcely č. 3524/1 v k.ú. Lipník nad Bečvou.
   d) druhý budoucí směňující předá vybudované sítě jejich správcům, uložení sítí ošetří budoucí druhý směňující zřízením věcných břemen k dotčeným parcelám, a to nejpozději do 6 měsíců od jejich kolaudace.

2. Druhý budoucí směňující zajistí na svůj náklad vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení předmětných parcel, kterým budou odděleny nově vybudované komunikace, tento doloží prvnímu budoucímu směňujícímu do jednoho měsíce od jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

3. Druhý budoucí směňující se zavazuje, že uhradí prvnímu budoucímu směňujícímu doplatek ve výši 325,- Kč/m^2 (včetně DPH) rozdílu ve výměře směňovaných parcel, přesný rozdíl bude stanoven na základě geometrického zaměření vybudovaných komunikací, a to nejpozději do 30 dnů od dne podpisu směnné smlouvy posledním z účastníků.

4. Druhý budoucí směňující se zavazuje, že doloží prvnímu budoucímu směňujícímu pravomocné kolaudační rozhodnutí na vybudovanou infrastrukturu, komunikace a veřejné osvětlení do jednoho měsíce ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Druhý budoucí směňující se zavazuje, že do doby uzavření směnné smlouvy zajistí svým nákladem údržbu parcel č. 3527 a 3530/2 v k.ú. Lipník nad Bečvou.

2. První budoucí směňující podpisem této smlouvy uděluje druhému budoucímu směňujícímu souhlas s vynětím parcel č. 3527 a 3530/2 v k.ú. Lipník nad Bečvou ze zemědělského

půdního fondu. Náklady spojené s vynětím parcel ze zemědělského půdního fondu nese druhý budoucí směňující.

3. Druhý budoucí směňující se ve smyslu ust. § 2898 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, vzdává práva na náhradu škody vzniklé v souvislosti s rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, pokud v jeho důsledku nebude možná realizace plánovaného záměru.

4. Druhý budoucí směňující uhradí náklady spojené se sepsáním a vkladem směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

5. V případě, že bude uzavřena směnná smlouva, avšak druhý budoucí směňující neuhradí rozdíl v ceně směňovaných nemovitostí do stanoveného termínu dle čl. III. odst. 3 této smlouvy, je první budoucí směňující oprávněn odstoupit od směnné smlouvy.

6. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem bude podán na katastrální úřad až po zaplacení rozdílu v ceně směňovaných nemovitostí.

7. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je druhý budoucí směňující.

Čl. V.

Ukončení smlouvy a smluvní pokuty

1. V případě, že nebude dodržena, byť jen jedna z podmínek uvedených v čl. III. odst. 1, písm. a) – d) této smlouvy, je druhý budoucí směňující povinen zaplatit prvnímu budoucímu směňujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do tří měsíců ode dne, kdy druhý budoucí směňující obdrží od prvního budoucího směňujícího písemnou výzvu k úhradě smluvní pokuty. Maximální výše smluvní pokuty dle tohoto ustanovení činí 400.000,- Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. První budoucí směňující má rovněž v tomto případě právo odstoupit od smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

2. V případě, že zaviněním druhého budoucího směňujícího dojde k podstatným změnám oproti zastavovací studii, která je nedílnou součástí smlouvy o budoucí směnné smlouvě, uhradí druhý budoucí směňující smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, která bude splatná do devadesáti dnů ode dne obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. První budoucí směňující má také v tomto případě právo odstoupit od smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

3. V případě, že zaviněním druhého budoucího směňujícího nedojde k podpisu směnné smlouvy do tří měsíců ode dne schválení směny Zastupitelstvem města Lipník nad Bečvou, pozbude usnesení týkající se schválení směny platnosti a závazky ze smlouvy o budoucí směnné smlouvě zanikají. Druhý budoucí směňující v tomto případě uhradí prvnímu budoucímu směňujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, která bude splatná do devadesáti dnů ode dne obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Záměr směny nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce úřadu 15 dní před projednáním orgány města. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Lipník nad Bečvou na svém zasedání dne 22.09.2015 usnesením č. 151/2015 – ZM 7.

3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno.

První budoucí směňující

V Lipníku nad Bečvou dne 01.10.2015

[redacted]

.....

Ing. [redacted]

Druhý budoucí směňující

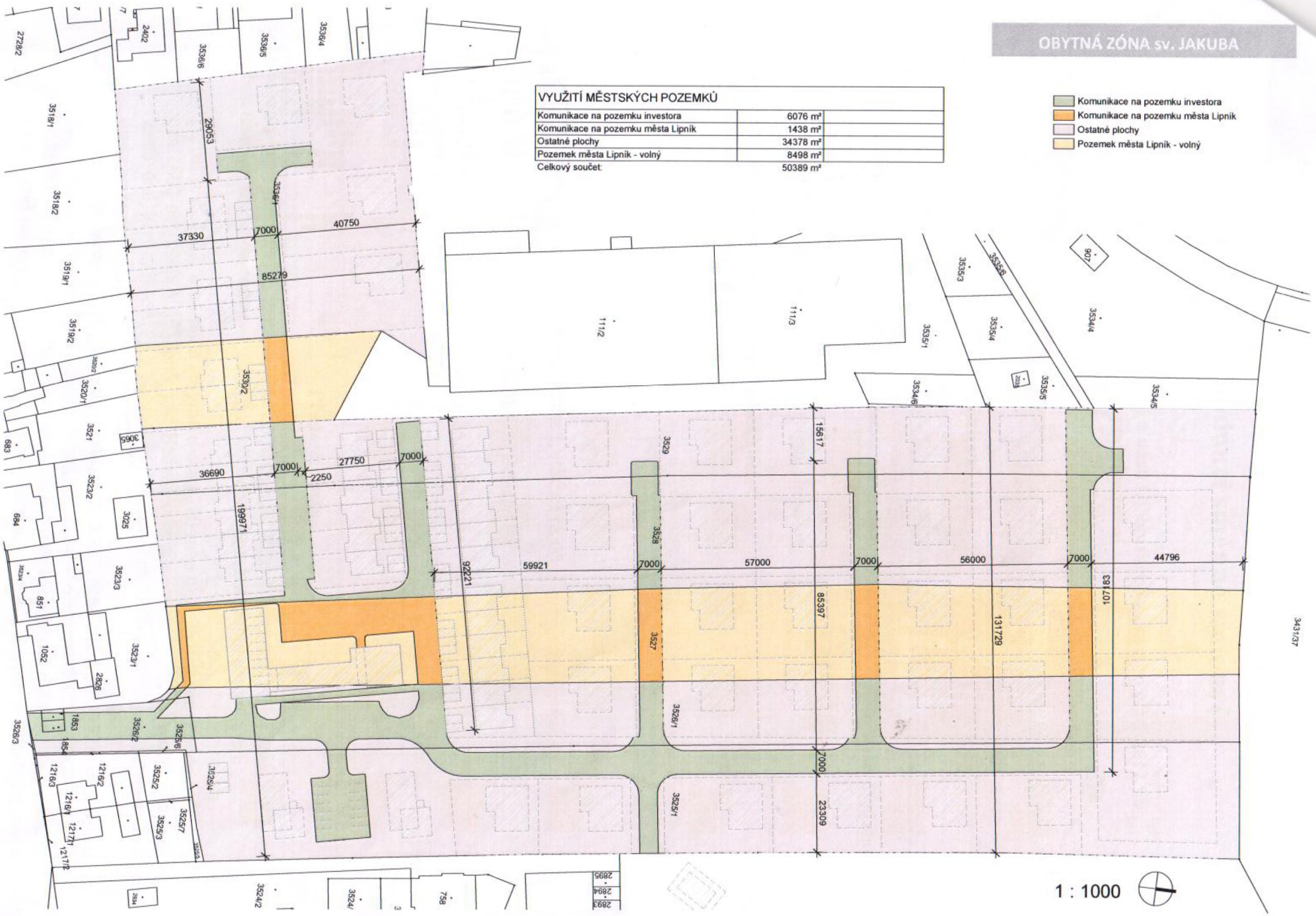
V Praze dne 2.10.2015

[redacted]

OBYTNÁ ZÓNA sv. JAKUBA

VYUŽITÍ MĚSTSKÝCH POZEMKŮ		
Komunikace na pozemku investora	6076 m²	
Komunikace na pozemku města Lipník	1438 m²	
Ostatné plochy	34378 m²	
Pozemek města Lipník - volný	8498 m²	
Celkový součet:	50389 m²	

- Komunikace na pozemku investora
- Komunikace na pozemku města Lipník
- Ostatné plochy
- Pozemek města Lipník - volný



AD ŠTÚDIO

VYUŽITÍ MĚSTSKÝCH POZEMKŮ

04b

06/04/15

MĚSTO
751 31 LIPNÍK nad BEČVOU

OBYTNÁ ZÓNA sv. JAKUBA

1. ETAPA (18 800m2)

• DVOJDOMKY	- 6 ks (á 425 m2)
• ŘADOVÉ DOMY TYP A	- 6 ks (á 187 m2)
• ŘADOVÉ DOMY TYP B	- 6 ks (á 182 m2)
• ŘADOVÉ DOMY TYP C	- 6 ks (á 250 m2)
• ŘADOVÉ DOMY TYP D (2 BYTY/ŘD)	- 6 ks (á 182 m2)
• BYTOVÉ JEDNOTKY 2+kk (cca 45m2)	- 11 ks
• BYTOVÉ JEDNOTKY 1+kk (cca 35m2)	- 4 ks
• BYTOVÉ JEDNOTKY garsonky(cca 23m2)	- 5 ks
• KOMERČNÍ PROSTORY	- 2 ks (181 m2)
• POZEMKY NA RD	- 5 ks (á cca 750 - 1290 m2)

2. ETAPA

• POZEMKY NA RD	- 30 ks (á cca 670 - 970 m2)
• REZERVA NA 2 BYTOVÉ DOMY	- 12 až 16 bytů

AD ŠTÚDIO

CELKOVÁ SITUACE 04c

05/19/15