



# SMĚNNÁ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

č.j. DS 20200674

CJ MML 112686/20

uzavřená ve smyslu ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“), mezi těmito účastníky:

1. **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**  
nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré město,  
zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc. – primátorem města,  
IČO: 00262978  
DIČ: CZ00262978  
/dále jen „město“/
2. **SYNER Group a.s.**  
Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec 4 – Perštýn,  
zastoupená Ing. Lukášem Urbanem – členem představenstva  
a Ing. Daliborem Kobrlem – členem představenstva  
IČO: 27334121  
DIČ: CZ27334121  
Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl B, vložka 1808  
/dále jen „spol. SYNER Group“/

Účastníci smlouvy uzavírají tuto směnnou smlouvu:

## I.

### Úvodní ustanovení – vlastnické vztahy

1. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 159/1, druh orná půda, o výměře 32296 m<sup>2</sup>, a pozemku parc. č. 169/2, druh ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1994 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 1 pro k. ú. Kunratice u Liberce, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.
2. Geometrickým plánem č. 307-41/2020 ze dne 1. 6. 2020, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1, byl z pozemku parc. č. 159/1 oddělen pozemek parc. č. 159/9 o výměře 23581 m<sup>2</sup> a z pozemku parc. č. 169/2 byl oddělen pozemek parc. č. 169/6 o výměře 904 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Kunratice u Liberce.
3. Pozemky **parc. č. 159/9 a 169/6, k. ú. Kunratice u Liberce** jsou předmětem této směny (dále jen „**předmět směny č. 1**“)
4. Znalecký posudek předmětu směny č. 1 vyhotovila spol. STATIKUM s.r.o., Purkyňova 648/125, Brno, dne 10. 11. 2020, pod č. 5356-536-2020. Hodnota těchto nemovitostí je dle uvedeného znaleckého posudku 36 900 000 Kč bez DPH. Dodání nemovité věci



podléhá dani z přidané hodnoty na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Částka DPH je v zákonné výši 21 % a činí 7 749 000 Kč.

5. Spol. SYNER Group prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 313/2 o výměře 920 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, parc. č. 315 o výměře 501 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 316/1 o výměře 269 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 316/2 o výměře 48 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 317/1 o výměře 224 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 317/2 o výměře 20 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – garáž (součástí pozemku je stavba bez čp/če – garáž), parc. č. 317/3 o výměře 19 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – garáž (součástí pozemku je stavba bez čp/če – garáž), parc. č. 317/4 o výměře 20 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – garáž (součástí pozemku je stavba bez čp/če – garáž), parc. č. 318 o výměře 21 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 319 o výměře 512 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 320 o výměře 115 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 321/1 o výměře 127 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 321/2 o výměře 15 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – manipulační plocha, parc. č. 323 o výměře 530 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, parc. č. 1628 o výměře 235 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – č. p. 271 (součástí pozemku je stavba – Liberec III – Jeřáb, č. p. 271, prům. objekt), parc. č. 1629/1 o výměře 1 927 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, parc. č. 1629/2 o výměře 17 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – garáž (součástí pozemku je stavba bez čp/če – garáž), parc. č. 1632 o výměře 438 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, parc. č. 1633 o výměře 383 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, parc. č. 2487/1 o výměře 251 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, parc. č. 2489/1 o výměře 236 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, parc. č. 5981/2 o výměře 107 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace, zapsaných na LV č. 4253, pro k.ú. Liberec, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.
6. Pozemky **parc. č. 313/2, 315, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2 (včetně stavby garáže), 317/3 (včetně stavby garáže), 317/4 (včetně stavby garáže), 318, 319, 320, 321/1, 321/2, 323, 1628 (včetně stavby čp. 271), 1629/1, 1629/2 (včetně stavby garáže), 1632, 1633, 2487/1, 2489/1, 5981/2, k. ú. Liberec** jsou předmětem této směny (dále jen „**předmět směny č. 2**“), (dále společně předmět směny č. 1 a předmět směny č. 2 „**předměty směny**“).
7. Znalecký posudek předmětu směny č. 2 vyhotovila spol. STATIKUM s.r.o., Purkyňova 648/125, Brno, dne 10. 11. 2020, pod č. 5356-536-2020. Hodnota těchto nemovitostí je dle uvedeného znaleckého posudku 38 810 000 Kč bez DPH. Dodání nemovité věci podléhá dani z přidané hodnoty na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Částka DPH je v zákonné výši 21 % a činí 8 150 100 Kč.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením č. 301/2020 z 11. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne 10. 12. 2020 (zveřejněno na fyzické a elektronické úřední desce v době od 26. 5. 2020 do 15. 6. 2020), účastníci touto smlouvou směňují nemovitosti



uvedené v článku I. odst. 3 a odst. 6 této smlouvy tak, že předmět směny č. 1 přejímá do svého výlučného vlastnictví spol. SYNER Group a předmět směny č. 2 přejímá do svého výlučného vlastnictví město.

### III. Závazky

1. S ohledem na rozdíl cen pozemků, jejichž směna je předmětem této smlouvy, se účastníci smlouvy dohodli na následujícím vypořádání. Doplatek ve výši **2 311 100 Kč** (1 910 000 Kč + 21 % DPH ve výši 401 100 Kč) /slovy: Dvamilionytřístajedenácttisícstokorunčeských/ uhradí město spol. SYNER Group do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Úhrada doplatku bude provedena bezhotovostním převodem na účet spol. SYNER Group č. [REDACTED] vedený u PPF banky, a.s.
2. Smluvní strany na základě oboustranně podepsané smlouvy vystaví daňové doklady v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, město na částku 44 649 000 Kč (36 900 000 Kč + 21 % DPH ve výši 7 749 000 Kč) /slovy: Čtyřicetčtyřimilionůšestsetčtyřicetdevěttisícokorunčeských/ a spol. SYNER Group na částku 46 960 100 Kč (38 810 000 Kč + 21 % DPH ve výši 8 150 100 Kč) /slovy: Čtyřicetšestmilionůdevětsetšedesáttisícjednostokorunčeských/.
3. Spol. SYNER Group uhradí do třiceti dnů od nabytí účinnosti smlouvy na základě daňového dokladu náklady spojené se směnou ve výši 11 955 Kč (9 880 Kč + 21 % DPH ve výši 2 075 Kč) /slovy: Jedenácttisícdevětsetpadesátpětkorunčeských/ na účet města č. [REDACTED], vedený u České spořitelny a.s., VS [REDACTED]
4. Po provedení směny jsou účastníci zcela vyrovnáni a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

### IV. Prohlášení

1. Účastníci smlouvy prohlašují, že na předmětech směny neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní práva, předkupní práva, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma níže uvedených:

Pozemek parc. č. 159/1, k. ú. Kunratice u Liberce:

- Nájemní smlouva a Smlouva o výpůjčce reg. č. 2501/02/0560
- Nájemní smlouva a Smlouva o výpůjčce reg. č. 2501/02/0562
- Nájemní smlouva a Smlouva o výpůjčce reg. č. 2501/02/0563
- Nájemní smlouva a Smlouva o výpůjčce reg. č. 2501/02/0564
- Nájemní smlouva a Smlouva o výpůjčce reg. č. 2501/02/0700
- Nájemní smlouva a Smlouva o výpůjčce CJ MML 052831/16
- Nájemní smlouva reg. č. 4/07/0442
- Smlouva o výpůjčce reg. č. 2501/01/1083
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene reg. č. 2511/01/1184
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene reg. č. 2511/01/1167



Pozemek parc. č. 169/2, k. ú. Kunratice u Liberce:

- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene reg. č. 2511/01/1184
- Smlouva o výpůjčce reg. č. 2501/01/1083

Průmyslový objektu čp. 271 na pozemku parc. č. 1628 v k. ú. Liberec:

- Nájemní smlouva ze dne 1. 2. 2018 (ELITRONIC s.r.o.)

Garáž na pozemku parc. č. 317/3 v k. ú. Liberec:

- Nájemní smlouva ze dne 1. 10. 2017 (M. Patočka)

Garáž na pozemku parc. č. 1692/2 v k. ú. Liberec:

- Nájemní smlouva ze dne 7. 8. 2017 (Ing. Z. Ježek)

Pozemek parc. č. 2487/1, k.ú. Liberec:

- Smlouva o pronájmu ze dne 1. 10. 2017 (SALMA creativ team s.r.o.)

Účastníkům smlouvy nejsou známy žádné další vady či skutečnosti, na něž účastníci neupozornili. Se stavem předmětů směny se účastníci smlouvy řádně seznámili a v tomto stavu je bez dalších připomínek a podmínek přijímají.

2. Předmět směny č. 1 ani předmět směny č. 2 nejsou předmětem insolvenčního, exekučního nebo jiného obdobného řízení ani předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí a ani žádná jejich část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva. Neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by účastníkům bránila v nakládání s předměty směny nebo jejich užíváním a účastníci jsou oprávněni směniti vlastnické právo k těmto předmětům směny.
3. Účastníci smlouvy dále prohlašují, že si nejsou vědomi žádných vad na předmětu směny č. 1 a předmětu směny č. 2, řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, nejsou si vědomi důvodu pro zřízení zástavního práva k předmětům směny nebo jiné sankce, v důsledku kterých by účastníci smlouvy vynakládali další prostředky ve vztahu k těmto předmětům směny. Účastníci smlouvy dále také prohlašují, že neexistují žádné jiné smlouvy, dohody či splatné pohledávky, které by ohledně předmětu směny č. 1 a předmětu směny č. 2 zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětů směny podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
4. Účastníci se zavazují, že od uzavření této smlouvy do provedení vkladu, nebudou disponovat s předměty směny, neuzavřou jakékoli smlouvy, jimiž by tyto předměty směny zcizovali, zatěžovali nebo omezovali jejich užívání, neprovedou stavební úpravy bez souhlasu druhého účastníka smlouvy a neučiní nic, čím by zhoršili stav předmětů směny.
5. Účastníci prohlašují, že si předmět směny č. 1 a předmět směny č. 2. při osobní prohlídce pečlivě prohlédli, nemají ke stavu předmětů směn žádné výhrady a je jim stav předmětů směn dobře znám.



## V.

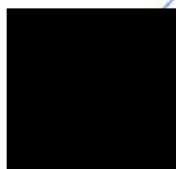
### Ostatní ujednání

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany každá jednou polovinou.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva každého z účastníků do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán statutárním městem Liberec. O podání návrhu město informuje spol. SYNER Group do pěti pracovních dnů.
3. Předmět směny č. 1 a předmět směny č. 2 jsou předány ke dni povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy. Stavba čp. 271 a garáže na pozemcích parc. č. 317/2, 317/3, 317/4 a 1629/2 budou předány na základě předávacího protokolu odboru majetkové správy statutárního města Liberec do třiceti dnů po obdržení vyrozumění o provedení vkladu u příslušného katastrálního pracoviště.
4. Účastníci rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se, ve smyslu ust. § 980 až § 986 NOZ, seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec a že proti nim nevznášejí žádné námítky.
5. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví k předmětům směny získají až zápisem práv, touto smlouvou nabytých, do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním pracovištěm.
6. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva podle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva podle této smlouvy.

## VI.

### Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony 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 shodně prohlašují, že ceny uvedené ve smlouvě jsou cenami obvyklými ve smyslu § 2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Platnosti nabývá tato smlouva dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami a ruší veškerá předchozí ujednání, prohlášení, návrhy, úmluvy a dohody, písemné či ústní, vztahující se k předmětům této smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)).
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každému z účastníků této smlouvy náleží po jednom vyhotovení smlouvy a 1 vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva účastníků do katastrů nemovitostí.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy před jejím podpisem důkladně přečetli, s obsahem souhlasí, a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a navrhují, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své podpisy.

V Liberci dne ..... 20.01.2021

.....  
**SYNER Group a.s.**  
Ing. Lukáš Urban  
člen představenstva

.....  
**SYNER Group a.s.**  
Ing. Dalibor Koblík  
člen představenstva

.....  
**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**  
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.  
primátor města