SMLOUVA SMĚNNÁ

**se smlouvou o věcném břemenu**

služebnosti inženýrské sítě

č. SMF/3441/2019

**uzavřená** podle ustanovení § 2184 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

**mezi smluvními stranami**

**Město Náchod,**

IČO: 00272868,

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

zastoupené panem Janem Birke – starostou města,

bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Náchod, č. ú. 19-0000222551/0100,

dále též jen „město Náchod“

**na straně jedné**,

**a**

**Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace**

IČO: 75032333,

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 00 Praha – Malá Strana,

zastoupený paní Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou,

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 400004-60039011/0710

dále též jen „Národní památkový ústav“ nebo „NPÚ“,

**na straně druhé**:

**I. PROHLÁŠENÍ O VLASTNICTVÍ**

I.1. Město Náchod prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- pozemková parcela č. 5-ostatní plocha,ostatní komunikace o výměře 465 m2

- pozemková parcela č. 9-ostatní plocha, zeleň o výměře 3.031 m2

- pozemková parcela č. 10-ostatní plocha, zeleň o výměře 1.906 m2

- pozemková parcela č. 232/2-lesní pozemek o výměře 14.937 m2, která vznikla rozdělením původní pozemkové parcely č. 232-lesní pozemek, a to na základě geometrického plánu č. 3883-218/2019 vypracovaným xxx dne 14.10.2019

- pozemková parcela č. 1964-ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 130 m2

- pozemková parcela 383-ostatní plocha, zeleň o výměře 331 m2

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále také „předmět směny I.“).

I.2. NPÚ prohlašuje, že je příslušný hospodařit s následujícími nemovitostmi ve vlastnictví České republiky:

- pozemková parcela č. 237/15-trvalý travní porost o výměře 841 m2

-pozemková parcela č. 237/21-ostatní plocha, ostatní komunikace o nové výměře 949 m2, když geometrickým plánem č. 3902-261/2019, vypracovaným xxx dne 6.12.2019, byl z této pozemkové parcely oddělen díl a) o výměře 2 m2 a sloučen do nově vzniklé pozemkové parcely č. 1942/3

- pozemková parcela č. 1942/3-ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.725 m2, která vznikla sloučením dílu a) pozemkové parcely č. 237/21 o výměře 2m2 a dílu b) pozemkové parcely č. 1942/1 o výměře 2.723m2, a to na základě geometrického plánu č. č. 3902-261/2019, vypracovaným xxx dne 6.12.2019

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3623 pro obec a katastrální území Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále též jen „předmět směny II.“).

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

Nemovitosti uvedené v článku I.1. a I.2. si účastníci této smlouvy mezi sebou směňují, tj. každá ze smluvních stran se zavazuje převést druhé straně vlastnické právo ke svým shora uvedeným nemovitostem výměnou za závazek druhé strany převést vlastnické právo ke svým shora uvedeným nemovitostem takto:

Město Náchod se stává výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemková parcela č. 237/15-trvalý travní porost o výměře 841 m2

- pozemková parcela č. 237/21-ostatní plocha, ostatní komunikace o nové výměře 949 m2

- pozemková parcela č. 1942/3-ostatní plocha, ostatní komunikace o nové výměře 2.725 m2

Česká republika se stává výlučným vlastníkem těchto nemovitostí s příslušností hospodařit s nimi pro Národní památkový ústav:

- pozemková parcela č. 5-ostatní plocha,ostatní komunikace, o výměře 465 m2

- pozemková parcela č. 9-ostatní plocha, zeleň, o výměře 3.031 m2

- pozemková parcela č. 10-ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.906 m2

- pozemková parcela č. 232/2-lesní pozemek, o nové výměře 14.937 m2

- pozemková parcela č. 1964-ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 130 m2

- pozemková parcela č. 383-ostatní plocha, zeleň, o výměře 331 m2

Tyto shora označené nemovitosti jsou vyměňovány s veškerým zákonným příslušenstvím, s veškerými právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojenými.

**III. CENA**

III.1. Smluvní strany se dohodly, že cena předmětu směny I. činí **1.443.684,- Kč** a předmětu směny II. činí **1.811.356,- Kč**. Cena předmětu směny I. a II. byla sjednána v souladu se znaleckými posudky znalce xxx č. 2939.13-2019 ze dne 15.11.2019, znalce xxx č. 2842-13/20 ze dne 10.11.2020, znalce xxx č. L/05/2019 ze dne 1.11.2019 a dále znalce Ixxx č. 833-42/19 ze dne 2.12.2019. V dohodnuté ceně pozemkové parcely č. 1942/3-ostatní plocha, ostatní komunikace byla zohledněna ta skutečnost, že oprava asfaltového povrchu na této parcele byla hrazena společným nákladem účastníků.

III.2. Vzhledem k rozdílným dohodnutým kupním cenám, zavazuje se Město Náchod zaplatit Národnímu památkovému ústavu částku rovnající se rozdílu mezi cenou předmětu směny II. a cenou předmětu směny I. ve výši **367.672,- Kč** (tj. slovy třistašedesátsedmtisícšestsetsedmdesátdva), a to na bankovní účet NPÚ uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dní od podpisu smlouvy.

III.3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s touto smlouvou a zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí město Náchod.

**IV. ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

IV.1. Město Náchod prohlašuje, že je výlučným vlastníkem elektrického kabelového vedení v zemi AYKY 4x35 a veřejného osvětlení.

IV.2 Účastníci této smlouvy se dohodli na zřízení služebnosti inženýrské sítě takto:

Národní památkový ústav, který bude dle této smlouvy příslušný k hospodaření se služebným pozemkem, tj. pozemkovou parcelou č. 9 a pozemkové parcely č. 10, obě k. ú. Náchod zřizuje touto smlouvou ve prospěch vlastníka elektrického vedení a veřejného osvětlení služebnost inženýrské sítě, která spočívá v právu:

a) umístění elektrického vedení a veřejného osvětlení ve shora uvedených služebných pozemcích dle níže uvedeného geometrického plánu,

b) provozování elektrického vedení a veřejného osvětlení, provádění úprav, oprav, údržby, rekonstrukce a modernizace inženýrské sítě,

c) vstupu a vjezdu na služebné pozemky, a to i pro smluvní partnery osoby oprávněné, kteří pro ni budou vykonávat činnosti uvedené pod písm. b). O vstupu nebo vjezdu na služebné pozemky jsou osoba oprávněná nebo její smluvní partneři povinni vyrozumět osobu povinnou s dostatečným, nejméně s třídenním předstihem, s výjimkou řešení havárie

(dále jen “**služebnost**“).

IV.3. Služebnost se zřizuje v rozsahu geometrického plánu č. 3901-254/2019 ze dne 19.11.2019.

IV.4. V případě, že osoba oprávněná provede úpravu, opravu, údržbu, rekonstrukci nebo modernizaci inženýrské sítě, uvede služebné pozemky do původního stavu bez zbytečného odkladu a případné škody uhradí osobě povinné způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li osoba oprávněná služebné pozemky do původního stavu ani ve lhůtě dané osobou povinnou, nahradí osobě povinné náklady, které jí vznikly s uvedením služebných pozemků do původního stavu.

IV.5. Osoba povinná strpí na služebných pozemcích výkon služebnosti ve prospěch osoby oprávněné, a to v rozsahu a způsobem dohodnutým v této smlouvě.

IV.6. Služebnost se zřizuje **úplatně** za jednorázovou úhradu ve výši 10.000,- Kč (slovy desettisíc korun českých) určenou na základě směrnice města Náchoda o stanovení ceny za zřízení věcného břemene na pozemncích města ze dne 1. 1. 2019. Sjednaná úhrada bude městem Náchod uhrazena na bankovní účet NPÚ uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy.

IV.7. Osoba oprávněná zřízení této služebnosti tak, jak je výše uvedeno, přijímá a vlastník se zavazuje tato oprávnění trpět.

**V. PROHLÁŠENÍ STRAN**

V.1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že

* nejsou nijak omezeny v nakládání s předmětem směny I. resp. II., včetně jeho součástí a příslušenství a jsou oprávněny s předmětem směny I. resp. II., jeho součástmi a příslušenstvím nakládat v plném rozsahu bez omezení a samostatně,
* na předmětu směny I. resp. II. neváznou žádné právní závady, a že mezi smluvními stranami nebylo ujednáno, že na nabyvatele přejdou nějaké právní závady,
* na předmětu směny I. resp. II. neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádná práva třetích osob, dluhy, zástavní práva, věcná břemena omezující vlastníka předmětu směny, obligační ani věcná předkupní práva, ani jiná věcná práva, práva nájmu, pachtu či jiná užívací práva, ani jiné právní povinnosti či vady, s výjimkou práva nájmu na pozemcích převáděných městem Náchod, která však svědčí nabyvateli a s výjimkou věcného břemene shora zřízeného,
* předmět směny I. resp. II. není předmětem exekuce ani výkonu rozhodnutí, není zahrnut do konkurzní, insolvenční či obdobné majetkové podstaty jakéhokoliv úpadce,
* vůči nim nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, pro prohlášení konkurzu či povolení oddlužení, ani nejsou vedena žádná exekuční řízení či řízení o výkonu rozhodnutí, insolvenční řízení či řízení o konkurzu, oddlužení, ani jakékoliv řízení, v němž by mohlo být zpochybněno vlastnictví převádějící strany k předmětu směny či nabytí neomezeného a nezpochybnitelného vlastnictví k předmětu směny podle této smlouvy nabývající stranou, ani neprobíhají žádná řízení o návrhu na odporovatelnost právního úkonu nebo relativní neúčinnost právního jednání, kterým převádějící strana nabyla předmět směny I. resp. II. do svého vlastnictví, ani jiná obdobná řízení,
* ohledně předmětu směny I. resp. II. neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí, ze kterých by pro nabývající stranu mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky,
* orgánem státní správy či samosprávy nebylo vydáno rozhodnutí, které by mohlo svými účinky změnit hodnotu, stávající právní status, funkčnost, rozsah, způsob či jakoukoliv jinou charakteristiku užívání předmětu směny I. resp. II., jak je realizován ke dni uzavření této smlouvy,
* jim není známa možnost zahájení jakéhokoliv řízení uvedeného výše v tomto článku, a rovněž jim nejsou známy žádné jiné okolnosti, které by se mohly v budoucnu dotknout vlastnického práva nabývající strany k předmětu směny I. resp. II.,
* nemají žádné závazky po splatnosti vůči státu (zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení či zdravotním pojišťovnám),
* nezatajily nabývající straně známé zásadní vady nebo vady (včetně případné ekologické újmy), které by bránily užívání předmětu směny I. resp. II. ke stanovenému účelu, a které jim musely být známy v okamžiku uzavření této smlouvy, ani nezatajily nabývající straně jiná omezení váznoucí na předmětu směny I. resp. II.,
* jim není známo, že by předmět směny I. resp. II. byl zatížen jakoukoliv ekologickou újmou, a současně prohlašují, že nikdy na předmětu směny neprováděly žádné činnosti, které by mohly předmět směny I. resp. II. ekologicky zatížit, ani jejich provádění na předmětu směny I. resp. II. nikdy neumožnily,
* žádným právním úkonem ani právním jednáním, které nejsou v katastru nemovitostí zapsány, nepřevedly vlastnické právo k předmětu směny I. resp. II. na jinou osobu, a ani jakkoliv jinak nezatížily předmět směny, tedy nijak nezhoršily jeho právní stav, tj. zejména neuzavřely jakoukoliv dosud účinnou nebo v budoucnu účinnou smlouvou o zcizení předmětu směny (vyjma této smlouvy) nebo o jejich budoucím zcizení, a ani tak neučiní do okamžiku povolení zápisu-vkladu vlastnického práva k předmětu směny I. resp. II. ve prospěch nabývající strany.

V.2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se stavem předmětu směny I. resp. II., jakož i s přístupem k němu a v tomto stavu ho, včetně veškerých součástí a příslušenství, a to i asfaltové plochy, přebírají.

**VI. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY**

VI.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.2. V případě, že katastrální úřad zamítne z jakéhokoliv důvodu návrh na zápis-vklad vlastnického práva, zavazují se smluvní strany takové vady odstranit. V případě, že se bude jednat o vady neodstranitelné, vrátí si smluvní strany veškerá plnění podle této smlouvy. Návrh na zápis-vklad vlastnického práva podá město Náchod poté, co bude smlouva městem Náchod bez zbytečného odkladu zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI.3. Smluvní strany se dohodly, že vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy, a zavazují se, že pokud to bude nutné, podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplní nebo změní tuto smlouvu nebo uzavřou novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy. Toto ustanovení se vztahuje obdobně na samotný návrh na vklad a na jeho jiné přílohy.

VI.4. Do doby provedení vkladu jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se, že bez souhlasu druhé strany nepřevedou předmět směny na třetí osobu, ani jej nezatíží jakýmkoliv právem závazkovým či věcným ve prospěch třetí osoby.

VI.5. Nebezpečí škody na předmětu směny přechází na nabyvatele ke dni povolení vkladu vlastnického práva k předmětu směny I. resp. II. Česká republika nabyde vlastnické právo a NPÚ příslušnost hospodařit k předmětu směny I. vkladem práva do katastru nemovitostí

**VII. SCHVALOVACÍ DOLOŽKY A ZÁMĚR**

VII.1. Záměr směnit předmětné nemovitosti byl zveřejněn dne 5.11.2019. Směnu nemovitostí schválilo Zastupitelstvo města Náchoda dne 2.11.2020 pod bodem II. písm. a/, č. 14368/2019.

VII.2. Tato smlouva vyžaduje ke své platnosti a účinnosti podle § 12 odst. 6 a § 22 odst. 4, 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, schválení příslušných ministerstev.

**VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

VIII.1. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry touto smlouvou založené českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tuto smlouvu lze změnit jen písemným dodatkem. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neplatnost i ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení této smlouvy za vzájemně neoddělitelná.

VIII.2. Tato smlouva se uzavírá v 7 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro zápis do katastru nemovitostí a 2 vyhotovení jsou určená pro příslušná ministerstva.

V Náchodě dne: …………… V Praze dne: ……………

Město Náchod Česká republika-Národní památkový ústav

zast. Janem Birke, zast.Ing. arch. Naděždou Goryczkovou,

starostou generální ředitelkou