

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2184 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

dále jen („**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Město Benešov

se sídlem: Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

IČ: 002 31 401

zastoupené Ing. Jaroslavem Hlavničkou, starostou

(dále jen „**Město**“)

na straně jedné

a

SQH 2019 s.r.o.

se sídlem Za zastávkou 373, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 319621

IČ: 084 82 454

DIČ: CZ08482454

zastoupena jednatelem Jaromírem Hedvíkem a jednatelem Lubomírem Odstrčillem

(dále jen „**SQH 2019 s.r.o.**“)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí – pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
2198/2	Ostatní plocha	441	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2198/6	Ostatní plocha	35	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2199/22	Ostatní plocha	29	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2199/25	Ostatní plocha	340	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/22	Ostatní plocha	3697	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/1	Ostatní plocha	43140	Benešov u Prahy	10001	Benešov
540	Ostatní plocha	3024	Benešov u Prahy	10001	Benešov

2202/25	Ostatní plocha	2928	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/26	Ostatní plocha	3237	Benešov u Prahy	10001	Benešov
výměra celková		56871			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov.

Město zároveň prohlašuje, že na základě geometrického plánu č. 5378-4/2021 vyhotoveném Janem Vostřákem, sídlem Na Vyhliídce 244, 257 06 Louňovice pod Blaníkem, úředně ověřeným oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. Janou Vicariovou, číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 863/1995, který tvoří přílohu této smlouvy, se budou v tomto bodu specifikované pozemky dělit, a to na pozemky:

Pozemek parcelní číslo	díl	Druh Pozemku	výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
540	f	Ostatní plocha	793	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2198/2	h	Ostatní plocha	4	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2198/6	g	Ostatní plocha	28	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2199/22	celá	Ostatní plocha	29	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2199/25	i	Ostatní plocha	192	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/22	j	Ostatní plocha	4	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2199/25	t	Ostatní plocha	29	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/1	s	Ostatní plocha	897	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/22	r	Ostatní plocha	1516	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/1	d1	Ostatní plocha	474	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/22	c1	Ostatní plocha	1	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/25	f1	Ostatní plocha	1216	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/26	e1	Ostatní plocha	52	Benešov u Prahy	10001	Benešov
2202/26	celá	Zastavěná plocha	1638	Benešov u Prahy	10001	Benešov

2. SQH 2019 s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí – pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
2199/18	Ostatní plocha	1	Benešov u Prahy	231	Benešov

2199/23	Ostatní plocha	247	Benešov u Prahy	231	Benešov
2202/23	Ostatní plocha	2451	Benešov u Prahy	231	Benešov
2199/24	Ostatní plocha	91	Benešov u Prahy	231	Benešov
2199/4	Zastavěná plocha a nádvoří	369	Benešov u Prahy	231	Benešov
výměra celková		3159			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov.

SQH 2019 s.r.o. zároveň prohlašuje, že na základě geometrického plánu č. 5378-4/2021 vyhotoveném Janem Vostrákem, sídlem Na Vyhlídce 244, 257 06 Louňovice pod Blaníkem, úředně ověřeným oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. Janou Vicariovou, číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 863/1995, který tvoří přílohu této smlouvy, se budou shora specifikované pozemky parc. č. 2199/4, parc. č. 2199/23 a parc. č. 2202/23 dělit, a to na pozemky:

Pozemek parcelní číslo	Druh Pozemku	výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
2199/4 díl „n“	Zastavěná plocha	25	Benešov u Prahy	231	Benešov
2199/23 díl „m“	Ostatní plocha	0,03	Benešov u Prahy	231	Benešov
2202/23 díl „o“	Ostatní plocha	152	Benešov u Prahy	231	Benešov
2202/24 díl „l“	Ostatní plocha	189	Benešov u Prahy	231	Benešov
výměra celková včetně pozemku p 2199/18 a pozemku 2199/24		367,03			

čl. II.

Předmět smlouvy

Účastníci této smlouvy se dohodli, že vzájemně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v tomto článku této smlouvy směnou, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím takto:

a) pozemky uvedené v ust. čl. I. odst. 1, tj.:

Pozemek parcelní číslo	díl	Druh Pozemku	výměra v m ²	Katastrální území	Obec
540	f	Ostatní plocha	793	Benešov u Prahy	Benešov
2198/2	h	Ostatní plocha	4	Benešov u Prahy	Benešov
2198/6	g	Ostatní plocha	28	Benešov u Prahy	Benešov

2199/22	celá	Ostatní plocha	29	Benešov u Prahy	Benešov
2199/25	i	Ostatní plocha	192	Benešov u Prahy	Benešov
2202/22	j	Ostatní plocha	4	Benešov u Prahy	Benešov
2199/25	t	Ostatní plocha	29	Benešov u Prahy	Benešov
2202/1	s	Ostatní plocha	897	Benešov u Prahy	Benešov
2202/22	r	Ostatní plocha	1516	Benešov u Prahy	Benešov
2202/1	d1	Ostatní plocha	474	Benešov u Prahy	Benešov
2202/22	c1	Ostatní plocha	1	Benešov u Prahy	Benešov
2202/25	f1	Ostatní plocha	1216	Benešov u Prahy	Benešov
2202/26	e1	Ostatní plocha	52	Benešov u Prahy	Benešov
2202/26	celá	Zastavěná plocha	1638	Benešov u Prahy	Benešov

přijímá do vlastnictví společnost SQH 2019 s.r.o.,

b) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy (včetně všech popsanych staveb, součástí a příslušenství), tj.:

Pozemek parcelní číslo	Druh Pozemku	výměra v m ²	Katastrální území	Obec
2199/4 díl „n“	Zastavěná plocha	25	Benešov u Prahy	Benešov
2199/23 díl „m“	Ostatní plocha	0,03	Benešov u Prahy	Benešov
2202/23 díl „o“	Ostatní plocha	152	Benešov u Prahy	Benešov
2202/24 díl „l“	Ostatní plocha	189	Benešov u Prahy	Benešov
2199/18	Ostatní plocha	1	Benešov u Prahy	Benešov

přijímá do svého výlučného vlastnictví Město.

čl. III.

Hodnota pozemků

- Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. II. písm. a). této smlouvy je dohodnuta takto: za pozemky druhově určené jako „stavební plocha“ o **výměře 1 690 m² za cenu 3.500 Kč/m²** tj. v celkové hodnotě 5.915.000 Kč bez DPH, za pozemky druhově určené jako „ostatní plocha“ o **výměře 5 183 m² za dohodnutou cenu ve výši 650 Kč/m²** v hodnotě 3.368.950 Kč bez DPH, kdy celková hodnota všech pozemků, které převádí Město, činí **9.283.950 Kč bez DPH** (slovy: devět milionů dvě stě osmdesát tři tisíce devět set padesát korun českých).
- Město tedy za tyto pozemky vyúčtuje SQH 2019 s.r.o. daňovým dokladem částku ve výši 9.283.950,- Kč plus DPH ve výši 1.949.629,50 Kč, celkem tedy **11 233 579,50 Kč**.
- Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. II. písm. b) této smlouvy je takto: za pozemky druhově určené jako „stavební plocha“ o **výměře 189 m² za cenu 3.500 Kč/m²** v hodnotě

661.500 Kč bez DPH, za pozemky druhově určené jako „ostatní plocha“ o **výměře 178,03 m²** za cenu **650 Kč/m²** v hodnotě 115.719,50 Kč bez DPH, kdy celková hodnota všech pozemků činí částku ve výši **777.219,50 Kč** bez DPH (slovy: sedm set sedmdesát sedm tisíc dvě stě devatenáct korun českých padesát haléřů).

4. SQH tedy za tyto pozemky vyúčtuje Městu daňovým dokladem částku ve výši 777.219,50 Kč plus DPH ve výši 163.216,09 Kč, celkem tedy **940 435,59 Kč**.
5. Rozdíl hodnot uvedených v odst. 2. a odst. 1. tohoto článku činí **10 293 140,90 Kč** (slovy: deset milionů dvě stě devadesát tři tisíce jedno sto čtyřicet korun českých devadesát haléřů). Společnost SQH 2019 s.r.o. se zavazuje zaplatit rozdíl hodnot dle věty předešlé, tj. částku 8.506.728,02 Kč plus DPH ve výši 1.786.412,- Kč, celkem tedy 10.293.140,90 Kč, do 14 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně podle údajů na daňovém dokladu vystaveném městem Benešov po uzavření této smlouvy. V případě prodloužení s úhradou uvedeného rozdílu hodnot je město Benešov oprávněno od této smlouvy odstoupit.

čl. IV. Ostatní ujednání

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že ke dni jejího oboustranného podpisu nejsou směřované nemovité věci včetně součástí a příslušenství, poskytnuty do užívání třetím osobám, že ke dni oboustranného podpisu této směnné smlouvy neuzavřeli smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se směřovaných nemovitých věcí s jinými osobami a že v právu nakládat se směřovanými nemovitými věcmi není žádný z nich pro potřeby uzavření této smlouvy nikterak omezen, k nemovitostem nebylo zřízeno zástavní právo ani jiné věcné právo vyjma těch věcných práv, která jsou zapsána v katastru nemovitostí, a že jim nejsou známy žádné právní vady směřovaných nemovitostí.
2. Účastníci prohlašují, že byli vzájemně seznámeni se stavem směřovaných nemovitých věcí a tento je jim dobře znám, což stvrzují níže svým podpisem.
3. SQH 2019 s.r.o. se zavazuje pro případ, že na nemovitých věcech, které přejdou do jejího vlastnictví na základě této smlouvy, vybuduje budovu/bytový dům, jejíž jednotlivé vymezené jednotky, které se v ní budou nacházet, budou následně prodávány třetím osobám, uvést do každé jednotlivé kupní smlouvy o převodu vlastnictví k jednotkám informaci o tom, že do kalkulace kupní ceny jednotky byla promítnuta cena za pozemek, který je součástí převodu (nebo spoluvlastnický podíl k takovému pozemku) ve výši 3500,-Kč za 1 m². V případě porušení této povinnosti ze strany SQH 2019 s.r.o. je Město oprávněno požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní strany se odchylně od ust. § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly, že vedle nároku na smluvní pokutu je v takovém případě Město oprávněno požadovat i náhradu vzniklé škody a újmy.

čl. V. Doložky platnosti

1. Směna pozemků byla schválena usnesením zastupitelstva města č. 371-17/2021/ZM ze dne 21.06.2021.

2. Záměr směny pozemků byl v souladu s § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění zveřejněn na úřední desce dne 29.04.2021 a sejmuto dne 18.05.2021

čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění zajistí město Benešov. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Smlouva nabývá účinnosti ve smyslu § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění, dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis do KN dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k poskytnutí vzájemné součinnosti a podání nového návrhu na vklad do KN bez zbytečného odkladu.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž jedno vyhotovení obdrží SQH 2019 s.r.o., dvě Město a zbývající čtvrté vyhotovení s ověřenými podpisy zástupců obou smluvních stran je určeno pro potřeby vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, podá Město. Město je povinno návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podat až poté, co bude ze strany SQH 2019 s.r.o. uhrazen rozdíl hodnot směřovaných pozemků dle čl. III odst. 5 této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Benešově dne 26.8.2021



Město Benešov

V Benešově dne 26.8.2021



SQH 2019 s.r.o.

