



SMĚNNÁ SMLOUVA

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

Číslo smlouvy: 388/21/OSMM/Rub

Smluvní strany

Město Šternberk

Sídlo:

Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

Zastoupený:

██████████ 1. místostarostou

IČ:

00299529

a

CANIMMO s.r.o.

Sídlo:

Pískoviště 1663/3, 785 01 Šternberk

Zastoupený:

██████████ jednatel

IČ:

27800041

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vložka 52164

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto směnnou smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Město Šternberk je na základě „Smlouvy kupní ze dne 05.11.2001“, právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2001, V-8969/2001-805 a zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, mj. vlastníkem pozemku parc. č. 512/8 orná půda o výměře 19.855 m² v k. ú. Lhota u Šternberka a pozemku parc. č. 2358/1 orná půda o výměře 18.083 m² v k. ú. Šternberk. Nemovité věci jsou zapsány v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 10 001 pro obec Šternberk, k. ú. Šternberk a k. ú. Lhota u Šternberka (dále také jen „nemovité věci“).
- 1.2. Společnost CANIMMO s.r.o. je na základě „Smlouvy kupní ze dne 01.04.2008“, právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2008, V-8366/2008-805 vlastníkem pozemku parc. č. 512/16 orná půda o výměře 10.558 m² v k. ú. Lhota u Šternberka. Nemovitá věc je zapsána v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 256 pro obec Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka (dále také jen „nemovitá věc“).

1.3. Smluvní strany prohlašují, že:

- a) je jim znám jak fyzický stav pozemků uvedených v článku 1.1., a 1.2. na základě prohlídky provedené ke dni podpisu této smlouvy, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí,
- b) na nemovitých věcech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva třetích osob, zejména žádná zástavní práva, žádné dluhy či jiné právní povinnosti, práva z nájemní smlouvy, vyjma omezení vlastnického práva z pachtovní smlouvy uvedená v článku 5.1. této smlouvy a jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 256, to je povinnost strpět na pozemku parc. č. 512/16 v k. ú. Lhota u Šternberka:
 - věcné břemeno umístění vodovodní přípojky a vodovodního vedení dle GP č. 610-417/2020 pro oprávněnou parc. č. 512/5 v k. ú. Lhota u Šternberka, zapsané na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 21.07.2021, právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021, zápis proveden 03.09.2021, V-13128/2021-805.
 - věcné břemeno vedení umístění a provozování kanalizačního vedení a kanalizační přípojky dle GP č. 610-417/2020 pro oprávněnou parc. č. 512/5 v k. ú. Lhota u Šternberka, zapsané na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 21.07.2021, právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021, zápis proveden 03.09.2021, V-13128/2021-805,
 - věcné břemeno vedení a umístění podzemního komunikačního vedení dle GP č. 610-417/2020 pro oprávněnou parc. č. 512/5 v k. ú. Lhota u Šternberka, zapsané na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 21.07.2021, právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021, zápis proveden 03.09.2021, V-13128/2021-805,
 - věcné břemeno umístění kabelového vedení elektrické energie za účelem jeho připojení k síti elektrické energie dle GP č. 610-417/2020 pro oprávněnou parc. č. 512/5 v k. ú. Lhota u Šternberka, zapsané na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 21.07.2021, právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021, zápis proveden 03.09.2021, V-13128/2021-805,
 - věcné břemeno cesty a stezky dle GP č. 610-417/2020 pro oprávněnou parc. č. 512/5 v k. ú. Lhota u Šternberka zapsané na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 21.07.2021, právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021, zápis proveden 03.09.2021, V-13128/2021-805,
- c) nemovité věci jsou prosty jakýchkoliv věcných a obligačních předkupních práv, jež by jejího vlastníka, byť pouze částečně omezovala v dispozici s nemovitými věcmi,
- d) neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo mohly zapříčinit vznik jakéhokoliv zákonného nebo soudcovského zástavního práva ve vztahu k nemovitým věcem,
- e) u nemovitých věcí neprobíhá řízení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí, řízení o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva k nemovitým věcem nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí, jehož součástí by byly nemovité věci,
- f) nemovité věci nebyly zahrnuty do konkurzní podstaty ani majetkové podstaty v rámci jakéhokoliv probíhajícího konkurzního či insolvenčního řízení,
- g) nemovité věci nebyly vloženy do základního kapitálu společnosti.

- 1.4. Smluvní strany dále prohlašují, že žádným právním jednáním, které není v evidenci katastru nemovitostí zapsáno, nezatížily ani nezczizily převáděné nemovité věci. Dále jsou povinny zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by převáděné nemovité věci převedly na třetí osobu nebo je jakkoliv zatížily nebo jakkoliv snížily jejich hodnotu.
- 1.5. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněni sami nemovité věci převést a nejsou nijak omezeni v právu nemovité věci převést, a to ani žádnými ze zákona či ze smlouvy vzniklými právy třetích osob.
- 1.6. V případě, že se ukáže nepravdivým jakékoliv prohlášení smluvních stran uvedené v tomto článku nebo smluvní strana poruší kterýkoliv svůj závazek uvedený v tomto článku, mají smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Pokud se jedna ze smluvních stran rozhodne od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v tomto ustanovení, oznámí to druhé smluvní straně písemným odstoupením doručeným doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo přímým osobním předáním. Odstoupení od smlouvy se považuje za doručené okamžikem, kdy bylo výslovně odmítnuto převzetí odstoupení adresátem. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžitě po jeho doručení.
- 1.7. Geometrickým plánem č. 4903-417/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl z pozemku parc. č. 2358/1 orná půda o výměře 18.083 m² oddělen pozemkový díl o výměře 8.058 m² nově označený jako parc. č. 2358/4 k. ú. Šternberk. Geometrickým plánem č. 618-417/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl z pozemku parc. č. 512/8 orná půda o výměře 19.855 m² oddělen pozemkový díl o výměře 4.782 m² nově označený jako pozemek parc. č. 512/17 v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Město Šternberk na základě této smlouvy směňuje pozemek parc. č. 512/8 orná půda o výměře 15.073 m² v obci Šternberk a k. ú. Lhota u Šternberka a pozemek parc. č. 2358/1 orná půda o výměře 10.025 m² v obci a k. ú. Šternberk dle výše uvedených geometrických plánů se všemi součástmi a příslušenstvím za pozemek parc. č. 512/16 orná půda o výměře 10.558 m² v obci Šternberk a k. ú. Lhota u Šternberka se všemi součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví společnosti CANIMMO s.r.o.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že tyto pozemky včetně všech součástí a příslušenství přejímají a přijímají do svého vlastnictví, a to, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku.

Článek III. Cena směňovaných pozemků

- 3.1. Smluvní strany stanovily ceny pozemků, které jsou předmětem této směny dohodou takto:
- pozemek parc. č. 512/16 k. ú. Lhota u Šternberka.....739.060 Kč bez DPH (894.263 Kč včetně 21% DPH),
 - pozemek parc. č. 512/8 k. ú. Lhota u Šternberka.....6.481.390 Kč bez DPH (7.842.482 Kč včetně 21% DPH),
 - pozemek parc. č. 2358/1 k. ú. Šternberk.....4.310.750 Kč bez DPH (5.216.008 Kč včetně 21% DPH).

Celková cena pozemků ve vlastnictví Města Šternberka činí 10.792.140 Kč bez DPH, (13.058.490 Kč včetně 21 % DPH). Cena pozemku ve vlastnictví společnosti CANIMMO s.r.o. činí 739.060 Kč bez DPH (894.263 Kč včetně 21 % DPH).

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že na základě daňových dokladů vystavených ze stran zúčastněných bude fakturovaná částka 739.060 Kč bez DPH společností CANIMMO s.r.o. započtena s fakturovanou částkou 10.792.140 Kč bez DPH Města Šternberk. Rozdíl hodnot směřovaných pozemků činí 10.053.080 Kč bez DPH a společnost CANIMMO s.r.o. jej uhradí Městu Šternberk na základě daňového dokladu nejpozději do čtrnácti dnů ode dne jeho vystavení na bankovní účet č. ú [REDACTED] v. s. [REDACTED]**
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že dle § 56 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude u plnění uplatněn režim přenesené daňové povinnosti a v tomto případě daň odvede společnost CANIMMO s.r.o.
- 3.4. Pokud společnost CANIMMO s.r.o. neuhradí rozdíl hodnoty směřovaných pozemků ve sjednané výši a ve sjednaných termínech, má Město Šternberk právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku.
- 3.5. Neuhradí-li společnost CANIMMO s.r.o. celý rozdíl hodnot směřovaných pozemků ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je společnost povinna zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z rozdílu hodnot směřovaných pozemků za každý den prodlení. Pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. [REDACTED]
- 3.6. V případě prodlení s úhradou rozdílu hodnot směřovaných pozemků je společnost CANIMMO s.r.o. povinna uhradit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
- 3.7. Pro účely této smlouvy se rozdíl hodnoty směřovaných pozemků, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet Města Šternberka.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do evidence katastru nemovitostí.
- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí bude smluvními stranami této smlouvy podepsán současně s podpisem smlouvy a doručen Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, nejpozději do deseti dnů ode dne podpisu a úplné úhrady rozdílu hodnoty směřovaných pozemků dle čl. III. této smlouvy.
- 4.3. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 10 dnů ode dne, kdy

se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- 4.4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést pozemky na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
- 4.5. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k převáděným pozemkům vkladem do evidence katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – Katastrální pracoviště Olomouc s účinností ke dni podání návrhu na vklad do evidence katastru nemovitostí. Současně k tomuto datu přechází na nabyvatele nebezpečí zkázy a zhoršení nemovitých věcí. Náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí hradí obě smluvní strany rovným dílem.

Článek V. Ostatní ustanovení

- 5.1. Společnost CANIMMO s.r.o. bere na vědomí, že na pozemky Města Šternberka, které jsou předmětem směny dle této smlouvy, je uzavřena pachtovní smlouva č. 656/02/s ve znění pozdějších dodatků č. 1 - 11 se společností Paseka, zemědělská a.s., IČ: 25356411, Babice 130.
- 5.2. Společnost CANIMMO s.r.o. dále prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy seznámila s výše uvedenou pachtovní smlouvou a že s účinností ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí přebírá práva a povinnosti dle výše uvedené pachtovní smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
- 6.2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.3. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
- 6.4. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Město Šternberk.
- 6.6. Tato smlouva nabyvá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

- 6.7. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 6.8. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech vyhotoveních s platností originálu, dvě vyhotovení obdrží Město Šternberk, jedno vyhotovení společnost CANIMMO s.r.o. a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí.
- 6.9. Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:


Na straně Města Šternberka schválilo záměr města směnít nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy Zastupitelstvo města Šternberka dne 02.12.2020 usnesením č. 357/13 a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk 07.12.2020 – 29.12.2020.

O směně nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Šternberka dne 03.03.2021 usnesením č. 379/14.

Příloha: Geometrický plán 2x

ve Šternberku 06.12.2021

za Město Šternberk


(podpis a razítko)

ve Šternberku 07.10.2021

za CANIMMO s.r.o.

