



6751/HTU/2021-HTUH

Čj.: UZSVM/HTU/6686/2021-HTUH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111

(dále také jen „smluvní strana č. 1“)

a

JUTA a.s.

se sídlem Dukelská 417, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, doručovací číslo: 544 15,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 571,
kterou zastupuje Ing. Jiří Hlavatý, předseda správní rady,
IČO: 45534187, DIČ: CZ45534187,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. xxx

(dále také jen „smluvní strana č. 2“)

uzavírají v souladu s § 12 a § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)
a § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
„zákon č. 89/2012 Sb.“)

tuto

**SMĚNNOU SMLOUVU
č. 1/5123/2021**

ČI. I.

Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku, který je v příslušnosti hospodařit Úřadu
pro zastupování státu ve věcech majetkových na základě zápisu o předání majetku a o změně
příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/HTU/2527/2020-HTUH, č. v AVIS^{ME}:
20/7700/0159:

pozemek:

stavební parcela číslo: 4663, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany:
rozsáhlé chráněné území,
zapsaná na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr
Králové nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký
kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov,
součástí pozemku je stavba Dvůr Králové nad Labem, č. p. 2929, obč. vyb.,
stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 4663,

a včetně dalších součástí a příslušenství, zejména zděné přístavby, zabudovaných regálů
ve spisovně a přípojky vodovodní, elektrické, kanalizační, telefonní, včetně napojení vytápění
na výměňkovou stanici.

Ve prospěch stavební parcely číslo 4663 je zřízeno věcné břemeno chůze podle smlouvy o věcném břemenu ze dne 29. 9. 1995 a věcné břemeno zřízení a provozování parovodní přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 3789-497/2008 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1. 10. 2010.

Cena uvedeného majetku v daném místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku Ing. Michala Kolářka č. 33/727/21 ze dne 21. 6. 2021 činí 11.600.000 Kč.

Čl. II.

JUTA a.s. je na základě kupní smlouvy ze dne 22. 6. 2021, vklad práva proveden dne 26. 7. 2021, a to s právními účinky 29. 6. 2021, vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

pozemky:

stavební parcela číslo: 4103, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
součástí pozemku je stavba Dvůr Králové nad Labem, č. p. 2657, obč. vyb.,
stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 4103,

stavební parcela číslo: 5817, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
součástí pozemku je stavba technického vybavení bez čp/če,
stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 5817,

stavební parcela číslo: 5818, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
součástí pozemku je stavba pro výrobu a skladování bez čp/če,
stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 5818,

pozemková parcela číslo: 2613/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

pozemková parcela číslo: 3882, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

pozemková parcela číslo: 4848, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 4900, pro katastrální území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov,

a včetně dalších součástí a příslušenství, které tvoří zejména:

- artéská studna na pozemkové parcele číslo: 3882,
- zpevněná plocha na pozemkové parcele číslo: 3882,
- zpevněná plocha na pozemkové parcele číslo: 4848,
- plot z rámu, podezdívka plotu a plotová vrátka,
- venkovní schodiště s rampou pro bezbariérový přístup do budovy č. p. 2657,
- zámková dlažba, zpevněná plocha panelová, zpevněná plocha z betonových dlaždic, zpevněná plocha betonová, obrubníky,
- přípojky vodovodní, elektrická, kanalizační, horkovodní kanál, telefonní, datová síť,
- vybavení výměníku.

Pozemková parcela číslo 2613/2 je zatížena věcným břemenem spočívajícím ve zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 4127-6777/2011, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26. 3. 2012, pozemková parcela číslo 4848 je zatížena věcným břemenem chůze a jízdy včetně umístění, užívání a údržby teplovodní přípojky pod povrchem pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 4247-335/2012, na základě smlouvy kupní ze dne 31. 12. 2012, a pozemková parcela č. 4848 je dále zatížena věcným břemenem chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu č. 4247-335/2012 na základě smlouvy kupní ze dne 20. 12. 2012.

Cena uvedeného majetku zjištěná dle cenových předpisů podle znaleckých posudků JUDr. Zdeňka Čepelky č. 2878-31-2021 ze dne 25. 5. 2021 a č. 2917-70-2021 ze dne 1. 12. 2021 a znaleckého posudku Ing. Viktora Pecena č. 30-1078/2021 ze dne 30. 11. 2021 činí 10.707.410 Kč.

ČI. III.

1. Každá ze smluvních stran se v souladu s § 2184 zákona č. 89/2012 Sb. zavazuje touto směnnou smlouvou převést druhé smluvní straně vlastnické právo k jednomu majetku výměnou za závazek druhé smluvní strany převést vlastnické právo ke druhému majetku takto:

smluvní strana č. 1 se zavazuje převést smluvní straně č. 2 vlastnické právo k majetku uvedenému v čl. I. této smlouvy výměnou za závazek smluvní strany č. 2 převést na smluvní stranu č. 1 vlastnické právo k majetku uvedenému v čl. II. této smlouvy.

2. Majetek uvedený v čl. I. a II. se směňuje z důvodu veřejného zájmu, který spočívá v potřebě státu získat vlastnické právo k majetku, který pro svou činnost nezbytně potřebují jeho organizační složky, výměnou za majetek, který je pro stát nepotřebný.
3. Smluvní strana č. 1 převádí ke dni právních účinků vkladu podle čl. VIII. této smlouvy vlastnické právo k majetku uvedenému v čl. I. této smlouvy smluvní straně č. 2 a smluvní strana č. 2 jej do svého vlastnictví přijímá.
4. Smluvní strana č. 2 převádí ke dni právních účinků vkladu podle čl. VIII. této smlouvy vlastnické právo k majetku uvedenému v čl. II. této smlouvy smluvní straně č. 1 a smluvní strana č. 1 jej do svého vlastnictví přijímá.
5. Majetek bude fyzicky předán ke dni podání návrhu na vklad na základě písemného protokolu, sepsaného mezi oběma smluvními stranami.

ČI. IV.

1. Smluvní strany pro účely této směny sjednávají, že cena majetku uvedeného v čl. I. této smlouvy činí 11.600.000 Kč (slovy: jedenáct miliónů šest set tisíc korun českých) a cena majetku uvedeného v čl. II. této smlouvy činí 10.707.410 Kč (slovy: deset miliónů sedm set sedm tisíc čtyři sta deset korun českých).
2. Vzhledem k tomu, že rozdíl mezi cenami směňovaného majetku činí 892.590 Kč (slovy: osm set devadesát dva tisíce pět set devadesát korun českých) ve prospěch smluvní strany č. 1, smluvní strany se dohodly na tom, že směna bude provedena s doplatkem rozdílu ceny směňovaného majetku ve výši 892.590 Kč, který bude uhrazený smluvní stranou č. 2.
3. Na vyrovnání rozdílu mezi cenami směňovaného majetku zaplatí smluvní strana č. 2 částku 892.590 Kč (slovy: osm set devadesát dva tisíce pět set devadesát korun českých). Výzva k úhradě uvedeného rozdílu bude smluvní stranou č. 1 odeslána smluvní straně č. 2 do třiceti

dnů od schválení této smlouvy příslušným ministerstvem se sdělením platebních údajů. Po připsání shora uvedené částky na účet smluvní strany č. 1 ve stanovené lhůtě jsou obě smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

4. Neuhradí-li smluvní strana č. 2 rozdíl mezi cenami směřovaného majetku ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je povinna zaplatit smluvní straně č. 1 smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkového rozdílu mezi cenami směřovaného majetku za každý den prodlení. Pokuta je splatná do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet oprávněné smluvní strany č. 1. V případě prodlení s úhradou rozdílu mezi cenami je smluvní strana č. 2 povinna zaplatit kromě smluvní pokuty i úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Pro účely této smlouvy se rozdíl mezi cenami směřovaného majetku, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet oprávněné smluvní strany č. 1.

Čl. V.

1. Část majetku uvedeného v čl. I. této smlouvy je předmětem užívání na základě zápisu o bezplatném užívání nebytových prostor, uzavřeného mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Generálním finančním ředitelstvím. K části majetku uvedenému v čl. I. této smlouvy je zřízený nájemní vztah na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 29. 6. 2017, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 11. 2018, nájemcem je JUTA a.s.
2. Část majetku uvedeného v čl. II. této smlouvy, a to první a druhé podlaží budovy č. p. 2657, je předmětem nájmu, přičemž nájemce je Česká republika - Úřad práce České republiky, IČO: 72496991, Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7.
3. Dokumenty k užívání směřovaného majetku, jak je uvedeno v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku, budou předány spolu s majetkem podle čl. III. odst. 5 této směnné smlouvy.

Čl. VI.

1. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že na směřovaném majetku neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani práva třetích osob nebo jiné právní závazky s výjimkou výše uvedených.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim je stav směřovaného majetku znám, že si tento majetek řádně prohlédly a v takovém stavu jej přijímají do svého vlastnictví.
3. Smluvní strany se zavazují si odevzdat směřovaný majetek v tom stavu, v jakém byl v okamžiku uzavření této smlouvy.
4. V případě nahodilé zkázy věci před přechodem nebezpečí škody na věci nebo při nahodilém zhoršení věci před jejím odevzdáním se užije právní úpravy dle § 2185 zákona č. 89/2012 Sb.
5. Nebezpečí škody na směřovaném majetku přechází na přijímající stranu okamžikem převzetí tohoto majetku.

Čl. VII.

Směna nemovitě věci uvedené v čl. I. této smlouvy podléhá schválení Ministerstvem financí podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. VIII.

1. Smluvní strany se stanou výlučnými vlastníky směřovaného majetku vkladem vlastnických práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá smluvní strana č. 1, a to bez zbytečného odkladu po schválení smlouvy příslušným ministerstvem a po úplném zaplacení částky na vyrovnání rozdílu mezi cenami směřovaného majetku a případných smluvních pokut a úroků z prodlení dle čl. IV. smluvní stranou č. 2.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran. Pokud by ani poté nebylo dosaženo zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl smluvní straně č. 1 nárok do data účinnosti odstoupení.

Čl. IX.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strana č. 1 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Daňová a poplatková povinnost spojená s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne 10. 12. 2021

V Hradci Králové dne 10. 12. 2021

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

JUTA a.s.

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA
ředitel Územního pracoviště
Hradec Králové

.....
Ing. Jiří Hlavatý
předseda správní rady

Č. j.: MF-36761/2021/7202-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

v Praze dne 3. 1. 2022