**SMĚNNÁ SMLOUVA**

**a dohoda o zřízení předkupního práva jako práva věcného**

**č. SM/678/2022**

**Město Jindřichův Hradec**

IČ 00246875

DIČ CZ00246875

se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou Ing. Janem Mlčákem, MBA

*na straně jedné jako zcizitel a přejímatel či předkupník*

a

**A+R s. r.o.**

IČ: 26746000

DIČ: CZ26746000

se sídlem Počernická 257, 250 73 Radonice

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 91111

zastoupena jednateli panem Mathiasem Mentropem a panem Radkem Hovorkou

*na straně druhé jako zcizitel a přejímatel či povinný z předkupního práva*

*obě strany dále označovány také jako „smluvní strany“*

uzavírají v souladu s § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto:

**Směnnou smlouvu**

**a dohodu o zřízení předkupního práva jako práva věcného**(dále také jen „smlouva“)

**čl. I.**

Město Jindřichův Hradec prohlašuje, že:

* 1. je výlučným vlastníkem pozemkůparc.č. 3526/595, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 192 m2, parc.č. 3526/596, ostatní plocha, zeleň, o výměře 172 m2, parc.č. 3526/597, ostatní plocha, silnice, o výměře 450 m2, parc.č. 3526/594, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m2 a parc.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 238 m2,vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
  2. předmětem směny jsou níže specifikované pozemky:  
     **- parc.č. 3526/595, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 192 m2,   
     - parc.č. 3526/596, ostatní plocha, zeleň, o výměře 172 m2,   
     - parc.č. 3526/597, ostatní plocha, silnice, o výměře 450 m2**,  
     **- parc.č. 3526/594, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m2,**  
     -geometrickým plánem č. 5398-427/2022 zaměřený **nově vzniklý pozemek parc.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 90 m2,** který byl oddělen z pozemku parc.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 238 m2,  
     vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec
  3. předmětem dohody o zřízení předkupního práva je:

**- parc.č. 3526/597, ostatní plocha, silnice, o výměře 450 m2**,  
**- parc.č. 3526/594, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m2,**-geometrickým plánem č. 5398-427/2022 zaměřený **nově vzniklý pozemek parc.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 90 m2,** který byl oddělen z pozemku parc.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 238 m2,  
vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec

**čl. II.**

Společnost A+R s.r.o. prohlašuje, že:

1. je výlučným vlastníkem pozemkůparc.č. 3526/598, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 84 m2, parc.č. 3526/599, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 122 m2, parc.č. 3526/600, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 74 m2 a parc.č. 3526/601, ostatní plocha, silnice, o výměře 109 m2, vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaných na LV č. 12036 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
2. předmětem směny jsou níže specifikované pozemky:

* **parc.č. 3526/598, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 84 m2,**
* **parc.č. 3526/599, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 122 m2,**
* **parc.č. 3526/600, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 74 m2**

vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec,

1. předmětem dohody o zřízení předkupního práva je:

* **parc.č. 3526/601, ostatní plocha, silnice, o výměře 109 m2**, obec i k.ú. Jindřichův Hradec

**čl. III.**

1. Touto smlouvou její smluvní strany směňují nemovitosti uvedené shora v článku I. odst. 2. a článku II. odstavec 2. této smlouvy následovně:
   1. **pozemky parc.č. 3526/595, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 192 m2, parc.č. 3526/596, ostatní plocha, zeleň, o výměře 172 m2, parc.č. 3526/597, ostatní plocha, silnice, o výměře 450 m2, parc.č. 3526/594, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m2** a **nově vzniklý pozemek p.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 90 m2, který byl oddělen geometrickým plánem č.** 5398-427/2022 z pozemku p.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice**,** vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, specifikované shora v čl. I. odst. 2. této smlouvy, zcizitel město Jindřichův Hradec převádí na přejímatele společnost A+R s.r.o., která tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
   2. **pozemky parc.č. 3526/598, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 84 m2**, **parc.č. 3526/599, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 122 m2, parc.č. 3526/600, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 74 m2** ,vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, specifikované shora v čl. II odstavec 2., této smlouvy, zcizitel společnost A+R s.r.o. převádí na přejímatele město Jindřichův Hradec, a to vč. nově vybudovaných staveb pojezdných chodníků, které tyto nemovitosti do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že:
   1. hodnota **pozemků parc.č. 3526/595, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 192 m2, parc.č. 3526/596, ostatní plocha, zeleň, o výměře 172 m2, parc.č. 3526/597, ostatní plocha, silnice, o výměře 450 m2, parc.č. 3526/594, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m2** a **nově vzniklého pozemku parc.č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 90 m2,** vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, specifikovaných shora v čl. I. odstavec 2. této smlouvy, činí 1.922.000,- Kč bez DPH,
   2. hodnota **pozemků parc.č. 3526/598, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 84 m2**, **parc.č. 3526/599, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 122 m2** a **parc.č. 3526/600, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 74 m2,** vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, vč. na nich vybudovaných staveb - pojezdných chodníků specifikovaných shora v čl. II. odstavec 2. této smlouvy, činí 560.000,- Kč bez DPH,
   3. rozdíl v hodnotě vzájemně směňovaných nemovitostech **ve výši 1.362.000,- Kč (slovy: Jedenmilióntřistašedesátdvatisíc korun českých) + příslušná sazba DPH** uhradí společnost A+R s.r.o. městu Jindřichův Hradec na základě vystavené faktury do 30ti dnů od podpisu této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum podpisu této smlouvy.

**čl. IV.**

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ust. § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“) ve prospěch předkupníka města Jindřichův Hradec k nemovitostem **parc. č. 3526/597, ostatní plocha, silnice, o výměře 450 m2,** **parc.č. 3526/594, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m2, nově vzniklému pozemku parc. č. 4303/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 90 m2 a pozemku parc.č. 3526/601, ostatní plocha, silnice, o výměře 109 m2,** vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, specifikovaným v čl. I odst. 3. a čl. II. odst. 3.
2. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek povinného z předkupního práva pro případ, že by nemovité věci specifikované shora v čl. IV. odst. 1. této smlouvy, chtěl jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tyto nemovité věci nabídnout ke koupi předkupníkovi, přičemž požadovaná kupní cena nesmí přesahovat převáděnou hodnotu, tj. částku 2.000,- Kč/m2 + příslušná sazba DPH, pokud bude daň povinen povinný z předkupního práva přiznat a zaplatit. Nabídka musí být učiněna písemně.
3. Smluvní strany sjednávají toto předkupní právo bezplatně.

**čl. V.**

1. Společnost A+R s.r.o. upozorňuje město Jindřichův Hradec, že převáděné pozemky parc.č. 3526/599 a parc.č. 3526/600 v k.ú. Jindřichův Hradec jsou zatíženy:

- věcným břemenem vedení a provozování komunikačního vedení a zařízení dle GP č. 5350-496/2021 (V-1675/2022-303) – povinnost k parc.č. 3526/599 a parc.č. 3526/600,

- věcným břemenem vedení komunikačního zařízení dle GP č. 5303-178/2021 (V-7382/2021-303) – povinnost k parc.č. 3526/600,

1. Společnost A+R s.r.o. upozorňuje město Jindřichův Hradec, že v převáděných pozemcích jsou uloženy sítě vybudované v rámci stavby nové prodejny PENNY, prozatím nezapsané do katastru nemovitostí, a to přípojka vody, kabel VO, kanalizační přípojka.
2. Město Jindřichův Hradec upozorňuje společnost A+R s r.o., že převáděné pozemky parc.č. 3526/597 a parc.č. 3526/596 v k.ú. Jindřichův Hradec jsou zatíženy:

- věcným břemenem vedení komunikačního zařízení dle GP č. 5303-178/2021 (V-7382/2021-303).

1. Nemovitosti uvedené shora v článku I. odstavec 2. a článku II. odstavec 2. této smlouvy se převádějí do vlastnictví přejímatelů tak, jak je uvedeno v čl. III, a to zejména bez jakýchkoliv dalších závazků, zatížení, omezení či právních vad a ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni směny, jak stojí a leží ve smyslu § 1918 OZ.
2. Smluvní strany dále berou na vědomí, že ve směňovaných nemovitostech může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přechází na nabyvatele pozemku.
3. Smluvní strany prohlašují, že je jim současný stav převáděných nemovitostí uvedených shora v článku I. odstavec 2. a článku II. odstavec 2. této smlouvy velmi dobře znám.

**čl. VI.**

Nabyvatelé se stanou vlastníky směňovaných nemovitostí vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Předkupní právo k předmětným nemovitostem nabude oprávněný vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Do té doby jsou smluvní strany této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí budou hradit účastníci této smlouvy každý jednou polovinou. Návrh na povolení vkladu vlastnického i předkupního práva do katastru nemovitostí podá město Jindřichův Hradec.

**čl. VII.**

1. Město Jindřichův Hradec prohlašuje ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., že k uzavření smlouvy dalo v souladu s § 85, odst. a) zák.č.128/2000 Sb. v platném znění souhlas zastupitelstvo města usnesením č. 450/42Z/2022 na svém zasedání dne 29.6.2022 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva.
2. Záměr města J. Hradec shora uvedené nemovitosti směnit byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v souladu se zákonem.
3. Smluvní strany společně uzavřely dne 29.7.2020 Smlouvu o budoucí směnné smlouvě a Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. SM/0855/2020. Uzavřením této směnné smlouvy jsou závazky z týkající se budoucí směnné smlouvy vypořádány. Závazky týkající se Smlouvy budoucí o zřízení služebnosti, jejímž předmětem je zřízení služebnosti uložení vodovodního řadu budou řešeny samostatnou smlouvou o zřízení služebnosti.

**čl. VIII.**

Smluvní strany žádají, aby po vkladu práv z této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec provedeny v katastru nemovitostí změny podle této smlouvy.

**čl. IX.**

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění na své náklady zajistí město Jindřichův Hradec. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**čl. X.**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran jako doklad o uzavření smlouvy a jedno vyhotovení bude přílohou podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

V Radonicích dne 24.8.2022 Jindřichově Hradci dne 23.9.2022

..............…………............. …........................................

Mathias Mentrop Ing. Jan Mlčák, MBA

jednatel společnosti A+R s.r.o. starosta

…………………………………

Radek Hovorka

jednatel společnosti A+R s.r.o.

Příloha: geometrický plán č. 5398-427/2022