

Směnná smlouva

uzavřená dle ust. § 2184 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Čl. I.

Smluvní strany

1. Město Náměšť nad Oslavou

zastoupeno: Ing. Janem Kotačkou, starostou

sídlem: Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

IČO: 00289965

dále jen jako „**první směňující**“

a

2. Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.

zastoupeno: Ing. Michael Tauwinkl, jednatel

Ing. Naděžda Ptáčková – jednatelka

sídlem: Rohanské nábřeží 670/17, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 63084

IČO: 25708261

dále jen jako „**druhý směňující**“

Čl. II.

Vlastnické vztahy

1. První směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc.č. 1054/36** – ostatní plocha o výměře 333 m² zapsané u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč na listu vlastnictví č. 10001, k.ú. Náměšť nad Oslavou.
2. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **parc.č. 1055/3** – ostatní plocha o výměře 145 m² a **parc. č. 1055/5** – ostatní plocha o výměře 11 m² zapsané u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč na listu vlastnictví č. 2919 vše k.ú. Náměšť nad Oslavou.

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou její účastníci směňují pozemek parc. č. 1054/36 uvedený ve čl. II odst. 1) ve vlastnictví prvního směňujícího za pozemky parc.č. 1055/3 a parc. č. 1055/5 uvedené ve čl. II. odst. 2) ve vlastnictví druhého směňujícího, a to tak, že pozemek parc. č. 1054/36 – ostatní plocha o výměře 333 m² v k.ú. Náměšť nad Oslavou přijímá do svého vlastnictví druhý směňující a pozemky parc. č. 1055/3 – ostatní plocha o výměře 145 m² a parc. č. 1055/5 – ostatní plocha o výměře 11 m² přijímá do svého vlastnictví první směňující, to vše v k.ú. Náměšť nad Oslavou.

Čl. IV. Ostatní ujednání

1. Hodnota směňovaných pozemků byla stanovena znaleckými posudky. Hodnota pozemku parc.č. 1054/36 uvedeného v čl. II odst. 1) byla stanovena znaleckým posudkem č. 839-17/2022 (příloha 1) vypracovaného Ing. Ivou Mejzlíkovou na částku 316.350,- Kč. Hodnota pozemků parc.č. 1055/3 a parc. č. 1055/5 uvedených ve čl. II. odst. 2 byla stanovena znaleckým posudkem č. 840-18/2022 (příloha 2) vypracovaného Ing. Ivou Mejzlíkovou na částku 148.200,- Kč. Směna bude z důvodu rozdílné výměry a hodnoty směňovaných pozemků provedena s finanční kompenzací pro město Náměšť nad Oslavou, **a to v celkové výši 168.150,-Kč**. Tuto částku uhradí druhý směňující prvnímu směňujícímu na základě daňového dokladu (faktury) vystavené prvním směňujícím se splatností 21 dní od data jejího doručení. Smluvní strany shodně potvrzují, že daňový doklad může být zaslán formou elektronické komunikace na e-mailovou adresu druhého směňujícího, a to: První směňující je oprávněn daňový doklad (fakturu) vystavit až poté, co dojde k oboustrannému podpisu této smlouvy.

Hrazená částka nebude navýšena o DPH. Dodání vybrané nemovité věci, na které stojí stavba pevně spojená se zemí je osvobozeno od daně z důvodu uplynutí 5 let od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo od data, kdy bylo započato první užívání stavby.

2. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s realizací převodu: úhrada správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí **ve výši celkem 2.000,- Kč a vyhotovení Znaleckých posudků číslo položky: 839-17/2022 a číslo položky: 840-18/2022 v celkové výši 6.000,- Kč s DPH** budou mezi obě smluvní strany rozděleny rovným dílem. ½ nákladů spojených s realizací převodu ve výši 4.000,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši uhradí druhý prvnímu směňujícímu na základě daňového dokladu (faktury) vystavené prvním směňujícím se splatností 21 dní od data jejího doručení. Smluvní strany shodně potvrzují, že daňový doklad může být zaslán formou elektronické komunikace na e-mailovou adresu druhého směňujícího, a to: hstochlova@treirealestate.com. První směňující je oprávněn daňový doklad (fakturu) vystavit až poté, co dojde k oboustrannému podpisu této smlouvy.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že na směňovaných pozemcích neváznou dluhy, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti.
4. Společně s touto smlouvou bude také podepsán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy stvrzují, že je jim stav směřovaných pozemků znám a že si tyto pozemky řádně prohlédli.
6. Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč a ve kterém jsou směřované nemovité věci zapsány a že proti nim nevznášejí žádné námitky.
7. Smluvní strany se zavazují si předat směřované nemovité věci v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy, včetně jejich veškerých součástí a příslušenství. Směřované pozemky se považují za předané dnem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví k nemovité věci, kterou každý ze směřujících směnou přijímá, nabývá až zápisem (vkladem) práv touto smlouvou nabytých do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
9. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad bude u příslušného katastrálního úřadu podán po finančním vypořádání úhrady dle čl. IV. odst. 1) a 2) této smlouvy, a to prvním směřujícím.
10. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
11. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany shodně 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Pro případ, že Směnná smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Směnná smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
4. Podléhá-li smlouva uveřejnění za podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, město Náměšť nad Oslavou zajistí její uveřejnění v registru smluv v souladu s tímto právním předpisem.

5. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží první směřující, po jednom vyhotoveních obdrží druhý směřující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Náměšť nad Oslavou, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města Náměště nad Oslavou č. 19/2022, konaném dne 14.09.2022, usnesením č. 2.5. Záměr směny byl řádně vyvěšen na úřední desce dne 23.06.2022 a dne 11.07.2022 byl sňat.

Přílohy:

1. znalecký posudek č. 839-17/2022
2. znalecký posudek č. 840-18/2022

První směřující:

V Náměšti nad Oslavou dne 1.12.2022

.....
Město Náměšť nad Oslavou
Ing. Jan Kotačka, starosta

Druhý směřující:

V Praze dne 25.11.2022

.....
Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Ing. Michael Tauwinkl, jednatel

Druhý směřující:

V Praze dne 23.11.2022

.....
Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Ing. Naděžda Ptáčková – jednatelka