

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
565 poř. číslo	2022 rok	012 zář. číslo

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

IČO: 00297852

DIČ: CZ 00297852

zastoupeno Ing. Janem Rejmanem, starostou města

bankovní spojení:

číslo účtu:

na straně jedné (dále také „**Město**“)

a

EP Development RPR a.s.

se sídlem Boženy Němcové 1720, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 06242685

DIČ: CZ06242685

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, spis. zn. B 10954

zastoupená Jaromírem Gajdou, předsedou představenstva a Ing. Martinem Maliňákem, členem představenstva

na straně druhé (dále také „**EPD**“)

(Město a EPD dále společně rovněž jako „**Strany**“ a kdokoliv z nich jako „**Strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“):

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Město Frenštát pod Radhoštěm prohlašuje, že je na základě Směnné smlouvy ze dne 22. 11. 2017 vlastníkem **pozemku parc. č. 1184/2** o výměře 4611 m², druh pozemku orná půda, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV 10001 pro obec Frenštát pod Radhoštěm a k. ú. Frenštát pod Radhoštěm (dále také „**Pozemek města**“).

2. EP Development RPR a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 09.08.2021 vlastníkem **pozemku parc. č. 1159** o výměře 4060 m², druh pozemku orná půda a **pozemku parc. č. 1166/2** o výměře 548 m², druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v katastrálním území Frenštát pod Radhoštěm, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV 7657 pro obec Frenštát pod Radhoštěm a k. ú. Frenštát pod Radhoštěm (dále také „**Pozemky EPD**“; Pozemek města a Pozemky EPD společně také „**Směňované pozemky**“ a každý z nich samostatně „**Směňovaný pozemek**“).

Čl. II Předmět smlouvy

1. Strany mají zájem směnít Směňované pozemky, tj. Město má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě převést vlastnické právo k Pozemku města včetně všech jeho příslušenství a součástí na EPD směnou za nabytí vlastnického práva k Pozemkům EPD a EPD má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě převést vlastnické právo k Pozemkům EPD včetně všech jejich příslušenství a součástí na Město směnou za nabytí vlastnického práva k Pozemku města.
2. Strany se dohodly, že vzájemně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I odst. 1. a čl. 1. odst. 2. této Smlouvy směnou, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím tak že:
 - a) Pozemek města včetně všech jeho součástí a příslušenství přijímá do svého vlastnictví EPD a
 - b) Pozemky EPD včetně všech jejich součástí a příslušenství přijímá do svého vlastnictví Město.
3. Hodnota Pozemku města byla stanovena v Odhadu ceny obvyklé číslo 37/2022 ze dne 22.03.2022, vypracovaným znalcem pro oceňování nemovitostí Ing. Stanislavem Endelem, Ph.D. (dále jako „Znalecký posudek města“). Hodnota Pozemků EPD byla stanovena v Odhadu ceny obvyklé č. 64/2022 ze dne 19.05.2022, vypracovaném znalcem pro oceňování nemovitostí Ing. Stanislavem Endelem, Ph.D. (dále jako „Znalecký posudek EPD“).

Čl. III Hodnota nemovitých věcí

1. Hodnota Pozemku města je stanovena Znaleckým posudkem města v celkové konečné výši 5.875.000 Kč.
2. Hodnota Pozemků EPD je stanovena Znaleckým posudkem EPD ve výši 7.110.000 Kč, částka zahrnuje případné DPH.
3. Strany společně oceňují pro účel směny a fakturace Pozemek města a Pozemky EPD jako rovnocenné.
4. Předmětem dodání uskutečněného EPD je stavební pozemek EPD podle § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Dodání stavebního pozemku uskutečněného EPD v rámci ekonomické činnosti je předmětem daně z přidané hodnoty a podléhá uplatnění daně na výstupu. Za uskutečněné zdanitelné plnění – dodání stavebního pozemku vystaví EPD v souladu se ZDPH daňový doklad (ZD 5.876.033,06 a DPH 1.233.966,94).
5. Předmětem dodání uskutečněného Městem je pozemek, který obecně splňuje zákonné podmínky pro vymezení stavebního pozemku ve smyslu § 56 odst. 2 ZDPH. Jelikož při uskutečnění dodání tohoto pozemku Město nejedná jako osoba povinná k dani jako taková a předmětem dodání uskutečněného Městem je pozemek, který není zahrnut v obchodním majetku Města ve smyslu ZDPH, pozemek je Městem evidován výhradně pro účely výkonu veřejné správy, nebude dodání pozemku uskutečněného Městem předmětem daně z přidané hodnoty.

Čl. IV Prohlášení Stran

1. Strany prohlašují, že následující prohlášení a záruky uvedená v odst. 2 tohoto článku jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivá, úplná a nezavádějící a že taková zůstanou až do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva příslušné Strany k příslušnému Směňovanému pozemku.

2. Strany prohlašují, resp. každá Strana ve vztahu k příslušnému Směňovanému pozemku v jejím vlastnictví prohlašuje, že:

- a) jsou výlučnými vlastníky Směňovaných pozemků, tedy že Město je výlučným vlastníkem Pozemku města a EPD je výlučným vlastníkem Pozemků EPD, přičemž jejich vlastnické právo není zpochybňováno a neexistují důvody, pro které by mohlo být zpochybňováno nyní či v budoucnosti, a jsou oprávněny Směňované pozemky převést;
- b) Směňované pozemky včetně součástí a příslušenství nejsou poskytnuty do užívání třetím osobám, neuzavřely smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se Směňovaných pozemků s jinými osobami, a že v právu nakládat se Směňovanými pozemky není žádná z nich pro potřeby uzavření této Smlouvy nikterak omezena. Strany berou na vědomí, že na části Pozemku města je vybudováno sportovní hřiště včetně oplocení a závlahových zařízení a na Pozemcích EPD je částečně vybudováno oplocení sportovního hřiště. Ohrazení výběhu koní na části Pozemku města bylo odstraněno před podpisem této Smlouvy;
- c) na Směňovaných pozemcích neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádné dluhy, žádná zástavní práva, věcná břemena, práva stavby či jiná omezení, nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, nebyly k nim uplatněny restituční nároky a nemají jiné právní vady. Dále Strany berou na vědomí, že na části Pozemku města, jehož přesná výměra bude vyznačena v geometrickém plánu, kde je vybudováno sportovní hřiště včetně oplocení a závlahových zařízení, bude před směnou pozemků zřízeno věcné břemeno pro SK Beskyd z.s., se sídlem Na nivách 450, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm, IČO: 22733680, přičemž příslušnou smlouvu o zřízení věcného břemene je Město povinno předložit EPD před uzavřením této Smlouvy.
- d) neexistují žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly tomu, že Směňované pozemky byly v minulosti či jsou v současnosti kontaminovány nebezpečnými látkami či jinými látkami, které by ohrožovaly život a zdraví lidí;
- e) Směňované pozemky nejsou předmětem žádných soudních, exekučních, rozhodčích nebo správních řízení a žádné takové řízení ani nehrozí a ohledně Směňovaných pozemků nebylo vedeno soudní řízení nebo správní řízení, do něhož by bylo Město nebo EPD nuceno vstoupit a u soudu ani správního orgánu nebyla podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit směnu na základě této Smlouvy;
- f) byli vzájemně seznámeni se stavem Směňovaných pozemků a tento je jim dobře znám, což stvrzují svým podpisem;
- g) nemají žádné neuhrazené závazky vůči orgánům státní správy či samosprávy ani žádným třetím osobám, pro které by mohlo dojít k zatížení Směňovaných Pozemků věcnými právy či jinými právy, které by omezovaly vlastnické právo EPD nebo Města (především soudcovským zástavním právem, zástavním právem zřízeným finančním úřadem apod.), že proti nim není vedena exekuce ani jiný výkon rozhodnutí, není ve stavu úpadku, ani ve stavu insolvence, ani proti nim není vedeno konkurzní ani insolvenční řízení, ani neexistují skutečnosti, pro které by měl úpadek nastat;
- h) neučinily žádné právní jednání, které by vedlo či mohlo vést ke zcizení či ohrožení vlastnictví ke Směňovaným pozemkům, tj. zejména neuzavřely žádnou smlouvu, na jejímž základě má být převčeno vlastnické právo ke Směňovaným pozemkům na třetí osobu, dále také, že splnily své

daňové povinnosti vyplývající z vlastnictví ke Směňovaným pozemkům, které byly splatné před uzavřením této Smlouvy, zejména řádně uhradily daň z nemovitostí.

3. Pokud se jakékoliv z prohlášení příslušné Strany uvedené výše ukáže jako nepravdivé, neúplné a/nebo zavádějící ke dni uzavření této Smlouvy, a/nebo ke dni převodu vlastnického práva na příslušnou Stranu k příslušnému Směňovanému pozemku, a/nebo v případě, že bude porušena povinnost příslušné Strany převést příslušný Směňovaný pozemek na druhou Stranu ve stavu, jaký by bylo možné dovodit z uvedených prohlášení příslušné Strany za předpokladu, že by všechna tato prohlášení byla pravdivá, úplná a nikoliv zavádějící, dochází k porušení této Smlouvy, které je vadou předmětu plnění podle této Smlouvy a Strana, která takové prohlášení učinila, je povinna na své náklady odstranit závadný stav, a to v přiměřené lhůtě od výzvy druhé Strany, nejpozději však do 30 dnů od takové výzvy.

4. Nebude-li závadný stav příslušnou Stranou odstraněn ve lhůtě sjednané v čl. IV odst. 3 této Smlouvy, má druhá Strana právo od této Smlouvy odstoupit v souladu s čl. VI a uplatňovat právo na náhradu případně vzniklé újmy.

ČL. V

Vklad do katastru nemovitostí, správní poplatek

1. Vlastnictví k příslušným Směňovaným pozemkům nabydou Strany na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy byl katastrálnímu úřadu doručen návrh na povolení vkladu vlastnického práva ke Směňovaným pozemkům (dále také „Návrh na vklad“).

2. Návrh na vklad vlastnického práva ke Směňovaným pozemkům dle čl. I odst. 1 a dle čl. I odst. 2 této Smlouvy Strany podepíší společně s touto Smlouvou. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá Město Frenštát pod Radhoštěm k příslušnému katastrálnímu úřadu, a to nejpozději do 3 pracovních dnů po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Nepodá-li Město Návrh na vklad v uvedené lhůtě, je tak oprávněno učinit EPD.

3. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí EPD na účet Města uvedený v záhlaví smlouvy po předložení příslušného daňového dokladu.

4. Shledá-li příslušný katastrální úřad v Návrhu na vklad vady, které brání zápisu vlastnického práva podle této Smlouvy a vyzve jednu nebo obě Strany k jejich odstranění nebo k doplnění návrhu, zavazují se Strany učinit všechny kroky k tomu, aby takové vady byly odstraněny nebo údaje doplněny bez zbytečného odkladu. Bude-li hrozit zamítnutí Návrhu na vklad, zavazují se Strany vzít Návrh na vklad zpět a podat nový návrh na vklad v souladu s touto Smlouvou, který bude v souladu s požadavky katastrálního úřadu. Zamítne-li příslušný katastrální úřad Návrh na vklad podle této Smlouvy, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu identickou s touto Smlouvou s tím, že odlišnosti jsou přípustné pouze v rozsahu nezbytném k zabránění opětovného zamítnutí návrhu ze stejných důvodů. Strany poté bez zbytečného odkladu podají nový návrh na vklad vlastnického práva ke Směňovaným pozemkům. Strany se dohodly, že v takovém případě budou ustanovení této Smlouvy považovány v souladu s § 1785 a násl. Občanského zákoníku za ujednání smlouvy o smlouvě budoucí směnné a Strany jsou těmito ustanoveními vázány.

5. Strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva ke Směňovaným pozemkům do katastru nemovitostí.

6. Směňované pozemky se považují za předané dne, kdy dojde k nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ke Směňovaným pozemkům.

Čl. VI Zánik závazků ze Smlouvy

1. Kterákoliv ze Stran má právo odstoupit od Smlouvy, pokud:
 - a) ani do 4 měsíců ode dne podání Návrhu na vklad z důvodů nikoliv na straně Strany, která od Smlouvy odstoupuje, nebude tato Strana zapsána jako výlučný vlastník příslušného Směňovaného pozemku, který bude prost (i) jakýchkoliv omezení vlastnického práva, s výjimkou těch, která byla na listu vlastnictví zapsána v den uzavření této Smlouvy, (ii) poznámek, plomb či jiného nevyřešeného právního vztahu či zápisu a (iii) zahájených řízení, vyjma řízení zahájeného výlučně z důvodů na straně této Strany; a dále také v případě, že
 - b) nastane situace podle článku IV odst. 4 této Smlouvy.
2. Smlouvu je možné ukončit dohodou Stran.
3. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší od počátku.
4. V případě odstoupení od Smlouvy se Strany zavazují učinit veškeré právní kroky nezbytné pro navrácení v předešlý stav, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po doručení odstoupení druhé Strany od smlouvy, tj. zejména dojde-li k odstoupení až po vložení vlastnického práva Stran ke Směňovaným pozemkům učinit veškeré kroky potřebné k tomu, aby byl obnoven stav, který existoval před podpisem této Smlouvy, tak aby došlo k zápisu vlastnického práva Města k Pozemku města a vlastnického práva EPD k Pozemkům EPD.
5. Veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle Smlouvy či v souvislosti s ní vyžadují písemnou formu a musí být učiněna v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy.

Čl. VII Závěrečná ustanovení

1. EPD se zavazuje zachovat stávající fotbalové hřiště na pozemku parc. č. v kat. území Frenštát pod Radhoštěm, který sousedí s Pozemkem města, v části vyznačené v geometrickém plánu č. 5541-22/2022 dle čl. IV. odst. 2 písm. c), zasahující na Pozemek města. Poruší-li EPD uvedenou povinnost, zavazuje se zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč, a to do 15 dnů od písemné výzvy Města k její úhradě; právo na náhradu újmy ve výši převyšující smluvní pokutu tím není dotčeno.
2. Město Frenštát pod Radhoštěm je povinno zveřejnit 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), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí Město Frenštát pod Radhoštěm bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy a EPD je se zveřejněním Smlouvy včetně meta dat srozuměna.
3. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi Smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 a 1766 občanského zákoníku se nepoužijí.
4. V případě změny identifikačních údajů Stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat.
5. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně očíslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv, a to ani tehdy, jsou-li opatřeny zaručeným elektronickým podpisem.

6. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. V takovém případě se Strany zavazují na nahrazení ustanovení zněním novým tak, aby se nové ustanovení co nejvíce blížilo předmětu a účelu ustanovení původního.

7. Smlouva je vyhotovena v počtu 5 stejnopisů, z toho 2x s úředně ověřenými podpisy Stran, přičemž Město obdrží 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran a 2 vyhotovení s prostými podpisy Stran a EPD obdrží 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran a 1 vyhotovení s prostými podpisy Stran.

8. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

9. Strany se dohodly, že nedojde-li k poskytnutí celého daru (tj. uvolnění celé výše daru z účtu banky) dle Darovací smlouvy s účelovým určením na rekonstrukci ul. Ke Stadionu ve Frenštátě pod Radhoštěm v rámci záměru „Obytná zóna Z14“, uzavřené dne 20.03.2023 mezi Městem a EPD, přestože byly splněny podmínky pro poskytnutí celého daru, a to z důvodů na straně dárce (tj. EPD), tato Smlouva se od počátku ruší a Strany si vrátí, co si dle této Smlouvy plnily, tedy výše uvedené Směňované pozemky, a to ve stavu, v jakém je převzaly a bez jakýchkoli nároků na náhradu za práce a investice na Směňovaných pozemcích provedené.

10. Každá Strana nese náklady, které jí vznikly v souvislosti s uzavřením Smlouvy.

11. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně něco jiného, žádná ze Stran není oprávněna převést či postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na další osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

12. Tato Smlouva je závazná pro Strany i jejich právní nástupce.

Čl. VIII

Doložka o splnění podmínek pro uzavření smlouvy

1. Město Frenštát pod Radhoštěm prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky stanovené v § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tj. majetkovou dispozici podle této směnné smlouvy schválilo zastupitelstvo města Frenštát pod Radhoštěm usnesením č. 84/4/ZM/2023/III., schváleným na její 4 schůzi dne 23.02.2023.

2. Záměr směny Směňovaných pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této Smlouvy byl zveřejněn na úředním desce Městského úřadu Frenštát pod Radhoštěm dne 03.03.2022 a z úřední desky sejmuto dne 19.03.2022.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 20-03-2023



Ing. Jan Rejman
starosta města

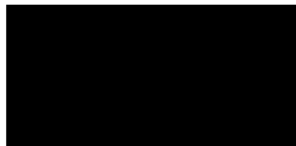
Město Frenštát pod Radhoštěm
nám. Míru 1

744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČO: 00297852, DIČ: CZ00297852

-63-

Směnná smlouva

V Rožnově pod Radhoštěm dne 20-03-2023



Jaromír Gajda
předseda představenstva

Ing. Martin Maliňák
člen představenstva