

Jihomoravský kraj

se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

IČO: 70 88 83 37

DIČ: CZ70888337

zastoupený Mgr. Vladimírem Šmerdou, členem Rady Jihomoravského kraje,
na základě pověření ze dne 26. 11. 2020

(dále jen „**první směřující**“)

a

Město Břeclav

se sídlem nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav

IČO: 002 83 061

DIČ: CZ00283061

zastoupeno Bc. Svatoplukem Pěčkem, starostou města

(dále jen „**druhý směřující**“)

(dále spolu jako „**smluvní strany**“)

výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ust. § 2184 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

S m ě n n o u s m l o u v u

Čl. I.

První směřující prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží nemovitě věci, a to **pozemek p. č. st. 530/5**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 157 m², jehož součástí je **stavba č. p. 3504**, víceúčelová stavba, a **pozemek p. č. 5825** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 700 m², **oba v k. ú. a obci Břeclav**, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na **LV č. 4215**. Adresní místo stavby č. p. 3504 je Národních hrdinů 3504/18b, Břeclav.

Čl. II.

1. Druhý směřující prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží nemovitá věc, a to **jednotka č. 588/1**, se způsobem využití jako **jiný nebytový prostor**, vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. st. 779 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 466 m², jehož součástí je stavba č. p. 588, bytový dům, **v k. ú. a obci Břeclav**, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav na **LV č. 11509**, která zahrnuje **spoluvlastnický podíl o velikosti 1936/8815 na společných částech nemovitě věci**, a to pozemku p. č. st. 779 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 466 m², jehož součástí je stavba č. p. 588, bytový dům, **v k. ú. a obci Břeclav**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav na **LV č. 11508**. Společné části nemovitě věci jsou blíže popsány v odst. 4 tohoto článku. Adresní místa stavby č. p. 588 jsou sady 28. října 588/2 a sady 28. října 588/2a, Břeclav.

2. Jednotka č. 588/1 byla vymezena v Prohlášení vlastníka budovy o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ze dne 2. 12. 2016. Zápis podle uvedeného prohlášení byl do katastru nemovitostí proveden v rámci řízení V-9665/2016-704 dne 4. 1. 2017, právní účinky zápisu k okamžiku 6. 12. 2016 11:35:20. Následně byla dne 14. 7. 2022 uzavřena Dohoda o změně prohlášení vlastníka budovy a o změně práv a povinností vlastníků jednotek, zápis podle uvedené dohody byl proveden do katastru nemovitostí v rámci řízení V-4834/2022-704 dne 25. 8. 2022, právní účinky zápisu k okamžiku 21. 7. 2022 08:48:13.

3. Společnými částmi nemovité věci jsou:

- a) pozemek p. č. st. 779, jehož součástí je stavba č. p. 588, v k. ú. a obci Břeclav, specifikovaný v odst. 1 tohoto článku,
- b) základy včetně izolací, obvodové, nosné a komínové zdivo včetně vyvločkování, hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- c) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, včetně střešní krytiny, dešťových žlabů a svodů venkovních i vnitřních, poklopů a oplechování, lávek,
- d) balkony, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- e) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, schodiště včetně zábradlí a podest, průčelí, chodby, světlík, půdní prostor nad 3. nadzemním podlaží budovy, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna vč. okenic), dveře přímo přístupné ze společných prostor (vyjma vstupních dveří do bytů a nebytových prostorů a jejich příslušenství),
- f) výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
- g) HUP – místnost plynoměru,
- h) přípojka a domovní rozvod studené vody, kanalizace, elektroinstalace a telekomunikací,
- i) přípojky plynu a domovní rozvod po plynoměry, kterými je měřena spotřeba pro jednotlivé jednotky,
- j) společná televizní anténa a její domovní rozvod,
- k) vodoměrná šachta, studna,
- l) požární hydranty, nástěnné a přenosné hasicí přístroje,
- m) kontejnery na TKO.

Chodba u jednotek č. 588/4 a č. 588/7, které nejsou předmětem této směnné smlouvy, je ve výlučném užívání vlastníků těchto jednotek.

Čl. III.

1. Smluvní strany si touto smlouvou vzájemně směňují nemovité věci uvedené v čl. I. a v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to tak, že:

- a. první směňující převádí do výlučného vlastnictví druhého směňujícího nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy (tj. **pozemek p. č. st. 530/5**, jehož součástí je **stavba č. p. 3504**, a **pozemek p. č. 5825**, **oba v k. ú. a obci Břeclav**) a druhý směňující tyto nemovité věci do svého výlučného vlastnictví přijímá,

- b. druhý směřující převádí do výlučného vlastnictví prvního směřujícího nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1 (tj. **jednotku č. 588/1 - jiný nebytový prostor**, vymezenou v pozemku p. č. st. 779, jehož součástí je stavba č. p. 588, bytový dům, včetně **spoluvlastnického podílu o velikosti 1936/8815 na společných částech nemovité věci**, a to pozemku p. č. st. 779, jehož součástí je stavba č. p. 588, bytový dům, vše v k. ú. a obci Břeclav) a druhý směřující tuto nemovitou věc do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2. Smluvní strany prohlašují, že si touto smlouvou vzájemně směřují nemovité věci uvedené v čl. I. a v čl. II. odst. 1 této smlouvy, tak, jak je popsáno v tomto článku, se všemi součástmi a všim příslušenstvím.

Čl. IV.

1. Obvyklá cena nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 387/27/2022 a činí 2.100.000,00 Kč (slovy: dva miliony jedno sto tisíc korun českých). Dodání nemovitých věcí je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Obvyklá cena nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 423/63/2022 a činí Kč 5.900.000,00 Kč (slovy: pět milionů devět set tisíc korun českých). Dodání nemovité věci je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany se dohodly, že nemovité věci uvedené v čl. I. a v čl. II. odst. 1 této smlouvy si směřují s finančním dorovnáním, kdy první směřující uhradí druhému směřujícímu částku ve výši 3.800.000,00 Kč (slovy: tři miliony osm set tisíc korun českých) jako rozdíl cen vzájemně směřovaných nemovitých věcí, a to v plné výši bezhotovostním převodem na účet č.: 526651/0100, VS: 5000000734, vedený u Komerční banky, a. s. První směřující se zavazuje částku uvedenou v odst. 3 tohoto článku uhradit nejpozději do 30 dní od obdržení vyrozumění o provedení vkladů vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této směnné smlouvy.

Čl. V.

1. Smluvní strany prohlašují (první směřující ve vztahu k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. této smlouvy a druhý směřující ve vztahu k nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy), že na směřovaných nemovitých věcech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení ani jiná věcná práva třetích osob či právní vady a že tyto nemovité věci zůstanou shora uvedených práv nebo vad prosty i k datu převodu vlastnického práva dle této smlouvy.

2. Smluvní strany dále prohlašují, že uzavření této smlouvy není v rozporu se soudním rozhodnutím, které bylo proti smluvní straně vydáno nebo se smlouvou nebo jiným právním úkonem, jimiž by byla smluvní strana vázána. Smluvní strana si není vědoma žádných probíhajících správních, soudních, rozhodčích řízení či exekučních řízení, které by mohly plnění dle této smlouvy omezit či mu zabránit ani splatných závazků či jiných skutečností, ze kterých by mohly tyto soudní, rozhodčí či exekuční řízení vzejít a že neexistují jakékoliv nesplněné veřejnoprávní závazky, neuhrazené daně, poplatky či jiné obdobné platby, které by se k nemovitým věcem vztahovaly.

3. Smluvní strany prohlašují, že si nemovité věci uvedené v čl. I a v čl. II odst. 1 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím prohlédly a jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

4. Druhý směřující prohlašuje ve vztahu k nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, že Společenství vlastníků Sady 28. října 588/2, Břeclav, IČO: 173 58 868, se sídlem Sady 28. října 588/2, 690 01 Břeclav, vzniklo za účelem správy domu č. p. 588 v k. ú. a obci Břeclav dne 26. 7. 2022 zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 14301. Vlastníci jednotek v domě č. p. 588 v k. ú. a obci Břeclav uzavřeli dne 14. 7. 2022 Smlouvu o přijetí Stanov Společenství vlastníků Sady 28. října 588/2, Břeclav.

5. Druhý směřující dále prohlašuje, že ode dne zveřejnění stanov uvedených v odst. 4 tohoto článku v rejstříku společenství vlastníků jednotek do doby podpisu této směnné smlouvy nedošlo ke změnám jejich znění. Druhý směřující dále prohlašuje, že ode dne zápisu Prohlášení vlastníka budovy o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy do katastru nemovitostí nedošlo (s výjimkou Dohody o změně prohlášení vlastníka budovy a o změně práv a povinností vlastníků jednotek uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy) ke změnám znění tohoto prohlášení. Druhý směřující se zavazuje, že jako vlastník jednotek v domě č. p. 588 v k. ú. Břeclav nebude vyjadřovat svůj souhlas vedoucí k případné změně stanov či uvedeného prohlášení v době mezi podpisem této smlouvy a zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této směnné smlouvy bez přechozího souhlasu prvního směřujícího.

Čl. VI.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. a v čl. II. odst. 1 této smlouvy se nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad bude u příslušného katastrálního úřadu podán prvním směřujícím. Náklady související s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí první směřující.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, pokud katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí přeruší, zamítne nebo řízení zastaví a příslušné rozhodnutí nabude právní moci, smluvní strany se zavazují odstranit vady, pro které bylo řízení zastaveno, zamítnuto nebo přerušeno.

3. Smluvní strany se tímto dohodly, že si protokolárně předají směňované nemovité věci, uvedené v čl. I. a v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání předmětu převodu jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, v němž smluvní strany uvedou stavy měřidel a případné vady předmětu převodu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

4. Smluvní strany se zavazují, že do doby předání a převzetí směňovaných nemovitých věcí budou hradit veškeré poplatky a úhrady spojené s jejich užíváním (v případě jednotky taktéž příspěvky na správu domu a pozemku, plnění spojená nebo související s užíváním jednotky a zálohy na tato plnění) a řádně budou o tyto nemovité věci pečovat a dále, že poskytnou druhé smluvní straně nezbytnou součinnost k provedení změny v osobě odběratele veškerých energií, případně dalších služeb souvisejících s užíváním předmětu směny.

5. Směňující č. 2 se zavazuje ve smyslu ust. § 1186 odst. 3 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předat směňujícímu č. 1 potvrzení osoby odpovědné za správu domu, ze kterého bude vyplývat, jaké má dluhy, popřípadě že takové dluhy nejsou. Má se za to, že nabyvatel nemohl tyto dluhy zjistit, pokud je nemohl zjistit z potvrzení osoby odpovědné za správu domu.

6. Smluvní strany se zavazují předat druhé smluvní straně veškerou dokumentaci, kterou mají k dispozici k předmětu směny. Dále se druhý směňující zavazuje předat prvnímu směňujícímu energetický štítek budovy (PENB) a taktéž dokumentaci týkající se případné změny Stanov Společenství vlastníků Sady 28. října 588/2, Břeclav, uvedených v čl. V. odst. 4 této smlouvy a Prohlášení vlastníka budovy o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy, ke kterým došlo po uzavření této smlouvy, a které ještě nebyly zveřejněny ve veřejných rejstřících.

Čl. VII.

1. Tato smlouva podléhá 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, povinnosti uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí první směňující.

2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

3. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a právních předpisů souvisejících.

4. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, respektive neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením platným, respektive účinným, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu takového neplatného, respektive neúčinného ustanovení.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav pro jeho potřeby související s řízením o povolení vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla uzavřena dobrovolně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), v platném znění

1. Záměr Jihomoravského kraje směniti nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy za nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Jihomoravského kraje od 10. 2. 2023 do 13. 3. 2023.

2. Směna nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy za nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 18. zasedání konaném dne 27. 4. 2023, usnesení č. 1812/23/Z18.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr města Břeclavi směnit nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy za nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24. 11. 2022 do 6. 4. 2023.
2. Uzavření směnné smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Břeclavi na jeho 5. zasedání konaném dne 5. 4. 2023, usnesení č. Z5/23/17/1.

V Brně dne 14. 6. 2023

V Břeclavi dne 30. 5. 2023

Mgr. Vladimír Šmerda
člen Rady Jihomoravského kraje
(první směřující)

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města
(druhý směřující)