



S M Ě N N Á S M L O U V A
a smlouva o zřízení věcného břemene
č. 2016001853

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou
IČO: 002 44 732 DIČ: CZ00244732

na straně jedné a jako oprávněný z věcného břemene

a

Agro – Hochstaffl, s.r.o.,
se sídlem Husova 21, 370 01 České Budějovice,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
vločka 7465, a zastoupená jednatelem komerčním radou Johannem Hochstafflem
IČO: 607 12 414 DIČ: CZ60712414

na straně druhé a jako povinný z věcného břemene
(dále společně jako „smluvní strany“)

uzavírají tuto

s m ě n n o u s m l o u v u
a smlouvu o zřízení věcného břemene

Článek I.

1. Statutární město České Budějovice je na základě zákona 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do majetku obcí, smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 10.5.2012 a dle svého prohlášení vlastníkem pozemků parc. č. 2213/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4129 m² a parc. č. 2213/34 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², obou zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na listu vlastnictví č. 1 pro obec České Budějovice a katastrální zemí České Budějovice 2.
2. Geometrickým plánem č. 4129-6/2016 ze dne 21.02.2016, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne 22.02.2016 pod čj. PGP-341/2016-301, byl pozemek parc. č. 2213/7 rozdělen a nově označen jako parcela č. 2213/45 o výměře 497 m² a díl „a“ o výměře 3632 m²; z pozemku 2213/34 byl oddělen díl „b“ o výměře 8 m², přičemž díly „a“ a „b“ byly sloučeny do pozemku parc. č. 2213/7 o nové výměře 3640 m². Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. České Budějovice 2 jsou v části C zapsána věcná břemena podle smluv zapsaných v katastru nemovitostí pod čj. V-7575/2010-301, V-1417/2012-301, V-7556/2012-301, V-7918/2012-301 a 3272/2013-301.

Článek II.

1. Agro – Hochstaffl, s.r.o., IČO 60712414, je na základě prohlášení vkladatele ze dne 8.12.2000 (čj. V5-7012/2000, právní účinky vkladu ke dni 11.12.2000) a dle svého prohlášení výlučným vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. 1510 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 303 m², parc. č. 2213/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 438 m² a parc. č. 2213/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m², všech zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na listu vlastnictví č. 1771 pro obec České Budějovice a katastrální zemi České Budějovice 2.
2. Geometrickým plánem č. 4129-6/2016 ze dne 21.02.2016, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne 22.02.2016 pod čj. PGP-341/2016-301, byly z pozemku parc. č. 2213/8 odděleny díly a tyto byly označeny jako parcela č. 2213/47 o výměře 2 m² a díl „c“ o výměře 89 m²; z pozemku parc. č. 1510 byl oddělen díl „d“ o výměře 61 m², přičemž díly „c“ a „d“ byly sloučeny do nově vzniklého pozemku parc. č. 2213/46 o výměře 150 m². Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Na listu vlastnictví č. 1771 pro k. ú. České Budějovice 2 je v části C zapsáno zástavní právo smluvní k pozemkům parc. č. 1510, parc. č. 2213/8 a parc. č. 2213/9, a to na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 1.3.2011 s právními účinky vkladu ke dni 18.3.2011 zapsané v katastru nemovitostí pod čj. V-2726/2011-301.

Článek III.

1. Předmětem této směnné smlouvy jsou nemovitosti ve vlastnictví statutárního města České Budějovice uvedené v článku I. této smlouvy, a to pozemky **parc. č. 2213/45** o výměře 497 m² a **parc. č. 2213/34** o výměře 1 m², vše k. ú. České Budějovice 2.
2. Předmětem této směnné smlouvy jsou nemovitosti ve vlastnictví spol. Agro – Hochstaffl, s. r.o. uvedené v článku II. této smlouvy, a to pozemky **parc. č. 2213/47** o výměře 2 m², **parc. č. 2213/46** o výměře 150 m² a **parc. č. 2213/9** o výměře 14 m², vše v k. ú. České Budějovice 2.
3. Nemovitosti, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Karla Pokorného ze dne 28.4.2016 poř. č. 4385-20/1//2016 znaleckého deníku. Dle tohoto posudku cena v místě a čase obvyklá nemovitostí ve vlastnictví statutárního města České Budějovice, která je předmětem této směny dle článku III/1, činí celkem Kč 996.000 ----- (slovy: devětsetdevadesátšesttisíc korun českých) -----
Dodání nemovité věci je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění osvobozeno od DPH.
Cena v místě a čase obvyklá nemovitostí ve vlastnictví spol. Agro – Hochstaffl, s.r.o., které jsou předmětem této směny dle článku III/2, činí celkem Kč 166.000 ----- (slovy: jednošedesátšesttisíc korun českých) -----
Dodání nemovité věci je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění osvobozeno od DPH.
4. Vzhledem k rozdílu v hodnotách směňovaných nemovitostí se smluvní strany dohodly, že spol. Agro - Hochstaffl, s.r.o. zaplatí statutárnímu městu České Budějovice částku ve výši **830.000,-- Kč**, a to bezhotovostním převodem na účet vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 4209282/0800, VS 7231110120, nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán až po zaplacení rozdílu hodnotách směňovaných nemovitostí.

5. Směnu nemovitostí podle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města České Budějovice usnesením č. 173/2016. Záměr směny převáděných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce od 04.05.2016 do 19.05.2016 pod čj. 2277/2016.

Článek IV.

1. Smluvní strany směřují touto smlouvou nemovitosti uvedené v článku III/1. a nemovitosti uvedené v článku III/2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi tak, že vždy jedna smluvní strana nemovitosti druhé smluvní strany přejímá. Statutární město České Budějovice tedy nabývá a přejímá do vlastnictví pozemky **parc. č. 2213/47, parc. č. 2213/46 a parc. č. 2213/9**, vše v k. ú. České Budějovice 2, a spol. Agro – Hochstaffl, s.r.o., IČO 60712414, nabývá a přejímá do vlastnictví pozemky **parc. č. 2213/45 a parc. č. 2213/34**, vše v k. ú. České Budějovice 2.
2. Součástí převodu jsou rovněž stavby komunikace a chodníku, které se nacházejí na pozemcích převáděných touto smlouvou.

Článek V.

1. Smluvní strany se vzájemně seznámily se stavem převáděných nemovitostí a prohlašují, že na převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, s výjimkou věcných břemen a zástavního práva smluvního, jak je popsáno v článku I./3 a II./3.
Společnost Agro – Hochstaffl, s.r.o., se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv podle této smlouvy zajistí souhlas příslušné banky (Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG) s výmazem zástavního práva smluvního převáděných pozemků parc. č. 2213/47, č. 2213/46 a č. 2213/9, vše v k. ú. České Budějovice 2.
2. Každá smluvní strana prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady, na něž by měla být druhá smluvní strana zvláště upozorněna a že smluvnímu ujednání účastníků nejsou na překážku okolnosti bránící volnému nakládání s nemovitostmi.
3. Smluvní strany se navzájem ujistí, že neexistují daňové nebo jiné nedoplatky týkající se převáděných nemovitostí a nemohou do dne zápisu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch druhé strany vzniknout.
4. Každá smluvní strana potvrzuje, že si nemovitosti druhé strany prohlédla, že je jí stav nemovitostí znám a že v tomto stavu nemovitosti druhé smluvní strany přijímá.

Článek VI.

Vlastnictví k touto smlouvou převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi nabývá každá smluvní strana vkladem do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích. Právní účinky vkladu nastávají ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

Do dne zápisu vlastnického práva jsou smluvní strany této smlouvy svými smluvními projevy vázány.

Článek VII.

1. **Agro – Hochstaffl, s.r.o., IČ 60712414, jako povinný z věcného břemene, zřizuje současně touto smlouvou pro statutární město České Budějovice, jako oprávněného z věcného břemene, věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě, spočívající v povinnosti**

- strpět uložení a provozování vodovodního řadu na pozemku parc. č. 2213/45 (služebný pozemek) v k. ú. České Budějovice 2 a v právu vstupu a vjezdu na služebný pozemek za účelem zajištění provozu, údržby a oprav včetně odborných revizí tohoto zařízení.
2. Věcné břemeno z této smlouvy je spojeno s vlastnictvím nemovitosti a přechází s vlastnictvím věci na nabyvatele.
 3. Oprávněný z věcného břemene toto právo přijímá a povinný z věcného břemene, včetně každého dalšího vlastníka služebné nemovitosti, je povinen toto právo strpět a vyvarovat se všech činností, které by výkon práv vyplývajících z věcného břemene ztěžovaly nebo znemožňovaly. Povinný z věcného břemene bere na vědomí, že vodovodní řad je chráněn ochranným pásmem, které slouží k zajištění spolehlivého provozu tohoto vedení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
 4. Výše uvedená práva odpovídající věcnému břemenu se sjednávají jako bezúplatná a na dobu neurčitou.
 5. Práva a povinnosti z věcného břemene vznikají vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
 6. Pro účely daňové smluvní strany konstatují, že hodnota práv odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy se oceňuje podle § 16b odst. 5 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, tj. částkou ve výši 10.000 Kč. Daňovou povinnost spojenou s bezúplatným zřízením věcného břemene plní oprávněný z věcného břemene.

Článek VIII.

Spol. Agro – Hostaffl s.r.o. bere na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí statutární město České Budějovice způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. O provedeném uveřejnění statutární město České Budějovice informuje spol. Agro – Hochstaffl s.r.o. poté, co obdrží ze strany správce registru smluv potvrzení o provedeném uveřejnění. Smluvní strany po dohodě souhlasí rovněž s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech jejích příloh a dalších součástí může být bez omezení zveřejněno i na oficiálních webových stránkách města České Budějovice (www.c-budejovice.cz). Agro – Hochstaffl s.r.o. bere dále na vědomí, že statutární město České Budějovice je povinno či oprávněno tuto smlouvu, jakož i jiné skutečnosti z ní nebo z jejího naplňování vyplývající, uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z jiných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

Článek IX.

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem a že údaje v ní uvedené jsou pravdivé. Potvrzují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, vážně a srozumitelně a že nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Článek X.

Po provedení vkladu práv na základě této smlouvy budou provedeny v katastru nemovitostí zápisy odpovídající této smlouvě.

Ostatní části LV zůstávají beze změny.

V Českých Budějovicích 12 -09- 2016

V Českých Budějovicích 31 -09- 2016



Ing. Jiří Svoboda
primátor



kom. rada Johann Hochstaffl
jednatel spol. Agro – Hochstaffl, s.r.o.

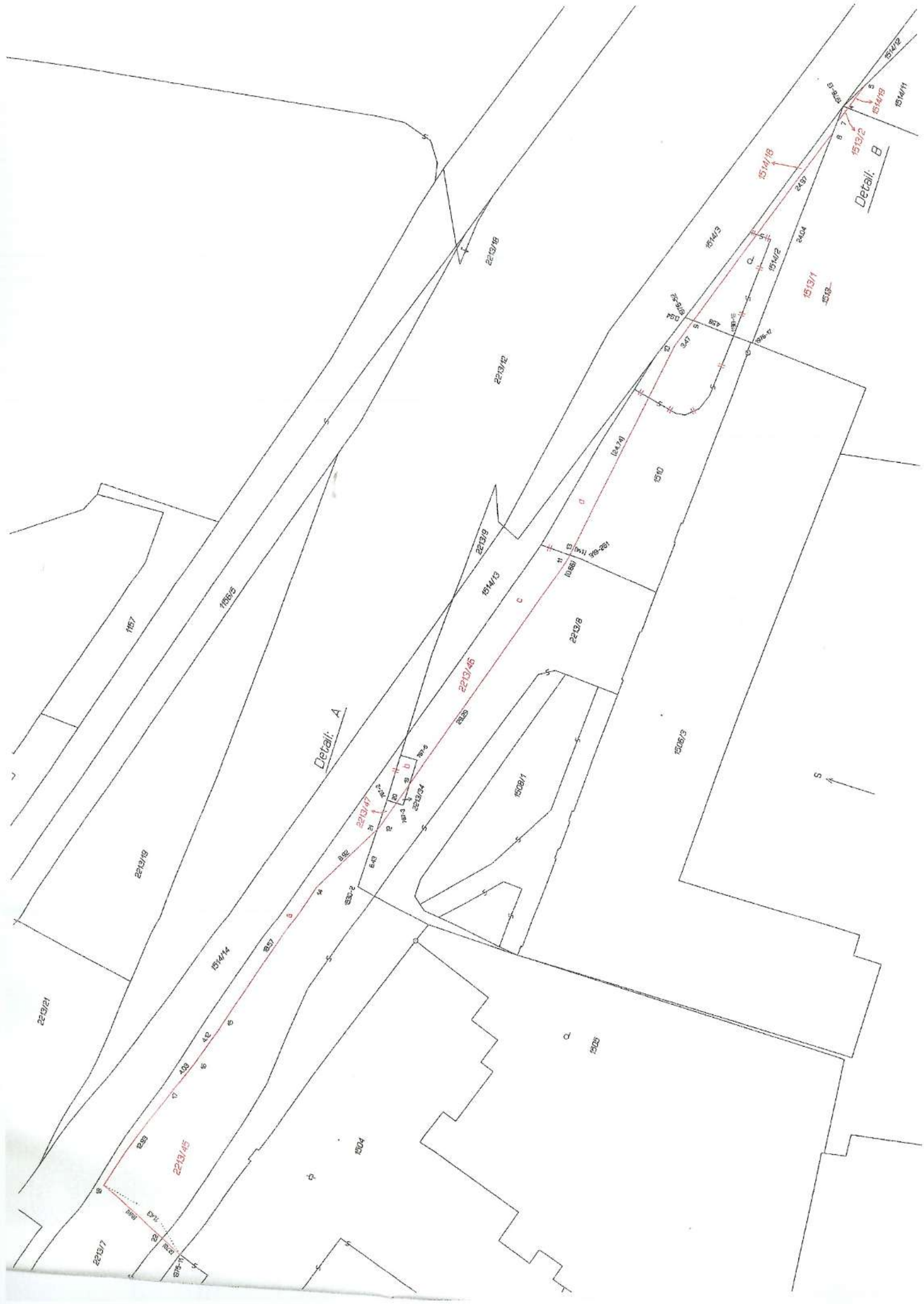
AGRO-HOCHSTAFFL, s.r.o.
HUSOVA 21, 370 05 České Budějovice
IČ: 60712414, DIČ: CZ60712414
Tel.: +420 385 310 324, +420 385 310 325
Fax: +420 385 310 323 -1-

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²
1510		3 03	ostat. pl. jiná plocha	1510	2 42	ostat. pl. jiná plocha			2	1510	1771	2 42	
1513	*1)	31 09	ostat. pl. manipulační pl.	1513/1	31 09	ostat. pl. manipulační pl.			2	1513	6524	31 09	
				1513/2	1	ostat. pl. manipulační pl.			2	1513	6524	1	
1514/2		1 01	zahrada	1514/2	81	zahrada			2	1514/2	6524	81	
				1514/18	20	zahrada			2	1514/2	6524	20	
1514/11		13 21	ostat. pl. manipulační pl.	1514/11	13 20	ostat. pl. manipulační pl.			2	1514/11	6524	13 20	
				1514/19	1	ostat. pl. manipulační pl.			2	1514/11	6524	1	
1519/3	*2)	1 57	ostat. pl. zeleň	1519/3	1 46	ostat. pl. zeleň			2	1519/3	6524	1 46	
				1519/7	12	ostat. pl. zeleň			2	1519/3	6524	12	
2213/7		41 29	ostat. pl. ostat. komunikace	2213/7	36 40	ostat. pl. ostat. komunikace			0	2213/7	1	36 32	a
										2213/34	1	8	b
												36 40	
				2213/45	4 97	ostat. pl. ostat. komunikace			0	2213/7	1	4 97	
2213/8		4 38	ostat. pl. ostat. komunikace	2213/8	3 47	ostat. pl. ostat. komunikace			0	2213/8	1771	3 47	
				2213/46	1 50	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1510	1771	61	d
				2213/47	2	ostat. pl. ostat. komunikace			0	2213/8	1771	89	c
												1 50	
2213/34		9	ostat. pl. ostat. komunikace	2213/34	1	ostat. pl. ostat. komunikace			0	2213/8	1771	2	
										2213/34	1	1	
		95 67			95 69								

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6a přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 1513

*2) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6a přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 1519/3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Dagmar Malechová		Jméno, příjmení: Ing. Dagmar Malechová		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1293/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1293/1995		
	Dne: 21. února 2016 Číslo: 6/2016		Dne: 22. 2. 2016 Číslo: 8/2016		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: Ing. Dagmar Malechová Polní 798/8, 373 72 Lišov IČO: 43850197, mob: 607 251 338		Katastrální úřad souhlasí s očišтовáním parcel.			
Číslo plánu: 4129-6/2016		KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice Irena Lagnerová PGP-341/2016-301 2016.02.22 14:38:27 CET			
Okres: České Budějovice					
Obec: České Budějovice					
Kat. území: České Budějovice 2					
Mapový list: DKM					
Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic					



Detail: A

Detail: B

