

SMĚNNÁ SMLOUVA

dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely tyto smluvní strany

Město Kyjov

zastoupené: Mgr. Františkem Luklem, MPA, starostou města
sídlo: Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov
IČ / DIČ: 00285030 / CZ00285030
Bankovní spojení: KB, a.s.
Číslo účtu: 127450885/0300
Variabilní symbol: 9520000307

a

TOP CENTRUM car s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 26573

zastoupené: Jiřím Polcrem, jednatelem
sídlo: Strážovská 958/7, 697 01 Kyjov
IČ / DIČ: 25331639 / CZ25331639
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 1879930237/0100

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Kyjov prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné těchto pozemků v k.ú. Kyjov, které jsou evidovány na LV č. 10001:

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh
4041/193	2464	orná půda
4041/195	5338	orná půda

2. TOP CENTRUM car s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné těchto pozemků v k.ú. Kyjov, které jsou evidovány na LV č. 3908:

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh
2054/1	1496	orná půda
2474/18	218	ost. pl., silnice
2474/33	64	ost. pl., silnice
4041/7	530	orná půda
4041/8	211	ost. pl., silnice
4041/70	15	orná půda
4041/103	377	orná půda

II. Směna pozemků

Smluvní strany se dohodly na provedení směny pozemků v tomto rozsahu:

1. Město Kyjov na základě této smlouvy převádí do výlučného vlastnictví společnosti TOP CENTRUM car s.r.o. pozemky v k.ú. Kyjov specifikované ve článku I. bodě 1 této smlouvy a společnost TOP CENTRUM car s.r.o. uvedené pozemky od města Kyjova do svého výlučného vlastnictví přebírá.
2. Společnost TOP CENTRUM car s.r.o. na základě této smlouvy převádí do výlučného vlastnictví města Kyjova pozemky v k.ú. Kyjov specifikované ve článku I. bodě 2 této smlouvy a město Kyjov uvedené pozemky od společnosti TOP CENTRUM car s.r.o. do svého výlučného vlastnictví přebírá.

III. Finanční vypořádání směny

Obvyklá cena všech směnou převáděných pozemků byla určena znaleckými posudky č. 017740/2023, č. 017742/2023 a č. 024351/2023, které zpracovala soudní znalkyně [REDACTED], takto:

- a) Pozemky, které jsou touto smlouvou převáděny z vlastnictví města Kyjova do vlastnictví společnosti TOP CENTRUM car s.r.o. byly oceněny na částku **6.576.220,- Kč**.
Na pozemku p.č. 4041/195 v k.ú. Kyjov se nachází stavba fotovoltaické elektrárny, která je samostatnou věcí ve vlastnictví společnosti TOP CENTRUM car s.r.o. a současně stavbou pevně spojenou se zemí, a byla dokončena a spuštěna do provozu před více než pěti lety. Převod tohoto pozemku je tedy dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 235/2004 Sb.“), od daně z přidané hodnoty osvobozen.
Osvobozen od daně z přidané hodnoty je i převod pozemku p.č. 4041/193 v k.ú. Kyjov, který není stavebním pozemkem ve smyslu § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb.
Na dodání pozemků v celkové ceně uvedené výše vystaví město Kyjov daňový doklad do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy se splatností 15 dnů.
- b) Pozemky, které jsou touto smlouvou převáděny z vlastnictví společnosti TOP CENTRUM car s.r.o. do vlastnictví města Kyjova byly oceněny na částku **3.824.420,- Kč**.
Tato částka nezahrnuje DPH z dodání stavebních pozemků.
O dodání stavebního pozemku, ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., jde v případě převodu pozemku p.č. 2054/1 a p.č. 4041/7 v k.ú. Kyjov. Tyto se nacházejí dle platného územního plánu města Kyjova v zastavitelných plochách. K ceně každého jednotlivého pozemku (tj. p.č. 2054/1 a p.č. 4041/7 v k.ú. Kyjov) stanovené znaleckým posudkem bude přičtena DPH v platné výši.

Převod ostatních pozemků, které jsou převáděny z vlastnictví společnosti TOP CENTRUM car s.r.o. do vlastnictví města Kyjova, je dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. od daně z přidané hodnoty osvobozen.

	Výměra	Jednotková cena	Cena celkem	Režim DPH	Výše DPH	
2054/1	1496	1400	2 094 400 Kč	odvod DPH	439 824 Kč	2 534 224 Kč
2474/18	218	510	111 180 Kč	osvobození od DPH	0	111 180 Kč
2474/33	64	510	32 640 Kč	osvobození od DPH	0	32 640 Kč
4041/103	377	1400	527 800 Kč	osvobození od DPH	0	527 800 Kč
4041/7	530	1400	742 000 Kč	odvod DPH	155 820 Kč	897 820 Kč
4041/8	211	1400	295 400 Kč	osvobození od DPH	0	295 400 Kč
4041/70	15	1400	21 000 Kč	osvobození od DPH	0	21 000 Kč
			3 824 420 Kč			4 420 064 Kč

Na dodání pozemků v celkové ceně s vyčíslením DPH dle tabulky výše vystaví společnost TOP CENTRUM car s.r.o. daňový doklad do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy se splatností 15 dnů.

- c) Smluvní strany si vystavené daňové doklady vzájemně započtou. Společnost TOP CENTRUM car s.r.o. se zavazuje po započtení uhradit městu Kyjovu rozdíl v celkové výši 2.156.156,- Kč v termínu splatnosti daňového dokladu vystaveného městem Kyjovem.
3. Po realizaci směny budou smluvní strany zcela vyrovnány a nebudou vznášet vůči sobě v souvislosti s realizovanou směnou žádné další nároky.

IV.

Další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí vyznačen, nepředvedly vlastnictví k pozemkům, které jsou předmětem výše specifikované směny na jinou osobu, že nepozbyly vlastnického práva v důsledku rozhodnutí soudu nebo správního úřadu, a že jsou tudíž oprávněny s výše uvedenými pozemky jako vlastníci nakládat.
2. Smluvní strany prohlašují, že na převáděných pozemcích neváznou zástavní práva či věcná břemena, vyjma těch, které jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsány v katastru nemovitostí, a že neuzavřely ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by směňované pozemky převedly do vlastnictví jiného, zřídily k nim věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo či by je jinak zatížily v rozporu s dohodou s druhou smluvní stranou.

3. Společnost TOP CENTRUM car s.r.o. se zavazuje doručit městu Kyjovu do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy všechny pachtovní smlouvy případně jiné užívací tituly k pozemkům, které na základě této smlouvy nabude do vlastnictví město Kyjov.

V.

Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany nabudou vlastnictví k převáděným pozemkům dle této smlouvy povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Kyjov. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí společnost TOP CENTRUM car s.r.o.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souladu s touto smlouvou a na výzvu druhé smluvní strany vzájemně úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit v termínu ve výzvě stanoveném potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění případných vad a nedostatků směnné smlouvy a návrhu na vklad tak, aby vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch smluvních stran byl na základě této směnné smlouvy povolen.

VI.

Doložka projednání

1. O uzavření této smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), rozhodnuto na VII. zasedání Zastupitelstva města Kyjova konaném dne 05.06.2023.
2. Záměr města č. 12/2023 na směnu pozemků byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Kyjov od 13.04.2023 do 02.05.2023.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Všechny spory, z této smlouvy vyplývající nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou smluvní strany řešit především dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory v souladu s příslušnými ustanoveními občanského soudního řádu řešeny věcně a místně příslušným soudem.

3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv město Kyjov.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, přičemž každá smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jedno) vyhotovení bude použito pro vkladové řízení na katastrálním úřadě.
6. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

19. 07. 2023

V Kyjově dne

Mgr. František Lukl, MPA
starosta města Kyjova

Jiří Polcr
jednatel TOP CENTRUM car s.r.o.

Za věcnou správnost:

Za soulad s právními předpisy:

Datum: **11. 07. 2023**

str. 5