



Statutární město Jihlava, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, 586 01,
IČO 002 86 010
DIČ CZ00286010
zastoupené náměstkem primátora panem Ing. **Jaromírem Kalinou**,
dále jako účastník směnné smlouvy nebo obecně smluvní strana

a

HPR Invest SE, se sídlem Humpolecká 16/4a, Jihlava, 586 01,
IČO 014 66 607
DIČ CZ01466607
zastoupena jednatelem společnosti panem **Janem Prchalem**,
dále jako účastník směnné smlouvy nebo obecně smluvní strana

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

I.

1. Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemků p. č. 445/2 o výměře 395 m², ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 47/7 o výměře 2 032 m², ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 47/9 o výměře 339 m², ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 47/38 o výměře 157 m², ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 47/40 o výměře 297 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemek st. p. č. 104 o výměře 10 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, které jsou vedené v katastru nemovitostí a u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, zapsané na LV 10001 pro k. ú. Staré Hory, obec a okres Jihlava.

2. Geometrickým plánem č. 579-266/2016 pro k. ú. Staré Hory ze dne 26.09.2016, který je přílohou a nedílnou součástí této směnné smlouvy (dále jen „geometrický plán“), byla z pozemku p. č. 445/2 oddělena část a označena jako nově utvořený pozemek p. č. 445/8 o výměře 40 m², ostatní plocha, jiná plocha. Dále geometrickým plánem byla z pozemku p. č. 47/7 oddělena část a označena jako díl „f“ o výměře 308 m², z pozemku p. č. 47/9 byla oddělena část a označena jako díl „g“ o výměře 25 m², z pozemku p. č. 47/40 byla oddělena část a označena jako díl „e“ o výměře 26 m², z pozemku p. č. 47/38 byla oddělena část a označena jako díl „d“ o výměře 121 m² a z pozemku p. č. 445/2 byla oddělena část a označena jako díl „c“ o výměře 0,32 m². Tyto díly byly geometrickým plánem sloučené a označené jako pozemek p. č. 47/38 o výměře 480 m², ostatní plocha, jiná plocha.

3. Obvyklá cena nemovitostí, blíže uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku byla určena znaleckým posudkem ze dne 30.11.2016, vypracovaným JANEČEK-VETCHÝ A SPOL., Palackého 5001/1, Jihlava (dále jen „znalecký posudek“), ve výši 750 Kč/m².

4. Dle znaleckého posudku je obvyklá cena nemovitostí, a to st. p. č. 104 ve výši 7.500 Kč bez DPH, dílu „f“ ve výši 231.000 Kč bez DPH a dílu „g“ ve výši 18.750 Kč, tj. celkem 257.250 Kč bez DPH (slovy: dvě stě padesát sedm tisíc dvě stě padesát korun českých).

5. Dle znaleckého posudku je obvyklá cena nemovitostí, a to p. č. 445/8 ve výši 30.000 Kč bez DPH, dílu „d“ ve výši 90.750 Kč bez DPH, dílu „e“ ve výši 19.500 Kč

bez DPH a dílu „c“ ve výši 240 Kč bez DPH. Celková cena uvedených nemovitostí v tomto odstavci je stanovena ve výši 140.490 Kč bez DPH + 29.503 Kč (21% DPH), tj. celkem 169.993 Kč (slovy: sto šedesát devět tisíc devět set devadesát tři koruny české).

6. Finanční částka za vypracování znaleckého posudku ve výši jedné poloviny činí 2.250 Kč bez DPH, tj. 2.250 Kč + 473 Kč (21 % DPH), tj. celkem 2.723 Kč (slovy: dva tisíce sedm set dvacet tři koruny české).

II.

1. HPR Invest SE je vlastníkem pozemku st. p. č. 9/2 o výměře 553 m², zastavěná plocha a nádvoří, který je veden v katastru nemovitostí a u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, zapsaný na LV 3226 pro k. ú. Staré Hory, obec a okres Jihlava.

2. Geometrickým plánem byla z pozemku st. p. č. 9/2 oddělena část a označena jako nově utvořený pozemek p. č. 471 o výměře 39 m², ostatní plocha, jiná plocha.

3. Obvyklá cena pozemku p. č. 471, blíže uvedeného v odst. 2. tohoto článku, byla určena znaleckým posudkem ve výši 750 Kč/m², tj. ve výši 29.250 Kč bez DPH (slovy: dvacet devět tisíc dvě stě padesát korun českých).

III.

Účastníci této smlouvy si pozemky, blíže uvedené v odst. 1. a 2. čl. I. a odst. 2. čl. II. této smlouvy, mezi sebou navzájem směřují takto:

- statutární město Jihlava převádí pozemky st. p. č. 104, p. č. 47/38 a p. č. 445/8 do výlučného vlastnictví HPR Invest SE, který tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá,

- HPR Invest SE převádí pozemek p. č. 471 do výlučného vlastnictví statutárnímu městu Jihlava, který tento pozemek do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Účastníci směnné smlouvy se dohodli, že si směřují uvedené nemovitosti s finančním vyrovnáním ve prospěch statutárního města Jihlavy.

IV.

1. HPR Invest SE se zavazuje uhradit hodnotu nemovitostí dle odst. 4. čl. I. této smlouvy, tj. ve výši 257.250 Kč bez DPH, do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma stranami na účet statutárního města Jihlavy č. 19-1466072369/0800 v. s. 7060000066, k. s. 4018, otevřený u České spořitelny, a. s. Zaplacením se rozumí připsání částky dle odst. 4. čl. I. této smlouvy na výše uvedený účet. Účastníci směnné smlouvy s tímto způsobem vyrovnání hodnoty nemovitostí výslovně souhlasí.

2. Finanční vyrovnání ve prospěch statutárního města Jihlavy ve výši rozdílu celkových hodnot nemovitostí, blíže uvedených v odst. 5. čl. I. a odst. 3. čl. II. této smlouvy, tj. ve výši 140.743 Kč proběhne takto:

- statutární město Jihlava vystaví zálohovou fakturu na celkovou částku ve výši 169.993 Kč včetně DPH, dle odst. 5. čl. I. této smlouvy, se splatností nejdéle do 20 dnů ode dne jejího vystavení. Po uzavření této smlouvy bude zaslána HPR Invest SE,

- HPR Invest SE vystaví daňový doklad na částku ve výši 29.250 Kč, dle odst. 3. čl. II. této smlouvy, se splatností 20 dnů ode dne jeho vystavení, který bude neprodleně po uzavření této smlouvy zaslán statutárnímu městu Jihlava.

Údaje potřebné k převodu finančního vyrovnání ve výši 140.743 Kč budou uvedeny na daňovém dokladu, vystaveném statutárním městem Jihlava. Účastníci této

smlouvy s tímto způsobem vyrovnání rozdílů celkových hodnot nemovitostí, blíže uvedených v odst. 5. čl. I. a odst. 3. čl. II. této smlouvy, výslovně souhlasí.

3. HPR Invest SE se zavazuje uhradit statutárnímu městu Jihlava finanční částku 2.723 Kč včetně DPH, dle odst. 6. čl. I. této smlouvy, po podpisu této smlouvy účastníky směnné smlouvy na základě faktury - daňového dokladu, vystavené statutárním městem Jihlava ve lhůtě splatnosti 20 dnů od podpisu této smlouvy. Účastníci směnné smlouvy s tímto způsobem vyrovnání finanční částky výslovně souhlasí.

4. V případě nedodržení povinnosti uhradit hodnotu nemovitostí dle odst. 1. tohoto článku, finanční vyrovnání dle odst. 2. tohoto článku a finanční částku dle odst. 3. tohoto článku má statutární město Jihlava právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy bude písemné oznámení o odstoupení ze strany statutárního města Jihlavy zasláno HPR Invest SE doporučeně na dodejku na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V.

1. HPR Invest SE se zavazuje, že v souvislosti se směnou pozemků, blíže uvedených v čl. III. této smlouvy, zajistí přeložení stávajícího chodníku na částech pozemků v k. ú. Staré Hory p. č. 47/38, p. č. 47/40, p. č. 47/7 a p. č. 47/9 dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Přeložený chodník HPR Invest SE provede z betonové dlažby (parketa 200x100 mm) a v šířce 2 m (dále jen Stavba).

2. HPR Invest SE se zavazuje realizovat Stavbu dle stavebního povolení (vydání zajistí HPR Invest SE), za podmínek stanovených správcí dotčených pozemků, příslušnými odbory Magistrátu města Jihlavy a výhradně na své náklady, bez jakékoliv finanční účasti statutárního města Jihlavy a statutární město Jihlava nemá vůči HPR Invest SE povinnost žádné náhrady nákladů vzniklých v souvislosti s realizací Stavby ani s jakýmkoliv zhodnocením pozemků, blíže uvedených v odst. 1. tohoto článku této smlouvy, v průběhu realizace Stavby ani po jejím ukončení. Pokud vznikne v souvislosti s realizací Stavby činností HPR Invest SE škoda na zdraví osob, na předmětných pozemcích nebo na jiném majetku vlastníka či třetích subjektů, zavazuje se HPR Invest SE k její úhradě v plné výši.

3. HPR Invest SE se dále zavazuje, že realizace Stavby bude provedena tak, aby byly předmětné pozemky činnostmi dotčeny jen po nezbytně nutnou dobu. Po dokončení Stavby uvede HPR Invest SE předmětné pozemky neprodleně do původního stavu s výjimkou Stavby.

4. HPR Invest SE je povinen dokončit Stavbu tak, aby byl příslušný kolaudační souhlas, popř. jiný doklad vydaný stavebním úřadem opravňující k užívání Stavby (dále jen kolaudační souhlas) vydán nejpozději do 31.12.2020.

5. HPR Invest SE se dále touto smlouvou zavazuje, že nejdéle do dvou kalendářních měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě předloží prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy kolaudační souhlas ke Stavbě statutárnímu městu Jihlava. Současně s uvedeným kolaudačním souhlasem je HPR Invest SE povinen doložit statutárnímu městu Jihlava geometrický plán, kterým bude ukončená Stavba zaměřena. Tento geometrický plán zajistí na své náklady HPR Invest SE.

6. HPR Invest SE se touto smlouvou zavazuje uzavřít darovací smlouvu, popř. kupní smlouvu za symbolickou částku 1.000 Kč, na základě které HPR Invest SE převede Stavbu statutárnímu městu Jihlava, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy ho statutární město Jihlava k uzavření výše uvedené smlouvy vyzve. Uzavření smlouvy podléhá schválení Zastupitelstvem města Jihlavy.

7. V případě nedodržení povinnosti sjednané dle odst. 4. tohoto článku bude HPR Invest SE povinen uhradit statutárnímu městu Jihlava smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč.

HPR Invest SE se zavazuje smluvní pokutu sjednanou v tomto odstavci zaplatit do 30 dnů poté, co mu bude doručeno její písemné vyúčtování.

Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo statutárního města Jihlavy na případnou náhradu škody vzniklou statutárnímu městu Jihlava v souvislosti s porušením závazků a povinností dle tohoto článku.

VI.

Účastníci směnné smlouvy prohlašují, že předmětné nemovitosti jsou bez právních vad a že na nich neváznou dluhy, věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí ani jiná omezení s výjimkou věcného břemene na pozemku p. č. 47/7, blíže uvedeného v čl. I. této smlouvy, ve prospěch společnosti Natural Jihlava JK s.r.o., se sídlem Humpolecká 286/28, Staré Hory, 58601 Jihlava.

Smluvní strany prohlašují, že je jim stav směřovaných nemovitostí znám, neboť se seznámily s právním a fyzickým stavem nemovitostí a že je bez výhrad směňují, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku a v tomto stavu do výlučného vlastnictví účastníků směnné smlouvy přijímají dle geometrického plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, a dle stavu evidence katastru nemovitostí. Současně souhlasí s tím, že zároveň se směnou předmětných nemovitostí na ně přejdou i veškeré závazky týkající se případných inženýrských sítí na těchto nemovitostech situovaných.

VII.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí přecházejí na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, podá statutární město Jihlava po zveřejnění této smlouvy v registru smluv do třiceti dnů ode dne úplného finančního vyrovnání dle čl. IV. této smlouvy.

Náklady spojené s vkladem vlastnického práva uhradí v plné výši HPR Invest SE. Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí bude provedena v souladu s příslušnými právními předpisy, platnými v době uzavření této smlouvy.

VIII.

Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy, nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí se účastníci směnné smlouvy zavazují uzavřít smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí a s přihlédnutím k důvodům zamítnutí návrhu na vklad, nebo zastavení řízení, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, nebo o zastavení řízení o vkladu těchto práv.

Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí v této souvislosti vznikne.

IX.

Účastníci směnné smlouvy se dohodli, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se účastníci směnné smlouvy dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená.

Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

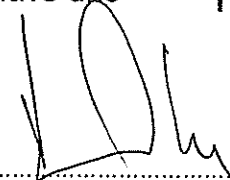
X.

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Směnná smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po podpisu této smlouvy smluvními stranami bude jedno přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží statutární město Jihlava a jedno vyhotovení obdrží HPR Invest SE po podpisu této smlouvy oběma stranami.

XI.

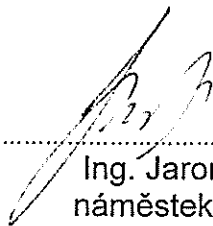
1. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy lze, s výjimkou čl. VIII. této smlouvy, platně provést jen písemnou formou po dohodě obou smluvních stran.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu, a to včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.
4. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
5. Záměr o směně nemovitostí dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické, ode dne 07.03.2017 do 23.03.2017 pod č. j. MMJ/MO/8736/2017, UID jihlvp17v00391 a následně o směně těchto nemovitostí rozhodlo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 19. zasedání dne 11.04.2017 usnesením č. 81/17-ZM.

V Jihlavě dne 14-06-2017



Jan Prchal
HPR Invest SE

V Jihlavě dne 05-06-2017



Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora
statutární město Jihlava



Předběžná řídicí kontrola 3
výdajů dle zákona
č. 320/2001 Sb. provedena
dne 2.6.2017 Správce rozpočtu: *Alie 21*