



SMĚNNÁ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Na straně jedné:	Statutární město Opava
Se sídlem:	Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ:	00300535
DIČ:	CZ00300535
Číslo účtu:	19-1842619349/0800 v. s. 9007105814
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky:	5eabx4t
Zastoupeno:	Ing. Radimem Křupalou, primátorem
Na straně druhé:	OPAVLEN OPAVA, s.r.o.
Se sídlem:	Jaselská 2942/31, Předměstí, 746 01 Opava
IČ:	47676094
DIČ:	CZ47676094
ID datové schránky:	zh2fhrw
Zastoupena:	Ing. Milošem Podolským, jednatelem a Ing. Romanem Golou, jednatelem
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C62840

Článek II. Úvodní ustanovení

- Statutární město Opava** je vlastníkem **pozemku parc. č. 2135/2** a **pozemku parc. č. 2135/9**, jehož **součástí je budova bez čp/če, jiná stavba**, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3618, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území **Opava-Předměstí**, obec Opava, okres Opava. Statutární město Opava dále bezprostředně před uzavřením této smlouvy uzavřelo Směnnou smlouvu (PID: MMOPP00FBEYS) se společností DJUSU Opava, s.r.o., se sídlem Osadní 869/30, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ: 25364791 (dále také jen „**Související smlouva**“), na základě které se stane vlastníkem **pozemku parc. č. 2146/20** v katastrálním území **Opava-Předměstí** definovaného geometrickým plánem specifikovaným v odst. 3 tohoto článku (dále také jen „**pozemek parc. č. 2146/20**“). Obsah Související smlouvy je oběma smluvními stranám znám.
- OPAVLEN OPAVA, s.r.o.** je vlastníkem **pozemku parc. č. 2/5**, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 886, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území **Opava-Předměstí**, obec Opava, okres Opava.
- Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 5249-5074/2016 ze dne 19. 10. 2016, vyhotoveným společností GEOPA s.r.o., Horní náměstí 55, 746 01 Opava a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava dne 24. 10. 2016 pod č. PGP-1814/2016-806, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“)

- byla oddělena část pozemku parc. č. 2135/2 **označená novým parc. č. 2135/16, o výměře 174 m²** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2135/16**“), část pozemku parc.č. 2135/9 **označená novým parc. č. 2135/17, o výměře 92 m²** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2135/17**“), přičemž součástí nově odděleného pozemku parc. č. 2135/17 je samostatná stavba (budova bez čp/če, jiná stavba), jež vznikla rozdělením budovy bez čp/če, jiná stavba, která byla součástí pozemku parc. č. 2135/9, vše v katastrálním území **Opava-Předměstí**; přílohou této smlouvy je sdělení stavebního úřadu o přípustnosti rozdělení pozemku parc. č. 2135/9 včetně stavby na něm se nacházející
 - dále byla oddělena část pozemku parc.č. 2/5 **označená novým parc. č. 2/6, o výměře 790 m²** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2/6**“) v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
4. Tato smlouva se uzavírá za účelem realizace výstavby propojení komunikace Krnovská a komunikace Žižkova v souladu s Územní studií PLOCHY PŘESTAVBY 12/1b.

Článek III. Předmět směny

Smluvní strany se dohodly na níže popsané směně pozemků specifikovaných v článku II. této smlouvy:

1. Statutární město Opava převádí do vlastnictví společnosti OPAVLEN OPAVA, s.r.o. pozemek parc. č. **2146/20** o výměře 302 m², pozemek parc. č. **2135/16** o výměře 174 m² a pozemek parc. č. **2135/17** o výměře 92 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, jak jsou tyto pozemky specifikovány výše uvedeným geometrickým plánem, a společnost OPAVLEN OPAVA, s.r.o. uvedené pozemky do svého vlastnictví přijímá.
2. Společnost OPAVLEN OPAVA, s.r.o. převádí do vlastnictví Statutárnímu městu Opavě pozemek parc. č. **2/6** o výměře 790 m², jak je tento pozemek specifikován výše uvedeným geometrickým plánem, a Statutární město Opava tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.
3. Statutární město Opava směňuje pozemky o celkové rozloze 568 m², které si cení na hodnotu 469.736,- Kč včetně 21 % DPH. Směna pozemků dle § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“) podléhá dani z přidané hodnoty. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva. Statutární město Opava vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění a zašle jej společnosti OPAVLEN OPAVA, s.r.o. Základ daně z přidané hodnoty představuje částka ve výši 388.190,- Kč, kterou však s ohledem na čl. IV odst. 1 této smlouvy společnost OPAVLEN OPAVA, s.r.o. nebude hradit. Společnost OPAVLEN OPAVA, s.r.o. se zavazuje uhradit Statutární městu Opavě pouze DPH ve výši 81.546,- Kč, a to do 15 dnů od data doručení daňového dokladu.
4. OPAVLEN OPAVA, s.r.o. směňuje pozemek o rozloze 790 m², který si cení na hodnotu 653.330,- Kč. Směna pozemku je dle § 56 odst. 3 zákona o DPH od daně z přidané hodnoty osvobozena. OPAVLEN OPAVA, s.r.o. čestně prohlašuje, že směňovaný pozemek o celkové rozloze 790 m² splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
5. Statutární město Opava a OPAVLEN OPAVA, s.r.o. společně deklarují, že rozdíl v ploše mezi nimi směňovaných pozemků, který činí 222 m², bude v budoucnu zohledněn v případných dalších vzájemných smluvních ujednáních.

Článek IV. Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že nedojde k finančnímu vypořádání za směnu pozemků dle této smlouvy.
2. Statutární město Opava dále souhlasí s tím, aby do doby nabytí právní moci stavebního povolení k realizaci stavby pozemní komunikace specifikované v čl. II odst. 4 této smlouvy společnost OPAVLEN OPAVA, s.r.o. užívala pozemek, který je převáděn touto smlouvou do vlastnictví Statutárního města Opavy, a rovněž další pozemky v trase zmíněné pozemní komunikace, tj. pozemky parc. č. 3333/3, 3333/4, 3333/5 a 2146/19 (specifikován geometrickým plánem), všechny v katastrálním území Opava – Předměstí, bezúplatně ke sjezdu a dopravní obsluze přilehlého areálu společnosti OPAVLEN OPAVA, s.r.o.
3. Statutární město Opava se dále zavazuje na své náklady v rámci stavby pozemní komunikace specifikované v čl. II odst. 4 této smlouvy odstranit budovu bez čp/če, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 2135/17, a to společně s demolicí stavby bez čp/če, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 2135/9 (dále také jen „**stavby**“), jak jsou tyto pozemky specifikovány výše uvedeným geometrickým plánem. Statutární město Opava stavby odstraní v souladu se všemi právními předpisy a technickými normami a v souladu s podmínkami rozhodnutí stavebního úřadu o povolení odstranění staveb. Součástí odstranění staveb je dále závazek Statutárního města Opavy zajistit výmaz staveb z katastru nemovitostí.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv ke směňovaným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají po nabytí účinnosti této smlouvy společně neprodleně poté, co bude podán návrh na vklad Související smlouvy do katastru nemovitostí. Správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Opava.

2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům pro smluvní strany dle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že na převáděných pozemcích nevážnou žádná věcná ani obligační práva, vyjma:
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene č. j. V 3009/2003-806 ze dne 30. 5. 2003, právní účinky vkladu práva ke dni 30. 5. 2003, Smlouvy o zřízení věcného břemene č. j. V 864/2008-806 ze dne 3. 1. 2008, právní účinky vkladu práva ke dni 29. 1. 2008, Smlouvy o zřízení věcného břemene č. j. V 6584/2010-806 ze dne 3. 9. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 6. 9. 2010, Smlouvy o zřízení věcného břemene č. j. V 10080/2008-806 ze dne 14. 11. 2008, právní účinky vkladu práva ke dni 4. 12. 2008, na základě nichž byl zatížen **pozemek parc. č. 2146/20**
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene č. j. V 666/2005-806 ze dne 18. 1. 2005, právní účinky vkladu práva ke dni 31. 1. 2005, a Smlouvy o zřízení věcného břemene V 4189/2005-806 ze dne 17. 6. 2005, právní účinky vkladu práva ke dni 1. 8. 2005, na základě nichž byl zatížen **pozemek parc. č. 2135/2 v katastrálním území Opava-Předměstí.**
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící směně pozemků dle této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámily s faktickým i právním stavem převáděných pozemků, včetně rozsahu výše specifikovaných věcných břemen, a že je v tomto stavu přejímají do svého vlastnictví.
4. Daňové povinnosti vyplývající z této smlouvy smluvní strany splní dle platných právních předpisů.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem 3. 1. 2018, s výjimkou ustanovení odstavců 3, 4 a 8 tohoto článku, která nabývají účinnosti již okamžikem uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují, že touto smlouvou směřované pozemky zachovají v právním i faktickém stavu, v jakém se nacházely dle prohlášení smluvních stran v okamžiku uzavření této smlouvy, zejména že je po uzavření této smlouvy nezatíží žádnými věcnými či obligačními právy ani nijak jinak nesníží jejich hodnotu či využitelnost, a to až do okamžiku převodu vlastnického práva. Pokud by kterákoliv smluvní strana tuto povinnost porušila, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva a Související smlouva jsou na sobě navzájem závislé, tudíž nenaplní-li se Související smlouva, tato smlouva zaniká.
5. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž Statutární město Opava obdrží dvě vyhotovení, společnost OPAVLEN OPAVA, s.r.o. dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnických práv k převáděným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadata (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezasílí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
9. Záměr Statutárního města Opavy směnit pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 15. 3. 2017 do 31. 3. 2017 pod pořadovým číslem 152/17.

10. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 24. 4. 2017 usnesením číslo 437/22 ZM 17 odst. 7 písm c).

V Opavě dne 22. 6. 2017

V Opavě dne 2. 6. 2017

Za Statutární město Opavu

Za OPAVLEN OPAVA, s.r.o.

Ing. Radim Křupala v. r.
primátor

Ing. Miloš Podolský v. r.
jednatel

Ing. Roman Gola v. r.
jednatel