

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

se sídlem Bratřská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jako „*budoucí první směňující*“)

a

NORSOL s.r.o.

IČ 63476380

DIČ CZ63476380

se sídlem Seifertova 2834/33, Přerov I – Město, 750 02 Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 44315

zastoupená jednatelem Ing. Janem Valterem

(dále jako „*budoucí druhý směňující*“)

(budoucí první směňující a budoucí druhý směňující dále společně rovněž jako „*smluvní strany*“, příp. každý z nich samostatně dále jen „*smluvní strana*“)

uzavírají dnešního dne následující

smlouvu o budoucí směnné smlouvě

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí první směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **parc.č. 6744/1 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 5787 m² a parc.č. 6785/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 424 m² vše v k.ú. Přerov** (společně dále jen „*pozemky města*“). Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Budoucí druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc.č. 6744/3 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 396 m² v k.ú. Přerov** (dále jen „*pozemek budoucího druhého směňujícího*“), který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 5680 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

Článek II.

(1) Smluvní strany se prostřednictvím této budoucí směnné smlouvy a za podmínek vymezených touto smlouvou zavazují uskutečnit **směnu části pozemku parc.č. 6744/1 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře cca 43 m² (dále také jen jako díl „C“) a cca 106 m² (dále také jen jako díl „B“), části pozemku parc.č. 6785/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře cca 190 m² (dále také jen jako díl „A“) vše v k.ú. Přerov, což činí celkem plochu o výměře cca 339 m², z výlučného vlastnictví budoucího prvního směňujícího do výlučného vlastnictví budoucího druhého směňujícího za části pozemku parc.č. 6744/3 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře cca 142 m² (cca 77 m²+cca 35 m²+cca 30 m²) (dále také jen jako díl „D“) a cca 6 m² (dále také jen jako díl „E“) vše v k.ú. Přerov, což činí celkem plochu o výměře cca 148 m², z výlučného vlastnictví budoucího druhého směňujícího do výlučného vlastnictví budoucího prvního směňujícího. Přibližné umístění předmětných dílů směňovaných pozemků je znázorněno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**situační výkres**“).**

(2) Budoucí druhý směňující zajistí na svoje náklady vyhotovení geometrického plánu k upřesnění směňovaných částí pozemků dle čl. II. odst. 1 této smlouvy a souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením těchto pozemků.

(3) Smluvní strany se dohodly, že směnná smlouva, dle této smlouvy o budoucí smlouvě směnné, bude uzavřena **na výzvu budoucího druhého směňujícího**, a to nejpozději **do 60 dnů od doručení výzvy druhé smluvní straně**, přičemž výzvu k uzavření směnné smlouvy je smluvní strana oprávněna zaslat až po splnění veškerých níže uvedených podmínek:

(i) bude vydáno právně účinné kolaudační rozhodnutí nebo jiný právně účinný, časově a věcně neomezený veřejnoprávní souhlas pro užívání dokončené stavby „**ROZŠÍŘENÍ PARKOVIŠTĚ U VÝSTAVIŠTĚ**“ (dále také jen jako „stavba“);

(ii) bude vypracován a příslušným katastrálním úřadem odsouhlasen geometrický plán k dělení pozemků města a pozemku budoucího druhého směňujícího;

(iii) příslušný stavební úřad udělí souhlas s dělením pozemků města a pozemku budoucího druhého směňujícího dle situačního výkresu; a

(iv) směňované pozemky budou převoduschopné, tj. budou bez zatížení zástavními právy, předkupními právy či jinými omezeními (vyjma omezení uvedených v čl. IV odst. 1, která přechází společně s převodem směňovaných částí pozemků na nového vlastníka).

Výzvu k uzavření směnné smlouvy dle tohoto odstavce je možné odeslat druhé smluvní straně nejpozději do **5-ti let** ode dne podpisu této smlouvy. Pokud nedojde k odeslání výzvy v uvedeném termínu, je smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky k doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek III.

Ve směnné smlouvě bude budoucí první směňující označen jako první směňující a budoucí druhý směňující jako druhý směňující. Směnná smlouva bude obsahovat tyto podstatné náležitosti:

1. Směna bude provedena s doplatkem rozdílu cen směňovaných nemovitostí, a to na základě obvyklé ceny určené dle znaleckého posudku č. 37226/2023 vyhotoveného dne 11.7.2023 znalcem JUDr. Vratislavem Dočkalíkem, když obvyklá cena směňovaných pozemků byla stanovena takto:

- u pozemku **parc.č. 6785/1 (A)** je obvyklá cena **520,- Kč/m²**,
- u pozemku **parc.č. 6744/1 (B, C)** je obvyklá cena **520,- Kč m²**,
- u pozemku **parc.č. 6744/1 (B)** část pod parkovištěm a zpevněná plocha je obvyklá cena **1.200,- Kč/m²**,
- u pozemku **parc.č. 6744/3 (D)** je obvyklá cena **520,- Kč/m²**,
- u pozemku **parc.č. 6744/3 (E)** je obvyklá cena **440,- Kč/m²**. Bude-li rozdíl cen směňovaných pozemků ke dni uzavření směnné smlouvy podléhat DPH, bude tento rozdíl cen navýšen o příslušnou sazbu DPH.

2. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem uhradí druhý směňující, náklady na vyhotovení znaleckého posudku k určení doplatku rozdílu cen směňovaných pozemků uhradí první směňující a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu uhradí smluvní strany rovným dílem.

3. Návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu první směňující do 20 dnů od účinnosti směnné smlouvy a současně po provedení doplatku rozdílu cen směňovaných pozemků a po obdržení kolkové známky v hodnotě 1.000,- Kč ze strany budoucího druhého směňujícího (v případě, pokud by se do doby uzavření směnné smlouvy změnila výše správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, tak bude předložena kolková známka v takové hodnotě, aby jeho hodnota odpovídala ½ hodnoty správního poplatku). Druhou kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč (v případě, pokud by se do doby uzavření směnné smlouvy změnila výše správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, tak se bude jednat o kolkovou známku v takové hodnotě, aby jeho hodnota odpovídala ½ hodnoty správního poplatku) dodá budoucí první směňující.

4. Bude-li podléhat tato smlouva povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 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, bude první směňující jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinna zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

Článek IV.

(1) Smluvní strany prohlašují, že vlastnické právo k předmětným částem nemovitých věcí nepozbyly převodem na jinou osobu, nabyly jej na základě platného a účinného nabývacího titulu, nemovité věci nejsou na základě nájemní smlouvy pronajaty třetí osobě, nevázne na nich smluvní předkupní právo, ani jiná věcná práva vlastnické právo omezující a práva odpovídající věcnému břemeni ani jiná práva třetích osob smluvní a/nebo věcné povahy, kromě níže uvedených:

- na pozemku parc.č. 6785/1 v k.ú. Přerov vázne **věcné břemeno** zřizování a provozování vedení splaškové kanalizace a vodovodu, právo vstupu a vjezdu za účelem zajišťování provozu, údržby, modernizace a odstranění této splaškové kanalizace a vodovodu v rozsahu geometrického plánu č. 6767-72/2018_c, a to dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. MMPPr/SML/0019/2019 ze dne 11.1.2019 – oprávnění pro společnost **NORSOL s.r.o.**, zapsané v katastru nemovitostí pod č. V-1090/2019-808,
- na pozemku parc.č. 6785/1 v k.ú. Přerov vázne **věcné břemeno** umístění a provozování elektrorozvodného zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 7263-219/2020, a to dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. MMPPr/SML/0986/2021, IV-12-8017784, ze dne 21.6.2021 – oprávnění pro společnost **ČEZ Distribuce, a.s.**, zapsané v katastru nemovitostí pod č. V-5172/2021-808.

(2) Dále smluvní strany prohlašují, že nejsou žádným způsobem omezeny v dispozici se svým majetkem, nebyla proti nim nařízena exekuce, zahájeno insolvenční řízení, ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(3) Smluvní strany se zavazují po dobu platnosti této budoucí smlouvy nenabízet předmětné nemovité věci třetím osobám a nepřevádět je na třetí osoby.

(4) Smluvní strany se dále zavazují nezatěžovat předmětné nemovité věci omezeními vlastnického práva věcné a/nebo smluvní povahy, a to zejména zástavními právy, předkupními právy a dalšími věcnými břemeny, nad rámec těch, která jsou uvedena v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

(5) Nebezpečí škody na převáděných nemovitých věcech přejde na smluvní strany současně s předáním předmětných nemovitých věcí mezi smluvními stranami.

Článek V.

(1) Budoucí první směřující na výzvu budoucího druhého směřujícího udělí budoucímu druhému směřujícímu svůj souhlas s realizací stavby **„ROZŠÍŘENÍ PARKOVIŠTĚ U VÝSTAVIŠTĚ** na pozemcích města, a to v rozsahu a za podmínek uvedených v samostatné smlouvě o právu provést stavbu.

Článek VI.

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(2) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

(3) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží budoucí první směřující a jeden stejnopis pak budoucí druhý směřující.

(4) Smluvní strany se dohodly, že budoucí první směřující uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(5) Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

Článek VII.

Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru směny jeho vyvěšením na úřední desce obce od 16.11. do 3.12.2023 a následným schválením tohoto právního jednání Zastupitelstvem města Přerova na jeho 9. zasedání konaném dne 4.12.2023 usnesením č. 294/9/3.6.8/2023, bod 1.

14.12.2023

V Přerově dne

19.12.2023

V Přerově dne

.....
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

.....
za NORSOL s.r.o.
Ing. Jan Valter, jednatel