

SMLOUVA O SMĚNĚ NEMOVITOSTÍ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA

Město Vyškov

sídlo: Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov

zastoupené Karlem Jurkou, starostou města

IČ: 00292427

DIČ: CZ00292427

jako město Vyškov nebo směňující č. 1 na straně jedné

a

MOVYSKO a.s.

sídlo: Na Nouzce 487/8, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov

zastoupená Ing. Michalem Šedinou, předsedou správní rady

a Jiřím Ševčíkem, členem správní rady

IČ: 19526954

DIČ: CZ19526954

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8851

jako směňující č. 2 na straně druhé

uzavírají podle ust. § 2184 a násl. a ust. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

I.

1. Směňující č. 1 je vlastníkem hmotné věci nemovitě - pozemku v k.ú. Vyškov parc.č. 3108/2 ostatní plocha o výměře 10673 m².
2. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov na LV č. 10001 pro k.ú. Vyškov, obec Vyškov.

II.

1. Směňující č. 2 je vlastníkem hmotných věcí nemovitých - pozemků v k.ú. Vyškov parc. č. 3107 ostatní plocha o výměře 2793 m², parc.č. 3306/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1823 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 285 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 527 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 262 m², parc.č. 3306/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m², parc.č. 3306/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 102 m², parc.č. 3306/26 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4565 m², parc.č. 3306/27 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 642 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če a parc.č. 3380/12 ostatní plocha o výměře 48 m².
2. Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov na LV č. 10568 pro k.ú. Vyškov, obec Vyškov.

3. Geometrickým plánem č. 5959-86/2023 pro rozdělení pozemku, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemku, který vyhotovil [REDAKCE] a potvrdil KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Vyškov dne 19. 10. 2023, PGP 1851/2023-712, se z pozemku parc.č. 3306/26 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4565 m² oddělila část označená jako parc.č. 3306/26 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4194 m².

4. V souladu s územním rozhodnutím sp.zn. MV91273/2023/SÚ/SI o dělení pozemků ze dne 07.11.2023 smluvní strany shodně ujednávají, že přes předmětné pozemky v níže uvedeném rozsahu je zajištěn přístup z veřejně přístupné komunikace a vlastník uvedených nemovitostí je oprávněn tyto předmětné pozemky pro tento účel bezplatně užívat:

- přístup z veřejně přístupné komunikace na nové pozemky 3306/53, 3306/52, 3306/51, všechny vymezené v geometrickém plánu č. 5959-86/2023 v k.ú. Vyškov je zajištěn přes pozemek parc.č. 3306/26 v k.ú. Vyškov vymezený v geometrickém plánu č. 5959-86/2023.

V souladu s územním rozhodnutím sp.zn. MV91272/2023/SÚ/SI o dělení pozemků ze dne 07.11.2023 smluvní strany shodně ujednávají, že přístup na pozemek parc.č. 3380/22 v k.ú. Vyškov je zajištěn z pozemku veřejně přístupné komunikace na pozemku parc.č. 3587/1 v k.ú. Vyškov přes pozemek parc.č. 3306/26 v k.ú. Vyškov. Směňující č. 1 je povinen v souladu s územními rozhodnutími uvedenými v tomto odst. směňujícímu č. 2 přístup umožnit. V případě, že by směňující č. 1 znemožnil směňujícímu č. 2 přístup dle územních rozhodnutí, je povinen zajistit ekvivalentní bezúplatný přístup k uvedeným pozemkům.

5. Geometrický plán č. 5959-86/2023 je nedílnou součástí této smlouvy.

6. Směňující č. 2 je dále vlastníkem stavby vlečky umístěné na pozemcích parc.č. 3306/27, 3306/26, 3587/1, 3107, 3600/70 a 3600/41, vše v k.ú. Vyškov. Stavba vlečky není zapisovaná do katastru nemovitostí.

III.

1. Směňující č.1 převádí touto smlouvou právo vlastnické k pozemku v k.ú. Vyškov parc.č. 3108/2 ostatní plocha o výměře 10673 m², se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, směňujícímu č. 2 do jeho výlučného vlastnictví, který tento pozemek se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, do svého vlastnictví přijímá.

2. Směňující č. 1 prohlašuje, že mu není známo, že by na pozemku specifikovaném v odst. 1 tohoto článku vázla zástavní práva, předkupní práva či jiná omezení a dále prohlašuje, že žádným právním jednáním nepřevodil tento pozemek na jinou osobu.

3. Směňující č. 2 prohlašuje, že je mu současný faktický a právní stav pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku dobře znám.

4. Směňující č. 2 prohlašuje, že v souladu s ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku se vzdává svého práva z vadného plnění a prohlašuje, že nebude po městu Vyškovu v budoucnu uplatňovat žádná práva z případných vad pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku.

5. Směňující č. 2 bere na vědomí, že na pozemku specifikovaném v odst. 1 tohoto článku může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na směňujícího č. 2.

6. Směňující č. 2 se zavazuje, že směňujícímu č. 1 nabídne převod investorství a finanční vypořádání spojené s předáním projektových dokumentací týkajících se Centrálního lesoparku v rozsahu schváleného investičního záměru Centrálního lesoparku.

7. Směňující č. 2 se zavazuje (s tím, že tento závazek převede i na případné právní nástupce), že pozemek specifikovaný v odst. 1 tohoto článku bude za předpokladu schválení příslušné změny územního plánu města Vyškova (příp. nového územního plánu města Vyškova) využit pro výstavbu polyfunkčního domu. Tento závazek se sjednává na dobu určitou – 10 let od kolaudace a úplného zprovoznění a dokončení celé stavby „Modernizace trati Brno-Prerov, 2. stavba Blažovice – Vyškov“ a „Modernizace trati Brno-Prerov, 3. stavba Vyškov-Nezamyslice“, nejdéle však do 31. 12. 2044.

8. Podle znaleckého posudku č. 5619-19/2023 ze dne 25.09.2023 byla stanovena cena obvyklá pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku ve výši 25.615.200,- Kč.

IV.

1. Směňující č. 2 převádí touto smlouvou právo vlastnické k pozemkům v k.ú. Vyškov parc. č. 3107 ostatní plocha o výměře 2793 m², parc.č. 3306/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1823 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 285 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 527 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 262 m², parc.č. 3306/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m², parc.č. 3306/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 102 m², parc.č. 3306/27 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 642 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3380/12 ostatní plocha o výměře 48 m² a dle geometrického plánu č. 5959-86/2023 oddělená parc.č. 3306/26 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4194 m² a právo vlastnické ke stavbě vlečky specifikované v čl. II. odst. 6 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, směňujícímu č. 1, který pozemky specifikované výše a stavbu vlečky se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, do svého vlastnictví přijímá.

2. Směňující č. 2 prohlašuje, že na nemovitostech specifikovaných v odst. 1 tohoto článku nevážnou zástavní práva, předkupní práva, či jiná omezení bez ohledu na to, zda jsou zapisována či nikoli do katastru nemovitostí, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak a vyjma věcného břemene zatěžujícího pozemek parc.č. 3306/26 v k.ú. Vyškov zapsaného v katastru nemovitostí pod sp. značkou V-3852/2011-712.

3. Směňující č. 2 dále prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepředvedl převáděný majetek na jinou osobu a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva takové právní jednání neučiní.

4. Podle znaleckého posudku č. 5618-18/2023 ze dne 25. 9. 2023 byla stanovena cena obvyklá hmotných nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1 tohoto článku ve výši 30.167.729,- Kč.

5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že stavby nezapisované do katastru nemovitostí umístěné na předmětných pozemcích nebo jim sloužících jsou součástí předmětu prodeje dle této smlouvy. Jedná se nejen o nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí, ale také o stavby do katastru nemovitostí nezapisované.

6. Směňující č. 2 dále upozorňuje směňujícího č. 1, že pozemky parc.č. 3306/10 a 3306/11, oba v k.ú. Vyškov jsou evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr a v katastru nemovitostí je vedeno záznamové řízení č. ZDR-40/2017-712 a ZDR-109/2017-712, jehož předmětem je výzva k odstranění nesouladu v katastru nemovitostí, jelikož způsob využití „společný dvůr“ není přílehlavý a stav terénu není v souladu s údaji evidovanými v katastru nemovitostí. Výzva nebyla k dnešnímu dni vyřízena.

7. Stavby nacházející se na předmětných pozemcích jsou určeny k celkové demolici, pro níž bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby č. j. MV 52631/2023 vydané MÚ

Vyškov, SÚ Vyškov dne 28. 6. 2023, které nabylo právní moci dne 26.07.2023 a dále je vedeno řízení pro odstranění přístřešku na parc.č. 3306/27 a 3306/28, k.ú. Vyškov. Uzavřením této smlouvy převádí směňující č. 2 na směňujícího č. 1 investorství k uvedeným řízením v rozsahu týkajícím převáděných pozemků dle čl. IV. této smlouvy, což bylo zohledněno ve výši kupní ceny.

8. Směňující č. 1 prohlašuje, že si předmětné pozemky na místě samém prohlédl za účasti osoby technicky a odborně způsobilé, a neshledal na předmětných pozemcích žádné vady. Směňující č. 1 předmětné pozemky kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Směňující č. 1 si stran předmětných pozemků nevymínil žádné zvláštní vlastnosti a směňující č. 2 jej o žádných takových vlastnostech neujistil.

9. Směňující č. 2 výslovně upozorňuje směňujícího č. 1, že veškerá práva a závazky související s předmětnými pozemky (zejm. řešení odběrných míst médií u jednotlivých dodavatelů (voda, elektřina, plyn, odpady, srážkové vody aj.) a přefakturace souvisejících nákladů) jsou (nejdéle) do 31. 12. 2024 vedeny na společnost LUKROM, spol. s r.o. s ohledem na trvající vlastnické právo společnosti LUKROM, spol. s r.o. k objektu sila a dalším nemovitým věcem zapsaným na LV č. 113 pro k.ú. Vyškov. V případě, že by společnost LUKROM, spol. s r.o. pozbyla vlastnické právo dle předchozí věty, bude směňující č. 1 o této skutečnosti informován a také o všech souvisejících právech a povinnostech, které by v souvislosti s tím na směňujícího č. 1 přešly.

V.

1. Směňující 1 prohlašuje, že převod pozemku dle odst. 1 čl. III. této smlouvy není předmětem DPH.

2. Rozdíl v cenách směňovaného majetku činí 4.552.529,- Kč ve prospěch směňujícího č. 2. Směňující č. 1 uhradí částku ve výši 4.552.529,- Kč bezhotovostním převodem na účet směňujícího č. 2 - č. účtu [REDACTED] a to do 14-ti dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku z Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov, směňujícímu č. 1.

VI.

Výhrada práva zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou v souladu s ust. § 2135 občanského zákoníku ve prospěch směňujícího č. 1 pro případ porušení závazku směňujícího č.

2. uvedeného v čl. III. odst. 7. této smlouvy (tj. využít předmětný pozemek pro výstavbu polyfunkčního domu) výhradu práva zpětné koupě pozemku v k.ú. Vyškov parc. č. 3108/2 ostatní plocha o výměře 10673 m² za kupní cenu 25.615.200,- Kč navýšenou o celkovou roční míru inflace dle indexu spotřebitelských cen za jednotlivé roky od uzavření smlouvy do uplatnění výhrady práva zpětné koupě.

2. Právo zpětné koupě se zřizuje jako věcné právo zapisované do veřejného seznamu k předmětné nemovitosti s tím, že výhrada práva zpětné koupě zavazuje i právní nástupce směňujícího č. 2, a to na dobu určitou do 31. 12. 2044. Při uplatnění práva zpětné koupě je směňující č. 2, příp. jeho právní nástupce, povinen na základě žádosti (výzvy) směňujícího č. 1 převést předmětný pozemek zpět na směňujícího č. 1 ve lhůtě určené v žádosti (výzvě).

VII.

1. Vlastnické právo dle této smlouvy nabývají smluvní strany zápisem do veřejného seznamu, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva

vyjma stavby vlečky, k níž nabývá vlastnické právo směřující č. 1 dnem 02.01.2024. Tímto dnem na oprávněné smluvní strany přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu směny dle této smlouvy.

2. Správní poplatek za návrh na vklad práv do katastru nemovitostí uhradí obě strany rovným dílem.

3. Smluvní strany si předají předmět směny specifikovaný v této smlouvě do 10 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům na katastru nemovitostí dle této smlouvy.

4. Veškerou dokumentaci, kterou má směřující č. 2 k dispozici a která se váže k předmětu směny dle odst. 1 čl. IV. této smlouvy, včetně kolaudačních rozhodnutí, územních souhlasů, smluv o zřízení věcných břemen a služebností, projektových dokumentací a plánů, mapových podkladů, pasportů inženýrských sítí, veřejnoprávních rozhodnutí, seznam staveb nacházejících se na předmětných pozemcích uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy, soupis práv a povinností a z nich navazujících smluvních vztahů vztahujících se k předmětným pozemkům, a další dokumentaci ve vztahu k nemovitostem dle odst. 1 čl. IV. této smlouvy předá směřující č. 2 směřujícímu č. 1 do konce měsíce ledna 2024. Předání dokumentace již je zohledněno ve výši kupní ceny.

5. Ke stavbě vlečky směřující č. 2 uvádí:

- Železniční dráha – vlečka „LUKROM spol. s r.o., provoz Vyškov“ byla zrušena rozhodnutím ev.č. ÚP/2023/4526-0 s účinností ke dni 15.12.2023, čímž zaniklo úřední povolení ev.č. ÚP/2011/4526,
- Smlouva o dílo č.j. 14-2011 SDC Brno se Správou železnic, s.o. na pravidelné měření, prohlídky a údržbu drážních zařízení byla ukončena k datu 15.12.2023,
- Smlouva o provozování vlečky LUKROM, spol. s r.o., provoz Vyškov se Správou železnic, s.o. byla ukončena dohodou ke dni 15.12.2023,
- Nájemní smlouva č. 2937501507 s České dráhy, a.s., jejímž předmětem je nájem pozemků nacházejících se pod stavbou vlečky LUKROM, spol. s r.o., provoz Vyškov na pozemcích parc.č. 3600/41 a 3600/71, ve znění pozdějších dodatků, je nadále v platnosti.

VIII.

1. V případě, že se vyskytnou v řízení o povolení vkladu vlastnického a věcného práva nedostatky formálního charakteru, pak se smluvní strany zavazují doplnit či sepsat novou smlouvu za stejných podmínek.

2. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu práv k směřovaným pozemkům dle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

IX.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práv do veřejného seznamu dle této smlouvy podá směřující č. 1, a to po podpisu a zveřejnění této smlouvy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vůle vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

3. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

4. V souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, město Vyškov tuto smlouvu zveřejní v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany se zveřejněním této smlouvy souhlasí a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Směňující č. 1 obdrží tři vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží směňující č. 2 a jedno vyhotovení bude předloženo k zápisu práv vkladem do katastru nemovitostí.

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámily, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

XI.

Potvrzující doložka

Město Vyškov prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání obce byly splněny v souladu s ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Adresný záměr na směnu části pozemku parc.č. 3108/2 podle geometrického plánu č. 5969-302/2023 označené jako parc.č. 3108/2 ostatní plocha o výměře 10673 m² v k.ú. Vyškov ve vlastnictví města Vyškova v ceně 25.615.200,- Kč, vč. podmínek směny, byl projednán a schválen na 2. mimořádném zasedání Zastupitelstva města Vyškova dne 9. 10. 2023, samostatným usnesením č. 2.MZM/1218-02.

Oznámení o záměru směny bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Vyškov od 10. 10. 2023 do 25. 10. 2023 a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Směna části pozemku parc.č. 3108/2 podle geometrického plánu č. 5969-302/2023 označené jako parc.č. 3108/2 ostatní plocha o výměře 10673 m² v k.ú. Vyškov ve vlastnictví města Vyškova za pozemky v k.ú. Vyškov parc. č. 3107 ostatní plocha o výměře 2793 m², parc.č. 3306/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1823 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 285 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 527 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3306/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 262 m², parc.č. 3306/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m², parc.č. 3306/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 102 m², parc.č. 3306/27 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 642 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, parc.č. 3380/12 ostatní plocha o výměře 48 m² a dle geometrického plánu č. 5959-86/2023 oddělený pozemek parc.č. 3306/26 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4194 m² a za stavbu vlečky v k.ú. Vyškov na pozemcích parc.č. 3306/27, 3306/26, 3587/1, 3107, 3600/70 a 3600/41, vše ve vlastnictví společnosti MOVYSKO a.s., Na Nouzce 487/8, Vyškov, IČ 19526954, s doplatkem rozdílu ceny 4.552.529,- Kč ve prospěch směňujícího č. 2, a to po provedení vkladu práv do katastru nemovitostí, vč. podmínek směny, byla projednána a schválena na VII. zasedání Zastupitelstva města Vyškova dne 15. 11. 2023, usnesením č. VII.ZM/1339-02.

Ve Vyškově dne..... 21. 12. 2023

21. 12. 2023
Ve Vyškově dne.....

Směňující č. 1

Směňující č. 2



