

Smlouva o budoucí smlouvě směnné

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Město Soběslav

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav, Soběslav I, 392 01 Soběslav

IČ: 00 25 29 21, DIČ: CZ 00 25 29 21

Zastoupené starostou města Ing. Jindřichem Bláhou

plátce DPH

jako **budoucí směňující č. 1** na straně jedné

a

2. ČESKÉ HOUBY a.s.,

IČ: 26041294, DIČ: CZ26041294

se sídlem Nová 538, Soběslav II, 392 01 Soběslav

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddílu B, vložce 1475

zastoupená Václavem Dolanským, členem správní rady,

jako **budoucí směňující č. 2** na straně druhé

I.

Prohlášení smluvních stran

1.

Budoucí směňující č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku p.č. 3504/3 – trvalý travní porost o výměře 492 m², pozemku p.č. 3503/2 – trvalý travní porost o výměře 2429 m², pozemku p.č. 3502/2 – trvalý travní porost o výměře 658 m², pozemku p.č. 3496/1 – trvalý travní porost o výměře 284 m², pozemku p.č. 3498/9 – trvalý travní porost o výměře 3001 m², pozemku p.č. 3493 – trvalý travní porost o výměře 9501 m², pozemku p.č. 3498/6 – trvalý travní porost o výměře 2380 m² a pozemku p.č. 3492 – trvalý travní porost o výměře 3821 m², vše zapsáno pro obec a katastrální území Soběslav u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**Budoucí předmět směny**“).

2.

Budoucí směňující č. 1 ohledně výše uvedených pozemků prohlašuje, že:

- k předmětným pozemkům řádně nabyt vlastnícké právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastníckým a dispozičním právem, kdy mu není známa žádná překážka, která by mu bránila ve volném nakládání s těmito pozemky;
- jeho vlastnícké právo k předmětným pozemkům není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastníckého práva;
- na předmětných pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob ani jiné právní vady; vyjma věcného břemene, spočívajícího v umístění kabelového vedení VN v rozsahu GP 3015-640/2013, zřízeného ve prospěch E.G.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČ 28085400, váznoucího na pozemku p.č. 3492, pozemku p.č. 3493 a pozemku p.č. 3498/6, podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.11.2013, vložené do katastru nemovitostí pod čj. V-6334/2013-308, s právními účinky vkladu práva ke dni 6.12.2013, a dále vyjma věcného břemene inženýrské sítě, spočívajícího v právu vést dešťovou kanalizaci, provozovat ji a udržovat, zřídit obslužné zařízení, provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně odstranění v rozsahu GP 2860-1328/2010, zřízeného ve prospěch pozemků p.č. 3496/2, 3496/4, 3498/10, 3502/1, 3503/1, 3505/1, 3505/2, 3505/3, 3505/4, 3505/5, 3505/6, 3505/7, 3506, váznoucího na pozemcích p.č.

3503/2 a 3504/3 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.9.2016, vložené do katastru nemovitostí pod čj. V-8180/2016-308, s právními účinky zápisu práva k 26.9.2016, zápis proveden dne 18.10.2016;

- nejsou předmětem žádných pachtovních, nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat či jakkoliv s nimi nakládat či jakoukoliv jejich částí;
- nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětných pozemků ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k předmětným pozemkům.

3.

Budoucí směřující č. 1 se zavazuje nahradit budoucímu směřujícímu č. 2 veškerou prokazatelně vzniklou škodu, která mu vznikne v souvislosti s nepravdivostí kteréhokoliv z prohlášení uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

4.

Budoucí směřující č. 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3494 – trvalý travní porost o výměře 4937 m² a pozemku p. č. 3496/3 – trvalý travní porost o výměře 1818 m², zapsané pro katastrální území a obec Soběslav v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor na LV. č. 4684.

5.

Budoucí směřující č. 2 ohledně výše uvedených pozemků prohlašuje, že:

- a) k nim řádně nabyt vlastnícké právo a má je ve výlučném vlastnictví tak, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastníckým a dispozičním právem;
- b) jeho vlastnícké právo k těmto pozemkům není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastníckého práva;
- c) na nich neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady;
- d) nejsou předmětem žádných pachtovních, nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat či jakkoliv s nimi nakládat či jakoukoliv jejich částí.
- e) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu pozemků nebo jejich částí ani týkající se převodu jakéhokoliv práva ve vztahu k těmto pozemkům.

6.

Budoucí směřující č. 2 se zavazuje nahradit budoucímu směřujícímu č. 1 veškerou prokazatelně vzniklou škodu, která mu vznikne v souvislosti s nepravdivostí kteréhokoliv z prohlášení uvedených v čl. I. odst. 5 této smlouvy.

7.

Smluvní strany shodně prohlašují, že mají zájem na vzájemné směně pozemků, popsanych v článku I. odst. 1. této smlouvy a článku I. odst. 4. této smlouvy, nebo jejich částí, a to výhradně za účelem využití směňovaných pozemků budoucím směřujícím č. 2 k rozšíření jeho podnikatelských prostor zemědělsko-potravinářské prvovýroby s napojením na stávající výrobní závod a areál, nacházející se v bezprostřední blízkosti směňovaných pozemků, takovým způsobem, že předmětem budoucího převodu vlastníckého práva budoucího směřujícího č. 1 budoucímu směřujícímu č. 2 budou pozemek p.č. 3504/3 – trvalý travní porost o výměře 492 m², pozemek p.č. 3503/2 – trvalý travní porost o výměře 2429 m², pozemek p.č. 3502/2 – trvalý travní porost o výměře 658 m², pozemek p.č. 3496/1 – trvalý travní porost o výměře 284 m², část pozemku p.č. 3498/9 – trvalý travní porost o přibližné výměře 2150 m², část pozemku p.č. 3493 – trvalý travní porost o přibližné výměře 5200 m², část pozemku p.č. 3498/6 – trvalý travní porost o přibližné výměře 790 m² a část pozemku p.č. 3492 – trvalý travní porost o přibližné výměře 3821 m² (dále jen „**předmět převodu č. 1**“), a dále že předmětem budoucího převodu vlastníckého práva budoucího směřujícího č. 2 budoucímu směřujícímu č. 1 budou část pozemku p. č. 3494 – trvalý travní porost o přibližné výměře 2434 m² a část pozemku parc. č. 3496/3 – trvalý travní porost o přibližné výměře 1080 m² (dále jen „**předmět převodu č. 2**“).

Situační zakres pozemků a jejich částí, které jsou předmětem budoucí směny, v katastrální mapě s vyznačením jejich polohového určení je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Závazek k uzavření vlastní směnné smlouvy

1.

Smluvní strany se zavazují za splnění podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku této smlouvy a v tomto odstavci uvedené lhůtě uzavřít vlastní směnnou smlouvu, na základě které se budoucí směňující č. 1 zaváže odevzdat budoucímu směňujícímu č. 2 předmět převodu č. 1 s veškerým příslušenstvím, a umožnit budoucímu směňujícímu č. 2 nabýt k předmětu převodu č. 1 vlastnické právo a budoucí směňující č. 2 se zaváže předmět převodu č. 1 převzít, a dále na základě které se budoucí směňující č. 2 zaváže odevzdat budoucímu směňujícímu č. 1 předmět převodu č. 2 s veškerým příslušenstvím, a umožnit budoucímu směňujícímu č. 1 nabýt k předmětu převodu č. 2 vlastnické právo a budoucí směňující č. 1 se zaváže předmět převodu č. 2 převzít, a to vše výhradně za účelem využití předmětu převodu č. 1 budoucím směňujícím č. 2 k rozšíření jeho podnikatelských prostor zemědělsko-potravinářské prvovýroby s napojením na jeho stávající výrobní závod a areál, nacházející se v bezprostřední blízkosti předmětu převodu č. 1. Obě smluvní strany se pak na základě výše uvedené vlastní směnné smlouvy zaváží vzájemně započíst kupní ceny směňovaných nemovitostí co do výše jejich shodných výměr a dále se budoucí směňující č. 2 zaváže zaplatit budoucímu směňujícímu č. 1 zbývající část kupní ceny, odpovídající rozdílu výměr směňovaných nemovitostí v souladu s ujednáním čl. III. odst. 1. této smlouvy níže (dále jen „**směnná smlouva**“).

2.

Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní směnnou smlouvu **ve lhůtě 3 (tři) měsíců** ode dne, kdy bude jednou smluvní stranou doručena druhé smluvní straně výzva k uzavření vlastní směnné smlouvy, **nejpozději však do 31.12.2025**, za současného splnění následujících podmínek:

- a) na předmětu převodu č. 1 ani na předmětu převodu č. 2 nebudou váznout žádná práva třetích osob, zejména zástavní práva, věcná břemena, omezení převoditelnosti, ani jakákoli exekuce, plomby či informace o probíhajících neukončených řízeních jakéhokoli druhu, vyjma věcného břemene, specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, váznoucího na pozemcích p.č. 3492, p.č. 3493 a p.č. 3498/6 (sp. zn. V-6334/2013-308) a věcného břemene, specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, váznoucího na pozemcích p.č. 3503/2 a 3504/3 (sp. zn. V-8180/2016-308)

a současně

- b) budoucí směňující č. 2 zajistí na své náklady vypracování geometrického plánu, kterým budou odděleny části pozemků p.č. 3498/9, 3496/3, 3494, 3493, 3498/6 a 3492, odpovídající jejich přibližným výměrám, uvedeným v čl. I. odst. 7 této smlouvy, a polohovému určení, uvedenému v příloze č. 1 této smlouvy

a současně

- c) budoucí směňující č. 1 zajistí na své náklady vypracování nového znaleckého posudku znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí v případě, že v době směny pozemků bude stanovena ve vyjádření znalce k již vydanému posudku č. ZP 4/2023 ze dne 5.4.2023 (dodatek) rozdílná výše obvyklé ceny (tržní hodnoty),

přičemž splnění veškerých shora uvedených podmínek jsou si smluvní strany povinny prokázat dodáním příslušných aktuálních výpisů z katastru nemovitostí, vypracovaným geometrickým plánem a vypracovaným znaleckým posudkem (případně vyjádřením znalce).

3.

V případě, že nedojde k uzavření vlastní směnné smlouvy za podmínek stanovených v odst. 1. a 2. tohoto článku smlouvy ve lhůtě do 31.12.2025, uplynutím uvedené lhůty platnost této smlouvy končí.

III. Kupní cena

1.

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena za 1 m² směřovaných pozemků bude činit 350,- Kč, když byla kupní cena ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, takto sjednána ve výši, která je ke dni uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě směnné v daném místě a čase obvyklá, když byla její výše pro účely této směny stanovena znaleckým posudkem č. ZP 4/2023, vypracovaným Ing. Jiřím Vavruškou, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Sezimovo Ústí, Svěpomoc 678.

2.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí směňující č. 1 zajistí na své náklady před uzavřením vlastní směnné smlouvy vypracování nového znaleckého posudku znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí v případě, že v době směny pozemků bude stanovena ve vyjádření znalce k již vydanému posudku č. ZP 4/2023 ze dne 5.4.2023 (dodatek) rozdílná výše obvyklé ceny (tržní hodnoty). Stanovená cena bude platná v daném místě a čase ke dni uzavření vlastní směnné smlouvy.

V případě, že bude na základě takto nově vypracovaného znaleckého posudku aktuální obvyklá cena (tržní hodnota) směřovaných nemovitostí stanovena ve vyšší výši než 350,- Kč za 1 m², musí se obě smluvní strany na nové výši kupní ceny za 1 m² směřovaných pozemků, odpovídající jejich aktuální obvyklé ceně (tržní hodnotě) dle nově vypracovaného znaleckého posudku pro účely uzavření vlastní směnné smlouvy dohodnout. Nedohodnou-li se smluvní strany na nové kupní ceně za 1 m² směřovaných pozemků ve výši odpovídající závěrům nového znaleckého posudku, vypracovaného ve smyslu ujednání tohoto odstavce smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to písemným sdělením této skutečnosti druhé smluvní straně.

V případě, že bude na základě nově vypracovaného znaleckého posudku aktuální obvyklá cena (tržní hodnota) směřovaných nemovitostí stanovena v nižší výši než 350,- Kč za 1 m², nebo v případě, že bude dle vyjádření znalce k již vydanému posudku č. ZP 4/2023 aktuální obvyklá cena (tržní hodnota) směřovaných nemovitostí rovna 350,- Kč za 1 m², bude kupní cena za 1 m² směřovaných pozemků smluvními stranami ve vlastní směnné smlouvě sjednána ve výši 350,- Kč za 1 m² v souladu s odstavcem 1 tohoto článku smlouvy.

3.

Smluvní strany se dohodly, že ve vlastní směnné smlouvě vzájemně započítají kupní ceny směřovaných nemovitostí co do výše jejich shodných výměr.

4.

Budoucí směňující č. 2 se zavazuje zaplatit na základě vlastní směnné smlouvy zbývající část kupní ceny, odpovídající rozdílu výměr směřovaných nemovitostí, a to následujícím způsobem:

- a) první polovinu zbývající části kupní ceny, odpovídající rozdílu výměr směřovaných nemovitostí, zaplatí budoucí směňující č. 2 před uzavřením vlastní směnné smlouvy bezhotovostním převodem příslušné částky na účet budoucího směňující č. 1 číslo účtu 19-0701490399/0800 pod VS 36393111.
- b) druhou polovinu zbývající části kupní ceny, odpovídající rozdílu výměr směřovaných nemovitostí, zaplatí budoucí směňující č. 2 ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření vlastní směnné smlouvy bezhotovostním převodem příslušné částky na účet budoucího směňující č. 1 číslo účtu 19-0701490399/0800 pod VS 36393111.

Kupní cena nebo její část bude považována za řádně a včas zaplacenou v případě, že bude nejpozději v poslední den lhůty připsána v dohodnuté výši na účet budoucího směňujícího č. 1.

Pro případ, že nebude dohodnutá kupní cena nebo její část ve smyslu odstavce 4 tohoto článku smlouvy budoucím směňujícím č. 2 zaplacená řádně a včas, tedy v celé výši a ve lhůtě, uvedené v odstavci 4 tohoto článku smlouvy, je budoucí směňující č. 1 oprávněn od vlastní směnné smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti budoucímu směňujícímu č. 2.

IV.

Podmínky budoucí směny, které budou dále obsaženy ve vlastní směnné smlouvě, ve které je budoucí směňující č. 1 označen jako směňující č. 1 a budoucí směňující č. 2 jako směňující č. 2:

1.

Vlastnická práva smluvních stran ke směňovaným nemovitostem se převádí dnem jejich vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy zde učiněnými, vázány.

2.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podle dohody smluvních stran podán směňujícím č. 1 příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude celá zbývající část kupní ceny, odpovídající rozdílu výměr směňovaných nemovitostí v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy, připsána na účet budoucího směňujícího č. 1.

3.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4.

Po dni podpisu této smlouvy smluvní strany bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany nezřídí k tíži směňovaných nemovitostí žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajmou je, nepropachtují je, neprodají, nedarují, jinak nepřevodou ani nebudou usilovat o jejich převod.

5.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí podle dohody smluvních stran směňující č. 2. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese směňující č. 1. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu jako součásti směnné smlouvy uhradí směňující č. 2, náklady na vypracovaný znalecký posudek uhradí směňující č. 1. Smluvní strany shodně prohlašují, že byla částka odpovídající nákladům na správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč zaplacená směňujícím č. 2 před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet směňujícího č. 1 č. 19-0701490399/0800 pod VS 36392324.

6.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním směnné smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným prodávajícím postupem podle tohoto zákona.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1.

Smluvní strany se zavazují po celou dobu trvání této smlouvy o budoucí smlouvě směnné předměty převodu č. 1 a č. 2 nikterak nezatížit, nezadlužit, nepronajmout, nezczizit nebo nepřevést na třetí osobu, vyjma věcného břemene, specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, váznoucího na pozemcích p.č.

3492, p.č. 3493 a p.č. 3498/6 (sp. zn. V-6334/2013-308) a věcného břemene, specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, vázoucích na pozemcích p.č. 3503/2 a 3504/3 (sp. zn. V-8180/2016-308). V případě porušení této své povinnosti jednou ze smluvních stran je smluvní strana, která povinnost neporušila, oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit.

2.

Budoucí směřující č. 2 se zavazuje zajistit na své náklady vypracování geometrického plánu, kterým budou odděleny části směřovaných pozemků p.č. 3498/9, 3496/3, 3494, 3493, 3498/6 a 3492, odpovídající jejich přibližným výměrám, uvedeným v čl. I. odst. 7 této smlouvy, a polohovému určení, uvedenému v příloze č. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 30.9.2025.

3.

Budoucí směřující č. 1 se zavazuje zajistit na své náklady vypracování nového znaleckého posudku znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí v případě, že v době směny pozemků bude stanovena ve vyjádření znalce k již vydanému posudku č. ZP 4/2023 ze dne 5.4.2023 (dodatek) rozdílná výše obvyklé ceny (tržní hodnoty), a to bez zbytečného odkladu poté, co bude budoucím směřujícím č. 2 vyzván k uzavření vlastní směnné smlouvy ve smyslu za podmínky, uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

4.

Smluvní strany berou na vědomí, že v případě zvýšení kupní ceny ve smyslu čl. III. odst. 2 této smlouvy podléhá vlastní směnná smlouva novému projednání a schválení Zastupitelstvem města Soběslav.

VI.

Závěrečná ujednání

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků.

2.

Budoucí směřující č. 1 prohlašuje, že:

a) Rada města Soběslavi doporučila Zastupitelstvu města Soběslav schválit směnu nemovitostí podle této smlouvy, na své schůzi konané dne 12.6.2023, usnesením č. 18/152/2023.

b) Směna nemovitostí dle této smlouvy byla schválena usnesením Zastupitelstva města Soběslav č. ZM 5/031/2023 ze dne 27.6.2023, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

c) Záměr směny nemovitostí dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 9.6.2023 do 26.6.2023. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

3.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy o budoucí smlouvě směnné v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným budoucím prodávajícím postupem podle tohoto zákona.

4.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

V Soběslavi dne 06. 02. 2024

Budoucí směňující č. 1:

...
Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem
starostou města

Budoucí směňující č. 2:

[Redacted]

ČESKÉ HOUBY a.s.
zastoupená Václavem Dolanským
členem správní rady

Příloha č. 1 – situační zakres pozemků

