**SMĚNNÁ SMLOUVA**

**Smluvní strany**

1. **Město Velké Meziříčí**

##### se sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

##### IČ: 00295671

##### zastoupené starostou Ing. arch. Alexandrosem Kaminarasem

(dále též „**směnitel 1**“)

a

1. **BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o.**

IČ: 25317873

se sídlem Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí

zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka C 25051 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená jednateli xxx a xxx

(dále též „**směnitel 2**“)

**Úvodní ustanovení**

1. Směnitel č. 1 má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 6051/67 - orná půda o výměře 32.981 m2, k. ú. Velké Meziříčí, který je veden v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 1.
2. Směnitel č. 2 má ve svém výlučném vlastnictví:
* pozemek parc. č. 6051/178 - orná půda o výměře 292 m2 (dále též „**pozemek p.č. 6051/178**“) a
* pozemek parc. č. 6051/135 - orná půda o výměře 3.787 m²,

oba v k. ú. Velké Meziříčí, které jsou vedeny v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 5629.

1. Geometrickým plánem č. 6250-13/2024 ze dne 5.2.2024, vyhotoveným GEO VM se sídlem Třebíčská 1540, Velké Meziříčí a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí dne 12.2.2024, byla:
* z pozemku parc. č. 6051/67 oddělena nová parcela č. 6051/245 o výměře 2.378 m2 (dále též „**pozemek p.č. 6051/245**“)
* z pozemku parc. č. 6051/135 oddělena nová parcela č. 6051/246 o výměře 745 m2 (dále též „**pozemek p.č. 6051/246**“)
* z pozemku parc. č. 6051/135 oddělena nová parcela č. 6051/247 o výměře 1.222 m2 (dále též „**pozemek p.č. 6051/247**“) a
* z pozemku parc. č. 6051/135 oddělena nová parcela č. 6051/249 o výměře 119 m2  (dále též „**pozemek p.č. 6051/249**“)

vše k.ú. Velké Meziříčí.

Geometrický plán tvoří **přílohu č. 1 této smlouvy** a je její nedílnou součástí.

**Předmět směny a podmínky směny**

* 1. Předmětem směny je z majetku směnitele č. 1 **pozemek p. č. 6051/245** a z majetku směnitele č. 2 **pozemek p.č. 6051/178**, **pozemek p.č. 6051/246**, **pozemek p.č. 6051/247** a **pozemek p.č. 6051/249**, k. ú. Velké Meziříčí.
	2. Směnitel č. 1 se zavazuje převést směniteli č. 2 vlastnické právo k **pozemku p. č. 6051/245** a směnitel č. 2 se zavazuje převést směniteli č. 1 vlastnické právo k **pozemku p.č. 6051/178**, **pozemku p.č. 6051/246**, **pozemku p.č. 6051/247** a **pozemku p.č. 6051/249**. Směnitel č. 1 přijímá **pozemek p.č. 6051/178**, **pozemek p.č. 6051/246**, **pozemek p.č. 6051/247** a **pozemek p.č. 6051/249** do svého výlučného vlastnictví a směnitel č. 2 přijímá **pozemek p. č. 6051/245** do svého výlučného vlastnictví.
	3. Smluvní strany se dohodly na následujícím:
1. stavba bude provedena dle koordinačního situačního výkresu, který tvoří **přílohu č. 2 této smlouvy** a části projektové dokumentace, která tvoří **přílohu č. 3 této smlouvy** (průvodní zpráva ze září 2023), a **přílohu č. 4 této smlouvy** – souhrnná technická zpráva ze září 2023. Ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru výstavby a územního rozvoje z 25.1.2024, č.j. VÝST/70043/2023-kř/14776/2023, kterým bylo vydáno společné povolení pro stavbu: Bytové domy U Jasanu II., které nabylo právní moci dne 21.2.2024; toto rozhodnutí tvoří **přílohu č. 5 této smlouvy**. Směnitel č. 2 se zavazuje k výstavbě veškerých stavebních objektů včetně zeleně, které jsou součástí řešeného území označeného červenou čárkovanou čarou (parkovací dům, komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technická infrastruktura, zeleň). Směnitel č. 2 se zavazuje k realizaci parkovacího domu v případě, že v dané lokalitě bude zájem o další parkovací místa. Směnitel č. 1 po zjištění zájmu o další parkovací místa v dané lokalitě vyzve směnitele č. 2 k jednání, jehož předmětem bude zejména podoba a velikost parkovacího domu (přičemž velikost parkovacího domu bude odrážet potřeby obyvatel dané lokality města). V návaznosti na jednání bude na náklady směnitele č. 2 zpracována studie parkovacího domu. Po zpracování studie parkovacího domu bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, jejímž obsahem bude zejména ujednání o podrobnostech realizace stavby parkovacího domu a ujednání o vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům pod parkovacím domem. Výstavba parkovacího domu bude financována směnitelem č. 2, který bude i oprávněn jednotlivá parkovací místa prodávat.
2. Zahájení stavby bude nejpozději 1. července 2024.
3. Kolaudace 1. vchodu BD bude nejpozději 3 roky od zahájení stavby a následné kolaudace dalších vchodů BD budou vždy od kolaudace předchozího vchodu BD nejpozději do tří let.
4. Předkupní právo bude zřízeno na pozemek ve vlastnictví města dle čl. V. této smlouvy.
5. V případě nedodržení termínu zahájení stavby a termínu kolaudací je sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc. Tuto smluvní pokutu zaplatí směnitel č. 2 do 30 dnů od vyzvání směnitelem č. 1.

Směnitel č. 2 s výše uvedeným souhlasí a zavazuje se k naplnění výše uvedeného.

**Cena, platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly na ceně směňovaných pozemků následovně:
* z majetku **směnitele 1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * pozemek p.č. 6051/245
 | 2.378 m2 | 1.800,-Kč / m2 | 4,280.400,-Kč |

* z majetku **směnitele 2:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * pozemek p.č. 6051/178
 | 292 m2 | 1.800,-Kč / m2 | 525.600,-Kč |
| * pozemek p.č. 6051/246
 | 745 m2 | 1.800,-Kč / m2 | 1,341.000,-Kč |
| * pozemek p.č. 6051/247
 | 1.222 m2 | 1.800,-Kč / m2 | 2,199.600,-Kč |
| * pozemek p.č. 6051/249
 | 119 m2 | 1.800,-Kč / m2 | 214.200,-Kč |

Celková cena pozemků z majetku směnitele 2 je **4,280.400,-Kč**.

1. Smluvní strany se dohodly, že směna bude bez doplatku.
2. Pozemek směnitele č. 1 je zdanitelným plněním .
3. Po úhradě podílu směnitele č. 2 směniteli č. 1 na nákladech na vyhotovení znaleckého posudku dle čl. VI. a částky odpovídající ½ správního poplatku za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle čl. IX. této smlouvy podá směnitel č. 1 návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**V.**

**Předkupní právo**

1. Dle § 2140 občanského zákoníku směnitel č. 1 a směnitel č. 2 sjednávají k **pozemku parc. č. 6051/245**, k.ú. Velké Meziříčí předkupní právo za dále uvedených podmínek.
2. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek směnitele č. 2 pro případ, že by měl zájem pozemek zcizit, nejdříve pozemek nabídnout ke koupi předkupníkovi, tedy směniteli č. 1, a to za cenu 1.487,60 Kč / m2 (slovy: jeden tisíc čtyři sta osmdesát sedm korun českých šedesát haléřů), poníženou případně o náklady spojené s odstraněním stavby.
4. Nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva.
5. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné.
6. Předkupní právo na pozemek je sjednáno na dobu určitou, a to do doby kolaudace jednotlivých vchodů bytových domů (B1 – B7, C1 – C5). Poté, co směnitel č. 2 dokončí stavbu, toto směniteli č. 1 řádně doloží (např. pravomocným kolaudačním rozhodnutím) a do 3 měsíců od řádného dokončení stavby požádá směnitele č. 1 prostřednictvím majetkoprávního oddělení odboru správy majetku a bytů o výmaz předkupního práva, je směnitel č. 1 povinen podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit směnitel č. 2.

**VI.**

 **Úhrada geometrického plánu a znaleckého posudku**

* + - 1. Směnitel č. 2 se zavazuje uhradit směniteli č. 1 podíl na nákladech vynaložených na vyhotovení znaleckého posudku, a to ve výši 1.210,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě deset korun českých).
			2. Směnitel č. 2 uhradí podíl na nákladech dle odst. 1 na účet směnitele č. 1 – č. ú. xxx, variabilní symbol xxx, a to do třiceti dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
			3. Směnitel č. 1 se zavazuje uhradit směniteli č. 2 podíl na nákladech vynaložených na vyhotovení geometrického plánu, a to ve výši ½ podílu na nákladech, tj. ve výši 9.619,50 Kč.
			4. Směnitel č. 1 uhradí podíl na nákladech dle odst. 3 na účet směnitele č. 2 – č. ú. xxx, v.s. xxx, a to do třiceti dnů ode dne obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

**VII.**

**Zatížení pozemků**

1. Směnitel č. 1 prohlašuje, že Pozemek směnitele č. 1 není zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena apod.
2. Směnitel č. 2 prohlašuje, že Pozemky směnitele č. 2 nejsou zatíženy žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo apod., s výjimkou věcného břemene:
* Věcné břemeno vedení - zřídit a provozovat distribuční soustavu na Pozemku, provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, rozsah podle geometrického plánu č. 5495-2341/2022, oprávnění pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400, povinnost k parc. č. 6051/135 a parc. č. 6051/178, na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná NM-014330068810/003-YPM ze dne 28.03.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2022 09:45:43, zápis proveden dne 03.05.2022.
1. Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětných pozemků a takto je do svého vlastnictví přijímají.

**VIII.**

**Vklad do katastru nemovitostí**

1. Tato smlouva podléhá řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které na návrh smluvních stran provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

2. Vlastnické právo dle této smlouvy přechází na smluvní strany dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.

**IX.**

**Správní poplatek**

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí každá smluvní strana jednou polovinou.
2. Směnitel č. 2se zavazuje uhradit ½ správního poplatku ve výši 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami ve prospěch bankovního účtu směnitele č. 1 č. xxx pod var. s.: xxx.

**X.**

**Schvalovací doložka**

1. Směna předmětných pozemků byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva města – směnitele č. 1 – dne 27.2.2024 usnesením č. 254/11/ZM/2024, bod II. v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
2. Záměr směny předmětných pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 8.2.2024 a z úřední desky sejmut dne 26.2.2024. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

**XI.**

**Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich souhlasnému a dobrovolnému projevu vůle, nebyl sepsán v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany svoje podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, tři pro směnitele č. 1, dvě pro směnitele č. 2 a jedno pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

|  |  |
| --- | --- |
| Ve Velkém Meziříčí dne ………….. | Ve Velkém Meziříčí dne ………….. |
| **Směnitel č. 1:** | **Směnitel č. 2:** |
| …………………………………..Město Velké MeziříčíIng. arch. Alexandros Kaminaras, starosta | …………………………………..BUILDINGcentrum – HSV, s.r.oxxx, jednatel xxx, jednatel |