

Směnná smlouva

Níže uvedené smluvní strany

Jednota, spotřební družstvo v Mikulově, IČO: 000 32 247, sídlem Mikulov, Kostelní nám. 157/9, PSČ 692 01, zastoupené Zuzanou Herzánovou, předsedou představenstva, a Pavlem Crhonkem, místopředsedou představenstva, bankovní účet: 112651/0100
(dále také jen „**Jednota**“)

a

Město Hustopeče, IČO: 002 83 193, sídlem Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, PSČ 693 17, zastoupené PaedDr. Hanou Potměšilovou, starostkou
(dále jen „**Město**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto směnnou smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Úvodní ustanovení

1.1. Město je vlastníkem

- pozemku parc. č. 1228/27, ostatní plocha, o výměře 99 m², v katastrálním území Hustopeče u Brna, obci Hustopeče.

1.2. Jednota je vlastníkem

- pozemku parc. č. 1226/59, ostatní plocha, o výměře 170 m²,
 - pozemku parc. č. 1226/72, ostatní plocha, o výměře 13 m²,
 - pozemku parc. č. 1226/73, ostatní plocha, o výměře 11 m²,
 - pozemku parc. č. 1227, ostatní plocha, o výměře 1954 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/7, ostatní plocha, o výměře 6 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/19, ostatní plocha, o výměře 70 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/1, ostatní plocha, o výměře 254 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/23, ostatní plocha, o výměře 641 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/24, ostatní plocha, o výměře 38 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/31, ostatní plocha, o výměře 61 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/22, ostatní plocha, o výměře 11 m²,
 - pozemku parc. č. 1228/30, ostatní plocha, o výměře 23 m²,
 - pozemku parc. č. 1578/4, ostatní plocha, o výměře 125 m²,
 - pozemku parc. č. 1578/5, ostatní plocha, o výměře 7 m²,
- to vše v katastrálním území Hustopeče u Brna, obci Hustopeče.

1.3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků, vyznačení obvodu budovy č. 4585-81/2022 vyhotoveným XGEO s.r.o., Brno, Ječná 982/7, ověřeným zeměměřickým inženýrem Ing. Danielem Martinkovičem dne 26.2.2024 (dále jen „GP“), došlo k

- rozdělení pozemku parc. č. 1227 na nový pozemek parc. č. 1227/8, o výměře 1432 m², nový pozemek parc. č. 1227/9, o výměře 219 m², nový pozemek parc. č. 1227/10, o výměře 301 m² a nový pozemek parc. č. 1227/11, o výměře 2 m²
- rozdělení pozemku parc. č. 1228/19 na nový pozemek parc. č. 1228/19, o výměře 62 m² a nový pozemek parc. č. 1228/40, o výměře 8 m²,
- rozdělení pozemku parc. č. 1228/27 na nový pozemek parc. č. 1228/27, o výměře 72 m², nový pozemek parc. č. 1228/36, o výměře 1 m², nový pozemek parc. č. 1228/37, o výměře 27 m² a nový pozemek parc. č. 1228/38, o výměře 1 m²,
- změně výměry pozemku parc. č. 1228/1 na 406 m²,
- změně výměry pozemku parc. č. 1228/23 na 97 m²,

- změně výměry pozemku parc. č. 1228/24 na 218 m²,
- rozdělení pozemku parc. č. 1228/31 na nový pozemek parc. č. 1228/31, o výměře 404 m² a nový pozemek parc. č. 1228/39, o výměře 1 m² při současném zániku pozemku parc. č. 1578/4 a zániku pozemku parc. č. 1578/5.

2. Předmět Smlouvy

2.1. Předmětem této Smlouvy je směna pozemků parc. č. 1228/22, parc. č. 1228/30, 1226/59, parc. č. 1226/72, parc. č. 1226/73 a nově vzniklých pozemků dle GP parc. č. 1228/24, parc. č. 1228/37, parc. č. 1228/38, parc. č. 1228/39, parc. č. 1228/40, parc. č. 1227/10, parc. č. 1227/11, jak jsou uvedeny v předchozím článku této Smlouvy, s veškerým příslušenstvím a součástmi, a to následovně:

1) Město předává Jednotě

- nově vzniklý pozemek parc. č. 1228/36, o výměře 1 m²,
 - nově vzniklý pozemek parc. č. 1228/37, o výměře 27 m² a
 - nově vzniklý pozemek parc. č. 1228/38, o výměře 1 m²,
- vše v katastrálním území Hustopeče u Brna, obci Hustopeče

a Jednota tyto nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.

2) Jednota předává Městu

- pozemek parc. č. 1228/22, ostatní plocha, o výměře 11 m²,
 - pozemek parc. č. 1228/30, ostatní plocha, o výměře 23 m²,
 - pozemek parc. č. 1226/59, ostatní plocha, o výměře 170 m²,
 - pozemek parc. č. 1226/72, ostatní plocha, o výměře 13 m²,
 - pozemek parc. č. 1226/73, ostatní plocha, o výměře 11 m²,
 - nově vzniklý pozemek parc. č. 1227/10, o výměře 301 m²,
 - nově vzniklý pozemek parc. č. 1227/11, o výměře 2 m²,
 - nově vzniklý pozemek parc. č. 1228/39, o výměře 1 m²,
 - nově vzniklý pozemek parc. č. 1228/40, o výměře 8 m² a
 - nově vzniklý pozemek parc. č. 1228/24, o výměře 218 m²,
- vše v katastrálním území Hustopeče u Brna, obci Hustopeče

a Město tyto nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.

2.2. Rozdíl výměr směňovaných pozemků činí 729 m². Smluvní strany se dohodly na ceně směňovaných pozemků ve výši 250 Kč/m² včetně DPH, jako cenu konečnou, přičemž tuto cenu považují ke dni uzavření této Smlouvy v daném místě a čase za obvyklou. Dotčené pozemky jsou dle zákona o dani z přidané hodnoty pozemky stavebními, jejichž prodej podléhá zdanění dle § 56 odst. 2 tohoto zákona. Do deseti dnů od podpisu smlouvy Jednota vystaví fakturu na částku 189 500 Kč vč. DPH, Město vystaví fakturu na částku 7 250 Kč vč. DPH, tyto doklady budou vzájemně započteny, přičemž zápočtem vznikne celková částka zohledňující rozdíl výměr. Celkovou částku zohledňující rozdíl výměr směňovaných pozemků ve výši 182.250 Kč (slovy jedno sto osmdesát dva tisíc dvě stě padesát korun českých) uhradí Město Jednotě nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Jednoty uvedený shora.

2.3. Město se dále zavazuje uhradit Jednotě do 10 dnů od podpisu této smlouvy na bankovní účet Jednoty uvedený shora částku ...10.890,- Kč jako náhradu ½ nákladů, které Jednota musela vynaložit na vypracování GP na oddělení částí směňovaných pozemků a poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Jakmile dojde k úhradě všech částek uvedených v čl. 2.2 a čl. 2.3, podá Jednota návrh na vklad na Katastrální úřad.

3. Převod vlastnického práva

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Jednota podá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ke směňovaným pozemkům dle této Smlouvy (dále jen „Návrh“) spolu se

všemi potřebnými přílohami, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů poté, co Město zaplatí částku 182.250 Kč v souladu s čl. 2.2. této Smlouvy.

- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo ke směřovaným pozemkům přejde v okamžiku, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch příslušné smluvní strany do katastru nemovitostí; právní účinky nastanou k okamžiku podání Návrhu.
- 3.3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění Návrhu, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků Návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
- 3.4. V případě, že Návrh bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů (14) od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou směnnou smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

4. Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Smluvní strany navzájem prohlašují, že
 - (a) jsou oprávněné tuto Smlouvu uzavřít a plnit veškeré své závazky ze Smlouvy, přičemž tyto závazky jsou vůči nim vymahatelné za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a z právních předpisů,
 - (b) údaje zapsané v katastru nemovitostí týkající se směřovaných pozemků odráží úplně a dle skutečnosti aktuální právní stav; neexistují žádné právní skutečnosti, které nejsou zřejmé ze zápisů v katastru nemovitostí, a které mají/mohou mít vliv na stav právních vztahů týkajících se směřovaných pozemků,
 - (c) neexistují žádné spory (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) vztahující se ke směřovaným pozemkům (včetně sousedských sporů),
 - (d) jsou seznámeny se současným stavem směřovaných pozemků, který měly možnost si prohlédnout, a nepožadují provedení žádných úprav,
 - (e) směřované pozemky nabývají ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy,
 - (f) nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku a nedostanou se uzavřením této Smlouvy ani plněním závazků vyplývajících z této Smlouvy do úpadku ani hrozícího úpadku, nemají vědomost o tom, že by proti nim bylo zahájeno žádné insolvenční řízení nebo k tomu byly učiněny nějaké kroky,
 - (g) nemají vědomost o tom, že by proti nim bylo vedeno nalézací, exekuční či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících,
 - (h) uzavřením této Smlouvy a jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoliv třetích osob.

5. Práva a povinnosti smluvních stran


- 5.1. Smluvní strany si navzájem odpovídají za veškerou případnou újmu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v této Smlouvě. Smluvní strany se zavazují zajistit, aby pravdivost jejich prohlášení učiněných v této Smlouvě trvala až do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují, že nebudou po uzavření této Smlouvy ohledně směřovaných pozemků uzavírat jakékoliv smlouvy, činit právní jednání či faktické úkony, jimiž by směřované pozemky zcizovaly, zatěžovaly nebo omezovaly jejich užívání a že neučiní nic, čím by zhoršily faktický či právní stav směřovaných pozemků.

6. Stav směřovaných pozemků a jejich předání

- 6.1. Smluvní strany jsou povinny do doby povolení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí o tyto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jejich nezbytnou údržbu tak, aby jejich stav při předání odpovídal stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.
- 6.2. Smluvní strany se zavazují si vzájemně předat směřované pozemky v den jimi domluvený. Nedohodnou-li se smluvní strany na dni předání a převzetí, je takovým dnem desátý (10.) pracovní den ode dne provedení zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí ke směřovaným pozemkům.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Jednota bere na vědomí, že uveřejnění v tomto registru zajistí Město, na něhož se vztahují povinnosti dle tohoto zákona.
- 7.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v jazyce českém s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis (s ověřenými podpisy smluvních stran) bude předložen katastrálnímu úřadu jako příloha Návrhu, po jednom (1) stejnopisu obdrží každá smluvní strana.
- 7.3. Vedlejší ústní dohody k této Smlouvě nebyly učiněny. Smluvní strany jsou si vědomy, že jsou ujednáními této Smlouvy vázány a že obsah této Smlouvy lze změnit pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to písemným dodatkem k této Smlouvě. Totéž platí pro vzdání se práv vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.4. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Obě smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 7.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této Smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu pečlivě přečetly a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.7. Přílohou této smlouvy jako její nedílnou součástí je Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků, vyznačení obvodu budovy č. 4585-81/2022.
- 7.8. Souhlas s dělením pozemků dle GP vydal Stavební úřad Města dne 27. 3. 2024.
- 7.9. Město osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve zněních pozdějších předpisů, že ohledně uzavření této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž je podmínována platnost právního jednání obce při směně jejího nemovitého majetku. Záměr obce směřit předmětné nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města v termínu od 15.12.2023 do 02.01.2024. a směna za podmínek uvedených v této Smlouvě byla schválena usnesením zastupitelstva Města ze dne 14.12.2023 pod číslem 13/IX/23.


20. 4. 2024


Jednota, spotřební družstvo v Mikulově
Zuzana Herzánová, předseda představenstva



Jednota, spotřební družstvo v Mikulově
Pavel Crhonek, místopředseda představenstva

V Hustopečích dne 24.04.2024


Město Hustopeče
Dukolské nám. 2/2
693 01 HUSTOPEČE
IČ: 00 28 31 93
peče -6-

PaedDr. Jana Potmesilová, starostka