

Směnná smlouva

uzavřená dle ustanovení, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jako „Smlouva“)

BOCHEMIE a.s.

Tovární 319, Bohumín-Nový Bohumín, 735 81

IČO: 29396824

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10743

zastoupena předsedou představenstva Ing. Miloslavem Vodičkou

(dále jako „První směňující“)

a

Město Bohumín

Masarykova 158, Bohumín-Nový Bohumín, 735 81

IČO: 00297569

zastoupeno starostou, Ing. Petrem Víchou

(dále jako „Druhý směňující“)

(společně jako „Smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

I.

Prohlášení Smluvních stran

1. První směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

pozemků parc. č. 1125, o výměře 352 m²,
parc. č. 1126, o výměře 1 026 m²,
parc. č. 1127, o výměře 519 m²,
parc. č. 1128/10, o výměře 21 378 m²
parc. č. 1129/9, o výměře 15 941 m²
parc. č. 1130/2, o výměře 1 707 m²,

vše v k. ú. Záblatí u Bohumína,

(společně jako „Pozemek 1“)

2. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1194/2, o výměře 20 000 m², k. ú. Záblatí u Bohumína, dle Geometrického plánu č. 1225-26/2023 ze dne 30.10.2023, opatřeného dne 2.11.2023 souhlasem Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Karviná, s očíslováním parcely, jež je přílohou č. 1 Smlouvy, („GP“).

(dále jako „Pozemek 2“).

II.

Předmět smlouvy

1. Touto Smlouvou její Smluvní strany směňují nemovité věci tak, že:

Pozemek 1 nabývá do svého výlučného vlastnictví **Druhý směňující**, a

Pozemek 2 nabývá do svého výlučného vlastnictví **První směňující**.

III.

Zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že po zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí, dle Smlouvy, uzavřou na výzvu Prvního směřujícího, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jako „**Služebnost**“), spočívající ve vedení a přístupu k vodovodnímu potrubí a přístupu k ekologickým vrtům. Zatíženými pozemky budou směřované pozemky parc. č. 1128/10 a 1129/9, všechny v k. ú. Záblatí u Bohumína, kdy oprávněným bude První směřující. Přístup bude umožněn Prvnímu směřujícímu v okamžiku převodu vlastnického práva, tedy i v době před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. Zatížení pozemků uvedených v odst. 1. Služebností je již zohledněno v rámci finančního ujednání Smluvních stran ve Smlouvě a žádná další náhrada se poskytovat nebude.
3. Geometrický plán, s vymezením vedení vodovodního potrubí a přístupu k ekologickým vrtům, zajistí a uhradí První směřující, stejně jako uhradí veškeré další náklady spojené se zápisem těchto věcných práv do katastru nemovitostí.
4. V případě, že Smlouva bude, v souladu s rozvazovací podmínkou dle čl. V., zrušena, ruší se i ujednání, uvedené v odst. 1. a bude aplikováno ujednání dle čl. V. 3. Smlouvy.

IV.

Finanční ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že pozemky, dotčené směnou, byly oceněny znaleckým posudkem o ceně nemovitostí a obvyklé ceně nemovitostí č. 2964-01/24, vyhotoveným znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, panem Ladislavem Byrtusem dne 12.1.2024, (dále jako „**Znalecký posudek**“). Uvedené ceny jsou bez DPH.

Pozemek 1 byl oceněn takto:

Obvyklá cena majetku **5.070.000,00 Kč**

Pozemek 2 byl oceněn takto:

Obvyklá cena majetku **2.860.000,00 Kč**

2. Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných pozemcích vážnou věcná břemena, která jsou popsána ve Znaleckém posudku. Zatížení pozemků je zohledněno v ocenění pozemků.
3. Smluvní strany se vzájemně ujišťují, že žádné z dalších omezení nebo práv, nebude ke směřovaným pozemkům zřízeno ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že si vzájemně nebudou poskytovat žádná finanční plnění a směna předmětných pozemků tak bude bez doplatku. Uskutečněním směny pozemků jsou jejich finanční nároky zcela vyrovnány.

V.

Rozvazovací podmínka

1. Směna pozemků dle Smlouvy je sjednána s rozvazovací podmínkou, kdy právní účinky Smlouvy zanikají:
 - a) pokud nebude ve lhůtě **pěti let** od uzavření Smlouvy provedena změna územního plánu a zároveň vydáno stavební povolení, či jiné obdobné rozhodnutí opravňující na Pozemku 2 realizovat záměr: „Výstavba fotovoltaické elektrárny na pozemku parc. č. 1194/2 v katastrálním území Záblatí u Bohumína“ (dále jako „**Záměr**“).

2. V případě, že dojde k naplnění rozvazovací podmínky, musí První směřující tuto skutečnost oznámit Druhému směřujícímu, a to ve lhůtě 30 dnů od marného uplynutí lhůty dle čl. V. odst. 1. a) Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě naplnění rozvazovací podmínky, si poskytnou veškerou součinnost nutnou k zpětnému zápisu vlastnického práva a zpětnému zápisu / výmazu jiných práv a povinností k Pozemku 1 či Pozemku 2 zřízených po směně pozemků, které jsou předmětem Smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že do okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení pro realizaci Záměru (či jiného rozhodnutí opravňujícího Prvního směřujícího realizovat Záměr) nebudou na pozemcích, které jsou předmětem Smlouvy, činit faktické změny (zejména, nikoliv však výlučně, kácení či výsadbu dřevin, výstavbu jakýchkoliv staveb či zařízení) s výjimkou běžné údržby pozemků, likvidace havarijních stavů, či umožnění práv oprávněných osob z již zřízených věcných břemen váznoucích na pozemcích.

VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany podpisem Smlouvy stvrzují, že je jim stav směřovaných pozemků znám a že si tyto pozemky řádně prohlédli.
2. Smluvní strany rovněž podpisem Smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 OZ seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, a že proti nim nevznášejí žádné námitky.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k nemovité věci, kterou každý ze směřujících směnou přijímá, nabývá až vkladem práv touto Smlouvou nabytých do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
4. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá První směřující, a to do 7 dnů od nabytí účinnosti Smlouvy.
5. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se Smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva dle Smlouvy.
6. Veškeré náklady, spojené s předmětem plnění dle Smlouvy, včetně nákladů spojených se změnou Územního plánu, hradí První směřující.
7. Záměr směny Pozemku 2 z majetku města byl zveřejněn na úřední desce od 13.8.2024 do 29.8.2024.
8. V souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválilo směnu pozemků, jak je uvedeno v čl. II. Smlouvy, zastupitelstvo města Bohumín usnesením č. 162/14 ze dne 11.11.2024.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky Smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran, a dále jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění..
5. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv, a to v rozsahu a způsobem dle zákona 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. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí v souladu se zákonem po jejím uzavření Druhý směřující, o čemž uvědomí Prvního směřujícího.

V Bohumíně dne9.12.2024

.....4.12.2024.....

(otisk razítka)

(otisk razítka)

První směřující
BOCHEMIE a.s.
Ing. Miloslav Vodička, v. r.
Předseda představenstva

Druhý směřující
Město Bohumín
Ing. Petr Vícha, v. r.
starosta