

Směnná smlouva

Smluvní strany:

Město Mikulov, se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČO: 00 283 347, zastoupené starostkou Mgr. Jitkou Sobotkovou, (ve smlouvě dále jen jako “první směňující”)

a

Pod Novou s.r.o., se sídlem Mikulov, Brněnská 341/14, 692 01 Mikulov, IČO: 05101433, zastoupená jednatelem Stanislavem Volanským IČ: 05101433 (ve smlouvě dále jen jako “druhá směňující”)

a

Stanislav Volanský, [REDACTED]

uzavírají dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (ve smlouvě dále jen jako “třetí směňující”) (společně všechny 3 subjekty dále jen jako “smluvní strany”)

tuto směnnou smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

Za účelem pokračujícího rozvoje lokality Pod Novou ve městě Mikulov, uzavírají výše uvedené smluvní strany tuto směnnou smlouvu. Předmětem směnné smlouvy jsou pozemky, které vzniknou dle geometrického plánu č. 4847-010/2024 ze dne 19.3.2024, vyhotoveného Geodézií Břeclavsko s.r.o., (dále jen „geometrický plán“) a budou vzájemně směněny tak jak je uvedené v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

První směňující je vlastníkem těchto pozemků p.č. 5083, 5036, 5035, 5093/2, 5031, 5033, 5094/2, 5025/8 – orné půdy, v k.ú. Mikulov na Moravě.

Z těchto pozemků budou na základě geometrického plánu odděleny tyto pozemky:

- p.č. 5083/2 – orná půda o výměře 96 m²,
- p.č. 5036/2 - orná půda o výměře 55 m²,
- p.č. 5035/2 - orná půda o výměře 398 m²,
- p.č. 5093/2 - orná půda o výměře 224 m²,
- p.č. 5031/2 - orná půda o výměře 943 m²,
- p.č. 5031/3 - orná půda o výměře 1038 m²,
- p.č. 5033/1 - orná půda o výměře 260 m²,
- p.č. 5094/2 - orná půda o výměře 495 m²,
- p.č. 5025/11 - orná půda o výměře 187 m², vše v k.ú. Mikulov na Moravě, na LV č. 10001

Druhá směňující je vlastníkem těchto pozemků p.č. 5082/1, 5100, 5099, 5098, 5095, 5094/1 - orné půdy, vše v k.ú. Mikulov na Moravě, na LV 5250.

Z těchto pozemků na základě geometrického plánu budou odděleny tyto pozemky:

- p.č. 5082/3 - orná půda o výměře 69 m²,
- p.č. 5082/4 - orná půda o výměře 1 m²,
- p.č. 5100/2 - orná půda o výměře 41 m²,
- p.č. 5100/3 - orná půda o výměře 65 m²,
- p.č. 5099/2 - orná půda o výměře 100 m²,
- p.č. 5098/2 - orná půda o výměře 346 m²,
- p.č. 5095/2 - orná půda o výměře 294 m²,
- p.č. 5094/3 - orná půda o výměře 1659 m², vše v k.ú. Mikulov na Moravě.

Třetí směňující je vlastníkem těchto pozemků p.č. 5096 a 5097 – orné půdy, vše v k.ú. Mikulov na Moravě, na LV č. 1337.

Z těchto pozemků na základě geometrického plánu budou odděleny tyto pozemky:

- p.č. 5097/2 - orná půda o výměře 592 m²,
- p.č. 5096/2 - orná půda o výměře 571 m².

III.

Směna mezi prvním směňujícím a druhou směňující

První směňující a druhá směňující touto smlouvou směňují pozemky vzniklé na základě geometrického plánu, vše v k.ú. Mikulov na Moravě:

- p.č. 5036/2 - orná půda o výměře 55 m²,
- p.č. 5035/2 - orná půda o výměře 398 m²,
- p.č. 5093/2 - orná půda o výměře 224 m²,
- p.č. 5031/2 - orná půda o výměře 943 m²,
- p.č. 5033/1 - orná půda o výměře 260 m²,
- p.č. 5094/2 - orná půda o výměře 495 m²,
- p.č. 5025/11 - orná půda o výměře 187 m² (celkem 2562 m²).

za pozemky:

- p.č. 5082/3 - orná půda o výměře 69 m²,
- p.č. 5082/4 - orná půda o výměře 1 m²,
- p.č. 5100/2 - orná půda o výměře 41 m²,
- p.č. 5100/3 - orná půda o výměře 65 m²,
- p.č. 5099/2 - orná půda o výměře 100 m²,
- p.č. 5098/2 - orná půda o výměře 346 m²,
- p.č. 5095/2 - orná půda o výměře 294 m²,
- p.č. 5094/3 - orná půda o výměře 1659 m² (celkem 2575 m²).

První směňující přijímá pozemky 5082/3, 5082/4, 5100/2, 5100/3, 5099/2, 5098/2, 5095/2, 5094/3 do svého vlastnictví.

Druhá směňující přijímá pozemky p.č. 5036/2, 5035/2, 5093/2, 5031/2, 5033/1, 5094/2, 5025/11 do svého vlastnictví.

Výše uvedené pozemky jsou stavebním pozemkem ve smyslu ust. § 56 odst. 2 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jejich dodání podléhá základní sazbě DPH.

Cena směňovaných nemovitých věcí byla určena znaleckým posudkem č. 4022-14/2024, a to částkou 973 Kč/m².

Cena pozemku prvního směňujícího činí bez DPH 2.060.186,79 Kč, DPH ve výši 21% z této částky činí 432.639,22 Kč, celková cena pozemku tedy činí 2.492.286,- Kč.

Cena pozemku druhého směňujícího činí bez DPH 2.070.640,50 Kč, DPH ve výši 21% z této částky činí 434.834,51 Kč, celková cena pozemku tedy činí 2.505.475 Kč.

Třetí směňující prohlašuje, že rozdíl ceny směňovaných pozemků nepožaduje.

První a druhá směňující se dohodli, že druhá směňující doplatí první směňující částku 432.639,- Kč. Částka bude uhrazena na bankovní účet první směňující č. ú. 19-2033060287/0100, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

IV.

Směna mezi první směňující a třetím směňujícím.

První směňující a třetí směňující touto smlouvou směňují pozemky vzniklé na základě geometrického plánu, vše v k.ú. Mikulov na Moravě:

- p.č. 5031/3 o výměře 1038 m²,
- p.č. 5083/2 o výměře 96 m², (celkem 1134 m²)

za pozemky:

- p.č. 5097/2 - orná půda o výměře 592 m²,
- p.č. 5096/2 - orná půda o výměře 571 m², (celkem 1163 m²).
-

První směňující přijímá pozemky p.č. 5097/2 a 5096/2 do svého vlastnictví. Třetí směňující přijímá pozemky p.č. 5031/3 a 5083/2 do svého vlastnictví.

Výše uvedené pozemky jsou stavebním pozemkem ve smyslu ust. § 56 odst. 2 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jejich dodání podléhá základní sazbě DPH.

Cena směňovaných nemovitých věcí byla určena znaleckým posudkem č. 4022-14/2024, a to částkou 973 Kč/m².

Cena pozemku prvního směňujícího činí bez DPH 911.885,95 Kč, DPH ve výši 21% z této částky činí 191.496,05 Kč, celková cena pozemku tedy činí 1.103.382,- Kč.

Cena pozemku třetího směňujícího činí 1.131.599,- Kč. Třetí směňující není plátce DPH.

Třetí směňující prohlašuje, že rozdíl ceny směňovaných pozemků nepožaduje.

Dodání pozemků třetího směňujícího není plněním, které je předmětem daně z přidané hodnoty dle zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., neboť třetí strana není plátcem DPH.

První a třetí směřující se dohodli, že třetí směřující doplatí první směřující částku 191.496,- Kč Částka bude uhrazena na bankovní účet první směřující č. ú. 19-2033060287/0100, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

V.

Provedením směny pozemků dle této smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou již žádné další nároky.

Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav převáděných nemovitých věcí a že je do svého vlastnictví přijímají v současném stavu, v jakém se nacházejí.

V.

Podle této smlouvy budou provedeny příslušné změny v katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zajistí Město Mikulov.

Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k směňovaným nemovitým věcem nabývají vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem.

Pozemky budou předány do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí, o předání bude vyhotoven protokol.

VI.

V případě, že katastrální úřad vyzve smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že katastrální úřad návrh vkladu vlastnických práv dle této smlouvy zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.

VII.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dne 29.1.2025. Její nedílnou součástí je příloha č. 1 - geometrický plán č. pl. 4847-010/2024 ze dne 19.3.2024.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu a jedno vyhotovení pro katastrální úřad.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek. Toto své prohlášení stvrzují svými podpisy.

V Mikulově dne 1.4.2025

V Mikulově dne

.....
Mgr. Jitka Sobotková
starostka města Mikulov

.....
Stanislav Volanský
jednatel Pod Novou s.r.o.

V Mikulově dne

.....
Stanislav Volanský

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. znění
Záměr města směnit dotčené nemovité věci byl zveřejněn na Úřední desce MěÚ Mikulov dle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích pod č. 24/MA-2024. Směna nemovitých věcí za podmínek dohodnutých ve shora uvedené smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dle ust. § 85 písm. a) zákona o obcích dne 29.1.2025.

V Mikulově dne 1.4.2025

.....
Mgr. Jitka Sobotková
starostka města Mikulov