

SMĚNNÁ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

DS 202501686

OS202509552

2500009567

uzavřená ve smyslu ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré město

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečníkem, CSc., primátorem města

IČ: 00262978

/dále jen „město“/

PRECIOSA, a.s., IČO 00012556

se sídlem Opletalova 3197/17, 466 01 Jablonec nad Nisou

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 112

zastoupená Ing. Lubomírem Málkem a Mgr. Janou Havlíčkovou, členy představenstva

/dále jen „PRECIOSA“/

Účastníci smlouvy uzavírají tuto směnnou smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení – vlastnické vztahy

1. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 268, druh ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 440 m² a parc. č. 603, druh ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 133 m², vše zapsané na LV č. 1 pro k. ú. Pilínkov, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.
2. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1673, zahrada, o výměře 565 m², zapsané na LV č. 1 pro k. ú. Liberec, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.
Geometrickým plánem č. 6519-116/2024, který je přílohou této smlouvy, ze dne 28. 1. 2025 byl oddělen z pozemku p. č. 1673 pozemek p. č. 1673/2 o výměře 217 m², k. ú. Liberec.
3. Pozemky **parc. č. 268 a parc. č. 603**, vše **k. ú. Pilínkov** a pozemek **parc. č. 1673/2, k. ú. Liberec** jsou předmětem této směny (dále jen „předmět směny č. 1“)
4. Znalecký posudek předmětu směny č. 1 vyhotovil znalec Ing. Miroslav Bureš, Horská 200, Liberec 14, dne 26. 4. 2024, pod č. 1567/2024, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Hodnota těchto nemovitostí je dle uvedeného znaleckého posudku 1 394 200 Kč bez DPH. Dodání nemovité věci podléhá dani z přidané hodnoty na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Částka DPH je v zákonné výši 21 % a činí 292 782 Kč.

5. PRECIOSA prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 4919/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 974 m², zapsaném na LV č. 1628 pro k. ú. Liberec, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.
6. Pozemek **parc. č. 4919/3, k. ú. Liberec** je předmětem této směny (dále jen „**předmět směny č. 2**“), (dále společně předmět směny č. 1 a předmět směny č. 2 „**předměty směny**“).
7. Znalecký posudek předmětu směny č. 2 vyhotovil znalec Ing. Miroslav Bureš, Horská 200, Liberec 14, dne 26. 4. 2024, pod č. 1567/2024, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Hodnota těchto nemovitostí je dle uvedeného znaleckého posudku 2 142 800 Kč bez DPH. Dodání nemovité věci podléhá dani z přidané hodnoty na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Částka DPH je v zákonné výši 21 % a činí 449 988 Kč.

II.

Předmět smlouvy

Po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením č. 36/2025 z 2. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne 27. 2. 2025, zveřejnění na fyzické a elektronické úřední desce proběhlo v době od 24. 1. 2025 do 11. 2. 2025, účastníci touto smlouvou směňují nemovitosti uvedené v článku I. odst. 3 a odst. 6 této smlouvy tak, že předmět směny č. 1 přejímá do svého výlučného vlastnictví PRECIOSA a předmět směny č. 2 přejímá do svého výlučného vlastnictví město.

III.

Závazky

1. S ohledem na rozdíl cen pozemků, jejichž směna je předmětem této smlouvy, se účastníci dohodli na následujícím vypořádání. Město se zavazuje uhradit **doplatek kupní ceny ve výši 905 806 Kč** (748 600 Kč + 21% DPH ve výši 157 206 Kč) /slovy: devět set pět tisíc osm set šest korun českých/ **na účet č. 1802451/0100**, vedený u Komerční Banky, a.s., VS **2500009567**, nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí, což obě smluvní strany stvrzují svým podpisem.
2. Smluvní strany na základě oboustranně podepsané smlouvy vystaví daňové doklady v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. PRECIOSA dále uhradila před podpisem smlouvy **polovinu nákladů** spojených se směnou **ve výši 9 450 Kč** (slovy: devět tisíc čtyři sta padesát korun českých) na účet města č. **6443232/0800**, vedený u České spořitelny a.s., VS **2500009567**, což obě smluvní strany stvrzují svým podpisem.
4. Po provedení směny a po té, co Město uhradí PRECIOSE doplatek kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy budou účastníci zcela vyrovnáni a nebudou mít vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

IV.

Prohlášení

1. Účastníci smlouvy prohlašují, že na předmětech směny nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní práva, předkupní práva, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma těchto:
 - Věcné břemeno (podle listiny) oprávnění pro Teplárnu Liberec, a.s., zřízené zápisem V-12113/2020-505 ze dne 23. 12. 2020Účastníkům smlouvy nejsou známy žádné další vady či skutečnosti, na něž účastníci neupozornili. Se stavem předmětů směny se účastníci smlouvy řádně seznámili a v tomto stavu je bez dalších připomínek a podmínek přijímají.
2. Předmět směny č. 1 ani předmět směny č. 2 nejsou předmětem insolvenčního, exekučního nebo jiného obdobného řízení ani předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí a ani žádná jejich část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva. Neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by účastníkům bránila v nakládání s předměty směny nebo jejich užíváním a účastníci jsou oprávněni směnít vlastnické právo k těmto předmětům směny.
3. Účastníci smlouvy dále prohlašují, že si nejsou vědomi žádných vad na předmětu směny č. 1 a předmětu směny č. 2, řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, nejsou si vědomi důvodu pro zřízení zástavního práva k předmětům směny nebo jiné sankce, v důsledku kterých by účastníci smlouvy vynakládali další prostředky ve vztahu k těmto předmětům směny. Účastníci smlouvy dále také prohlašují, že neexistují žádné jiné smlouvy, dohody či splatné pohledávky, které by ohledně předmětu směny č. 1 a předmětu směny č. 2 zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětů směny podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
5. Účastníci se zavazují, že od uzavření této smlouvy do provedení vkladu, nebudou disponovat s předměty směny, neuzavřou jakékoli smlouvy, jimiž by tyto předměty směny zcizovali, zatěžovali nebo omezovali jejich užívání, neprovedou stavební úpravy bez souhlasu druhého účastníka smlouvy a neučiní nic, čím by zhoršili stav předmětů směny.
6. Účastníci prohlašují, že si předmět směny č. 1 a předmět směny č. 2. při osobní prohlídce pečlivě prohlédli, nemají ke stavu předmětů směn žádné výhrady a je jim stav předmětů směn dobře znám.

V.

Ostatní ujednání

1. Správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany každá jednou polovinou.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva každého z účastníků do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán statutárním městem Liberec. O podání návrhu město informuje PRECIOSU, a.s. do tří pracovních dnů.
3. Předmět směny č. 1 a předmět směny č. 2 jsou předány ke dni povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy.

4. Účastníci rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se, ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 "občanský zákoník", seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec a že proti nim nevznášejí žádné námitky.
5. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví k předmětům směny získají až zápisem práv, touto smlouvou nabytých, do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním pracovištěm.
6. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva podle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě 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 podle této smlouvy.
8. V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je ta smluvní strana, která je v prodlení, povinna uhradit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně metadat bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Platnosti nabývá tato smlouva dnem jejího podpisu oběma jejími účastníky.

2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami a ruší veškerá předchozí ujednání, prohlášení, návrhy, úmluvy a dohody, písemné či ústní, vztahující se k předmětům této smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každému z účastníků této smlouvy náleží po jednom vyhotovení smlouvy a 1 vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva účastníků do katastrů nemovitostí.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy před jejím podpisem důkladně přečetli, s obsahem souhlasí, a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a navrhuji, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své podpisy.

Příloha: GP č. 6519-116/2024

V Liberci dne 5.8.2025



PRECIOSA, a.s.
Ing. Lubomír Málek
člen představenstva



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města



PRECIOSA, a.s.
Mgr. Jana Havlíčková
členka představenstva

