

SMĚNNÁ SMLOUVA

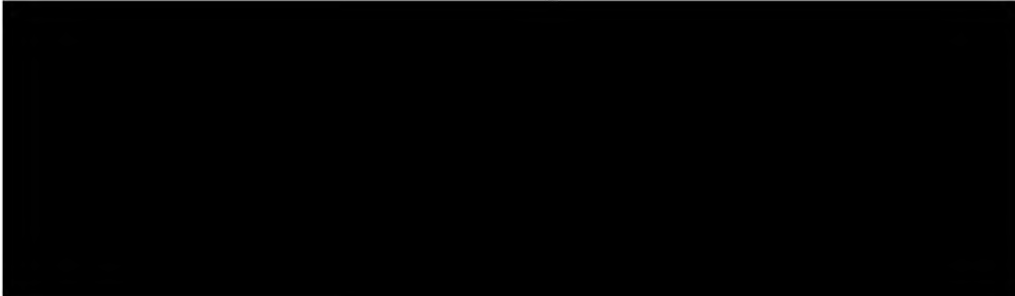
Smluvní strany:

Česká republika - Státní oblastní archiv v Praze

organizační složka státu

se sídlem: Archivní 4/2257, 149 00 Praha 4

zastoupeno právníkem
města
KLADNO



a

Statutární město Kladno

územní samosprávný celek

se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupeno: Mgr. Milanem Volfem, primátorem



(společně dále také „smluvní strany“ nebo „nabyvatelé“)

společně po vzájemné dohodě a důkladné úvaze uzavírají tuto

směnnou smlouvu

uzavřenou dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Čl. 1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1 Směnitel A je na základě Delimitačního protokolu ze dne 2.9.2002, č.j. KP/24704/2002 ve znění Dodatku ze dne 21. 10. 2002, výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 4994 o výměře 397 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1443 – občanská vybavenost, a
- pozemek parc. č. 4996 o výměře 128 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 11 – občanská vybavenost,,

to vše zapsáno na LV 16943 pro katastrální území a obec Kladno, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

1.2 Předmětem směny jsou oba pozemky spolu se svými součástmi (stavbami) specifikované v odstavci 1.1 tohoto článku a dále s příslušenstvím popsáním ve znaleckém posudku č. 5 139-12-2017 vypracovaném znaleckým ústavem Česká znalecká, a.s., IC: 25260138, se sídlem Nezvalova 423, Hradec Králové, dne 7. 8. 2017 (dále jen „**předmět směny A**“).

1.3 Směnitel B je na základě Smlouvy o bezplatném převodu podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., č.j. UZSVM/SKL/4503/2006-SKLU ze dne 29.3.2007, výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 2030/1 o výměře 807 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 2952 – administrativní budova,
- pozemek parc. č. 2031/1 o výměře 3685 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 2031/3 o výměře 73 m², ostatní plocha, manipulační plocha, který pro účely této smlouvy vzniká sloučením části oddělené z pozemkové parcely parc. č. 2031/2, části oddělené z pozemkové parcely parc. č. 2031/3 a části oddělené ze zanikající pozemkové parcely parc. č. 2031/4, vše k.ú. Kladno, a to na základě geometrického plánu pro změnu hranice pozemku č. 4376/2017394/2017, vypracovaného společností H.C.M. s.r.o. (**Příloha č. 5** této smlouvy),

to vše zapsáno na LV 10001 pro katastrální území a obec Kladno, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

1.4 Předmětem směny jsou všechny pozemky spolu se svými součástmi (stavbami) specifikované v odstavci 1.3 tohoto článku a příslušenstvím popsáním ve znaleckém posudku č. 5 139-12-2017 vypracovaném znaleckým ústavem Česká znalecká, a.s., IC: 25260138, se sídlem Nezvalova 423, Hradec Králové, dne 7. 8. 2017 (dále jen „**předmět směny B**“).

1.5 Smluvní strany na základě této smlouvy směňují Předmět směny A za Předmět směny B za podmínek stanovených dále v této smlouvě.

1.6 **Účelem směny pro Směnitele A** je nabytí nemovitostí v Kladně - Rozdělově, na základě kterého dojde k vytvoření funkčně souvisejícího komplexu pozemků a budov, z nichž jedna část je již ve vlastnictví ČR a je v ní umístěn depozitář Státního okresního archivu Kladno. Tento komplex budov projde nezbytnými stavebními úpravami, případně jeho kompletní přestavbou nebo výstavbou nových budov za účelem pořízení moderního účelového depozitáře. Důvodem směny nemovitostí je skutečnost, že objekt centrály archivu na nám. Starosty Pavla 11, tedy předmět směny A, je umístěn v historické budově bývalé okresní záložny, která je ovšem zcela nevhodná pro archivní využití a charakterizuje ji velké množství prostorů jako schodiště, chodby, malé místnosti, kdy nemá možnost dodatečných stavebních úprav nebo přístavby. Archiválie jsou tak v současné době deponovány částečně i v externích depozitářích s téměř vyčerpanou kapacitou pro ukládání, za které Směnitel A platí nájemné. Archiválie je rovněž nutné z kapacitních důvodů umisťovat v sousedních okresních archivech nebo v centrále SOA v Praze na Chodovci. V depozitářích kladenského archivu nejsou k dispozici odpovídající prostory pro zpracování a přípravu archiválií. Pro badatelské využití je nezbytné všechny archiválie přepravovat do centrály archivu na nám. Starosty Pavla 11, což je jednak finančně, organizačně i časově náročné, a jednak nešetrné k samotným archiváliím.

Realizace směny a případná další výstavba zajistí maximální přínos v oblasti efektivity provozu Směnitele A. Soustředěním všech činností do jediné lokality umožní Směniteli A

pružně reagovat na požadavky veřejné správy a veřejnosti na vyhledávání a zpřístupňování archiválií. Získání adekvátní ukládací kapacity je pro Směnitele A nezbytné s ohledem na řádné plnění funkce státního archivu jako integrální součásti státní správy. Dostatečný prostor pro ukládání bude vhodným stimulem pro uskutečnění dlouhodobého plánu na navrácení rozsáhlých celků archiválií do regionu jejich vzniku (POLDI Kladno, Kamenouhelné doly Kladno), které tak bude možné lépe využívat pro potřeby veřejnosti. Směna zajistí předpoklady pro provoz digitalizační linky, datové komory a návštěvnického a vzdělávacího centra. Jedná se o zcela nové oblasti činností, které nelze bez předchozích stavebně – technických úprav realizovat. Některé z nich přitom z pohledu Směnitele A představují dlouhodobě prioritní cíle. Současně je zajištění nového archivního areálu předpokladem pro opuštění archivního depozitáře ve Slaném. Směnitel A ušetří na energiích a nájemném a odpadnou náklady spojené s převozem archiválií do badatelný. Přínosem budou také úspory případných nákladů spojených s restaurováním a dalšími zásahy na plísňemi zasažených archiváliích.

1.7 Účelem směny pro Směnitele B je získání historické budovy na náměstí v centru statutárního města Kladna.

ČI. 2. PŘEDMĚT SMLOUVY – vzájemná směna nemovitostí označených jako předměty směny A a předmět směny B

2.1 Směnitel A tímto převádí na Směnitele B vlastnické právo k **předmětu směny A** se všemi součástmi a příslušenstvím a Směnitel B jej takto přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2.2 Směnitel B tímto převádí na Směnitele A vlastnické právo k **předmětu směny B** se všemi součástmi a příslušenstvím a Směnitel A jej takto přijímá do svého výlučného vlastnictví, resp. do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodaření Státního oblastního archivu v Praze.

2.3 Smluvní strany se dohodly, že směna podle této smlouvy se provádí úhrnkem (jak směňované nemovitosti stojí a leží).

ČI. 3. FINANČNÍ VYROVNÁNÍ

3.1 Smluvní strany nechaly vyhotovit znalecký posudek na posouzení ceny nemovitostí, jež jsou předmětem směny.

3.2 Ze znaleckého posudku č. 5 139-12-2017 zpracovaného Českou znaleckou, a.s. dne 7. 8. 2017 vyplývá, že v dané lokalitě nebyl zaznamenán za poslední období žádný prodej obdobného nemovitého majetku. Znalecký ústav tedy provedl v souladu s § 3 odst. 2 ocenění jiným způsobem, tj. cenou zjištěnou podle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění. Cena zjištěná nemovitostí Směnitele A specifikovaných v článku 1.1. této smlouvy činí částku ve výši 19.211.750,- Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě jedenáct tisíc sed set padesát korun českých) a cena zjištěná nemovitostí Směnitele B specifikovaných v článku 1.3. této smlouvy činí částku ve výši 19.567.080,- Kč (slovy: devatenáct milionů pět set šedesát sedm tisíc osmdesát korun českých).

3.3 Smluvní strany se dohodly, že směna se uskutečňuje za ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu, přičemž podpisem této smlouvy a současně schválením této smlouvy Ministerstvem financí ČR (udělením schvalovací doložky), resp. nabytím platnosti této smlouvy, budou

zcela vypořádány vzájemné finanční nároky smluvních stran podle této smlouvy vyplývající z převodu vlastnického práva k nemovitostem Směnitele A na Směnitele B a z převodu vlastnického práva k nemovitostem Směnitele B na Směnitele A, a že žádná ze stran není v souvislosti s provedenou směnou podle této smlouvy z titulu hodnoty nemovitostí oprávněna požadovat po druhé smluvní straně další finanční úhradu (viz. Příloha č. 9 – Zápis z 15. zasedání Zastupitelstva města Kladna, konané dne 13. září 2017).

3.4 Obě smluvní strany jsou podle ust. § 6 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí osvobozeny od daně z nabytí nemovitých věcí.

Čl. 4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1 Nemovitosti uvedené v článku I této smlouvy přecházejí do vlastnictví nabyvatelů beze všech dluhů, smluvně zřízených věcných břemen a právních omezení až na věcné břemeno specifikované v článku 4.3 této smlouvy.

4.2 Směnitel A prohlašuje, že na nemovitostech Směnitele A neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádná smluvně zřízená zástavní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, není k nim zřízeno předkupní právo, ani neexistují žádné jiné právní vady včetně případných restitučních nároků, nebyl zřízen pacht ani nájem.

4.3 Směnitel B prohlašuje, že na nemovitostech Směnitele B neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádná smluvně zřízená zástavní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, není k nim zřízeno předkupní právo, ani neexistují žádné jiné právní vady včetně případných restitučních nároků, nebyl zřízen pacht ani nájem s výjimkou skutečnosti, kdy na pozemku parc. č. 2031/1 o výměře 3685 m², ostatní plocha, manipulační plocha bylo Směnitelem B zřízeno věcné břemeno práva zřízení, oprav a údržby teplovodu, které je vyznačeno v geometrickém plánu č. 4373-2017347/2017 ze dne 4. 7. 2017 zpracovaného [REDAKCE] [REDAKCE] které se váže k pozemku a jež bylo rovněž předmětem ocenění ve znaleckém posudku specifikovaném v článku 3.2 této smlouvy, který je přílohou č. 5 této smlouvy.

4.4 Účastníci prohlašují, že se řádně seznámili se stavem nabývaných nemovitostí a v tomto stavu je přijímají.

4.5 Tato smlouva podléhá v rozsahu převodu hmotných nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, bez kterého je v tomto rozsahu neplatná (§ 44 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.) Smluvní strany se s ohledem na výše uvedené výslovně dohodly, že smlouva nabývá v celém rozsahu platnosti až jejím schválením Ministerstvem financí podle zákona č. 219/2000 Sb.

4.6. Tato smlouva podléhá zveřejnění podle 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, přičemž nabývá účinnosti v souladu s § 6 odst. 1 tohoto zákona dnem jejího zveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv Směnitelem B nejpozději do 15 pracovních dnů od obdržení písemného vyrozumění ze strany Směnitele B o schválení smlouvy Ministerstvem financí.

4.7. Smluvní strany se společně dohodly, že k předání vyklizených nemovitostí dojde nejpozději ke dni účinnosti smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv, přičemž vyklizení

nemovitostí a stěhování úřadů mohou dle dohody smluvní strany zahájit již dnem písemného vyrozumění Směnitele B o schválení smlouvy Ministerstvem financí.

4.8 Nabyvatelé se stanou výlučnými vlastníky směřovaných nemovitostí vkladem jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ustanovení § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá Směnitel B do 5 pracovních dnů poté, co nabude tato smlouva v souladu s čl. 4 odst. 4.6 účinnosti. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí Směnitel B.

4.9 Záměr směniti výše popsané nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce od 10. 8. 2017 do 28. 8. 2017. Zastupitelstvo Města odsouhlasilo směnu nemovitostí podle této smlouvy na svém 15. zasedání, které se konalo dne 13. 9. 2017.

4.10 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a dalšími právními předpisy.

4.11 Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jsou s jejím obsahem srozuměni. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

4.12 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené prodávajícím. Zároveň smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství či důvěrné údaje a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna v registru smluv.

4.13 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom, jedno je určeno pro potřeby Ministerstva vnitra, jedno je určeno pro potřeby Ministerstva financí a jedno příslušnému katastrálnímu úřadu.

4.14 Přílohami této smlouvy jsou:

1. Výpis z katastru nemovitostí nemovitostí Směnitele A
2. Nabývací titul k nemovitostem Směnitele A
3. Výpis z katastru nemovitostí nemovitostí Směnitele B
4. Nabývací titul k nemovitostem Směnitele B
5. Geometrický plán č. 4376-2017394/2017 ze dne 20. 7. 2017 pro změnu hranice pozemku
6. Zákres průběhu inženýrských sítí na předmětu směny B
7. Zákres průběhu a rozsahu služebnosti inženýrské sítě teplovodu dle Geometrického plánu č. 4373-2017347/2017 ze dne 4. 7. 2017
8. Znalecký posudek č. 5 139-12-2017 zpracovaný Českou znaleckou, a.s. dne 7. 8. 2017
9. Zápis z 15. zasedání Zastupitelstva města Kladna, konané dne 13. 9. 2017

*Schváleno právníkem
města*

• KLADNO

...

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne a tím v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nabyla účinnosti.