

Příloha č. 4

Statutární město Ostrava
magistrát

Smlouva

Směnná smlouva

uzavřená ve smyslu § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]
konstantní symbol: 558
variabilní symbol: číslo smlouvy

(dále též SMO)

a

New Karolina Residential Development II s.r.o.

se sídlem Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc
zastoupena Ing. Jaromírem Uhýrkem, jednatelem společnosti
IČO: 043 98 343
DIČ: CZ04398434
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 65443
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: [REDAKCE]

(dále též směnitel)

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

čl. I

Předmět směny č. 1

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577, a to:

- pozemku parc. č. 3463/3
- pozemku parc. č. 3463/27
- pozemku parc. č. 3463/78.

2. Předmětem závazku ke směně statutárního města Ostravy jsou podle této smlouvy pozemky, které jsou dle geometrického plánu č. 6132-37/2020, zhotoveného pro katastrální území Moravská Ostrava v roce 2020, jenž je nedílnou součástí této smlouvy, označené takto:
- část pozemku parc. č. 3463/3 o výměře 48 m², díl „a“
 - část pozemku parc. č. 3463/27 o výměře 592 m², díl „c“
 - část pozemku parc. č. 3463/78 o výměře 199 m², díl „f“,
- které budou sloučeny a nově označeny jako pozemek parc. č. 3463/83 o výměře 839 m².

Předmětné pozemky uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy jsou dále v této smlouvě označovány společně jako předmět směny č. 1. Předmět směny č. 1 nemá příslušenství.

3. SMO uvádí, že předmět směny č. 1 nevykazuje žádné právní vady.

4. Smluvní strany sjednávají cenu předmětu směny č. 1 v celkové výši 3.837.800,- Kč bez DPH + DPH 805.938,- Kč, tj. celkem 4.643.738,- Kč včetně DPH, přičemž cena sjednaná u jednotlivých pozemků činí:
- část pozemku parc. č. 3463/3, díl „a“ 219.550,- Kč bez DPH + DPH 46.105,50 Kč, tj. celkem 265.655,50 Kč včetně DPH,
 - část pozemku parc. č. 3463/27, díl „c“ 2.707.950,- Kč bez DPH + DPH 568.669,50 Kč, tj. celkem 3.276.619,50 Kč včetně DPH,
 - část pozemku parc. č. 3463/78, díl „f“ 910.300,- Kč bez DPH + DPH 191.163,- Kč, tj. celkem 1.101.463,- Kč včetně DPH.

5. Předmět směny č. 1 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 256-1/21 ze dne 11. 01. 2021, vypracovaném znalcem [REDAKCE] celkovou cenou obvyklou ve výši 3.837.800,- Kč, z toho jsou ceny obvyklé u jednotlivých pozemků stanoveny takto:
- část pozemku parc. č. 3463/3, díl „a“ ve výši 219.550,- Kč
 - část pozemku parc. č. 3463/27, díl „c“ ve výši 2.707.950,- Kč
 - část pozemku parc. č. 3463/78, díl „f“ ve výši 910.300,- Kč.

6. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu směny č. 1 zdanitelným plněním dle tohoto zákona.

čl. II

Předmět směny č. 2

1. Směnitel je vlastníkem níže uvedených pozemků v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 13987, a to:
- pozemku parc. č. 3463/2

- pozemku parc. č. 3589/32

2. Předmětem závazku ke směně směnitele je podle této smlouvy pozemek, který je dle geometrického č. 6132-37/2020, zhotoveného pro katastrální území Moravská Ostrava v roce 2020, jenž je nedílnou součástí této smlouvy, označený takto:
- část pozemku parc. č. 3463/2 o výměře 20 m² nově jako pozemek parc. č. 3463/80
 - celý pozemek parc. č. 3589/32 o výměře 161 m².

Předmětné pozemky uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy jsou dále v této smlouvě označovány společně jako předmět směny č. 2. Na pozemku parc. č. 3589/32 se nachází stavba komunikace, která není předmětem převodu.

3. Směnitel uvádí, že předmět směny č. 2 vykazuje tyto právní vady:
- věcná břemena/služebnost zapsaná v oddíle C na LV č.13987 pro k.ú. Moravská Ostrava v katastru nemovitostí – příloha č. 1.
 - v části pozemku parc. č. 3463/2 o výměře 20 m² nově jako pozemek parc. č. 3463/80 je uložena kanalizační přípojka pro budovaný objekt A1 na základě stavebního povolení č. MOaP/064995/19/OSŘP1/Lac, spis. zn. S-MOaP/042240/19 ze dne 16. 9. 2019 (právní moc dne 23. 10. 2019).
4. Smluvní strany sjednávají cenu předmětu směny č. 2 v celkové výši 162.640,- Kč bez DPH + DPH 34.154,- Kč, tj. celkem 196.794,- Kč včetně DPH, přičemž cena sjednaná u jednotlivých pozemků činí:
- nově vznikající pozemek parc. č. 3463/80 91.500,- Kč bez DPH + DPH 19.215,- Kč, tj. celkem 110.715- Kč včetně DPH,
 - pozemek parc. č. 3589/32 71.140,- Kč bez DPH + DPH 14.939,- Kč, tj. celkem 86.079,- Kč včetně DPH.
5. Předmět směny č. 2 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 256-1/21 ze dne 11. 01. 2021, vypracovaném znalcem [REDAKCE] celkovou cenou obvyklou ve výši 162.640,- Kč, z toho jsou ceny obvyklé u jednotlivých pozemků stanoveny takto:
- nově vznikající pozemek parc. č. 3463/80 ve výši 91.500,- Kč
 - pozemek parc. č. 3589/32 ve výši 71.140,- Kč.
6. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu směny č. 2 zdanitelným plněním dle tohoto zákona.
7. Směnitel prohlašuje, že v zájmovém území, které zahrnuje předmět směny č. 1 i č. 2 dle této smlouvy, realizuje stavbu „Nová Karolina – II. Etapa – 3. Část, Bytový dům A1“ na základě stavebního povolení č. MOaP/064995/19/OSŘP1/Lac, spis. zn. S-MOaP/042240/19 ze dne 16. 9. 2019 (právní moc dne 23. 10. 2019).

čl. III Směna

1. SMO se touto smlouvou zavazuje převést směniteli vlastnické právo k předmětu směny č. 1 výměnou za závazek směnitele uvedený v odst. 2 tohoto článku.
2. Směnitel se touto smlouvou zavazuje převést SMO vlastnické právo k předmětu směny č. 2 výměnou za závazek SMO uvedený v odst. 1 tohoto článku.
3. Celková cena předmětu směny č. 1 činí 4.643.738,- Kč včetně DPH, celková cena předmětu směny č. 2 činí 196.794,- Kč včetně DPH. Rozdíl mezi cenami předmětů směny činí 4.446.944,- Kč včetně DPH. Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v cenách předmětů směny ve výši 4.446.944,- Kč včetně DPH zaplatí směnitel statutárnímu městu Ostrava do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky ve výši 4.446.944,- Kč včetně DPH na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Směnitel zaplatí SMO polovinu nákladů na vyhotovení znaleckého posudku č. 256-1/21 ze dne 11. 01. 2021 ve výši 1.800,- Kč + DPH bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky ve výši 1.800,- Kč + DPH na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. IV Prohlášení

1. SMO prohlašuje, že na předmětu směny č. 1 neváznou žádné dluhy ani zástavní práva, a že seznámilo směnitele se stavem předmětu směny č. 1.
2. Směnitel si je vědom, že se v předmětu směny č. 1 může nacházet systém podzemních chodeb, který sloužil v době druhé světové války jako kryt pro zaměstnance, který nebyl nikdy zanesen do seznamu civilních krytů a nelze jej souřadnicově určit.
3. SMO prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 2.
4. Směnitel prohlašuje, že na předmětu směny č. 2 neváznou žádné dluhy ani zástavní práva, a že seznámilo SMO se stavem předmětu směny č. 2.
5. Směnitel prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 1.
6. Smluvní strany se dohodly, že ve směňovaných pozemcích, které budou ve vlastnictví města, nebude ukotveno veřejné osvětlení ve stropní konstrukci budovaných podzemních objektů.
7. Směnitel prohlašuje, že je s podmínkou uvedenou v čl. IV odst. 5 této smlouvy seznámen a že tato podmínka není překážkou k uzavření této směnné smlouvy. Pokud dojde k porušení

uvedené smluvní podmínky a veřejné osvětlení bude ukotveno do stropní konstrukce podzemního objektu, SMO veřejné osvětlení nepřevzeme do majetku města.

čl. V.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k předmětům směny vkladem těchto vlastnických práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá statutární město Ostrava do 15 dnů ode dne zaplacení rozdílu cen předmětů směny směnitelem na účet SMO dle čl. III. odst. 3 a odst. 4 této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí směnitel.
3. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad práv z této smlouvy pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této smlouvy a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si navzájem plnily.
4. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětů směny dojde do 15 dnů ode dne, kdy statutární město Ostrava obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k předmětům směny do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí předmětů směny bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za statutární město Ostrava odevzdá a přijme a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vyloučí přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev tohoto připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí SMO, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat směnitele, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž SMO obdrží 3 vyhotovení, směnitel obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. VII

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru směniti předmět směny č. 1 podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 11. 12. 2020 usnesením č. 1206/ZM1822/19.
2. Záměr obce směniti předmět směny č. 1 podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 14. 12. 2020 do 4. 1. 2021.
3. O směně předmětů směny podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č.

Nedílná součást smlouvy: GP č. 6132-37/2020 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava

Příloha č. 1: LV č. 13987

Za statutární město Ostrava

Datum: _____

Místo: _____

**Za New Karolina Residential
Development II s.r.o.**

Datum: _____

Místo: _____

Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

Ing. Jaromír Uhýrek
jednatel společnosti

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu	
												ha	m ²			
3463/2	44	52	ostat. pl. jiná plocha	3463/2	44	32	ostat. pl. jiná plocha				2	3463/2	13987	44	32	
				3463/80		20	ostat. pl. jiná plocha				2	3463/2	13987		20	
3463/3	60	38	ostat. pl. jiná plocha	3463/3	45	42	ostat. pl. jiná plocha				0	3463/3	2577	45	42	
				3463/81	12	45	ostat. pl. jiná plocha				2	3463/3	2577	12	45	
				3463/82		48	ostat. pl. jiná plocha				2	3463/3	2577		48	
				3463/83	*1)	8	38	ostat. pl. jiná plocha			2	3463/3	2577		48	a
												3463/27	2577	5	92	c
												3463/78	2577	1	99	f
														*1)	8	39
				3463/85		1	99	ostat. pl. jiná plocha			2	3463/3	2577	1	55	b
												3463/27	2577		11	d
												3463/44	2577		33	e
														1	99	
3463/27	*2)	34	57	ostat. pl. jiná plocha	3463/27	28	53	ostat. pl. jiná plocha			2	3463/27	2577	28	53	
3463/44	*3)	18	68	ostat. pl. jiná plocha	3463/44	18	34	ostat. pl. jiná plocha			2	3463/44	2577	18	34	
3463/76		24	14	ostat. pl. jiná plocha	3463/76	20	55	ostat. pl. jiná plocha			2	3463/76	13987	20	55	
					3463/84	3	59	ostat. pl. jiná plocha			2	3463/76	13987	3	59	
3463/78	*4)	8	83	ostat. pl. jiná plocha	3463/78	6	85	ostat. pl. jiná plocha			2	3463/78	2577	6	85	
		1	91	12		1	91	10								

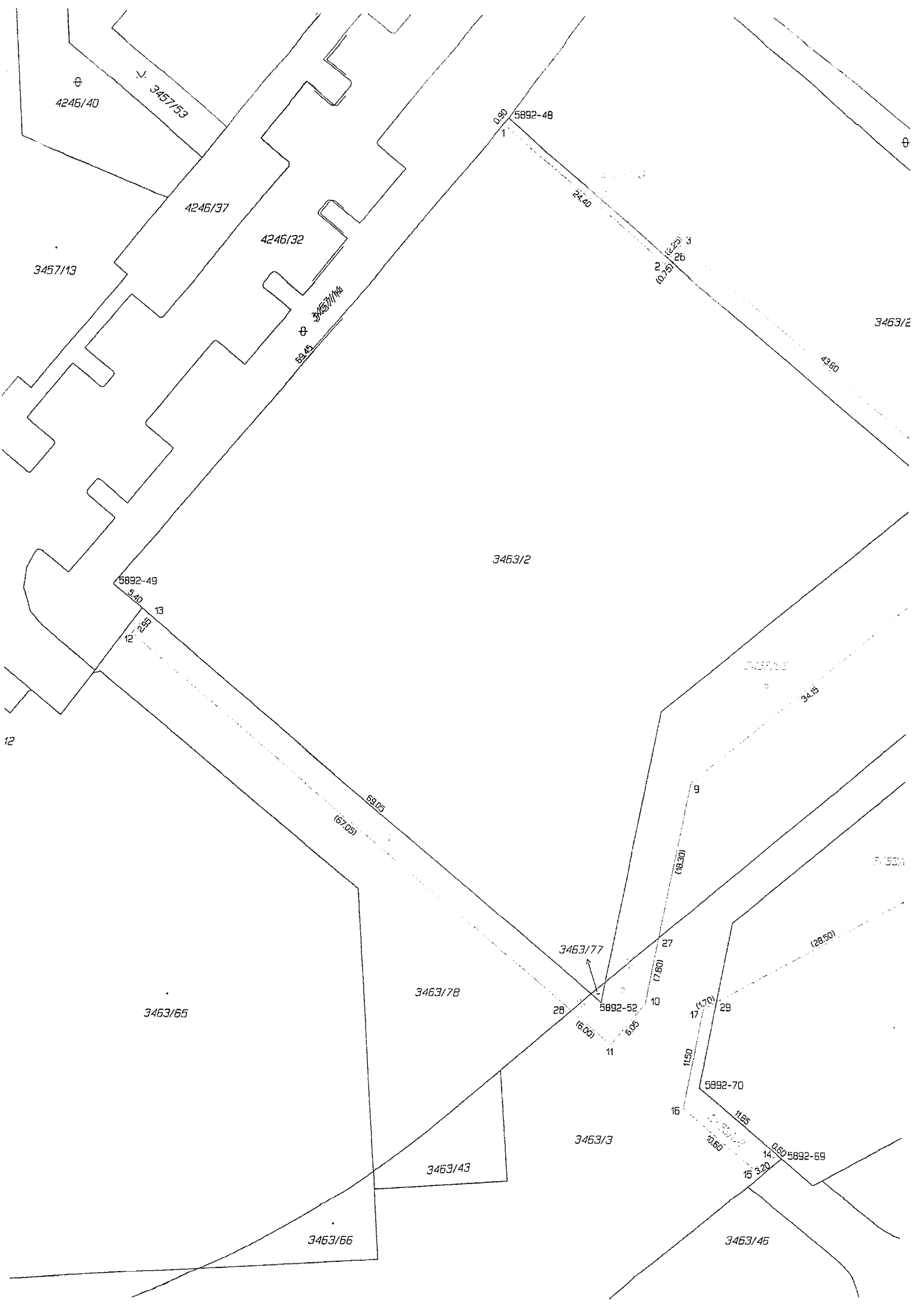
*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 3463/83

*2) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.3463/27

*3) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.3463/44

*4) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.3463/78

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1726/1997		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1726/1997	
	Dne: 11. února 2020	Číslo: 48/2020	Dne: 17.2.2020	Číslo: 48/2020
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 6132-37/2020	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava PĚP-370/2020-807 2020.02.17 08:32:50 CET			
Okres: Ostrava-město				
Obec: Ostrava				
Kat. území: Moravská Ostrava				
Mapový list: Ostrava 8-1/22				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsanými způsoby: barva				



4246/40

3457/13

4246/37

4246/32

3457/14

5892-48

24.40

10.20

26

3463/2

43.60

3463/2

5892-49

5.40

13

12

2.35

12

69.05

(67.05)

3463/15

34.15

3463/1

3463/65

3463/78

3463/77

17.80

(7.80)

5892-52

(6.00)

6.05

11

(28.50)

17

(1.70)

29

5892-70

11.50

11.65

3463/3

10.80

14

0.60

5892-69

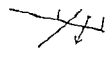
15

3.20

3463/43

3463/66

3463/45



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zaps do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

5892-48	470227.71	1102148.15	3	kolík
5892-49	470272.78	1102202.15	3	kolík
5892-52	470215.70	1102249.99	3	kolík
5892-62	470159.56	1102205.93	3	kolík
5892-65	470128.37	1102232.41	3	kolík
5892-69	470194.70	1102267.59	3	kolík
5892-70	470204.26	1102259.57	3	kolík
1	470228.29	1102148.83	3	barva- ohroženo stav. činnost
2	470209.56	1102164.51	3	barva- ohroženo stav. činnost
3	470207.63	1102162.22	3	barva- ohroženo stav. činnost
4	470174.05	1102190.37	3	barva- ohroženo stav. činnost
5	470177.39	1102194.35	3	barva- ohroženo stav. činnost
6	470171.95	1102198.91	3	barva- ohroženo stav. činnost
7	470173.12	1102200.31	3	barva- ohroženo stav. činnost
8	470179.49	1102202.65	3	barva- ohroženo stav. činnost
9	470205.74	1102224.50	3	barva- ohroženo stav. činnost
10	470210.65	1102250.15	3	barva- ohroženo stav. činnost
11	470214.55	1102254.80	3	barva- ohroženo stav. činnost
12	470270.53	1102207.88	3	barva- ohroženo stav. činnost
13	470268.64	1102205.62	3	barva- ohroženo stav. činnost
14	470195.17	1102267.19	3	barva- ohroženo stav. činnost
15	470197.99	1102268.75	3	barva- ohroženo stav. činnost
16	470206.10	1102261.95	3	barva- ohroženo stav. činnost
17	470203.92	1102250.64	3	barva- ohroženo stav. činnost
18	470177.46	1102236.07	3	barva- ohroženo stav. činnost
19	470169.49	1102226.57	3	barva- ohroženo stav. činnost
20	470168.41	1102224.31	3	barva- ohroženo stav. činnost
21	470170.51	1102223.25	3	barva- ohroženo stav. činnost
22	470177.17	1102217.76	3	barva- ohroženo stav. činnost
23	470162.40	1102200.13	3	barva- ohroženo stav. činnost
24	470129.88	1102227.39	3	barva- ohroženo stav. činnost
25	470131.71	1102229.57	3	barva- ohroženo stav. činnost
26	470209.08	1102163.94	3	průsečík
27	470209.18	1102242.49	3	průsečík
28	470219.13	1102250.96	3	průsečík
29	470202.43	1102249.82	3	průsečík
30	470175.37	1102219.27	3	průsečík
31	470169.83	1102209.00	3	průsečík
32	470160.89	1102201.39	3	průsečík
33	470138.74	1102219.96	3	průsečík

