

Směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

1) Statutární město Jihlava

IČO 002 86 010, DIČ CZ00286010

se sídlem Jihlava, Masarykovo nám. 97/1, PSČ 586 01

zast. Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky

jako směnitel 1) a oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě

2) S.O.K. real, a.s.

IČO 253 45 524, DIČ CZ25345524

se sídlem Střítež, Hrotovická-Průmyslová zóna 162, PSČ 674 01

zast. Ing. Josefem Netíkem, předsedou představenstva

jako směnitel 2) a povinný ze služebnosti inženýrské sítě

t a k t o :

I.

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Jihlava

A.

Směnitel 1), statutární město Jihlava prohlašuje, že je na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 3. 4. 2002, uzavřené podle z. č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby v pl. znění výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 1068/35 orná půda o vým. 17 115 m². Pozemek se v katastru nemovitostí nachází v obci a k. ú. Jihlava a zapsaný je na LV 10001.**

Na pozemku p. č. 1068/35 vázne služebnost spočívající ve zřízení a provozování stavby s odkazem na geom. plán ve prospěch oprávněné CETIN a.s., Praha 9, Českomoravská 2510/9, a to na základě smlouvy o zřízení úplatného věcného břemene č. 493/MO/2018 ze dne 11. 4. 2018 V-4199/2018 s právními účinky vkladu k 24. 5. 2018.

B.

Dále je směnitel 1) s odkazem na stejný nabývací titul výlučným vlastníkem **p. č. 1069/1 ost. plocha o vým. 271 m² a p. č. 1070/20 orná půda o vým. 6 700 m². Pozemky se v katastru nemovitostí nachází v obci a k. ú. Jihlava a zapsané jsou na LV 10001.**

Směnitelé 1) a 2) prohlašují, že služebnost váznoucí na p. č. 1068/35 pro spol. CETIN a.s., která je zapsána na příslušném listu vlastnictví, není překážkou k uzavření této smlouvy a překážkou k uzavření této smlouvy nejsou ani dále uvedené inženýrské sítě o kterých směnitel 1) dále informuje směnitele 2) takto: na pozemcích p. č. 1068/35, 1069/1 a p. č. 1070/20 je uložena kanalizační přípojka vedoucí z navazujícího areálu Hasičského záchranného sboru. Směnitel 2) prohlašuje, že existenci této přípojky bere na vědomí a strpí ji na nabytém pozemku do doby, než po dohodě s jejím vlastníkem na své náklady zrealizuje její přeložku. Dále bylo na uvedených pozemcích v minulosti uloženo vedení vodovodního řádu DN 300 mm, který je ve vlastnictví směnitele 1). Směnitelé se dohodli, že vzhledem k významu tohoto vodovodního řádu k němu touto smlouvou do doby zprovoznění jeho přeložky, kterou vybuduje směnitel 2) na své náklady, zřídí služebnost inženýrské sítě.

Zemědělské pozemky k datu podpisu této smlouvy obdělává Zemědělské družstvo Velký Beranov, se sídlem Velký Beranov 6, což bere směnitel č. 2) na vědomí.

II.

Pozemky ve vlastnictví S.O.K. real, a.s.

Směnitel 2), S.O.K. real, a.s. prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 29. 6. 2001 V-1983/2001 s právními účinky vkladu ke dni 29. 6. 2001, dále kupní smlouvy se zřízením předkupního práva ze dne 7. 6. 2004 V-2751/2004 s právními účinky vkladu ke dni 7. 6. 2004, kupní smlouvy se zánikem předkupního práva ze dne 20. 5. 2008 V-3395/2008 s právními účinky vkladu ke dni 21. 5. 2008, kupní smlouvy se zánikem předkupního práva ze dne 6. 11. 2020 V-8015/2020 s právními účinky vkladu ke dni 10. 11. 2020 a kupní smlouvy se zánikem předkupního práva ze dne 15. 10. 2021 V-413/2021 s právními účinky vkladu práva ke dni 25. 10. 2021 výlučným vlastníkem pozemků:

**p. č. 1068/36 orná půda o vým. 1 957 m²,
p. č. 1068/37 orná půda o vým. 755 m²,
p. č. 1069/2 ost. plocha o vým. 263 m²,
p. č. 1070/1 orná půda o vým. 7 733 m²,
p. č. 1070/21 orná půda o vým. 6 281 m²,
p. č. 1070/23 orná půda o vým. 4 878 m²,
p. č. 1070/24 orná půda o vým. 5 314 m²,
p. č. 1071/55 orná půda o vým. 7 445 m²,
p. č. 1069/4 ost. plocha o vým. 108 m²,
p. č. 1069/3 ost. plocha o vým. 41 m²,
p. č. 1068/34 orná půda o vým. 310 m²,
p. č. 1071/34 orná půda o vým. 478 m²,
p. č. 1074/43 orná půda o vým. 2 619 m²,
p.č. 1074/183 orná půda o vým. 1041 m².**

Uvedené pozemky se nachází v obci a k.ú. Jihlava a zapsané jsou na LV 12897.

Na pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, pouze na p. č. 1071/34 vážne služebnost vedení a provozu plynárenského zařízení pro GasNet s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Ústí nad Labem, Klíšská 940/96, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene V-959/2020 ze dne 5.2.2020 a věcné břemeno vedení a provozování telekomunikačního zařízení ve prospěch CETIN a.s, IČO 04084063, se sídlem Praha 9, Českomoravská 2510/19, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene V-4860/2020 ze dne 26.6.2020.

Pozemky obdělává rovněž Zemědělské družstvo Velký Beranov, se sídlem Velký Beranov 6.

III. Geometrické plány

Jeden z pozemků ve vlastnictví statutárního města Jihlavy je předmětem rozdělení, a to s odkazem na geometrický plán č. 8020-186/2021 ze dne 30. 7. 2021 pro k. ú. Jihlava vyhotovený spol. GEODET-Metelka s.r.o., se sídlem v Jihlavě, Žižkova 13. Jedná se o p. č. 1068/35 o výměře 17 115 m², který byl uvedeným GP rozdělen na p. č. 1068/35 o vým. 15 938 m² a p. č. 1068/89 o vým. 1 177 m².

Pozemky ve vlastnictví S.O.K. real, a.s. jsou částečně předmětem rozdělení, a to s odkazem na geometrické plány č. **8130-16/2022 ze dne 20. 1. 2022 pro k. ú. Jihlava** a č. **8064-264/2021 ze dne 8. 10. 2021 pro k. ú. Jihlava**, oba vyhotovené spol. GEODET-Metelka s.r.o., se sídlem v Jihlavě, Žižkova 13.

Geometrickým plánem č. 8130-16/2022 se:

- p. č. 1068/36 rozděluje na **p. č. 1068/36 o vým. 574 m²**, **p. č. 1068/91 o vým. 1 015 m²** a p. č. 1068/92,
- p. č. 1069/2 rozděluje na p. č. 1069/2 o vým. 137 m², **p. č. 1069/6 o vým. 72 m²** a **p. č. 1069/7 o vým. 54 m²**,
- z p. č. 1070/1 vyčleňuje díl "p", z p. č. 1070/21 vyčleňuje díl "m", z p. č. 1070/23 vyčleňuje díl "n", z p. č. 1070/24 vyčleňuje díl "o" a z p. č. 1070/55 se vyčleňuje díl "q", tyto díly se slučují do **p. č. 1070/1 o vým. 19 128 m²**,
- z p. č. 1070/1 vyčleňuje díl "d", z p. č. 1070/21 díl "a", z p. č. 1070/23 díl "b" a z p. č. 1070/24 díl "c", tyto díly se slučují do p. č. 1070/21 o vým. 6 750 m²,
- z p. č. 1070/1 vyčleňuje díl "h", z p. č. 1070/21 vyčleňuje díl "e", z p. č. 1070/23 vyčleňuje díl "f", z p. č. 1070/24 vyčleňuje díl "g", z p. č. 1071/55 vyčleňuje díl "k", tyto díly se slučují do **p. č. 1070/23 o vým. 5 611 m²**,
- p. č. 1074/125 rozděluje na p. č. 1074/125 o vým. 6 239 m² a **p. č. 1074/183 o vým. 1 041 m²**.

Geometrickým plánem č. 8064-264/2021 se:

- p. č. 1071/34 rozděluje na p. č. 1071/34 o vým. 2 281 m² a **p. č. 1071/75 o vým. 86 m²**,
- p. č. 1071/54 rozděluje na p. č. 1071/54 o vým. 1 732 m² a p. č. 1071/74 o vým. 854 m²,

- p. č. 1074/43 rozděluje na p. č. 1074/43 o vým. 1 250 m² a **p. č. 1074/182 o vým. 1 435 m².**

IV.

Předmět směny

Smluvní strany se dohodly na směně některých shora vyjmenovaných nemovitých věcí, a to tak, že:

1) do výlučného vlastnictví **statutárního města Jihlava** budou náležet buď stávající, nebo shora uvedenými GP vyčleněné pozemky pod těmito parcelními čísly:

- p. č. 1068/36 o vým. 574 m²,
- p. č. 1068/91 o vým. 1 015 m²,
- p. č. 1069/6 o vým. 72 m²,
- p. č. 1069/7 o vým. 54 m²,
- p. č. 1070/1 o vým. 19 128 m² (z dílů "m", "n", "o", "p", "q"),
- p. č. 1070/23 o vým. 5 611 m² (z dílů "e", "f", "g", "h", "k"),
- p. č. 1074/183 o vým. 1 041 m²,
- p. č. 1068/37 o vým. 755 m²,
- p. č. 1069/4 o vým. 108 m²,
- p. č. 1068/34 o vým. 310 m²,
- p. č. 1069/3 o vým. 41 m²,
- p. č. 1071/75 o vým. 86 m²,
- p. č. 1074/182 o vým. 1 435 m²,

což celkem představuje výměru 30 230 m².

2) Do výlučného vlastnictví **S.O.K. real, a.s.** budou buď celé, nebo shora uvedenými GP vyčleněné pozemky pod těmito parcelními čísly:

- p.č. 1068/35 o vým. 15 938 m²,
- p.č. 1069/1 o vým. 271 m²,
- p.č. 1070/20 o vým. 6 700 m²,

což celkem představuje výměru 22 909 m².

Statutární město Jihlava pozemky uvedené v tomto článku, odst. 1) bez výhrad přijímá, a to s veškerými součástmi a zákonným příslušenstvím, a to ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází.

S.O.K. real, a.s. pozemky uvedené v tomto článku, odst. 2) bez výhrad přijímá, a to s veškerými součástmi a zákonným příslušenstvím, a to ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází.

Rozdíl ve výměře vzájemně směřovaných pozemků v rozsahu 7 321 m² ve prospěch statutárního města Jihlava se tento směnitel 1) zavazuje vypořádat pro S.O.K. real, a.s. finančně, a to v dohodnuté výši 750 Kč/m², což celkem činí 5.490.750 Kč + DPH v zákonné sazbě.

(slovy: pět milionů čtyři sta devadesát tisíc sedm set padesát korun českých).

Dohodnuté vyrovnání se zavazuje tento směnitel 1) zaplatit směniteli 2) po doručení vyrozumění o provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí směniteli 2) na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného směnitelem 2) s minimální splatností 14 dnů. Daňový doklad (faktura) bude vystaven a zaslán směniteli 1) nejdéle do 15 dnů ode dne, kdy bude směniteli 2) doručeno vyrozumění o provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Směnitelé se dohodli, že pokud by na směřovaných pozemcích nebo jejich částech vázly závazky a omezení vztahující se k v minulosti uloženým inženýrským sítím, které nejsou uvedeny v této smlouvě, neboť nejsou směnitelům ke dni podpisu této smlouvy známy, pak bude každý směnitel řešit takto vzniklé závazky a omezení na svých pozemcích nabytých touto smlouvou. Směnitelé prohlašují, že tyto závazky a omezení k případným neznámým inženýrským sítím přebírají současně s přebíranými pozemky.

V.

Zřízení služebnosti inženýrské sítě

Směnitel 2) jako nový vlastník pozemků p. č. 1068/35, p. č. 1069/1 a p. č. 1070/20 v k. ú. Jihlava, (dále jen povinné pozemky), zřizuje touto smlouvou k povinným pozemkům k tíži každého vlastníka těchto pozemků služebnost inženýrské sítě ve prospěch směnitele 1) jako oprávněného a vlastníka stavby vodovodního řadu, blíže uvedeného v článku I B. této smlouvy, tj. nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí, a každého dalšího vlastníka této stavby, v rozsahu geometrického plánu pro k. ú. Jihlava č. 8145-59/2022 ze dne 22. 2. 2022, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, spočívající v právu směnitele 1) a oprávněného umístit, provozovat na povinných pozemcích stavbu vodovodního řadu, kdykoliv vstupovat a vjíždět k této stavbě, za účelem údržby uvedeného vodovodního řadu a oprav. Směnitel 1) a oprávněný toto právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přijímá a Směnitel 2) a povinný je toto právo povinen strpět. Výše uvedená služebnost se zřizuje bezúplatně, a to na dobu určitou do zprovoznění přeložky tohoto vodovodního řadu, která bude provedena směnitelem 2) na jeho náklady z důvodu výstavby, kterou bude na směřovaných/povinných pozemcích směnitel 2) provádět.

VI.

Pozemky pro umístění inženýrských sítí

Geometrickým plánem č. 8130-16/2022 ze dne 20. 1. 2022 pro k. ú. Jihlava se vyčleňuje území, které bude náležet na základě směny mezi účastníky do výlučného vlastnictví statutárního města Jihlava, nicméně se samostatně dojednaným účelem. **Jedná se o pozemky na sebe navazující, jež jsou označené výše uvedeným geometrickým plánem jako p. č. 1068/91, p. č. 1069/6, p. č. 1070/23 a p. č. 1074/183.**

Na tyto pozemky pak na základě samostatného geometrického plánu č. 277-16/2022 ze dne 20. 1. 2022 pro k. ú. Kosov u Jihlavy vyhotoveného spol. GEODET - Metelka s.r.o. pak navazují se stejným účelovým určením ještě pozemky, které již ve vlastnictví statutárního města Jihlava jsou, a to **nově vzniklé p. č. 286/23, a p. č. 290/3**. I tyto pozemky se nachází v obci Jihlava a k. ú. Kosov u Jihlavy na LV č. 10001.

Směnitel 1) prohlašuje, že výše uvedené pozemky vyjmenované v tomto článku jsou určeny pro veřejné užívání a to konkrétně k uložení inženýrských sítí a umístění komunikací. Oprávnění směnitele 2) k uložení inženýrských sítí a komunikací nezbytných pro jeho výstavbu plánovanou na pozemcích navazujících na tyto pozemky vznikne směniteli 2) uzavřením smlouvy o výstavbě, kterou spolu směnitelé uzavřou prostřednictvím Útvaru městského architekta Magistrátu města Jihlavy.

Směnitel 2) se zavazuje, že umožní směniteli 1) zrealizovat na pozemcích p. č. 1068/92 a p. č. 1068/35 v k. ú. Jihlava ve vlastnictví směnitele 2), dle příslušné projektové dokumentace propojovací komunikace, ve staničení os 0,704.59 KM komunikační napojení pro obslužnou komunikaci plánované výstavby. Bližší podmínky pro realizaci komunikačního napojení budou uvedeny ve výše uvedené smlouvě o výstavbě.

VII.

Všechny geometrické plány č. 8020-186/2021, č. 8064-264/2021, č. 8130-16/2022, č. 277-16/2022 a č. 8145-59/2022 účastníci prohlašují za nedílnou součást této smlouvy s tím, že souhlas stavebního úřadu s nimi bude připojen k návrhu na vklad.

Právní účinky podle této smlouvy nastávají okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště v Jihlavě. Tímto dnem přechází na oba směnitelé veškerá práva a povinnosti, jakož i užitky a nebezpečí s tímto převodem spojené.

Návrh na vklad u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, podá směnitel 1) nejdéle do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva uhradí smluvní strany společně a nerozdílně.

Pokud po uzavření této smlouvy, před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude zjištěno, že uzavřená smlouva není způsobilá pro vklad práv do katastru nemovitostí, nebo pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy, nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí a zpětvzetí návrhu na vklad, zavazují se smluvní strany této smlouvy uzavřít dodatek k uzavřené smlouvě, dle kterého bude upraven příslušný článek smlouvy, nebo smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí, a to v termínu dle aktuální potřeby, nejpozději však do 6 měsíců ode dne, kdy bude tato skutečnost zjištěna. Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený

závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která ji v této souvislosti vznikne.

VIII.

Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Záměr o převodu vlastnictví pozemků podle směnné smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. v pl. znění, a to od 4. 2. 2022 do 22. 2. 2022 pod čj. MMJ/MO/239521/2021, UID jihlvp21v02nzd.

Směnu pozemků dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlava na svém zasedání dne usnesením č.

IX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že ji sepisují svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikdo nejednal v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na jejím obsahu se dohodli úplně a tak, aby mezi nimi v budoucnu nedošlo k rozporům.

Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží S.O.K. real, a.s., a dvě vyhotovení obdrží statutární město Jihlava po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

V Jihlavě dne

V Třebíči dne

Za statutární města Jihlava:

Za S.O.K. real, a.s.:

.....
Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky

.....
Ing. Josef Netík
předseda představenstva