

Směnná smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 2184 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tyto smluvní strany:

Město Beroun, IČ 00233129

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

zastoupené starostou města Mgr. Ivanem Kůsem

(dále jen „**první směřující**“ a „**oprávněný z věcného břemene**“)

a

Wellnea, s.r.o., IČ: 27960277

se sídlem: Bratislavská 1492/13, Hostivař, 102 00 Praha 10

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Eduardem Vacínkem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 129557

(dále jen „**druhý směřující**“ a „**povinný z věcného břemene**“)

město Beroun a společnost Wellnea, s.r.o. dále společně též jen jako „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“.

Čl. I.

Vlastnické vztahy

1. První směřující prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků **p.č. 888/49** o celkové výměře 1186 m² – orná půda a **p.č. 888/56** o celkové výměře 216 m² – orná půda, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Beroun na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Beroun a katastrální území Beroun.
2. Na základě vyhotoveného geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 5929-97/2016, vyhotoveného Ing. Přemyslem Jordákem dne 14. 3. 2017 (dále jen „geometrický plán č. 5929-97/2016“) se u pozemku **p.č. 888/49** v k.ú. Beroun snížila výměra na **759 m²**.
3. Druhý směřující prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku **p.č. 2249/3** o celkové výměře 273 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj - Katastrální pracoviště Beroun na listu vlastnictví 4583 pro obec Beroun a katastrální území Beroun.
4. Geometrický plán č. 5929-97/2016 ze dne 14. 3. 2017 je součástí této smlouvy.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany si pozemky specifikované v čl. I odst. 1., 2., 3. této smlouvy směňují tak, jak je uvedeno v odst. 2. a 3. tohoto článku smlouvy.

2. Město Beroun přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemek **p.č. 2249/3** o celkové výměře 273 m² v k.ú. Beroun se všemi oprávněními, povinnostmi, jakož i s veškerými součástmi a příslušenstvím v rozsahu, v jakém je dosud vlastnila společnost Wellnea, s.r.o.
3. Společnost Wellnea, s.r.o. upozorňuje město Beroun na skutečnost, že na pozemku **p.č. 2249/3** v k.ú. Beroun jsou v souladu se stavebním povolením čj. MBE/19047/2012/VÝST-PV ze dne 16. 7. 2012, které nabylo právní moci dne 22. 8. 2012, umístěny vodovodní a kanalizační přípojky, veřejné osvětlení částečně přístupový chodník k bytovému domu a připojení komunikace sousedního objektu
4. Společnost Wellnea, s.r.o. přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemky **p.č. 888/49 o nové výměře 759 m²**, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 888/49 v k.ú. Beroun podle geometrického plánu č. 5929-97/2016 a **p.č. 888/56** o celkové výměře 216 m², oba v k.ú. Beroun se všemi oprávněními, povinnostmi, jakož i s veškerými součástmi a příslušenstvím v rozsahu, v jakém je dosud vlastnilo město Beroun.
5. Město Beroun upozorňuje společnost Wellnea s.r.o. na skutečnost, že k pozemkům p.č. 888/49 a p.č. 888/56 v k.ú. Beroun je zřízeno věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě, právo zřizování, provozování a udržování podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle GP 5426-7/2014, na dobu neurčitou pro ČD – Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ:61459445.

III.

Cena nemovitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly, že cena směřovaných pozemků města Beroun a společnosti Wellnea, s.r.o. je pro potřeby směny podle této smlouvy stejná a činí celkem 38.152,- Kč. Směna pozemků podle této smlouvy se proto provádí bez finančního vyrovnání mezi smluvními stranami. Dohodnutá cena vychází ze zpracovaného znaleckého posudku č. 2054-24/2017 ze dne 15. 5. 2017, který zpracovala znalkyně Jiřina Přádná, Vostrovského 14, Praha 6, 160 00.
2. Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Směna podle této směnné smlouvy je osvobozeným plněním podle § 56 zákona o DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 5929-97/2016 a znaleckého posudku č. 2054-24/2017 uhradí druhý směňující prvnímu směňujícímu bezhotovostním převodem na účet města Beroun **326131/0100** a to za geometrický plán částku **6.897,- Kč** pod variabilním symbolem **3072038417** a za znalecký posudek částku **4.500,- Kč** pod variabilním symbolem **3073038417**, do 15-ti dnů od podpisu této smlouvy druhým směňujícím.

IV.

Zřízení věcného břemene

1. Druhý směňující (povinný z věcného břemene) zřizuje touto smlouvou k tíži pozemků p.č. 888/49 a p.č. 888/56 v k.ú. Beroun bezúplatné věcné břemeno – a) provozovat, udržovat a likvidovat nadzemní a podzemní vedení kanalizace; b) právo chůze a jízdy za účelem zajištění oprav, údržby, rekonstrukce nebo likvidace zařízení ve prospěch prvního směňujícího (oprávněného z věcného břemene), a to nepřetržitě po dobu 24

hodin denně, s účinky pro každého vlastníka pozemků p.č. 888/49 a p.č. 888/56 v k.ú. Beroun.

2. Věcné břemeno - a) provozovat, udržovat a likvidovat nadzemní a podzemní vedení kanalizace; b) právo chůze a jízdy za účelem zajištění oprav, údržby, rekonstrukce nebo likvidace zařízení se zřizuje bezúplatně, na dobu neurčitou.
3. Město Beroun, jakožto oprávněný z věcného břemene, právo odpovídající uvedenému věcnému břemenu přijímá a Wellnea s.r.o., jakožto povinný z věcného břemene je povinen výkon tohoto práva strpět.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim stav směřovaných nemovitostí znám, neboť si je prohlédly. První směřující prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech, které jsou předmětem této směnné smlouvy nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob, vyjma výše uvedených. Druhý směřující prohlašuje, že na převáděné nemovité věci, která je předmětem této směnné smlouvy nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.
2. Smluvní strany rovněž stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun a ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.
3. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun podán ve lhůtě 15-ti pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a úhrady nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu č. 5929-97/2016 a znaleckého posudku č. 2054-24/2017.
4. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
5. 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 vkladu vlastnického práva a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
6. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vydat si vše, co jim bylo v souvislosti s touto směnnou smlouvou poskytnuto.
7. Správní poplatek na vklad do katastru nemovitostí hradí druhý směřující, daně spojené s převodem nemovitých věcí hradí obě smluvní strany v souladu se zákonem.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k nemovitým věcem, které každý ze směřujících směnou přijímá, nabývá až zápisem (vkladem) práv touto smlouvou nabytých do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Záměr města směřit pozemky podle této smlouvy byl zveřejněn před projednáním směny zastupitelstvem města v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) vyvěšením na úřední desce MěÚ Beroun od 4. 5. 2017 do 20. 5. 2017. Směna předmětných nemovitých věcí – pozemků byla schválena v souladu s § 85 písm. a) zákona o obcích usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 46/2017 dne 14. 6. 2017. Město Beroun prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) a v informačním systému registru smluv (<http://smlouvy.gov.cz/>), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží první směřující, jedno druhý směřující, a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Beroun.

Příloha: Geometrický plán č. 5929-97/2016 ze dne 14. 3. 2017

V Berouně dne: 9. 8. 2017

V Praze dne: 7. 8. 2017

.....
město Beroun
zastoupené starostou města
Mgr. Ivanem Kusem

.....
Wellnea s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Ing. Eduardem Vacínkem