

# Směnná smlouva

Tato směnná smlouva (dále jen „smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

## **Rozvojový fond Pardubice a.s.**

se sídlem: třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1822  
IČ: 25291408  
DIČ: CZ25291408  
zastoupená: Jiřím Komárkem, místopředsedou představenstva  
(dále jako „**první směřující**“)

a

## **statutární město Pardubice**

se sídlem: Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice  
IČ: 00274046  
DIČ: CZ00274046  
zastoupené: Ing. Martinem Charvát, primátorem města  
(dále jako „**druhý směřující**“)

(První směřující a druhý směřující dále též společně jako „**smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

## **Smluvní strany ujednávají následující:**

### **1 Definice věci prvního směřujícího**

1.1 V této smlouvě „věc č. 1“ znamená ideální spoluvlastnický podíl ve výši jedné poloviny vzhledem k celku této nemovitosti:

pozemek – stavební parcela číslo st. 166/1 o výměře 375 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č. p. 29, přičemž uvedená nemovitost leží v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice.

1.2 Věc č. 1 je zapsána na listu vlastnictví č. 12883, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice.

### **2 Definice věci druhého směřujícího**

2.1 V této smlouvě „věc č. 2“ znamená výlučné vlastnictví této nemovitosti:

pozemek – stavební parcela číslo st. 782/3 o výměře 297 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č. p. 86, přičemž uvedená nemovitost leží v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice.

2.2 Věc č. 2 je zapsána na listu vlastnictví č. 50001, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice.

2.3 Věc č. 1 a věc č. 2, společně též jako „**věci**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich.

### **3 Předmět smlouvy**

3.1 Předmětem této smlouvy je směna věci č. 1 a věci č. 2 mezi prvním směňujícím a druhým směňujícím.

### **4 Prohlášení prvního směňujícího**

4.1 První směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci č. 1.

4.2 První směňující prohlašuje, že věc č. 1 nemá žádné právní vady, zejména na ní nevážnou žádné dluhy, předkupní práva, věcná práva včetně práv zástavních a podzástavních, služebností a reálných břemen a ani jiná práva třetích osob včetně práv nájemních kromě těch, která vyplývají z nájemních smluv, které první směňující uzavřel s Českým rozhlasem a Centrem pro otevřenou kulturu, příspěvkovou organizací.

4.3 Druhý směňující prohlašuje, že si věc č. 1 řádně prohlédl a seznámil se se stavem věci č. 1 před uzavřením této smlouvy.

4.4 První směňující prohlašuje, že věc č. 1 není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

4.6 První směňující prohlašuje, že nebyla k vymození pohledávky za prvním směňujícím nařízena exekuce či soudní výkon rozhodnutí, ani se první směňující nenachází v takové situaci, kdy by takováto skutečnost hrozila.

4.7 První směňující prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy, dohody nebo splatné či nesplatné pohledávky, které by ohledně věci č. 1 zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně věci č. 1 podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, a v katastru nemovitostí tak není v této souvislosti u věci č. 1 vedena žádná poznámka či plomba.

### **5 Prohlášení druhého směňujícího**

5.1 Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci č. 2.

5.2 Druhý směňující prohlašuje, že věc č. 2 nemá žádné právní vady, zejména na ní nevážnou žádné dluhy, předkupní práva, věcná práva včetně práv zástavních a podzástavních, služebností a reálných břemen a ani jiná práva třetích osob včetně práv nájemních kromě nájemní smlouvy, kterou druhý směňující uzavřel s xxxxxxxxxxxxxxxx, IČ xxxxxxxxxxxx.

5.3 První směňující prohlašuje, že si věc č. 2 řádně prohlédl a seznámil se se stavem věci č. 2 před uzavřením této smlouvy.

5.5 Druhý směňující prohlašuje, že věc č. 2 není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

5.7 Druhý směřující prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy, dohody nebo splatné či nesplacené pohledávky, které by ohledně věci 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 věci č. 2 podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, a v katastru nemovitostí tak není v této souvislosti u věci č. 2 vedena žádná poznámka či plomba.

## **6 Cena**

6.1 Cena věci č. 1 dle znaleckého posudku Ing. Jany Machkové, č. 2306-16/18 ze dne 3. 4. 2018, činí 10 570 000,-Kč (slovy: Desetmilionůpětsetšedesát tisíc Kč) a cena směňované věci č. 2 dle znaleckého posudku Ing. Jany Machkové, č. 2292-02/18 ze dne 26. 1. 2018, činí **12 740 000,-Kč** (slovy: Dvanáctmilionůsedmsetčtyřicet tisíc Kč)

6.2 Na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami směňovaných nemovitých věcí zaplatí první směřující druhému směřujícímu částku **2 170 000,-Kč** (slovy: Dva milionů sedm set šedesát tisíc Kč), do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnických práv podle směnné smlouvy do katastru nemovitostí. Úhrada bude uhrazena na účet druhého směřujícího č. ú.....

## **7 Předání věci č. 1**

7.1 První směřující je povinen předat věc č. 1 druhému směřujícímu ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

7.2 Předání a převzetí věci č. 1 potvrdí smluvní strany svým podpisem na předávacím protokolu.

## **8 Předání věci č. 2**

8.1 Druhý směřující je povinen předat věc č. 2 prvnímu směřujícímu ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

8.2 Předání a převzetí věci č. 2 potvrdí smluvní strany svým podpisem na předávacím protokolu.

## **9 Přechod nebezpečí škody na věci č. 1**

9.1 Nebezpečí škody na věci č. 1 přechází z prvního směřujícího na druhého směřujícího okamžikem převzetí věci č. 1 druhým směřujícím.

## **10 Přechod nebezpečí škody na věci č. 2**

10.1 Nebezpečí škody na věci č. 2 přechází z druhého směřujícího na prvního směřujícího okamžikem převzetí věci č. 2 prvním směřujícím.

## **11 Katastr nemovitostí**

11.1 Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že vlastnické právo ke směňovaným věcem vzniká až vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

11.2 Návrh na vklad vlastnického práva k věci č. 1 ve prospěch druhého směřujícího podá u příslušného katastrálního úřadu první směřující neprodleně po uzavření této smlouvy a druhý směřující je povinen k tomuto účelu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, zejména podepsat návrh na vklad.

11.3 Návrh na vklad vlastnického práva k věci č. 2 ve prospěch prvního směřujícího podá u příslušného katastrálního úřadu druhý směřující neprodleně po uzavření této smlouvy a první směřující je povinen k tomuto účelu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, zejména podepsat návrh na vklad.

11.4 V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne předmětný návrh na vklad, smluvní strany se zavazují znovu uzavřít tuto smlouvu nebo její dodatek či jakýkoliv jiný dokument tak, aby podmínky či požadavky katastrálního úřadu byly k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí splněny.

## **12 Daně a poplatky za věc č. 1**

12.1 Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci č. 1 je druhý směřující, jenž je od platby této daně osvobozen.

12.2 Správní poplatek katastrálního úřadu v souvislosti s převodem věci č. 1 je povinen zaplatit druhý směřující.

## **13 Daně a poplatky za věc č. 2**

13.1 Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci č. 2 je první směřující.

13.2 Správní poplatek katastrálního úřadu v souvislosti s převodem věci č. 2 je povinen zaplatit první směřující.

## **14 Odstoupení od smlouvy prvního směřujícího**

14.1 První směřující má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že se kterékoliv prohlášení druhého směřujícího uvedené v článku 5 této smlouvy ukáže jako nepravdivé.

14.2 Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

## **15 Odstoupení od smlouvy druhého směřujícího**

15.1 Druhý směřující má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že se kterékoliv prohlášení prvního směřujícího uvedené v článku 4 této smlouvy ukáže jako nepravdivé anebo první směřující neuhradí rozdíl mezi hodnotami směňovaných věcí ve výši 2. 170.000,-Kč ve lhůtě uvedené v čl. 6.2 této smlouvy.

15.2 Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

## **16 Vyšší moc**

16.1 Smluvní strany se zprošťují veškeré odpovědnosti za nesplnění svých povinností z této smlouvy po dobu trvání vyšší moci do té míry, pokud po nich nebylo možné požadovat, aby neplnění svých povinností z této smlouvy v důsledku vyšší moci předešly.

16.2 Za vyšší moc je pro účely této smlouvy považována každá událost nezávislá na vůli smluvních stran, která znemožňuje plnění smluvních závazků a kterou nebylo možno předvídat v době vzniku této smlouvy. Za vyšší moc se z hlediska této smlouvy považuje zejména přírodní katastrofa, požár, výbuch, silné vichřice, zemětřesení, záplavy, válka, stávka, nebo jiné události, které jsou mimo jakoukoliv kontrolu smluvních stran.

16.3 Po dobu trvání vyšší moci se plnění závazků podle této smlouvy pozastavuje do doby odstranění následků vyšší moci.

## **17 Rozhodné právo**

17.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. § 2184 násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **18 Vedlejší ustanovení**

18.1 Vzhledem k tomu, že se obě smluvní strany stanou po provedení vkladu vlastnických práv podle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí ideálními spoluvlastníky, každá s podílem ve výši jedné poloviny vzhledem k celku věci č. 1, dohodly si smluvní strany následující základní principy užívání společné věci č. 1

18.2 První směňující bude výhradně užívat prostory v rozsahu, v jakém jsou při podpisu této smlouvy užívané na základě nájemní smlouvy Českým rozhlasem (cca 37,5 % z celkové plochy). Detailní vymezení těchto prostor je specifikováno zákresem v projektové dokumentaci, jež je přílohou č. 1 této smlouvy.

18.3 Druhý směňující bude výhradně užívat prostory v rozsahu, v jakém jsou při podpisu této smlouvy užívané na základě nájemní smlouvy Centrem pro otevřenou kulturu (cca 62,5 % z celkové plochy). Detailní vymezení těchto prostor je specifikováno zákresem v projektové dokumentaci, jež je přílohou č. 1 této smlouvy.

18.4 První směňující bude zajišťovat správu věci č. 1 v rozsahu odpovídajícímu platné legislativě a potřebám řádného užívání nemovitostí.

18.5 Smluvní strany si sjednaly, že se druhý směňující bude podílet na nutných provozních nákladech opravách a investicích do společné věci č. 1 ve výši 50 % a první směňující v rozsahu 50 %, a to na základě čtvrtletního vyúčtování, zpracovaného prvním směňujícím (správcem). K vyúčtovaným provozním nákladům druhého směňujícího bude připočtena odměna správce za správu ve výši 4.000,- Kč měsíčně. Odměna již obsahuje kompenzaci pro prvního směňujícího za nižší výměru užívaných prostor. Náklady na elektrickou energii, vodu a topení si bude každý ze spoluvlastníků hradit svým nákladem dle skutečné spotřeby toho kterého spoluvlastníka věci č.1.

18.6 Drobné opravy v prostorách věci č. 1 jsoucích ve výlučném užívání a revize zařízení sloužící těmto prostorám, zajišťuje správce, ale hradí je v plném rozsahu spoluvlastník, který je má ve výlučném užívání.

18.7 Obě smluvní strany mohou prostory ve svém výhradním užívání přenechat bez souhlasu druhého spoluvlastníka k úplatnému či neúplatnému užívání dalších fyzických či právnických osob.

18.8 V případě sporu o nutnost opravy či investice bude rozhodnuto podle stanoviska či posudku externí odborné firmy, jež bude vybrána po vzájemné dohodě smluvních stran této smlouvy.

18.9 Podrobnější úpravu společného užívání věci č. 1 bude definovat samostatná smlouva.

## **19 Závěrečná ustanovení**

19.1 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a všech jejích náležitostech, které smluvní strany chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran, přičemž podpisy obou smluvních stran musí být připojeny na téže listině a uzavření takového dodatku musí být v souladu s platnou právní úpravou. Smluvní strany sjednávají, že § 564 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Neplatnost dodatků z důvodů nedodržení formy lze namítnout kdykoliv, a i když již bylo započato s plněním.

19.2 S ohledem na charakter a obsah této smlouvy považují smluvní strany její jednotlivá ustanovení za oddělitelná, a v případě, že se jakékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným či nevykonatelným, považují smluvní strany ostatní ustanovení této smlouvy za platná a vykonatelná.

19.3 V okamžiku, kdy se smluvní strany dozví o neplatnosti či nevykonatelnosti určitého ustanovení této smlouvy, zavazují se nahradit bez zbytečného odkladu toto ustanovení jiným platným a vykonatelným ustanovením, jehož obsah a účel bude co možná nejbližší obsahu a účelu původního ustanovení této smlouvy.

19.4 Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

19.5 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží 1 stejnopis této smlouvy a 1 stejnopis této smlouvy je určen pro příslušný katastr nemovitostí.

19.6 Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní nebo budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

19.7 Smluvní strany se dohodly, že druhý směřující bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy druhý směřující bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

19.8 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv.

19. 9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

19.10 Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

19. 11) Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 OZ).

19.12 První směřující souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů , konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) druhým směřujícím. Souhlas uděluje prvý směřující na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně

V Pardubicích dne .....

V Pardubicích dne .....

.....  
Rozvojový fond Pardubice a.s.  
Jiří Komárek  
místopředseda představenstva

.....  
Statutární město Pardubice  
Ing. Martin Charvát  
primátor

Doložka o platnosti právního úkonu podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Souhlas k uzavření této Smlouvy vyjádřilo Zastupitelstvo statutárního města Pardubic usnesením č. \_\_\_\_\_ ze dne\_\_\_\_\_.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- 1.1 Zákres v projektové dokumentaci vymezující prostory věci č. 1 jsoucí ve výlučném užívání
- 1.2 PŘEHLED VÝMĚR, objekt čp. 29, ul. Sv. Anežky České, Pardubice