Smlouva o smlouvě budoucí směnné
a o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a předkupního práva
č. 2011002049

kterou dnešního dne uzavřely

1. **statutární město České Budějovice,**
   nám. Přemysla Otakara II. č. 1,2, 370 92 České Budějovice,
   zastoupené primátorem Mgr. Jurajem Thomou
   IČ 002 44 732
   jako účastník 1 a budoucí oprávněný z věcného břemene na straně jedné

a

2. **A - stav Bohemia s.r.o.,**
   se sídlem Jeremiášova 1926/16, 370 01 České Budějovice,
   zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 13305
   a zastoupená jednatelem Ing. Michalem Borovkou, MBA
   IČ 260 90 244
   jako účastník 2 a budoucí povinný na straně druhé jako nájemce

I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena směnná smlouva o směně pozemku parc.č. 2875/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m2 s objektem bez čp./če (obč. vybavení) v katastrálním území České Budějovice 3 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice za pozemek parc. č. 263/27 – zahrada o výměře 370 m2 a pozemek parc. č. 263/50 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m2 se stavbou bez čp./če (rod. rekreace) v katastrálním území České Budějovice 4 ve vlastnictví spol. A – stav Bohemia s.r.o., IČ 26090244 a smlouva o zřízení věcného břemene spočívajícího v zachování a provozování veřejných WC a v předkupním právu pro statutární město České Budějovice.

II.

Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo usnesením č. 200/2011 ze dne 30.6.2011 budoucí směnu nemovitostí, uvedených v článku prvém této smlouvy.

Záměr směny převáděných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce od 23.8.2010 do 8.9.2010 pod č.j. 3376/2010.

III.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít za účelem majetkového vypořádání stavby „Kavárna V. A. Lanny“, **která bude vybudována v souladu s podnikatelským záměrem, schválenou projektovou dokumentací a smlouvou o nájmu nebytových prostor** ze dne 4.8.2010, nejpozději do dvou měsíců po dokončení stavby (po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí) **směnnou smlouvu** mimo jiné s těmito náležitostmi:

Za prvé: Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemku parc.č. 2875/2 – zastavěná plocha o výměře 112 m^2 v katastrálním území České Budějovice 3, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 3.

Za druhé: Společnost A-stav Bohemia s.r.o., IČ 26090244, je vlastníkem pozemku parc. č. 263/27 – zahrada o výměře 370 m^2 a pozemku parc. č. 263/50 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m^2 se stavbou bez čp./če (rod. rekreace) v katastrálním území České Budějovice 4, zapsaných na listu vlastnictví č. 495 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 4.

Za třetí: Statutární město České Budějovice tímto směňuje nemovitost uvedenou v článku prvém této smlouvy, a to pozemek **parc.č. 2875/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m^2** v katastrálním území České Budějovice 3, ve vlastnictví statutárního města České Budějovice za nemovitosti uvedené v článku druhém této smlouvy, a to pozemky **parc.č. 263/27 – zahrada o výměře 370 m^2 a parc. č. 263/50 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m^2 se stavbou bez čp/če (rod. rekreace)** v katastrálním území České Budějovice 4, ve vlastnictví společnosti A – stav Bohemia s.r.o., IČ 26090244.

Za čtvrté: Do hodnoty statutárním městem České Budějovice směňovaných nemovitostí je započtena náhrada za odstraněný objekt bez čp/če (obč. vybavení) na pozemku parc. č. 2875/2 v kat. území České Budějovice 3 (náhrada za zpracovanou věc podle § 135b zák. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění). Vzhledem k rozdílu v hodnotách směňovaných nemovitostí se smluvní strany dohodly, že spol. A – stav Bohemia s.r.o., IČ 26090244, zaplatí statutárnímu městu České Budějovice částku ve výši **95.580,- Kč**, a to před podpisem této smlouvy.

Za páté: Společnost A – stav Bohemia s.r.o., IČ 26090244, zřizuje touto smlouvou ve prospěch statutárního města České Budějovice věcné břemeno, spočívající v povinnosti strpět a provozovat veřejné WC v přízemí objektu postaveného na pozemku parc. č. 2875/2 v kat. území České Budějovice 3. Toto věcné břemeno je spojeno s vlastnictvím nemovitosti na pozemku parc. č. 2875/2 v k.ú. České Budějovice 3 a přechází s vlastnictvím věci na nabyvatele.
Oprávněný z věcného břemene právo odpovídající věcnému břemeni přijímá a povinný z věcného břemene, včetně každého dalšího vlastníka nemovitosti zatěžované věcným břemenem, je povinen toto právo strpět a vyvarovat se všech činností, které by výkon práv vyplývajících z věcného břemene ztěžovaly nebo znemožňovaly.
Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje bezúplatně.

Za šesté: Smluvní strany se dohodly ve smyslu ust. § 602 a násl. Občanského zákoníku na předkupním právu spočívajícím v tom, že spol. A – stav Bohemia s.r.o., IČ 26090244, může nemovitosti – pozemek parc. č. 2875/2 a stavbu na pozemku parc. č. 2875/2 , vše v katastrálním území České Budějovice 3, prodat nebo jiným způsobem zcizit jen v případě, že je před tím písemně nabídne statutárnímu městu České Budějovice, přičemž cena za tyto nemovitosti bude stanovena takto:

- kupní cena pozemku parc. č. 2875/2 bude činit 3.877,- Kč/m^2,
- kupní cena stavby na pozemku parc. č. 2875/2 bude vyčíslena v samostatném znaleckém posudku

Toto právo se sjednává jako právo věcné a podléhá vkladu do katastru nemovitostí.

IV.

Platnost a účinnost této budoucí směnné smlouvy je do uzavření směnné smlouvy, nejdéle však do 31.12.2015.

V.

Obsah této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany po dohodě souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz tomu připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 13. 09. 2011

A-stav Bohemia s.r.o.
Jeremiášova 1926/16
370 01 České Budějovice
IČ: 260 90 244

Mgr. Juraj Thoma
primátor

STATUTÁRNÍ MĚSTO - 1 - ČESKÉ BUDĚJOVICE

Ing. Michal Borovka, MBA
jednatel
A – stav Bohemia s.r.o.