

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ 00236195
zastoupené Mgr. Lukášem Seifertem, starostou města

na straně jedné
(dále jen „**Město**“)

a

U N I K O M, a. s.,

se sídlem Hrnčířská 193, Karlov, 284 01 Kutná Hora, IČ 46355821
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 1712
za kterou jedná  místopředseda představenstva

na straně druhé
(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor dále také společně jen jako „**smluvní strany**“)

tato

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ

I.

- 1.1. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 3972/1 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 999 m², p. č. 3972/75 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 284 m², p. č. 3972/77 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 108 m², zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2. Geometrickým plánem č. 4695-199/2025, potvrzeným dne 14.07.2025 Katastrálním úřadem v Kutné Hoře, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-916/2025-205, byl mimo jiné z pozemku p. č. 3972/1 oddělen díl „b“ a díl „e“ o celkové výměře 114 m², z pozemku p. č. 3972/75 oddělen díl „a“ o výměře 2 m² a z pozemku p. č. 3972/77 oddělen díl „c“ o výměře 88 m². Sloučením dílů „a“, „b“, „c“ a „e“ se současný pozemek p. č. 3972/77 o výměře 108 m² stane změněným pozemkem parc. č. 3972/77 nového tvaru a nové výměry 204 m² (změněný pozemek parc. č. 3972/77 nového tvaru a nové výměry dle geometrického plánu č. 4695-199/2025 dále jen „**Předmět budoucí směny Města**“). Pro právní jistotu smluvních stran se uvádí, že díl „d“ oddělený z pozemku parc. č. 3972/77 se stane součástí pozemku parc. č. 3972/1 nového tvaru a nové výměry. Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3.
- 1.3. Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 3972/2 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 1.835 m², zapsaného na LV č. 1310 pro obec a k. ú. Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „**Pozemek Investora**“).

- 1.4. Investor je stavebníkem a investorem záměru „**4 rodinné domy (ul. Korandova, Kutná Hora)**“, který hodlá realizovat mimo jiné na části Pozemku Investora (dále jen „**Záměr Investora 4 RD**“), a to na základě projektové dokumentace vyhotovené generálním projektantem UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o., schválené  datum 06/2024, zakázkové číslo 22-15-1113, stupeň projektové dokumentace DUR + DSP (dále jen „**Projektová dokumentace 4 RD**“).
- 1.5. Koordinační situace (část C.04) Projektové dokumentace 4 RD je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1. Celá Projektová dokumentace 4 RD byla Městu poskytnuta před podpisem této smlouvy, avšak jako celek přílohu této smlouvy netvoří.
- 1.6. Investor v rámci Záměru Investora 4 RD hodlá na části Pozemku Investora, dle výše uvedeného geometrického plánu č. 4695-199/2025 na nově vzniklém pozemku p. č. 3972/95 o výměře 294 m², který byl oddělen z pozemku p. č. 3972/2, vybudovat komunikace (o výměře cca 80 m²), chodník (o výměře cca 83 m²), 3 ks parkovacích stání (o celkové výměře cca 40 m²), veřejnou zeleň (o výměře cca 91 m²) a veřejné osvětlení (v délce cca 27 m, 1 ks osvětlení), blíže vymezené a specifikované v příloze č. 2 k této smlouvě (části Pozemku Investora a stavby dále společně jako „**Předmět budoucí směny Investora**“).
- 1.7. Investor se zavazuje, že veřejné osvětlení v rámci Předmětu budoucí směny Investora bude provedeno zcela v souladu se Standardy veřejného osvětlení pro Město Kutná Hora s tím, že prohlašuje, že tyto standardy má k dispozici a je s nimi seznámen.
- 1.8. Smluvní strany prohlašují, že mají v budoucnu zájem směnít Předmět budoucí směny Města za Předmět budoucí směny Investora, a to postupem dle čl. II této smlouvy.

II.

- 2.1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co bude Předmět budoucí směny Investora stavebně-technicky i právně (v rámci kolaudačního řízení, pokud bude Předmět budoucí směny Investora dle právních předpisů kolaudaci nebo jinému veřejnoprávnímu řízení o povolení užívání Předmětu budoucí směny Investora podléhat), vyzve Investor Město do 15 dní ke kontrole Předmětu budoucí směny Investora ze strany Města. Kontrola ze strany Města se uskuteční do 15 dnů od doručení výzvy dle předchozí věty.
- 2.2. Předmětem kontroly ze strany Města bude skutečnost, zda je Předmět budoucí směny Investora vybudován v souladu s přílohou č. 2 k této smlouvě, zda je veřejné osvětlení zcela v souladu se Standardy veřejného osvětlení ve smyslu čl. I odst. 1.7. této smlouvy a zda se jeví být bez zjevných vad. Výsledkem této kontroly bude oběma smluvními stranami podepsaný zápis, který bude obsahovat výslovné prohlášení o (ne)splnění požadavků dle předchozí věty tohoto odstavce.
- 2.3. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou konečnou směnnou smlouvu ve znění dle čl. II odst. 2.4. této smlouvy, a to nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy budou Investorem Městu předloženy všechny tyto listiny (resp. poslední z nich):
 - (a) zápis z kontroly Předmětu budoucí směny Investora obsahující výslovné potvrzení, že Předmět budoucí směny Investora je v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy, veřejné osvětlení je v souladu se Standardy veřejného osvětlení pro Město Kutná Hora a Předmět budoucí směny Investora je bez zjevných vad,
 - (b) originál nebo úředně ověřená kopie rozhodnutí o povolení záměru Předmětu budoucí směny Investora s doložkou právní moci,
 - (c) originál nebo úředně ověřená kopie kolaudačního rozhodnutí týkající se Předmětu budoucí směny Investora s doložkou právní moci,

- (d) ověřená projektová dokumentace pro povolení Předmětu budoucí směny Investora,
- (e) originál projektové dokumentace skutečného provedení stavby Předmětu budoucí směny Investora, pokud byla zpracována,
- (f) originál dokumentace pro provádění Předmětu budoucí směny Investora, pokud byla pro Předmět budoucí směny Investora vyžadována dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona 2021,
- (g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se zapsání Předmětu budoucí směny Investora do digitální technické mapy kraje,
- (h) originál řádně vyplněného stavebního deníku Předmětu budoucí směny Investora,
- (i) zaměření skutečného provedení Předmětu budoucí směny Investora,
- (j) záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci k Předmětu budoucí směny Investora.

2.4. Znění konečné směnné smlouvy:

Směnná smlouva
číslo

*uzavřená podle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů.*

Město Kutná Hora,

*se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora
zastoupené Mgr. Lukášem Seifertem, starostou města
IČO: 00236195*

*na straně jedné
(dále jen „**Město**“)*

a

UNIKOM, a. s.,

*se sídlem Hrnčířská 193, Karlov, 284 01 Kutná Hora, IČ 46355821
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 1712
za kterou jedná  místopředseda představenstva*

*na straně druhé
(dále jen „**Investor**“)*

uzavřeli dnešního dne tuto směnnou smlouvu:

1.

- 1.1. *Město je vlastníkem pozemků p. č. 3972/1 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 999 m², p. č. 3972/75 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 284 m², p. č. 3972/77 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 108 m², zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.*
- 1.2. *Geometrickým plánem č. 4695-199/2025, potvrzeným dne 14.07.2025 Katastrálním úřadem v Kutné Hoře, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-916/2025-205, byl mimo jiné z pozemku p. č. 3972/1 oddělen díl „b“ a díl „e“ o celkové výměře 114 m², z pozemku p. č. 3972/75 oddělen díl „a“ o výměře 2 m² a z pozemku p. č. 3972/77 oddělen*

díl „c“ o výměře 88 m². Sloučením dílů „a“, „b“, „c“ a „e“ se současný pozemek p. č. 3972/77 o výměře 108 m² stane změněným pozemkem parc. č. 3972/77 nového tvaru a nové výměry 204 m² (změněný pozemek parc. č. 3972/77 nového tvaru a nové výměry dle geometrického plánu č. 4695-199/2025 dále jen „**Předmět směny Města**“). Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

- 1.3. Investor je vlastníkem nově vzniklého pozemku p. č. 3972/95 o výměře 294 m², v k. ú. Kutná Hora (dále jen „**Pozemek Investora**“), jehož součástí jsou stavby: veřejná komunikace, chodník, 3 parkovací stání, , veřejná zeleň a veřejné osvětlení (dále jen „**Stavby Investora**“). Tento pozemek vznikl dle Geometrického plánu č. 4695-199/2025, potvrzeného dne 14.07.2025 Katastrálním úřadem v Kutné Hoře, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-916/2025-205, a to oddělením z původního pozemku p. č. 3972/2 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 1.835 m², zapsaného na LV č. 3921 pro obec a k. ú. Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (Pozemek Investora a Stavby Investora dále společně jako „**Předmět směny Investora**“). Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
- 1.4. Stavby Investora byly provedeny v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci schválené a ověřené Městským úřadem Kutná Hora, stavebním úřadem v rámci rozhodnutí o povolení záměru pod č. j.....ze dne..... Užívání staveb bylo povoleno na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Kutná Hora, stavebním úřadem, pod č. j..... ze dne

2.

- 2.2 Město se tímto zavazuje, že Investorovi odevzdá Předmět směny Města a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo.
- 2.3 Investor se tímto zavazuje, že Městu odevzdá Předmět směny Investora a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo.
- 2.4 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že náklady ze směnou spojené (tj. náklady na pořízení geometrických plánů a správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí) uhradí Investor.
- 2.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že se směnou ve smyslu tohoto článku souhlasí a že jsou mezi sebou zcela vypořádány a nemají vůči sobě z titulu této smlouvy žádné vzájemné nároky či pohledávky.

3.

- 3.1. Investor tímto Městu poskytuje záruku za jakost Předmětu směny Investora. Záruční doba na provedené stavební práce činí 60 měsíců ode dne protokolárního předání Předmětu směny Investora. Záruka na zabudovaná zařízení (svítidla veřejného osvětlení, ovládací prvky, atp.) je shodná se záruční dobou poskytovanou výrobcem těchto zařízení.

4.

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že si před podpisem této směnné smlouvy Předmět směny Města a Předmět směny Investora prostřednictvím svých zástupců řádně prohlédly a do svého vlastnictví je přijímají ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.
- 4.2. Investor před podpisem této smlouvy předal Městu následující dokumentaci vztahující se k Předmětu směny Investora:

- 4.2.1 *originál nebo úředně ověřenou kopii rozhodnutí o povolení záměru Předmětu směny Investora s doložkou právní moci;*
- 4.2.2 *originál nebo úředně ověřenou kopii kolaudačního rozhodnutí Předmětu směny Investora s doložkou právní moci,*
- 4.2.3 *originál ověřené projektové dokumentace Předmětu směny Investora,*
- 4.2.4 *originál dokumentace pro provádění Předmětu směny Investora, pokud byla pro Předmět směny Investora vyžadována dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona 2021,*
- 4.2.5 *identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se zapsání Předmětu směny Investora do digitální technické mapy kraje,*
- 4.2.6 *originál řádně vyplněného stavebního deníku Předmětu směny Investora,*
- 4.2.7 *zaměření skutečného provedení Předmětu směny Investora,*
- 4.2.8 *záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci k Předmětu směny Investora.*
- 4.3. *Město prohlašuje, že na Předmětu směny Města nevážnou žádné závady, břemena (vyjma technické infrastruktury), zástavy, dluhy, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání s nimi. Město prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti nasvědčující tomu, že Předmět směny Města, které je předmětem této smlouvy, je předmětem soudního, nalézacího, exekučního či rozhodčího řízení.*
- 4.4. *Investor prohlašuje, že na Předmětu směny Investora nevážnou žádné závady, břemena (vyjma technické infrastruktury), zástavy, dluhy, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání s ním. Investor prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti nasvědčující tomu, že Předmět směny Investora, který je předmětem této smlouvy, je předmětem soudního, nalézacího, exekučního či rozhodčího řízení.*
- 4.5. *Smluvní strany prohlašují, že nebyly uzavřeny jakékoli smlouvy, na základě kterých by mohlo dojít ke vzniku zástavních práv či jiných práv třetích osob k Předmětu směny Města a Předmětu směny Investora, s výjimkou věcných břemen řešících technickou infrastrukturu.*
- 4.6. *Investor prohlašuje, že nemá žádné daňové či jiné závazky vůči orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízené zástavní právo k Předmětu směny Investora ze zákona;*
- 4.7. *Investor prohlašuje, že není v úpadku, hrozícím úpadku, exekuci ani hrozící exekuci.*
- 4.8. *Investor prohlašuje, že neexistují žádné dluhy či závazky související s Předmětem směny Investora a ujišťuje Město, že mu nehrozí přistoupení k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva k Předmětu směny Investora ve smyslu § 1893 občanského zákoníku.*
- 4.9. *Investor prohlašuje, že na Město ke dni nabytí vlastnického práva k Předmětu směny Investora převádí příslušná převoditelná majetková autorská práva související s veškerou projektovou dokumentací, která byla Investorovi poskytnuta.*
- 4.10. *Smluvní strany se dohodly, že Město má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že bude dodatečně zjištěno, že kterékoli z prohlášení Investora dle čl. 4 odst. 4.3 až 4.8 této smlouvy není v souladu s objektivním stavem věci.*
- 4.11. *Smluvní strany se dále dohodly, že Město má právo odstoupit od této směnné smlouvy v případě, že bude dodatečně zjištěno, že část Předmětu směny Investora týkající se*

veřejného osvětlení nebyla vybudována zcela v souladu se Standardy veřejného osvětlení pro Město Kutnou Horu.

5.

- 5.1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy společně se všemi přílohami podá Město. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nese Investor.*
- 5.2. Smluvní strany této směnné smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora pro obec a k. ú. Kutná Hora provedeny zápisy vlastnických práv.*
- 5.3. Smluvní strany se zavazují, že Předmět převodu Investora předají a převezmou na základě písemného protokolu, a to do 60 dní od zápisu vlastnického práva Města dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na Předmětu převodu Investora přechází na Město až okamžikem protokolárního převzetí Předmětu převodu Investora.*
- 5.4. V případě, že by byl ze strany katastrálního úřadu návrh na zápis vkladu vlastnických práv dle této smlouvy pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost směřující k naplnění vůle smluvních stran, a to uzavřením dodatku k této smlouvě nebo uzavřením nové směnné smlouvy, ve které budou nedostatky, vady či chyby předchozí smlouvy zcela odstraněny.*

6.

- 6.1. Investor se tímto zavazuje, že pro případ, že na Předmětu směny Města vybuduje parkovací místa pro účely a potřeby výstavby jakéhokoliv svého stavebního záměru, tyto budou vždy veřejně přístupné bez omezení. Investor se zavazuje, že tento svůj závazek smlouvou postoupí na každého dalšího nabyvatele Předmětu směny Města či jeho části s tím, že i tento každý další nabyvatel Předmětu směny Města bude mít zároveň povinnost takový závazek postoupit na dalšího nabyvatele Předmětu směny Města nebo jeho části.*
- 6.2. V případě, že na Předmětu směny Města a/nebo Předmětu směny Investora vznikne veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích, Investor souhlasí s tím, že Město bude oprávněno jej užívat bezúplatně na dobu neurčitou.*
- 6.3. Investor se zavazuje a souhlasí s tím, že i přes vznik případného veřejného prostranství ve smyslu čl. 6 odst. 6.2 této smlouvy, bude údržbu, opravy a zejména zimní údržbu (sjízdnost a schůdnost) Předmětu směny Města, po nabytí vlastnického práva k němu, řešit sám na své náklady. Investor se zavazuje, že tento svůj závazek smlouvou postoupí na každého dalšího nabyvatele Předmětu směny Města či jeho části s tím, že i tento každý další nabyvatel Předmětu směny Města bude mít zároveň povinnost takový závazek postoupit na dalšího nabyvatele Předmětu směny Města nebo jeho části.*
- 6.4. V případě porušení čl. 6 odst. 6.1. a/nebo odst. 6.3. této smlouvy se Investor zavazuje Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 240.000 Kč. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku.*

7.

- 7.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této směnné smlouvy.*
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že tato směnná smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit*

neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že si před podpisem smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 7.4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě obdrží Město, dvě Investor a jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy všech účastníků) slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.

- 8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
- 8.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

DOLOŽKA

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této směnné smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr Města Kutné Hory na směnu předmětných nemovitých věcí v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 19. 12. 2024 do 7. 1. 2025 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města.

Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. ze dne

Příloha č. 1 – geometrický plán č.

V Kutné Hoře dne.....

V Kutné Hoře dne.....

.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

.....
U N I K O M a s

místopředseda představenstva

- 2.5 Technické údaje k Předmětu budoucí směny Investora, označení příslušných rozhodnutí správních orgánů atd., budou před uzavřením konečné směnné smlouvy doplněny až po dokončení Předmětu budoucí směny Investora, resp. po provedení zaměření jeho skutečného stavu.
- 2.6 Konečnou směnnou smlouvu uvedenou v čl. II. odst. 2.4. této smlouvy jsou smluvní strany povinny uzavřít ve sjednané lhůtě pouze za podmínky, že užívání Předmětu budoucí směny Investora bude příslušným stavebním úřadem povoleno bez jakýchkoli závad v dokončení či podmínek pro dokončení.

- 2.7 V případě, že podmínky pro uzavření konečné směnné smlouvy sjednané v této smlouvě nebudou z jakéhokoliv důvodu splněny ani do pěti let ode dne uzavření této smlouvy, závazek uzavřít směnnou smlouvu pro obě smluvní strany zaniká. Smluvní strany zároveň vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.

III.

- 3.1. Investor se tímto zavazuje, že pro případ, že na Předmětu budoucí směny Města vybuduje parkovací místa pro účely a potřeby výstavby jakéhokoliv svého stavebního záměru, tyto budou vždy veřejně přístupné bez omezení. Investor se zavazuje, že tento svůj závazek smlouvou postoupí na každého dalšího nabyvatele Předmětu budoucí směny Města či jeho části s tím, že i tento každý další nabyvatel Předmětu budoucí směny Města bude mít zároveň povinnost takový závazek postoupit na dalšího nabyvatele Předmětu budoucí směny Města nebo jeho části.
- 3.2. V případě, že na Předmětu budoucí směny Města a/nebo Předmětu budoucí směny Investora vznikne veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích, Investor souhlasí s tím, že Město bude oprávněno jej užívat bezúplatně na dobu neurčitou.
- 3.3. Investor se zavazuje a souhlasí s tím, že i přes vznik případného veřejného prostranství ve smyslu čl. IV odst. 4.2 této smlouvy, bude údržbu, opravy a zejména zimní údržbu (sjízdnost a schůdnost) Předmětu budoucí směny Města, po nabytí vlastnického práva k němu, řešit sám na své náklady. Investor se zavazuje, že tento svůj závazek smlouvou postoupí na každého dalšího nabyvatele Předmětu budoucí směny Města či jeho části s tím, že i tento každý další nabyvatel Předmětu budoucí směny Města bude mít zároveň povinnost takový závazek postoupit na dalšího nabyvatele Předmětu budoucí směny Města nebo jeho části.
- 3.4. V případě porušení čl. III odst. 3.1. a/nebo odst. 3.3. této smlouvy se Investor zavazuje Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 240.000 Kč za každé takové porušení. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku. Pro právní jistotu stran tyto uvádějí, že smluvní pokuta bude nárokována pouze na základě jedné ze smluv (této, nebo konečné směnné smlouvy), nikoliv na základě obou současně.
- 3.5. Město se zavazuje, že Investorovi poskytne veškerou potřebnou součinnost pro účely povolení dělení pozemků ve vlastnictví Města pro vznik **Předmětu budoucí směny Města dle příslušných právních předpisů, a to ve lhůtě do 15 pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora.** Město je oprávněno poskytnout součinnost i jinou formou či jiným způsobem, než Investor žádá, pokud tím bude zachován smysl a účel součinnosti.
- 3.6. Dle přílohy č. 1 k této smlouvě plyne, že Investor na Předmětu budoucí směny Investora vybuduje přípojky inženýrských sítí, a to v rozsahu a v poloze dle přílohy č. 1 k této smlouvě. Město se tímto zavazuje, že v případě, že bude uzavřena konečná směnná smlouva dle čl. II této smlouvy, uzavře s Investorem smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nebo smlouvu o zřízení věcného břemene, která se bude týkat těchto přípojek (které budou, v případě uzavření konečné směnné smlouvy a nabytí vlastnického práva Města k Předmětu budoucí směny Investora, umístěny pod pozemkem ve vlastnictví Města) za podmínky, že tyto přípojky budou vybudovány zcela v souladu s vyjádřením Města Kutná Hora, odboru správy majetku, technického oddělení ze dne 08.08.2025, čj. MKH/075626/2025/MAJ TO/ DrJ, které je přílohou č. 4 k této smlouvě. Investor souhlasí s tím, že věcné břemeno bude zřízeno úplatně a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, skutečného zaměření přípojek technické infrastruktury i správní poplatky ponese Investor (resp. oprávněný z věcného břemene, popř. budoucí oprávněný z věcného břemene).

- 3.7. Investor se zavazuje, že přípojky vybuduje v rozsahu a poloze dle přílohy č. 1 k této smlouvě, resp. v souladu s projektovou dokumentací dle čl. I odst. 1.4 této smlouvy, kterou Město předal a zároveň v souladu s přílohou č. 4 k této smlouvě.
- 3.8. Investor se dále zavazuje, že v případě, že v době uzavírání smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nebo smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. III odst. 3.6 této smlouvy již nebude vlastníkem těchto přípojek, že tato svá práva a povinnosti postoupí na jejich nabyvatele.

IV.

- 4.1. Tuto smlouvu o budoucí směnné smlouvě lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy o budoucí směnné smlouvě.
- 4.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o budoucí směnné smlouvě byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto smlouvu o budoucí směnné smlouvě neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4.3. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 4.4. Tato smlouva o budoucí směnné smlouvě je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží 1. budoucí směňující a jedno náleží 2. budoucímu směňujícímu.

V.

- 5.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
- 5.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

DOLOŽKA

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o budoucí směnné smlouvě, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr Města Kutné Hory na směnu předmětných nemovitých věcí v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 19. 12. 2024 do 7. 1. 2025 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města.

Směna Předmětu budoucí směny Města a Předmětu budoucí směny Investora byla projednána Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/816/25 ze dne 27. 8. 2025 a následně schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/243/25 ze dne 16. 9. 2025 dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

- Příloha č. 1 - Koordinační situace (část dokumentace (stupeň DÚR + DSP) vyhotovené projektantem) (ČKA 02 788 v 06/2024)
- Příloha č. 2 - předmět budoucí směny Investora
- Příloha č. 3 - geometrický plán č. 4695-199/2025
- Příloha č. 4 - Vyjádření Města Kutná Hora, odboru správy majetku, technického oddělení ze dne 08.08.2025, čj. MKH/075626/2025/MAJ TO/ DrJ

V Kutné Hoře dne 16. 10. 2025

V Kutné Hoře dne 16. 10. 2025

.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

.....
U N I K O M, a. s.
.....
místopředseda představenstva