

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

1. Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
zastoupené starostou panem Mgr. Lukášem Seifertem,
na straně jedné
(dále jen „první směřující“)

2. pan Ing. Robert Hofman ([REDACTED]),

bytem [REDACTED]
na straně druhé
(dále jen „druhý směřující“)

(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

tato

S M Ě N N Á S M L O U V A

podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

1.

- 1.1. První směřující prohlašuje, že je dle zákona č. 172/1991 Sb. a dle Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 16. 5. 2007 výlučným vlastníkem pozemků p. č. 4033/20 (ovocný sad) o výměře 355 m², p. č. 4033/78 (ovocný sad) o výměře 1.259 m², p. č. 4033/79 (ovocný sad) o výměře 773 m², p. č. 4033/80 (ovocný sad) o výměře 6.656 m², p. č. 4038/2 (zahrada) o výměře 37 m² a p. č. 4056 (ostatní plocha) o výměře 40 m², zapsaných na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2. Druhý směřující prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 25. 11. 2022 výlučným vlastníkem pozemků p. č. 4033/75 (ovocný sad) o výměře 27.349 m² a p. č. 4033/77 (ovocný sad) o výměře 17.531 m², zapsaných na LV č. 15188 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.3. Geometrickým plánem č. 4616-242/2024, potvrzeným dne 7. 5. 2025 (PGP-579/2025-205) Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, byl z pozemku p. č. 4033/75 oddělen díl „a“ o výměře 12 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 4033/78, z pozemku p. č. 4033/78 oddělen díl „b“ o výměře 797 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 4033/75, z pozemku p. č. 4033/77 oddělen díl „e“ o výměře 1.094 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 4033/79 a dále díl „f“ o výměře 57 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 4033/80, z pozemku p. č. 4033/79 oddělen díl „g“ o výměře 73 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 4033/77, z pozemku p. č. 4033/80 oddělen díl „h“ o výměře 5 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 4033/77 a z pozemku p. č. 4033/20 byl oddělen pozemek p. č. 4033/95 o výměře 211 m², vše v k. ú. Kutná Hora.
- 1.4. Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této směnné smlouvy.

2.

2.1. Touto směnnou smlouvou se první směňující zavazuje, že druhému směňujícímu odevzdá tyto převáděné nemovité věci a umožní mu k nim nabýt vlastnické právo:

- **díl „b“** o výměře 797 m² oddělený z pozemku p. č. 4033/78 (ovocný sad) sloučený do pozemku p. č. 4033/75 (ovocný sad),
- **díl „g“** o výměře 73 m² oddělený z pozemku p. č. 4033/79 (ovocný sad) sloučený do pozemku p. č. 4033/77 (ovocný sad),
- **díl „h“** o výměře 5 m² oddělený z pozemku p. č. 4033/80 (ovocný sad) sloučený do pozemku p. č. 4033/77 (ovocný sad),
- **nově vzniklý pozemek p. č. 4033/95** (ovocný sad) o výměře 211 m²,
- **pozemek p. č. 4056** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 40 m²,
- **pozemek p. č. 4038/2** (zahrada) o výměře 37 m²,

vše v k. ú. Kutná Hora, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

2.2. Touto směnnou smlouvou se druhý směňující zavazuje, že prvnímu směňujícímu odevzdá tyto převáděné nemovité věci a umožní mu k nim nabýt vlastnické právo:

- **díl „a“** o výměře 12 m² oddělený z pozemku p. č. 4033/75 (zahrada) sloučený do pozemku p. č. 4033/78 (ovocný sad),
- **díl „e“** o výměře 1.094 m² oddělený z pozemku p. č. 4033/77 (ovocný sad) sloučený do pozemku p. č. 4033/79,
- **díl „f“** o výměře 57 m² oddělený z pozemku p. č. 4033/77 (ovocný sad) sloučený do pozemku p. č. 4033/80,

vše v k. ú. Kutná Hora, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.

3.1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že náklady se směnou spojené budou vypořádány takto:

- 3.1.1. Náklady na pořízení geometrického plánu a znaleckého posudku uhradí první směňující.
- 3.1.2. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí druhý směňující.

3.2. Smluvní strany prohlašují, že jsou mezi sebou zcela vypořádány a nemají vůči sobě z titulu této směnné smlouvy žádné vzájemné nároky či pohledávky.

4.

4.1. Druhý směňující bere na vědomí, že na pozemcích p. č. 4033/20 a p. č. 4038/2, oba v k. ú. Kutná Hora, bylo Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná IV-12-6025204/VB/01 dle GP č. 4346-1153/2021 ze dne 23. 11. 2022 zřízeno věcné břemeno spočívající v právu zřídit stavbu zařízení distribuční elektrizační soustavy.

4.2. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že na převáděných nemovitých věcech nevázne žádný dluh, zástavní právo, závada, žádné další věcné břemeno, či jiné okolnosti (vyjma těch, které jsou uvedeny v této smlouvě), které by bránily volnému nakládání nemovitostmi.

4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že na převáděných nemovitých věcech může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

4.4. Druhý směřující prohlašuje, že:

- (a) nemá žádné daňové či jiné závazky vůči orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízené zástavní právo k nemovitým věcem dle čl. 1 odst. 1.2 nebo čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy;
- (b) neexistují žádné dluhy či závazky související s nemovitými věcmi dle čl. 1 odst. 1.2 nebo čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy a ujišťuje prvního směřujícího, že mu nehrozí přistoupení k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva k nemovité věci dle čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy ve smyslu § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“);
- (c) nemovitá věc dle čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy není zatížena žádnými dluhy;
- (d) třetí osoby nemají k nemovité věci dle čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např. právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemenu, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem či pacht,
- (e) na/v/pod nemovitou věcí dle čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy nebyl skladován ekologicky závadný odpad či materiál;
- (f) vlastnické právo k nemovité věci dle čl. 1 odst. 1.2 nebo čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy ani jeho nabytí prvním směřujícím není dotčeno žádnými spory, nedořešenými právními vztahy (včetně restitučních nároků), soudními, dědickými, správními nebo jinými řízeními (včetně jakéhokoli řízení ohledně zápisu práva k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí), na jejichž základě by třetím osobám mohla vzniknout práva k nemovité věci dle čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy;
- (g) není v úpadku, v hrozícím úpadku ani si v důsledku uzavření této smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku druhého směřujícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a prodávající není podle svého vědomí a znalostí (které má nebo by měl mít při vynaložení náležité péče) v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči němu hrozilo;
- (h) proti druhému směřujícímu není vedena exekuce ani jiné řízení, jež může vést ke vzniku zástavního práva k nemovité věci dle čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy, a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
- (i) tato smlouva nezkracuje věřitele druhého směřujícího a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku;
- (j) nemovité věci dle čl. 1 odst. 1.2 nebo čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy nejsou součástí společného jmění manželů.

- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem nabývaných nemovitých věcí a v tomto stavu je bez dalších připomínek a podmínek přijímají.
- 4.6. První směňující bude oprávněn písemným oznámením doručeným druhému směňujícímu odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni jejího podpisu v případě, že jakékoliv prohlášení druhého směňujícího uvedené v této smlouvě se ukáže jako nepravdivé, či neúplné a nepravdivost, či neúplnost takového prohlášení, či záruky nebudou druhým směňujícím na jeho vlastní náklady zcela a řádně odstraněny do třiceti (30) dnů po doručení písemného oznámení prvního směňujícího o existenci takové skutečnosti druhému směňujícímu.

5.

- 5.1. Návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí bude podán prvním směňujícím nejpozději do deseti pracovních dnů od podpisu této směnné smlouvy.
- 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 změny.
- 5.3. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

6.

- 6.1. 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 smlouvy.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že tato 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 směnnou smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.3. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 6.4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě náleží prvnímu směňujícímu, jedno druhému směňujícímu a jedno vyhotovení slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

7.

- 7.1. Tato směnná smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření první

směňující. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s § 6 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 30. 5. 2025 do 16. 6. 2025 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města.

Směna nemovitých věcí byla projednána Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/678/25 ze dne 16. 7. 2025 a následně schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/202/25 ze dne 16. 9. 2025.

Přílohy: Geometrický plán č. 4616-242/2024

V Kutné Hoře dne 8. 1. 2026

V

dne 8. 1. 2026

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

.....
Ing. Robert Hofman