

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

1. Město Kutná Hora,

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

2. paní Marcela Panochová

bytem [redacted] Kutná Hora
na straně druhé
(dále jen „druhý směřující“)

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

tato

SMĚNNÁ SMLOUVA

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. výlučným vlastníkem pozemků p. č. 3685/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 313 m² a p. č. 4147/29 (ovocný sad) o výměře 33.439 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 Rozhodnutí pozemkového úřadu 995/1991 a Rozsudku soudu 128/1992 Parcela dělená geom. plánem č. 940-131/94 pro rozsudek OS Kutná Hora č. j. 5C 128/92 výlučným vlastníkem pozemků p. č. 3091 (orná půda) o výměře 4.654 m², p. č. 3092/1 (orná půda) o výměře 27.218 m², p. č. 3097 (orná půda) o výměře 202 m², p. č. 3685/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 79 m², p. č. 4146/12 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 87 m² a p. č. 4147/26 (ovocný sad) o výměře 42.141 m², zapsaných na LV č. 943 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.3. Geometrickým plánem č. 4712-111/25, potvrzeným dne 9. 10. 2025 (PGP-1369/2025-205) Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, byl z pozemku p. č. 3685/3 oddělen díl „g“ o výměře 11 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 3685/1, z pozemku p. č. 4147/29 oddělen pozemek p. č. 4147/95 o výměře 9.506 m², z pozemku p. č. 3091 oddělen díl „c“ o výměře 383 m², z pozemku p. č. 3092/1 odděleny díly „d“ a „a“ o výměře 391 m² a z pozemku p. č. 3097 oddělen díl „b“ o výměře 8 m², které se nově slučují do pozemku p. č. 3092/3 o výměře 782 m², z pozemku p. č. 3092/1 oddělen pozemek p. č. 3092/4 o výměře 157 m², z pozemku p. č. 3685/1 oddělen díl „f“ o výměře 3 m², který se nově slučuje s pozemkem p. č. 3685/3 a z pozemku p. č. 4147/26 oddělen pozemek p. č. 4147/94 o výměře 8.488 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 „g“** o výměře 11 m² oddělený z pozemku p. č. 3685/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) sloučený do pozemku p. č. 3685/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace),
- **nově vzniklý pozemek p. č. 4147/95** (orná půda) o výměře 9.506 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“ + „d“** o výměře 391 m² oddělený z pozemku p. č. 3092/1 (orná půda) sloučený do pozemku p. č. 3092/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace),
- **díl „b“** o výměře 8 m² oddělený z pozemku p. č. 3097 (orná půda) sloučený do pozemku p. č. 3092/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace),
- **díl „c“** o výměře 383 m² oddělený z pozemku p. č. 3091 (orná půda) sloučený do pozemku p. č. 3092/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace),
- **díl „f“** o výměře 3 m² oddělený z pozemku p. č. 3685/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) sloučený do pozemku p. č. 3685/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace),
- **nově vzniklý pozemek p. č. 3092/4** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 157 m² oddělený z pozemku p. č. 3092/1 (orná půda),
- **nově vzniklý pozemek p. č. 4147/94** (ovocný sad) o výměře 8.488 m² oddělený z pozemku p. č. 4147/26 (ovocný sad),
- **pozemek p. č. 4146/12** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 87 m²,
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 první 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. První směňující bere na vědomí, že na pozemku p. č. 3092/1 v k. ú. Kutná Hora byla Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná IP-12-6017477/VB/1 dle GP č. 4231-444/2021 ze dne 9. 8. 2021 a Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná IV-12-

6026195/VB/2 dle GP č. 4242-493/2021 ze dne 9. 8. 2021 zřízena věcná břemena spočívající v právu zřídit stavby 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, nedorozuměními 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 směřující bude oprávněn písemným oznámením doručeným druhému směřujícímu odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni jejího podpisu v případě, že jakékoliv prohlášení druhého směřujícího uvedené v této smlouvě se ukáže jako nepravdivé, či neúplné a nepravdivost, či neúplnost takového prohlášení, či záruky nebudou druhým směřujícím na jeho vlastní náklady zcela a řádně odstraněny do třiceti (30) dnů po doručení písemného oznámení prvního směřujícího o existenci takové skutečnosti druhému směřujícímu.

5.

- 5.1. Návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí bude podán prvním směřujícím 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 směřujícímu, jedno druhému směřujícímu 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 směřující.

- 7.2. 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 6. 11. 2025 do 25. 11. 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/1194/25 ze dne 10. 12. 2025 a následně schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/13/26 ze dne 3. 2. 2026

Přílohy: Geometrický plán č. 4712-111/2025

V Kutné Hoře dne 10. 3. 2026

V Kutné Hoře dne 11. 3. 2026

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

.....
Marcela Panochová