

SMLOUVA O SMĚNĚ NEMOVITÝCH VĚCÍ

A

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI CESTY A STEZKY

uzavřená mezi:

1) Jan Dlabal

r.č.: [REDACTED]

bytem: č. p. 39, Hlízov, PSČ: 285 32

(dále také „Jan Dlabal“)

2) Město Kutná Hora

IČO: 00236195

se sídlem: Kutná Hora-Vnitřní Město, Havlíčkovo náměstí 552/1, PSČ: 284 24

zastoupené starostou Ing. Josefem Viktorou

(dále také „Město“)

(„Jan Dlabal“ a „Město“ jsou dále též označováni společně jako „smluvní strany“)

čl.1.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. na

SMLOUVĚ O SMĚNĚ NEMOVITÝCH VĚCÍ

A

SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI CESTY A STEZKY

čl.2.

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je právní vztah mezi smluvními stranami týkající se směny nemovitých věcí a zřízení věcného břemene služebnosti cesty a stezky, přičemž účelem této smlouvy je úprava obsahu tohoto vzájemného právního vztahu stanovením vzájemných práv a závazků smluvních stran v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

čl.3.

Předmět směny

3.1.

Jan Dlabal je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č. 733/19
- pozemek parc.č. 733/21
- pozemek parc.č. 733/27

zapsáno na listu vlastnictví č. 3887 v katastrálním území Sedlec u Kutné Hory, obec Kutná Hora, zapsáno u Katastru nemovitostí pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

3.2.

Město je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č. 495/1

- pozemek parc.č. 497
- pozemek parc.č. 498

zapsáno na listu vlastnictví č. 1185 v katastrálním území Červené Janovice, obec Červené Janovice, zapsáno u Katastru nemovitostí pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Město je dále vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemek parc.č. 680

zapsáno na listu vlastnictví č. 10012 v katastrálním území Zdeslavice u Černín, obec Černín, zapsáno u Katastru nemovitostí pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

3.3.

Geometrickým plánem č. 500-83/2019 vyhotoveným obchodní společností GEOPROGRES, spol. s r.o., ověřeným zeměměřičským inženýrem a ověřeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „GP 1“) došlo mimo jiné k oddělení pozemku parc.č. 495/5 od pozemku parc.č. 495/1, k rozdělení pozemku parc.č. 498 na pozemky parc.č. 498/3 a parc.č. 498/4 vše v k.ú. Červené Janovice.

Geometrickým plánem č. 93-83/2019 vyhotoveným obchodní společností GEOPROGRES, spol. s r.o., ověřeným zeměměřičským inženýrem a ověřeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „GP 2“) došlo k rozdělení pozemku parc.č. 680 na pozemky parc.č. 680/1 a parc.č. 680/2 v k.ú. Zdeslavice u Černín.

3.4.

Předmětem směny upravené touto smlouvou je směna následujících nemovitých věcí ve vlastnictví Jana Dlabala:

- pozemek parc.č. 733/19
- pozemek parc.č. 733/21
- pozemek parc.č. 733/27

zapsáno na listu vlastnictví č. 3887 v katastrálním území Sedlec u Kutné Hory (dále jen „**nemovitosti 1**“) s následujícími nemovitými věcmi ve vlastnictví Města:

- pozemek parc.č. 497
- pozemek parc.č. 495/5 podle GP 1
- pozemek parc.č. 498/4 podle GP 1

zapsáno na listu vlastnictví č. 1185 v katastrálním území Červené Janovice,

- pozemek parc.č. 680/2 podle GP 2

zapsáno na listu vlastnictví č. 10012 v katastrálním území Zdeslavice u Černín.

Nemovité věci ve vlastnictví Města, které jsou předmětem směny jsou dále společně označeny jako „**nemovitosti 2**“.

Předmětem směny jsou i liniové stavby, které jsou ve vlastnictví Jana Dlabala a Města a nacházejí se na nemovitostech 1 a nemovitostech 2.

3.5.

Smluvní strany prohlašují, že na nemovitostech 1 ani na nemovitostech 2 neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo zástavní práva ani jiné právní vady. K nemovitostem 2 má předkupní právo pan Jakub Vágnér, který se ho pro účely směny podle této smlouvy vzdal. Dále prohlašují, že nemovitosti 1 ani nemovitosti 2 nejsou jakýmkoli způsobem zatíženy, ani ohledně nich nejsou uzavřeny žádné kupní, darovací či jiné smlouvy, které by jakkoli omezovaly či znemožňovaly nabytí nebo výkon vlastnického práva k nemovitostem 1 a nemovitostem 2 druhou smluvní stranou, ani tyto že nebyly užity jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva.

3.6.

Smluvní strany prohlašují, že ohledně nemovitostí 1 ani nemovitostí 2 není vedeno žádné soudní či jiné řízení či omezení dispozice, týkající se nemovitostí 1 a nemovitostí 2, způsobilé



nabytí vlastnictví k nim nebo výkon vlastnického práva k nim nepříznivě ovlivnit, ani že si nejsou vědomi žádného sporu týkajícího se nemovitostí 1 ani nemovitostí 2, způsobilého nepříznivě ovlivnit výkon vlastnického práva druhé smluvní strany.

3.7.

Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy neváznou na nemovitostech 1 ani na nemovitostech 2 žádné povinnosti vzniklé zejména porušením správních a daňových předpisů, zejména prohlašují, že jsou vypořádány veškeré závazky z titulu daně z nemovitých věcí, že proti smluvním stranám není veden žádný výkon rozhodnutí, zejména výkon rozhodnutí postihující nemovitosti 1 ani nemovitosti 2, a to ani výkonem rozhodnutí zřízením zástavního práva, ani že nebylo nařízeno předběžné opatření omezující dispozici s nemovitostmi 1 ani nemovitostmi 2 a ani že smluvní strany nejsou v úpadku dle insolvenčního zákona či zákona o konkursu a vyrovnání.

3.8.

V případě, že se ukáže prohlášení některé ze smluvních stran uvedená v této smlouvě jako nepravdivá a druhá smluvní strana neodstraní vady nemovitostí, o kterých prohlásila, že je nemovitosti nemají, ani do 20 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k odstranění takových vad, je dotčená smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

čl.4.

Základní ujednání

Jan Dlabal touto smlouvou převádí Městu do jeho vlastnictví nemovitosti 1 výměnou za nemovitosti 2 a Město touto smlouvou převádí Janu Dlabalovi do jeho vlastnictví nemovitosti 2 výměnou za nemovitosti 1. Smluvní strany si převádějí uvedené nemovitosti všemi součástmi a příslušenstvím dotčených nemovitostí a liniovými stavbami, které jsou ve vlastnictví smluvních stran s tím, že Jan Dlabal nemovitosti 2 výměnou za nemovitosti 1 do svého vlastnictví přijímá a Město nemovitosti 1 výměnou za nemovitosti 2 do svého vlastnictví přijímá.

čl.5.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1.

Jan Dlabal se zavazuje jako vyrovnání hodnoty nemovitostí 2 oproti hodnotě nemovitostí 1 zaplatit Městu cenu uvedenou v čl. 6.2. této smlouvy.

5.2.

Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad rozhodne o zamítnutí vkladu vlastnického práva (návrh na vklad zamítne, nebo řízení zastaví), aniž by byla zpochybněna platnost této smlouvy, je smluvní strana, která zapříčinila zamítnutí návrhu, povinna do 30 dnů odstranit překážky pro vklad vlastnického práva, jsou-li to překážky odstranitelné; v případě, že tak smluvní strana, která je k tomu povinna, neučiní, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

5.3.

Bude-li tato kupní smlouva neplatná, jsou smluvní strany do 30 kalendářních dnů poté, co bude oběma smluvním stranám doručeno zamítavé rozhodnutí katastrálního úřadu, týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch smluvních stran z důvodu neplatnosti této smlouvy, povinny uzavřít novou, platnou smlouvu a podle této nové platně uzavřené kupní smlouvy zahájit řízení u příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k nemovitostem 1 a k nemovitostem 2. Pokud nebude mezi smluvními stranami uzavřena platná písemná smlouva, kterou by se směřovaly nemovitosti 1 za nemovitosti 2 ani do 30 dnů od okamžiku, kdy se v souladu s ustanovením tohoto odstavce ukáže, že je smlouva neplatná,

sjednává se, že Město je povinno vrátit Janu Dlabalovi cenu sjednanou v této smlouvě, a to nejpozději do 40 kalendářních dnů po dni, kdy mu bylo doručeno zamítavé rozhodnutí katastrálního úřadu, týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

5.4.

Ukáže-li se, že jde o překážky neodstranitelné nebo že není možné uzavřít platnou smlouvu tak, aby bylo možno postupovat podle ustanovení čl. 5.2. a/nebo čl. 5.3. této smlouvy nebo zamítne-li příslušný katastrální úřad i nově podaný návrh na vklad vlastnického práva podaný v souladu s ustanovením čl. 5.2. a/nebo čl. 5.3. této smlouvy, bude Město povinno do 10 dnů od okamžiku takových zjištění vrátit Janu Dlabalovi cenu uvedenou v této smlouvě.

čl.6.

Cena za vyrovnání hodnoty nemovitostí

6.1.

V souladu s ustanovením čl. 5.1. této smlouvy je Jan Dlabal povinen zaplatit Městu cenu za vyrovnání hodnoty nemovitostí 2 oproti nemovitostí 1 uvedenou v čl. 6.2. této smlouvy.

6.2.

Smluvní strany se dohodly na ceně za vyrovnání hodnoty nemovitostí 2 oproti nemovitostí 1 ve výši **100.000,- Kč** (slovy sto tisíc korun českých).

6.3.

Cena za vyrovnání hodnoty nemovitostí 2 oproti nemovitostí 1 bude Janem Dlabalem zaplacená na účet Města Kutná Hora číslo 19-444212389/0800 var. symbol 30038 vedený u České spořitelny a.s. v Kutné Hoře do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

6.4.

Nebude-li cena uvedená v čl. 6.3. uhrazena do termínu uvedeného v této smlouvě, je Město oprávněno od této smlouvy odstoupit.

6.5.

Město se zavazuje po úhradě celé kupní ceny podat návrh na vklad vlastnických práv uvedených v této smlouvě do příslušného katastru nemovitostí.

čl.7.

Zřízení služebnosti stezky a cesty

7.1.

Jan Dlabal jako vlastník pozemku parc.č. 495/5 a pozemku parc.č. 498/4 v katastrálním území Červené Janovice jako pozemků služebných zřizuje touto smlouvou ve prospěch pozemku parc.č. 495/1 v katastrálním území Červené Janovice jako pozemku panujícího služebnost stezky a cesty v plném rozsahu užívacího práva s tím, že právo stezky a cesty je vymezeno věcným rozsahem na služebných pozemcích podle GP 1. Pro odstranění všech pochybností se má za to, že služebnost cesty je zřízena i pro motorová vozidla, stavební mechanizaci, vozidla návštěv, zásobování apod. Pozemková služebnost stezky a cesty se zřizuje ve prospěch každého vlastníka panujícího pozemku, kterým je toho času Město Kutná Hora. Jan Dlabal zřizuje toto věcné břemeno s charakterem veřejného prostranství, tedy tak, že území vymezené geometrickým plánem mohou volně využívat všechny blíže neurčené osoby bez jakéhokoli omezení. Tato povinnost přechází i na další vlastníky služebných pozemků.

7.2.

Vlastník panujícího pozemku se zavazuje přispívat na poměrně k udržování služebných pozemků.

7.3.

Město právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti stezky a cesty přijímá a vlastník služebných pozemků je povinen tato práva trpět.

7.4.

Toto věcné břemeno se zřizuje jako bezplatné na dobu neurčitou.

čl.8.

Závěrečná ustanovení

8.1.

Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky.

8.2.

Smluvní strany si neujednaly žádná vedlejší ujednání ke směnné smlouvě podle ustanovení §2132 a násl. občanského zákoníku.

8.3.

V případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v účinnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy jiným, účinným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu původního, neúčinného ustanovení.

8.4.

Smluvní strany jsou projevy vůle uvedenými v této smlouvě vázány až do vkladu vlastnických práv dle této smlouvy a zavazují se nečinit žádné úkony, které by vůli projevované v této smlouvě do takového okamžiku odporovaly.

8.5.

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 Město Kutná Hora.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

8.6.

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 Červené Janovice, k.ú. Zdeslavice u Černín a k.ú. Sedlec u Kutné Hory byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách města ve dnech od 17. 7. 2020 do 11. 8. 2020 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Směna nemovitých věcí byla projednána a současně i zřízení služebnosti věcného břemene bylo schváleno Radou města Kutná Hora usnesením číslo 578/20 ze dne 26. 8. 2020. Směna nemovitých věcí byla následně schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo 135/20 ze dne 15. 9. 2020 dle zákona „O obcích“.

8.7.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.8.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a dále prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Kutné Hoře dne 2020

.....
Jan Dlabal

.....
Město Kutná Hora
Ing. Josef Viktora

