



Smlouva o budoucí směnné smlouvě

ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „Smlouva“)

I. Smluvní strany

obec Mutěnice

se sídlem Masarykova 200, 696 11 Mutěnice
zastoupen MVDr. Dušan Horák, starosta
IČO: 00285145
(dále jen jako „Budoucí první směňující“)

a

Zdeněk Lysý

r.č.: 650501/1997
bytem: Veselá 1212, 696 11 Mutěnice
(dále jen jako „Budoucí druhý směňující“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za následujících podmínek tuto smlouvu o budoucí směnné smlouvě.

II. Úvodní prohlášení

- (1) Budoucí první směňující prohlašuje, že činí kroky k tomu, aby se stala výlučným vlastníkem pozemků ležících v dále popsané lokalitě, kdy již většinu těchto vlastní. Dále prohlašuje, že v současné době činí kroky, aby v tzv. „Lokalitě za Fišmanovým“ v k.ú. Mutěnice vytvořila lokalitu pro bydlení, určenou pro výstavbu rodinných domů, včetně inženýrských sítí, kdy její bližší vymezení je určeno Přílohou č. 1 této Smlouvy označenou jako „Mutěnice – studie přípravy území pro výstavbu RD“, lokalita K.1, která se skládá z lokalit K.1.A až K.1.I., dále jen „**lokalita**“.
- (2) Budoucí první směňující dále prohlašuje, že ve výše uvedené lokalitě označené blíže jako K.1.F a K.1.I se nachází následující plánované parcely určené pro výstavbu rodinných domů označené jako:
 - č. F 7, o výměře cca 803,7 m²,
 - č. F 8, o výměře cca 812 m²,
 - č. I 3, o výměře cca 1086,7 m², přičemž tento pozemek I 3 bude přístupný též ze zadní strany, tj. z pozemku ve vlastnictví Budoucí první směňující p.č. 6624/109 v k.ú. Mutěnice, případně v návaznosti na pozemek p.č. 6624/110 v k.ú. Mutěnice, tedy pozemek označený nyní jako I 2 bude upraven tak, aby k pozemku I 3 byl zajištěn volný průjezd přes pozemek či pozemky ve vlastnictví Budoucí první směňující dle výše uvedeného, a to široký minimálně 3,5 m. Tato skutečnost bude zohledněna Budoucí první směňující v rámci zadání geometrického plánu jeho vyhotoviteli pro vymezení pozemků pro směnu dle směnné smlouvy ve smyslu čl. V. této Smlouvy.Dále tyto výše uvedené parcely č. F 7, č. F 8 a č. I 3, včetně jejich součástí a příslušenství, společně jen jako „**Budoucí věc 1**“. Bližší vymezení Budoucí věci 1 bude provedeno na základě geometrického plánu, který nechá vyhotovit na své náklady Budoucí první

směňující, kdy smluvní strany berou zároveň na vědomí, že přesná výměra Budoucí věci 1 bude stanovena až tímto geometrickým plánem, nicméně tímto nedojde k větší odchylce než, méně než 5 % a více než 20% od výše uvedeného stavu u každého jednotlivého pozemku. Veškeré tyto pozemky budou zasíťovány stejným způsobem a ve stejném rozsahu jako ostatní pozemky v lokalitě K.1.A až K.1.I.

- (3) Budoucí druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:
- KN p.č. 6624/107 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 13 m²,
 - KN p.č. 6624/138 ostatní plocha, silnice, o výměře 24 m²,
 - KN p.č. 6624/26 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1659 m².
- vše ležící v katastrálním území a obci Mutěnice, zapsané na listu vlastnictví č. 4384 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. Dále je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 na pozemku:
- KN p.č. 6624/27 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1442 m²,
- vše ležící v katastrálním území a obci Mutěnice, zapsané na listu vlastnictví č. 6583 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. Dále všechny výše uvedené nemovité věci v tomto odst. 4 této Smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, společně jen jako „**Budoucí věc 2**“.
- (4) Budoucí věc 1 a Budoucí věc 2 společně také jen jako „**Budoucí věci**“.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že na Budoucích věcech nevážnou v den podpisu této Smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná práva ve prospěch třetích osob, a že jsou oprávněni s Budoucími věcmi nakládat dle této Smlouvy.
- (6) Budoucí první směňující prohlašuje, že má zájem uzavřít v budoucnu s Budoucím druhým směňujícím směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna Budoucí věci 1 za Budoucí věc 2 mezi smluvními stranami, tedy uzavření směnné smlouvy, jak je specifikována níže v čl. V. této smlouvy, po splnění podmínek uvedených v čl. IV. této Smlouvy, nenastanou-li jiné okolnosti uvedené v tomto čl. IV.
- (7) Budoucí druhý směňující rovněž prohlašuje, že má zájem uzavřít v budoucnu s Budoucí první směňujícím směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna Budoucí věci 2 za Budoucí věc 1 mezi smluvními stranami, tedy uzavření směnné smlouvy, jak je specifikována níže v čl. V. této smlouvy, po splnění podmínek uvedených v čl. IV. této Smlouvy, nenastanou-li jiné okolnosti uvedené v tomto čl. IV.
- (8) Za tím účelem uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

III. Předmět smlouvy

- (1) Smluvní strany se zavazují, že uzavřou ve lhůtě uvedené v čl. IV. této Smlouvy směnnou smlouvu, jejíž znění je uvedeno v čl. V. této Smlouvy a jejímž předmětem je směna Budoucích věcí, tedy převod vlastnického práva k Budoucí věci 1 na Budoucího druhého směňujícího směnou za Budoucí věc 2 a vlastnického práva k Budoucí věci 2 na Budoucí první směňující směnou za Budoucí věc 1, a to po splnění podmínek a závazků (povinností) smluvních stran pro její uzavření uvedených v čl. IV. této Smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Smluvní strany se zavazují uzavřít směnnou smlouvu, jak je uvedena níže v čl. V. této Smlouvy po splnění níže uvedených podmínek.
- (2) Budoucí první směňující se zavazuje, že nechá na své náklady zpracovat geometrický plán, dále je „GP“ pro vymezení Budoucí věci 1.
- (3) Budoucí první směňující se zavazuje, že po vyhotovení výše uvedeného GP a po jeho schválení příslušným Katastrálním úřadem, tento zašle spolu s doplněným návrhem směnné smlouvy, jak je uvedena v čl. V. této Smlouvy, a to včetně souhlasného písemného vyjádření příslušného obecního stavebního úřadu s dělením předmětných pozemků dle výše uvedeného GP, Budoucímu druhému směňujícímu na adresu jeho bydliště uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- (4) Smluvní strany se zavazují, že po splnění výše uvedených podmínek v odst. 2 a 3 tohoto článku Smlouvy ze strany Budoucí první směňující, nejpozději do šesti měsíců ode dne doručení GP, souhlasného vyjádření příslušného obecního stavebního úřadu a doplněného návrhu směnné smlouvy, jak je uvedena v čl. V. této Smlouvy, tuto směnnou smlouvu uzavřou a to tak, aby mohla být řádně podána na příslušný Katastrální úřad k provedení vkladů vlastnických práv dle této směnné smlouvy.
- (5) Nedojde-li k naplnění podmínek uvedených výše v tomto odstavci Smlouvy nejpozději do 31.12.2026, platnost této Smlouvy zaniká.
- (6) Smluvní strany jsou povinny si poskytnout vzájemnou součinnost tak, aby mohla být směnná smlouva dle čl. V. této Smlouvy uzavřena nejpozději ve lhůtě uvedené výše v odst. 4. tohoto článku Smlouvy.
- (7) Budoucí druhý směňující se zavazuje, že uhradí cenu za případný rozdíl ve výměrách směňovaných Budoucích věcí, kdy bude respektovat cenu za m² Budoucí věci 1 určenou zastupitelstvem obce Mutěnice jako cenu minimální pro prodej pozemků zájemcům v lokalitě, a v této výši i tento případný rozdíl obci Mutěnice uhradí. Tedy smluvní strany se dohodly, že směna Budoucích věcí bude provedena s doplatkem ceny ve prospěch Budoucí první směňující, kdy tento doplatek ceny bude určen, jako rozdíl ve výměrách směňovaných Budoucích věcí, přičemž cena tohoto rozdílu ve výměrách směňovaných Budoucích věcí bude stanovena zastupitelstvem obce Mutěnice, a to jako minimální určená zájemcům o koupi pozemků v „Lokalitě za Fišmanovým“, kde se Budoucí věc 1 nachází, za 1 m². Čili výpočet doplatku ceny bude proveden jako součin rozdílu ve výměrách směňovaných Budoucích věcí a ceny za 1 m² určené zastupitelstvem obce Mutěnice dle výše uvedené věty. K této výsledné ceně bude připočtena aktuální sazba DPH, stejně tak, jak tomu bude při prodeji dalším zájemcům.
- (8) Smluvní strany se zavazují, že po podpisu této Smlouvy neučiní, vyjma povinností dle této Smlouvy, bez písemného svolení druhé smluvní strany ve vztahu k Budoucím věcem žádný právní úkon, kterým by Budoucí věci zcizily, zřídily by k nim zástavní právo, práva odpovídající věcným břemenům, práva předkupní, apod.
- (9) Smluvní strany se dále zavazují, že v případě, že po podpisu této Smlouvy poskytnou Budoucí věci do užívání třetím osobám, budou sjednány s těmito osobami písemné smlouvy, ve kterých bude stanovena výpovědní doba max. jeden kalendářní či pachtovní rok a tyto smlouvy tak budou po podání výpovědi ukončeny max. na konci následujícího kalendářního či pachtovního roku ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb.

V. Obsah budoucí směnné smlouvy

Smluvní strany sjednávají, že budoucí směnná smlouva bude mít tento obsah (chybějící údaje ve vtečkovaných částech budou doplněny nejpozději v den uzavření budoucí směnné smlouvy dle této Smlouvy či dle skutečnosti):

Směnná smlouva

obec Mutěnice

se sídlem

Masarykova 200, 696 11 Mutěnice

zastoupen

MVDr. Dušan Horák, starosta

IČO:

00285145

(dále jen jako „První směňující“)

a

Zdeněk Lysý

r.č.:

650501/1997

bytem:

Veselá 1212, 696 11 Mutěnice

(dále jen jako „Druhý směňující“)

(dále také společně jako „Smluvní strany“ a každý samostatně také jako „Smluvní strana“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto směnnou smlouvu

(dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní prohlášení

1. První směňující je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

a) p.č., o výměře m²,

b) p.č., o výměře ... m²,

c) p.č., o výměře m²,

ležících v k.ú. a obci Mutěnice, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín na LV č.

2. Geometrickým plánem č., vypracovaným byla z pozemku, oddělením/sloučením vytvořena nová parcela označená jako, o výměře

3. Geometrickým plánem č., vypracovaným byla dále z pozemku, oddělením/sloučením vytvořena nová parcela označená jako, o výměře

4. Geometrickým plánem č., vypracovaným, byla dále z pozemku, oddělením/sloučením vytvořena nová parcela označená jako, o výměře

5. Dále všechny výše uvedené nově vzniklé pozemky, tj., včetně jejich součástí a příslušenství, společně jen jako „Věc 1“.

6. Budoucí druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- KN p.č. 6624/107 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 13 m²,
- KN p.č. 6624/138 ostatní plocha, silnice, o výměře 24 m²,
- KN p.č. 6624/26 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1659 m².

vše ležící v katastrálním území a obci Mutěnice, zapsané na listu vlastnictví č. 4384 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

Dále je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 na pozemku:

- KN p.č. 6624/27 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1442 m²,

ležící v katastrálním území a obci Mutěnice, zapsané na listu vlastnictví č. 6583 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín

Dále všechny výše uvedené nemovité věci v tomto odst. 6 této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, společně jen jako „Věc 2“.

7. Dále také společně Věc 1 a Věc 2 také jen „Věci“.

II.

Předmět Směnné smlouvy

1. První směňující převádí k datu účinnosti této Smlouvy na Druhého směňujícího vlastnické právo k Věci 1 směnou za Věc 2 a Druhý směňující Věc 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví. Ke dni účinnosti této Smlouvy je První směňující povinna odevzdat Věc 1 Druhému směňujícímu.

2. Druhý směňující převádí k datu účinnosti této Smlouvy na První směňující vlastnické právo k Věci 2 směnou za Věc 1 a První směňující Věc 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví. Ke dni účinnosti této Smlouvy je Druhý směňující povinen odevzdat Věc 2 První směňující.

III.

Cena

1. Cena v daném místě a čase obvyklá Věci 1 činí,-Kč (slovy:korun českých).

2. Cena v daném místě a čase obvyklá Věci 2 činí,-Kč (slovy: korun českých).

3. Smluvní strany se dohodly, že směna Věcí bude provedena s doplatkem ceny ve prospěch První směňující, kdy tento doplatek ceny bude určen, jako rozdíl ve výměrách směňovaných Věcí, přičemž cena tohoto rozdílu ve výměrách směňovaných věcí bude stanovena zastupitelstvem obce Mutěnice, a to jako minimální určená zájemcům o koupi pozemků v „Lokalitě za Fišmanovým“, kde se Věc 1 nachází, za 1 m². Čili výpočet doplatku ceny bude proveden jako součin rozdílu ve výměrách směňovaných Věcí a ceny za 1 m² určené zastupitelstvem obce Mutěnice dle výše uvedené věty. K této výsledné ceně bude připočtena aktuální sazba DPH, stejně tak, jak tomu bude při prodeji dalším zájemcům.
4. Na vyrovnání rozdílu výměr směňovaných nemovitých věcí zaplatí Druhý směňující První směňující částku --.....,- Kč-- do 15 dnů od podpisu této Smlouvy, na účet První směňující vedený u, č. ú.:/.....
5. Po připsání shora uvedené částky na účet První směňující a po převodu majetkových práv dle této Smlouvy mají obě Smluvní strany za to, že jsou mezi sebou zcela vyrovnáni a nemají vůči sobě v souvislosti s touto Smlouvou žádné další nároky

IV.

Další ustanovení

1. Smluvní strany se vzájemně upozornily při sjednávání této smlouvy na stav Věcí, s nimi se také Smluvní strany seznámily a v takovém stavu je přejímají do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany dále navzájem prohlašují, že na Věcech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva třetích osob, dluhy, omezení převodu či jiné právní závady, které by dosud nebyly zapsány v katastru nemovitostí, vyjma těch, která u těchto Věcí zapsána na příslušném listu vlastnictví jsou, kdy s těmito byly smluvní strany před podpisem této Smlouvy řádně seznámeny, tyto berou na vědomí a nebrání účelu této Smlouvy.
3. Převzetím Věcí přechází na příslušnou Smluvní stranu nebezpečí škody na Věci.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby byl dle příslušných ustanovení této Smlouvy do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnických práv k Věcem dle této Smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
6. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá První směňující, Druhý směňující ji k tomuto úkonu touto Smlouvou zmocňuje.
7. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí každý směňující sám a rovněž i vyhotoví a podá příslušné daňové přiznání jako poplatník daně z nabytí nemovitých věcí. Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem, dle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

8. Náklady spojené s vyhotovením této Smlouvy a náklady na správní poplatek u katastrálního úřadu dle této Smlouvy nese První směřující.
9. V případě, že katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
10. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do 30 dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnických práv povolen.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků Smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení smlouvy bude spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí předloženo Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
4. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Mutěnice dne, usnesením č. Záměr směny Věcí dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce První směřující v období od do ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Tímto První směřující dokládá splnění podmínek dle ust. § 39 odst. 1 a § 41 zákona o obcích.

V Mutěnicích dne

V Mutěnicích dne

.....
První směřující

.....
Druhý směřující

VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat výlučně na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných smluvních dodatcích.
- (2) Tato Smlouva nabývá platnosti a je účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (3) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník Smlouvy obdrží jedno vyhotovení.
- (4) Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Mutěnice dne 21.7.2020, usnesením č. XIII./2020Z/4. Záměr směny budoucích předmětů směny dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Budoucí první směňující v období od 25.6.2020 do 11.7.2020 ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Tímto Budoucí první směňující dokládá splnění podmínek dle ust. § 39 odst. 1 a § 41 zákona o obcích.

V Mutěnicích dne 14.9.2020

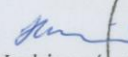
V Mutěnicích dne 22/92020

OBEČ
696 11 MUTĚNICE
okres Hodonín

.....
Budoucí první směňující

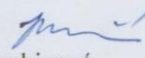
.....
Budoucí druhý směňující

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Mutěnice
poř.č.legalizace **364/2020** vlastnoručně podepsal/a
DUŠAN HORÁK
datum a místo narození **27.02.1963, Uherské Hradiště**
adresa místa pobytu **Brněnská 776, Mutěnice**
(adresa místa trvalého pobytu)
OP 202701050
druh a č. dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje
V Mutěnicích dne: 14.09.2020


Petra Hrabínová



Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Mutěnice
poř.č.legalizace **386/2020** vlastnoručně podepsal/a
Zdeněk Lysý
datum a místo narození **1.5.1965 Hodonín**
adresa místa pobytu **Veselá 1212, 696 11 Mutěnice**
(adresa místa trvalého pobytu)
OP 203099012
druh a č. dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje
V Mutěnicích dne: 22.09.2020


Petra Hrabínová

