

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: Ing. Jiřím Zálešákem, starostou
IČO: 00285145
(dále jen jako „Budoucí první směňující“)

a

Marie Jančová

nar.:
bytem: Dubňanská 708, 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 pozemků 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 za Fišmanovým“ (Návrh řešení – I.II. a III. etapa), dále jen „**lokalita**“.
- (2) Budoucí první směňující dále prohlašuje, že ve výše uvedené lokalitě nachází, respektive bude nacházet, následující plánovaná parcela určená pro výstavbu rodinného domu označená jako:
 - **č. 18, o výměře cca 800 m²,**Dále tato výše uvedená parcela č. G 10, včetně její součástí a příslušenství, 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 10% od výše uvedeného stavu u této parcely. Tento pozemek budou zasíťován stejným způsobem a ve stejném rozsahu jako ostatní pozemky v této lokalitě, tj. s možností napojení na veřejnou síť vodovodu, kanalizace a el. energii a pozemní komunikaci.
- (3) Budoucí druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího pozemku:
 - **p.č. 6624/41 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1724 m²,**

ležící v katastrálním území a obci Mutěnice, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2301 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. Dále tento výše uvedený pozemek, tj. p.č. 6624/41, včetně jeho součástí a příslušenství, práv a povinností, 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 oprávněny 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, popřípadě jiného dokument stejného nebo obdobného významu, pokud tento dokument bude vyžadován aktuální platnou právní úpravou, 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, dle výše popsaného, 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) Budoucí druhý směňující podmínil směnu Budoucích věcí uhrazením doplatku ze strany Budoucí první směňující ve výši 25.000,-Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Budoucí první směňující se zavazuje tento doplatek Budoucímu druhému směňujícímu uhradit, a to za podmínek, jak je uvedeno v Budoucí směnné smlouvě dle čl. V. této Smlouvy.
- (6) Nedojde-li k naplnění podmínek uvedených výše v tomto odstavci Smlouvy nejpozději do **31.12.2027**, platnost této Smlouvy zaniká.
- (7) 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.
- (8) Smluvní strany se dohodly, že směna Budoucích věcí bude provedena bez doplatku rozdílu cen směňovaných věcí.
- (9) 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.
- (10) 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 vytečkovaných částech budou doplněny nejpozději v den uzavření budoucí směnné smlouvy dle této Smlouvy či dle skutečnosti, případně budou uvedené údaje aktualizovány):

Směnná smlouva

obec Mutěnice

se sídlem

Masarykova 200, 696 11 Mutěnice

IČO:

00285145

zastoupen

Ing. Jiří Zálešák, starosta

(dále jen jako „První směňující“)

a

Marie Jančarová

nar.:

.....

bytem:

Dubňanská 708, 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 následujícího pozemku či pozemků:

- a) p.č., o výměře m²,
- b)

ležící/ch v k.ú. a obci Mutěnice, zapsaný/ch Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín na LV č.

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

3. Dále výše uvedený nově vzniklý pozemek, tj., včetně jeho součástí a příslušenství, jen jako „Věc 1“.

4. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího pozemku:

- p.č. 6624/41 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1724 m², ležící v katastrálním území a obci Mutěnice, zapsaný na listu vlastnictví č. 2301 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. Dále tento výše uvedený pozemek, tj. p.č. 6624/41, včetně jeho součástí a příslušenství, práv a povinností, jen jako „Věc 2“.

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

6. Pozemky uvedené v tomto článku Smlouvy společně jen jako „Pozemky“.

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 směňujícího 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 z doplatkem ve výši **25.000,-Kč** (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) ve prospěch Druhého směňujícího ze strany První směňující, kdy Druhý směňující podmínil touto podmínkou uzavření této Smlouvy a První směňující má i přesto zájem získat Věc 2 ve veřejném zájmu, tj. pro zajištění lokality pro bydlení a uspokojení bytových potřeb v obci s na to navazujícími dopady, respektive přínosy, pro obec Mutěnice.*
4. *První směňující uhradí výše uvedenou částku 25.000,- Kč Druhému směňujícímu do 15ti dnů od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami bezhotovostně na účet Druhého směňujícího č.ú.:/..... nebo v hotovosti na pokladně Obecního úřadu Mutěnice k rukám Druhého směňujícího.*
5. *Výše uvedená částka 25.000,-Kč se považuje za uhrazenou dnem připsání výše uvedené částky na bankovní účet Druhého směňujícího nebo převzetím této částky Druhým směňujícím v hotovosti na základě vystaveného daňového dokladu.*
6. *Po převodu majetkových práv dle této Smlouvy a úhradou výše uvedené částky 25.000,-Kč 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 či Pozemků, 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 či Pozemcích 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 či Pozemků 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. *Náklady spojené s vyhotovením této Smlouvy a náklady na správní poplatek u katastrálního úřadu dle této Smlouvy nese První směřující.*
8. *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.*
9. *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. *Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této Smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení Smlouvy, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení Smlouvy ukáže být zdánlivým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.*
5. *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.*
6. *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

Konec textu budoucí směnné smlouvy

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) Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této Smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení Smlouvy, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení Smlouvy ukáže být zdánlivým (nicotný právní akt), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.
- (5) 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.
- (6) Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Mutěnice dne, usnesením č. Záměr směny budoucích předmětů směny – Budoucích věcí dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Budoucí první směřující v období od do ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Tímto Budoucí první směřující dokládá splnění podmínek dle ust. § 39 odst. 1 a § 41 zákona o obcích.

V Mutěnicích dne2025

.....

Budoucí první směňující

V Mutěnicích dne2025

.....

Budoucí druhý směňující