

SMĚNNÁ SMLOUVA

sepsaná níže označenými smluvními stranami, kterými jsou

Obec Troubsko

Zámecká 150/8, 664 41 Troubsko

IČ: 00282723

DIČ: není plátce DPH

zastupuje: Mgr. Markéta Bobčíková, starostka

bankovní spojení: KB a.s., č. ú. 4423641/0100

(dále též jako „Směnitel č.1“)

a

Pavel Doležal, roč. 1976

trvale bytem Nár. odboje 32/661, 66441 Troubsko

a

Alena Doležalová, roč. 1978

trvale bytem Horálkova 997, 66461 Rajhrad

(dále též společně jako „Směnitelé č.2“)

společně označeni též jako „smluvní strany“

uzavřená podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku takto:

Čl. I.

Směnitel č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 226/1, se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí se zapsanou výměrou 788 m², v katastrálním území Troubsko, zapsaném na LV č. 10001 pro katastrální území Troubsko, obec Troubsko, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.

Směnitelé č. 2 prohlašují, že jsou rovnodílnými podílovými spoluvlastníky následujících pozemků:

- parc. č. 226/6 se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí zapsanou výměrou 19 m²,
- parc. č. 226/7 se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí zapsanou výměrou 19 m²,
- parc. č. 226/8 se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí zapsanou výměrou 251 m²,
- parc. č. 1513/9 se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí zapsanou výměrou 119 m²,

vše v katastrálním území Troubsko, zapsané na LV č. 1579 pro katastrální území Troubsko, obec Troubsko, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.

Směnitel 1 si nechal, v souvislosti s touto směnnou smlouvou, vypracovat geometrický plán pro rozdělení pozemku, č. plánu 1646-94/2019, vyhotovený OGIS s.r.o., se sídlem Brusy 301, Zastávka u Brna, pracoviště Rosice, Žerotínovo náměstí 1, IČ: 49449117, ze dne 28.03.2019, který takto tvoří, jakožto příloha č. 1, nedílnou součást této směnné smlouvy.

Na základě tohoto geometrického plánu, se konstatuje:

- **dosavadní stav** – pozemek parc. č. 226/1, o zapsané výměře 788 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha
- **nový stav** – pozemek parc. č. 226/1, o **nové** výměře 608 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, **a z něj oddělený pozemek parc. č. 226/19**, o nové výměře 180 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha.

Směnitelé 2 si nechali, v souvislosti s touto směnnou smlouvou, vypracovat geometrický plán pro rozdělení pozemků, č. plánu 1896-15/2024, vyhotovený DD plus – geodetická kancelář s.r.o., se sídlem Pekárenská 330/12, 602 00 Brno, IČ: 46962808, ze dne 18. 03. 2024, který takto tvoří, jakožto příloha č. 2, nedílnou součást této směnné smlouvy.

Na základě tohoto geometrického plánu, se konstatuje:

- **dosavadní stav:**
 - pozemek parc. č. 226/6, o zapsané výměře 19 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 226/7, o zapsané výměře 19 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 226/8, o zapsané výměře 251 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 1513/9, o zapsané výměře 119 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 226/9, o zapsané výměře 51 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha;
- **nový stav:**
 - pozemek parc. č. 226/6, o **nové** výměře **92** m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 226/7, o dosavadní výměře 19 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, **zaniká**;
 - pozemek parc. č. 226/8, o **nové** výměře **316** m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 1513/9, o dosavadní výměře 119 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, **zaniká**;
 - pozemek parc. č. 226/9, o zapsané výměře 51 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha, zůstává **beze změny**.

S ohledem na shora uváděné jsou pak předmětem směny podle této smlouvy následující nemovité věci:

- **pozemek ve vlastnictví Směnitel 1 - parc. č. 226/19**, o nové výměře 180 m², s druhem pozemku ostatní plocha (dále jako „Předmět směny 1“), přičemž pro úplnost se uvádí, že Směniteli 1 zůstává pozemek parc. č. 226/1, o výměře 608 m²

- **pozemek ve vlastnictví Směnitel č. 2 - pozemek parc. č. 226/6**, o nové výměře 92 m², se zapsaným druhem pozemku ostatní plocha (dále jen jako „Předmět směny č. 2“), přičemž pro úplnost se uvádí, že Směniteli 2 zůstává pozemek parc. č. 226/8, o **nové** výměře **316** m², a pozemek parc. č. 226/9, o zapsané výměře 51 m².

Předmět směny 1 a Předmět směny 2 dále též společně označovány jako „Předměty směny“.

Čl. II.

Za podmínek uvedených v této smlouvě Směnitel č. 1 převádí touto smlouvou na Směnitel č. 2 Předmět směny č. 1, specifikovaný v čl. I. této smlouvy, a Směnitel č. 2 Předmět směny č. 1 přijímají do svého rovnodílného podílového spoluvlastnictví.

Zároveň s tímto Směnitel č. 2, za podmínek uvedených v této smlouvě, převádějí touto smlouvou na Směnitel č. 1 Předmět směny č. 2, specifikovaný v čl. I. této smlouvy, a Směnitel č. 1 Předmět směny č. 2 přijímá do svého vlastnictví.

Směnitel č. 1 tak nabude do svého vlastnictví Pozemek parc. č. 226/6. Směnitel č. 2 nabudou do svého vlastnictví Pozemek parc. č. 226/19.

Čl. III

Cena Předmětu směny č. 1 činí dle znaleckého posudku č. 026057/2024, vypracovaného Ing. Radimem Novotným, se sídlem Nová 236/10, 664 49 Ostopovice, IČ: 68685564, 473.400,- Kč.

Cena Předmětu směny č. 2 činí dle znaleckého posudku č. 026057/2024, vypracovaného Ing. Radimem Novotným, se sídlem Nová 236/10, 664 49 Ostopovice, IČ: 68685564, 215.280,- Kč.

Pohledávky na zaplacení ceny Předmětu směny č. 1 a Předmětu směny č. 2 se oproti sobě co do částky 215.280,- Kč započítávají, přičemž Směnitel č. 2 se společně a nerozdílně zavazující doplatit Směniteli č. 1 částku ve výši 258.120,- Kč, jako rozdíl cen Předmětů směny, a to na shora uvedený bankovní účet Směnitel 1.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí. V případě, že Směnitel č. 2 neuhradí doplatek rozdílu cen dle předchozího odstavce řádně a včas dle této smlouvy, a to ani v náhradní lhůtě alespoň 15 dnů poté, co budou písemně upomenuti Směnitelem č. 1, je Směnitel č. 1 oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Čl. IV

Smluvní strany se vzájemně informovaly o tom, že na jimi směňovaných Předmětech směny nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva a ani jiné právní závady, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětů směny dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětů směny podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Dále se smluvní strany vzájemně zavázaly, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch druhé strany podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Předměty směny dle této smlouvy nezatíží.

Smluvní strany prohlašují, že si Předměty směny, které mají podle této smlouvy nově nabýt do vlastnictví prostřednictvím podrobné osobní prohlídky řádně a v dostatečném rozsahu prohlédly a Předměty směny přebírají a přijímají do svého vlastnictví.

Pokud bude některé z prohlášení směnitelů učiněné v tomto článku nebo v čl. I. nepravdivé a bude možné objektivně předpokládat, že se znalostí této skutečnosti by k uzavření této smlouvy nebylo druhou stranou přistoupeno, má směnitel, který byl takto oklamán, právo od této smlouvy odstoupit. Toto právo musí být směnitelem uplatněno do dvou měsíců od okamžiku, kdy se o skutečnosti dozvěděl, jinak toto právo zaniká.

Čl. V

Směnitel č. 1 uhradil právní služby za účelem sepsu této směnné smlouvy a vytvoření návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Oproti tomu se Směnitelé č. 2 zavazují, že uhradí správní poplatek ve výši 2000,- Kč, související s podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. V

Smluvní strany se zavazují, že pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem přerušeno, tak na výzvu katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva v úředně stanovené lhůtě náležitě doplní či opraví a pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, které se nepodařilo napravit doplněním či opravou návrhu, že uzavřou do 30 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou směnnou smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny.

Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, příslušným Katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou směnnou smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva k Předmětům směny do katastru nemovitostí.

Ujednání tohoto článku se považuje za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, přičemž Směnitel č. 1 i Směnitelé č. 2 se zavazují, budou-li k tomu splněny podmínky, takovou budoucí smlouvu na vyzvání druhé strany uzavřít, a to v případě potřeby i opakovaně.

Současně s podpisem této směnné smlouvy podepisují její účastníci návrhy na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Směnitel č. 1 podá návrh do katastru nemovitostí do 5 pracovních dnů poté, co prokazatelně obdrží rozdíl cen Předmětů směny dle podmínek uvedených v čl. III této směnné smlouvy.

Smluvní strany jsou povinny si vzájemně poskytovat potřebnou součinnost v řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy vedených u příslušného katastrálního úřadu, aby vklad vlastnického práva mohl být proveden v nejkratší možné době.

Čl. VI

Vlastnické právo k Předmětům směny podle této smlouvy se nabývá se všemi právy a povinnostmi dnem zápisu do katastru nemovitostí.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení smlouvy obdrží Směnitel č. 1, Směnitelé č. 2 obdrží dvě vyhotovení, a jedno je určeno pro účely vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

Rada obce Troubsko – Směnitel č. 1 schválila usnesením Záměr obce č. 5/2024 na směnu, který Obec Troubsko řádně uveřejnila.

Samotnou smlouvu o směně pak schválilo zastupitelstvo obce Troubsko usnesením pod číslem XXXXX, a to dne XXXXX.

V Troubsku dne _____

za obec Troubsko
Mgr. Markéta Bobčíková, starostka

Pavel Doležal

Alena Doležalová