



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. Jiřina Hážová, advokát
se sídlem Kladno, nám. Starosty Pavla 14

Sp. zn.: 44/2020

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, účastníci dle svého prohlášení svéprávní, jimiž jsou

Obec Pchery

zastoupená Ing. Kateřinou Mahovskou, starostkou obce

IČ: 002 34 788

DIČ: CZ00234788

se sídlem čp. 333, 273 08 Pchery, část obce Humny

bankovní spojení : 2628141/0100

tel.: +42031587773, e-mail: obecniurad@obecpchery.cz, datová schránka: ue3bwvs

dále jen „prvá směřující“

a

Václav Vašek,

oba bytem

dále jen „druhý směřující“

všichni dále jen jako „účastníci“ nebo „smluvní strany“

po vzájemné dohodě uzavřeli tuto

SMĚNNOU SMLOUVU:

I.

Předmět převodu

1. Prvá směřující prohlašuje, že má, na základě Smlouvy kupní ze dne 23.1.2020 s právními účinky vkladu práva ke dni 28.1.2020, zápis proveden dne 19.2.2020, ve výlučném vlastnictví **pozemek parcelní č. 1482/3** o výměře 1936 m² – orná půda, zapsaný na LV č. 10001 pro kat. území a obec Pchery, okres Kladno evidované v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „nemovitá věc ve vlastnictví první směřující“).

V důsledku toho je první směřující oprávněna nakládat se shora uvedenou nemovitou věcí v souladu s ust. § 39 a násl. zák.č. 128/2000 Sb. Zákona o obcích.

2. Druhý směřující prohlašuje, že má na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě čj. PÚ-199982/2012-MZE-130704 ze dne 21.12.2012 s právní mocí ke dni 5.1.2013, ve výlučném vlastnictví **pozemek parcelní č. 1494** o výměře 25497 m² – orná půda, zapsaný na LV č. 657 pro kat. území a obec Pchery, okres Kladno evidované v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „nemovitá věc ve vlastnictví druhého směřujícího“).

V důsledku toho je druhý směřující oprávněn volně nakládat se shora uvedenou nemovitou věcí a jeho smluvní volnost není ničím omezena.

3. Dne 29.11.2019 byl vyhotoven Geometrický plán č. 953-7719773/2019 společností UniServis Hašek s.r.o., který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, dne 12.4.2019, na základě kterého byl pozemek parcelní č. 1494 v k.ú. a obci Pchery rozdělen na dvě pozemkové parcely, dosud nezapsané na listu vlastnictví, a to:

- pozemek parcelní č. 1494/1 o výměře 23564 m² – orná půda
- pozemek parcelní č. 1494/2 o výměře 1933 m² – orná půda.

II.

Směna nemovitostí

1. Prvá směřující nabízí směnou

- pozemek parcelní č. 1482/3 o výměře 1936 m² – orná půda, zapsaný na LV č. 10001 pro kat. území a obec Pchery, okres Kladno evidované v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

druhému směřujícímu a druhý směřující je směnnou do výlučného vlastnictví přijímá, neboť naopak druhý směřující nabízí směnou:

- pozemek parcelní č. 1494/2 o výměře 1933 m² – orná půda, dosud nezapsaný na listu vlastnictví pro kat. území a obec Pchery, okres Kladno

prvé směřující a první směřující ji směnnou do vlastnictví přijímá, čímž je tato Směnná smlouva, uzavřena.

2. Záměr Obce Pchery směniti pozemkovou parcelu č. 1482/3 o výměře 1936 m² zapsanou v kat. území a obci Pchery, okres Kladno, byl zveřejněn vyvěšením na Úřední desce Obce po dobu 15ti dnů před projednáním zastupitelstva, tj. od 5.2.2020 do 21.2.2020.

Zastupitelstvo Obce Pchery dne 25.2.2020 schválilo na svém zasedání pod č. 13 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. směnu shora uvedených pozemků.

III.

Stav nemovitostí

1. Prvá směřující a druhý směřující se navzájem ujišťují, že na převáděných nemovitých věcech v době podpisu této smlouvy:

- nevážnou dluhy, ani zástavní práva, žádná věcná břemena a ani jiné právní povinnosti,
- neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoli práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- mají zaplacený veškeré splatné daně, poplatky či odvody, a že k tomuto dni rovněž nebyl k jejich tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani nehrozí, že by se staly daňovými dlužnicemi z důvodu ručení,
- proti nim nebylo zahájeno jakékoli soudní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy,
- nevážne žádná nájemní smlouva.

Oběma směřujícími stranami je stav směřovaných nemovitých věcí dobře znám.

IV.

Ceny směřovaných nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za m² směřovaných nemovitostí je stanovena na částku 25,-- Kč, a tudíž

- smluvní cena za nemovitou věc ve vlastnictví první směňující činí **48.400,-- Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc čtyři sta korun českých)**,
- smluvní cena za nemovitou věc ve vlastnictví druhého směňujícího činí **48.325,-- Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc tři sta dvacet pět korun českých)**.

2. Daň z nabytí nemovité věci bude uhrazena v souladu se zákonným opatřením č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí ve znění zákona č. 254/2016.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že ceny směňovaných nemovitých věcí jsou shodné a není nutné provádět finanční vyrovnání.

Obě smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že výše uvedený postup považují za způsob vyrovnání sjednaných kupních cen a že ani jeden z účastníků nemá proti tomuto způsobu žádné námitky.

V.

Utvrzení závazku

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoli prohlášení či ujištění stran obsažené v této smlouvě ukážou nebo stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými nebo zavádějícími, bude druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

2. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a odesláno druhé smluvní straně formou doporučené zásilky na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud si účastníci zásilku nevyzvednou nebo jinak zmaří její doručení, má se zato, že tato byla doručena účastníkům desátým dnem následujícím po jejím odeslání.

Odstoupením zanikají od počátku právní účinky předmětné smlouvy a zaniká právní vztah touto smlouvou založený.

VI.

Ostatní ujednání

1. Pro případ, že by nedošlo, a to z jakéhokoli důvodu, k provedení vkladu vlastnického práva na obě směňující, zavazují se smluvní strany této smlouvy k odstranění těchto vad nebo k uzavření nové směnné smlouvy za stejných podmínek. Pokud by nedošlo k odstranění případných vad nebo k uzavření nové smlouvy, jsou smluvní strany povinny vrátit si již případná plnění poskytnutá v souvislosti s předmětem směny.
2. Vlastnictví k předmětným nemovitým věcem přejde na směňující okamžikem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno o povolení vkladu vlastnického práva s účinkem ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Kladno.
3. Smluvní strany vyslovují shodně souhlas s tím, že smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva ke směňovaným nemovitým věcem do katastru nemovitostí.
4. Strany smlouvy prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky související s návrhy na vklad vlastnického práva dle této smlouvy hradí Prvá směňující.

VII.

Závěrečná ujednání

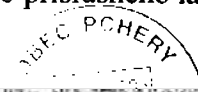
1. Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí občanským zákoníkem v platném znění. O všech sporech vyplývajících z této smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran písemnou formou. To platí i pro tuto klauzuli.
3. Smluvní strany závazně prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem se seznámily a s tímto zcela a bezvýhradně souhlasí. Smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Prvá směřující obdrží jedno vyhotovení a druhý směřující také jedno vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno zápis vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí.

Dne: 5.3.2020

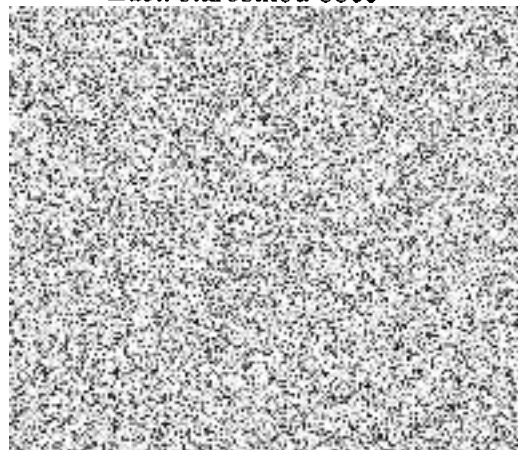
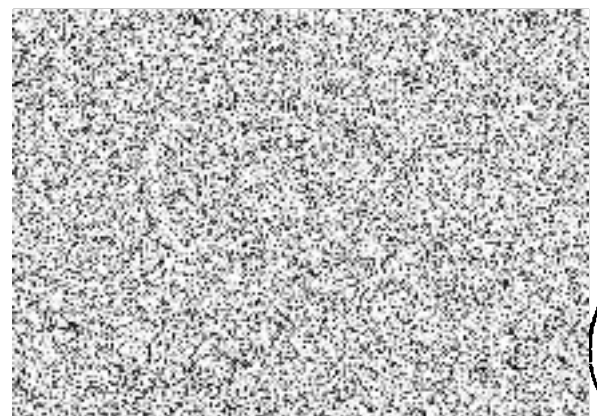


Václav Vašek

Dne: 5.3.2020



Obec Pchery
Zast. starostkou obce




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha				m ²		
1494	2	54 97	orná půda	1494/1	2	35 64	orná půda		2	1494		657	2	35 64
				1494/2		19 33	orná půda	2		1494		657		19 33
	2	54 97			2	54 97								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m ²	
1494/1		10100	15	16			41010		3	48	
		41010	40	70			40810		2	40	
		40810	30	70			11904		6	49	
		42001	41	81			42001		4	27	
		11904	1	07 27							
1494/2		10100	2	69							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Státnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení: <i>ing. Irena Straková</i>		Jméno, příjmení: ING. IRENA STRAKOVÁ	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>398/1995</i>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 398/1995	
	Dne: <i>29.11.2019</i> Číslo: <i>1382/2019</i>		Dne: 4. 12. 2019 Číslo: 1425/2019	
Náležitosti a přenosy odpovídá právním předpisům.		Tento státnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel:  Číslo plánu: <i>953-7719773/2019</i> Okres: <i>Kladno</i> Obec: <i>Pchery</i> Kat. území: <i>Pchery</i> Mápový list: <i>Kladno 5-4/43</i> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost srazdnout se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. pl. znaky		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel KÚ pro Středočeský kraj KP Kladno Kateřina Zamazalová PGP-1569/2019-203 2019.12.04 12:46:24 CET		
		Ověření státnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 