

Směnná smlouva

uzavřená dle ust. § 2184 a násl. zákona 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

Čl. I.

Smluvní strany

Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334
se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupené starostou, Ing. Františkem Padělkem
bankovní spojení: 1003706329/0800
na straně jedné
(dále jen „Město“)

a

Ing. Radek Vyštejn, nar. [REDACTED] 1969
bytem: [REDACTED] 160 00 Praha - Bubeneč
(dále jen „p. Vyštejn“)
na straně druhé

Společně též jako „Smluvní strany“

Čl. II.

Město je vlastníkem **pozemku parc.č. 1254/5**, ostatní plocha (způsob ochrany: ochr. pásmo nemov. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.), **pozemku parc.č. 1254/11**, zahrada (způsob ochrany: ochr. pásmo nemov. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond), **pozemku parc.č. 1254/13**, zahrada (způsob ochrany: ochr. pásmo nemov. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond), **pozemku parc. č. 1254/14**, zahrada (způsob ochrany: ochr. pásmo nemov. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond), **pozemku parc.č. 4133/1**, ostatní plocha (způsob ochrany: ochr. pásmo nemov. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.), vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsaných na listu vlastnictví číslo 1.

P. Vyštejn je vlastníkem **pozemku parc. č. 1254/12**, ostatní plocha (způsob ochrany: ochr. pásmo nemov. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.), v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsaném na listu vlastnictví číslo 625.

Čl. III.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku č. 3724-41/2021 vyhotoveným GEODÉZIE ROUDNICE Pavel Kalista, Mánesova 1698, Roudnice n. L., ověřeným zeměměřickým inženýrem Ing. Jiřím Kalistou dne 16. 7. 2021 a schváleným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Litoměřice dne 20. 7. 2021 pod č.j. 1256/2021-506, (dále jen „GP“), došlo:

- k rozdělení pozemku **parc. č. 1254/5**, kdy byl z tohoto pozemku oddělen nový pozemek **parc.č. 1254/19 o výměře 4 m²** (tento pozemek je předmětem směny) a pozemek, označený jako „díl c“ o výměře 5 m², který bude po zapsání GP sloučen s pozemkem parc.č. 1254/13 (po sloučení s „dílem c“ bude mít pozemek **parc.č. 1254/13 výměru 155 m²** a tento pozemek je předmětem směny)
- z pozemku **parc.č. 4133/1** k oddělení pozemků, označených jako „díl a“ a „díl b“, oba společně o výměře 1 m², které budou po zapsání GP sloučeny s částí pozemku parc.č. 1254/14, označenou dle GP jako „díl d“ o výměře 175 m²
- k rozdělení pozemku **parc.č. 1254/14**, kdy byly z tohoto pozemku odděleny nové pozemky parc.č. 1254/16 a parc.č. 1254/17 a pozemek, označený jako „díl d“. Po oddělení pozemků parc.č. 1254/16 a parc.č. 1254/17 a přisloučení „dílu d“, „dílu a“ a „dílu b“ do pozemku parc.č. 1254/14 bude mít pozemek parc.č. 1254/14 **výměru 176 m²** a tento pozemek je předmětem směny.
Po zapsání GP zůstanou pozemky parc.č. 1254/16 a parc.č. 1254/17 ve vlastnictví Města.

- k rozdělení pozemku **parc.č. 1254/12**, kdy byl z tohoto pozemku oddělen nový pozemek parc.č. 1254/18 o výměře 9 m². Po zapsání GP bude mít pozemek parc.č. 1254/12 **výměru 32 m²** a tento pozemek je předmětem směny.
Po zapsání GP zůstane pozemek parc.č. 1254/18 ve vlastnictví p. Vyštejna.

Čl. IV.

Předmětem této smlouvy je směna **pozemku parc.č. 1254/11 o výměře 26 m² a nově vzniklých pozemků dle GP parc.č. 1254/14 o výměře 176 m², parc.č. 1254/13 o výměře 155 m², parc.č. 1254/19 o výměře 4 m² a parc.č. 1254/12 o výměře 32 m²**, jak jsou uvedeny v předchozím článku této smlouvy, s veškerým příslušenstvím a součástmi a to následovně:

1) Město se zavazuje převést p. Vyštejnovi vlastnické právo:

- k pozemku **parc.č. 1254/11** o výměře 26 m² v hodnotě dle znaleckého posudku č. 1332-05/2021 vypracovaného dne 24. 3. 2021 soudním znalcem Ing. Svatomírem Rousem (dále jen „**ZP**“), ve výši 13.780,- Kč,
 - k pozemku **parc.č. 1254/14**, jak je tento nově vymezen GP, tedy o nové výměře 176 m² v hodnotě dle ZP ve výši 93.000,- Kč,
 - k pozemku **parc.č. 1254/13**, jak je tento nově vymezen GP, tedy o nové výměře 155 m² v hodnotě dle ZP ve výši 80.750,- Kč a
 - k nově vzniklému **pozemku parc.č. 1254/19**, jak je tento vymezen GP, tedy o výměře 4 m² v hodnotě dle ZP ve výši 1.000,- Kč
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, výměnou za závazek p. Vyštejna uvedený v odst. 2)
a p. Vyštejn tento nemovitý majetek v celkové hodnotě 188.530,- Kč do svého vlastnictví přijímá.

2) P. Vyštejn se zavazuje převést Městu vlastnické právo k pozemku **parc.č. 1254/12**, jak je tento nově vymezen GP, tedy o nové výměře 32 m² v hodnotě dle ZP ve výši 8.000,- Kč v katastrálním území Roudnice nad Labem
výměnou za závazek Města uvedený v odst. 1) a Město tento nemovitý majetek v celkové hodnotě 8.000,- Kč do svého vlastnictví přijímá.

Čl. V.

Smluvní strany považují hodnotu pozemků oceněných dle ZP za cenu v daném místě a čase obvyklou. Rozdíl hodnoty směňovaných pozemků ve výši **180.530,- Kč** (slovy: jedno sto osmdesát tisíc pět set třicet korun českých) uhradí p. Vyštejn Městu nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Města, č. ú. 1003706329/0800, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 1254 (dále jen „**Účet Města**“).

Čl. VI.

P. Vyštejn se dále zavazuje uhradit Městu do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na Účet Města pod variabilním symbolem 1254 částku **4.400,- Kč** jako náhradu ½ nákladů, které Město muselo vynaložit na vypracování GP na oddělení částí směňovaných pozemků, shora uvedeného znaleckého posudku a poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

Po provedení směny a úhrady dle čl. V. a čl. VI. jsou účastníci této smlouvy mezi sebou zcela vyrovnáni a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

Čl. VII.

Na směňovaných pozemcích nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, dluhy nebo jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob (např. nájem), kromě věcných břemen na pozemku parc.č. 4133/1 pro společnost GasNet, s.r.o. a ČEZ Distribuce, a.s., která však nezasahují do směňované části pozemku.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemku může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.

Smluvní strany prohlašují, že je jim stav směřovaných pozemků znám, neboť je ve skutečnosti užívají, Město nabývaný pozemek užívá jako místní komunikaci, chodník a p. Vyšejtn má nabývané pozemky oplocené a užívá je jako zahradu, a že se, ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění, seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Litoměřice a ve kterém jsou směřované nemovité věci zapsány, a nevznášejí proti nim žádné námitky.

Čl. VIII.

Smluvní strany berou na vědomí, že nemovité věci, které každý ze směřujících směnou přijímá, se nabývají až vkladem práv do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

Čl. IX.

V případě, že katastrální úřad vyzve k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy.

Čl. X.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že podléhá zveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. P. Vyšejtn bere na vědomí, že uveřejnění v tomto registru zajistí Město, na něhož se vztahují povinnosti dle tohoto zákona.

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podepsání této Smlouvy Smluvními stranami zůstanou všechna tři vyhotovení Městu a teprve po uhrazení částek sjednaných v čl. V. a čl. VI. Smlouvy na Účet Města, Město vydá p. Vyšejtnovi jedno vyhotovení, a dále jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, že ohledně uzavření této směnné smlouvy, byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb. podmiňuje platnost právního jednání obce při směně jejího nemovitého majetku. Záměr obce směnit předmětné nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města v termínu od 22. 7. 2021 do 7. 8. 2021 a směna za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 22. 9. 2021 pod číslem 75/2021.

Příloha: geometrický plán

V Roudnici nad Labem, dne

V, dne

Město Roudnice nad Labem

Ing. Radek Vyšejtn

Ing. František Padělek
starosta