

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi těmito smluvními stranami:

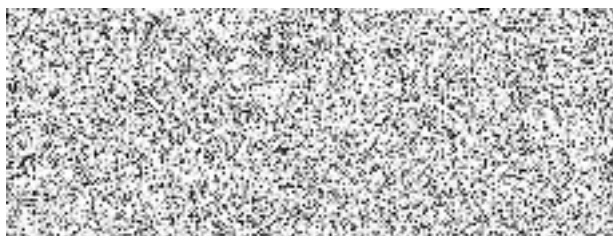
Město Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676

se sídlem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

zastoupené Petrem Hájkem, starostou

(dále také jako „**první směňující**“ na straně jedné)

a



(dále společně také jako „**druzí směňující**“ na straně druhé)

(první směňující a druzí směňující dále společně také jako „**smluvní strany**“)

Článek I. Předmět smlouvy

1.1 Prvnímu směňujícímu na základě jeho prohlášení a příslušných nabývacích titulů náleží do výlučného vlastnictví následující nemovitá věc:

- **pozemek p.č. 1240** – orná půda o výměře 9741 m²,

zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty.

Geometrickým plánem č. 1664-370/2024, vyhotoveným GEODÉZIE ÚnO s.r.o., který tvoří přílohu této smlouvy, vznikla z pozemku p.č. 1240 – orná půda o výměře 9741 m², mimo jiné **nová pozemková parcela č. 1240/6** – orná půda o výměře 883 m².

Předmětem převodu (směny) dle této smlouvy je **nová pozemková parcela č. 1240/6** – orná půda o výměře 883 m², vzniklá dle geometrického plánu č. 1664-370/2024, v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty (dále jako „**Nemovitost A**“).

1.2 Druhým směňujícím na základě jejich prohlášení a příslušných nabývacích titulů náleží do společného jmění manželů následující nemovitá věc:

- **pozemek p.č. 1245/23** – orná půda o výměře 35 m²,

zapsaný na listu vlastnictví č. 4751 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty.

Geometrickým plánem č. 1664-370/2024, vyhotoveným GEODÉZIE ÚnO s.r.o., který tvoří přílohu této smlouvy, vznikla z pozemku p.č. 1245/23 – orná půda o výměře 35 m², mimo jiné **nová pozemková parcela č. 1245/25** – orná půda o výměře 10 m².

Předmětem převodu (směny) dle této smlouvy je **nová pozemková parcela č. 1245/25** – orná půda o výměře 10 m², vzniklá dle geometrického plánu č. 1664-370/2024, v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty (dále jako „**Nemovitost B**“).

1.3 Nemovitost A a Nemovitost B budou dále v této smlouvě společně označovány také jako „**Nemovitosti**“.

Článek II.

Směna Nemovitostí

2.1 První směňující směnou převádí Nemovitost A do společného jmění manželů druhých směňujících a druzí směňující směnou převádí Nemovitost B do výlučného vlastnictví prvního směňujícího.

2.2 Město Ústí nad Orlicí, jakožto první směňující, přijímá Nemovitost B do svého výlučného vlastnictví, a [REDACTED] jakožto druzí směňující, přijímají Nemovitost A do jejich společného jmění manželů.

Článek III.

Vyrovnání cen

3.1 Smluvní strany si jsou vědomy, že se hodnota směňovaných Nemovitostí liší, když hodnota Nemovitosti A činí dle ujednání smluvních stran částku 1.000.000,- Kč a hodnota Nemovitosti B činí dle ujednání smluvních stran částku 3.400,- Kč. Vzhledem k nepoměru mezi hodnotou směňovaných Nemovitostí se smluvní strany z důvodu vzájemného vyrovnání dohodly, že se směna uskutečňuje s doplatkem **996.600,-Kč** (dále jen „**doplatek**“) ve prospěch prvního směňujícího.

3.2 Druzí směňující se zavazují, že doplatek ve výši **996.600,- Kč** uhradí prvnímu směňujícímu na bankovní účet č. 19-420611/0100 VS:, a to nejpozději do 20 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení druhých směřujících s úhradou doplatku, má první směřující vůči druhým směřujícím nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z doplatku za každý den prodlení.

3.4 Nebude-li doplatek uhrazen ani do 30 dnů ode dne splatnosti, má první směřující právo od této smlouvy písemně odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění.

3.5 Smluvní strany ujednávají, že nedojde-li k zápisu vlastnického práva prvního směřujícího k Nemovitosti B do katastru nemovitostí ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je první směřující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení jsou smluvní strany povinny vrátit si již poskytnuté plnění.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

4.1 Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámili s právním a věcným stavem Nemovitostí, tento stav je jim tedy znám, nemají proti němu výhrad či připomínek a v tomto stavu Nemovitosti rovněž přijímají.

4.2 První směřující prohlašuje a zaručuje se za to, že:

- a) je vlastníkem Nemovitosti A, a že vlastnické právo k Nemovitosti A není předmětem žádného soudního sporu;
- b) na Nemovitosti A neváznou nedoplatky daní, správních poplatků anebo jiné dluhy;
- c) na Nemovitosti A neváznou zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, ani jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob, např. práva plynoucí z nájmu, podnájmu, pachtu, výprosy, výpůjčky, užívání či obdobného právního vztahu;
- d) ode dne podpisu této smlouvy neučiní nebo neuumožní žádné právní úkony či jednání, výslovně nezmíněné v této smlouvě, kterými by právní či faktické postavení druhých směřujících k Nemovitosti A bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno;
- e) proti němu nebylo zahájeno jakékoli soudní řízení či řízení před správním orgánem, které by se týkalo dispozičního práva k jeho majetku nebo by jinak ovlivňovalo jeho majetek, neporušuje žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitosti A dle této smlouvy, nebo které by platnost takového úkonu mohlo zpochybnit či ohrozit, zejména takto druhý směřující prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce či soudní výkon rozhodnutí a zákaz disponovat s Nemovitostí A mu nebyl uložen soudem v rámci předběžného opatření.

4.3 Druzí směřující prohlašují a zaručují se za to, že:

- a) jsou vlastníky Nemovitosti B, a že vlastnické právo k Nemovitosti B není předmětem žádného soudního sporu;
- b) na Nemovitosti B nevážnou nedoplatky daní, správních poplatků anebo jiné dluhy;
- c) na Nemovitosti B nevážnou zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, ani jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob, např. práva plynoucí z nájmu, podnájmu, pachtu, výprosy, výpůjčky, užívání či obdobného právního vztahu, vyjma:
 - věcného břemene (podle listiny), zapsaného do katastru nemovitostí pod č.j. V-5018/2017-611, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 24. 5. 2017, s právními účinky zápisu ke dni 30. 5. 2017, a to ve prospěch pozemků p.č.st. 1275, p.č.st. 1276 a p.č. 183;
- d) ode dne podpisu této smlouvy neučiní nebo neumožní žádné právní úkony či jednání, výslovně nezmíněné v této smlouvě, kterými by právní či faktické postavení prvního směřujícího k Nemovitosti B bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno;
- e) proti nim nebylo zahájeno jakékoli soudní řízení či řízení před správním orgánem, které by se týkalo dispozičního práva k jejich majetku nebo by jinak ovlivňovalo jejich majetek, neporušují žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitosti B dle této smlouvy, nebo které by platnost takového úkonu mohlo zpochybnit či ohrozit, zejména takto druzí směřující prohlašují, že proti nim není vedena exekuce či soudní výkon rozhodnutí a zákaz disponovat s Nemovitostí B jim nebyl uložen soudem v rámci předběžného opatření.

4.4 V případě, že by se jakékoli prohlášení některé ze smluvních stran učiněné v čl. IV. odst. 4.2 nebo odst. 4.3 této smlouvy ukázalo být nepravdivým, nebo v případě porušení některé z povinností dle čl. IV. odst. 4.2 nebo odst. 4.3 této smlouvy některou ze smluvních stran, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

Článek V. Ostatní ujednání

5.1 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí první směřující.

5.2 Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá spolu s příslušnými listinami u příslušného katastrálního úřadu první směřující, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude prvnímu směřujícímu uhrazen doplatek dle čl. III. odst. 3.2 této smlouvy.

Článek VI. Schvalovací doložka

6.1 V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, byl záměr směny Nemovitosti A na základě rozhodnutí Rady města Ústí nad Orlicí ze dne 10.03.2025 č. usn. 1915/79/RM/2025 zveřejněn na úřední desce Města Ústí nad Orlicí od 19.03.2025 do 13.04.2025, tj. po dobu delší 15 dnů.

6.2 Převod Nemovitosti A a nabytí Nemovitosti B dle této smlouvy byl v souladu s § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, schválen na zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí dne usnesením č. nadpoloviční většinou zastupitelů.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Smluvní strany přijímají práva i závazky vyplývající z této smlouvy a podle ní lze v katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví vyznačit skutečnosti touto smlouvou nastalé.

7.2 Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že vlastnictví k Nemovitostem přechází na příslušnou smluvní stranu dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.3 Pro případ, že by katastr nemovitostí odmítl na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva, zavazují se smluvní strany tuto smlouvu nahradit, a to nejpozději do 15 dnů ode dne oznámení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu smluvním stranám, smlouvou novou, případně písemným dodatkem, tak, aby byly odstraněny překážky pro provedení vkladu a byl při tom zachován co nejvíce obsah a smysl této smlouvy.

7.4 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o jejich právech a povinnostech souvisejících s předměty převodu a nahrazuje veškerá předešlá ústní či písemná ujednání smluvních stran.

7.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, a že vzájemná plnění smluvních stran nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

7.6 Tuto smlouvu je možné měnit nebo rušit pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

7.8 Smluvní strany se seznámily s textem této smlouvy a nemají proti němu výhrad.

7.9 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

7.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž první směřující a každý z druhých směřujících obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno příslušnému katastrálnímu úřadu, jak je sjednáno v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy.

Příloha: **Geometrický plán č. 1664-370/2024**

V dne

.....
Město Ústí nad Orlicí, první směřující
zast. Petrem Hájkem, starostou

V dne

V dne

.....
 druhý směřující

.....
 druhá směřující