

# Směnná smlouva

## **Obec Ohrobec**

IČO: 002 41 491

se sídlem U Rybníků II č.p. 30, 252 45 Ohrobec  
zastoupená Ing. Otakarem Janebou, starostou

(dále jen „Směňující č. 1“)

**a**

## **Daniel Kratochvíl**

(dále jen „Směňující č. 2“)

společně též jako „smluvní strany“

*uzavírají dle ustanovení § 2148 a následujících  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů*

*tuto*

## **směnnou smlouvu o směně vlastnického práva k nemovitým věcem**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Směňující č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 469/1 o výměře 605 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 506/17 o výměře 631 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha;

vše v obci Ohrobec, katastrálním území Ohrobec, zapsaných na LV č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha – západ.

2. Směňující č. 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 469/11** o výměře 274 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha,

v obci Ohrobec, katastrálním území Ohrobec, zapsaných na LV č. 530, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha – západ.

3. Směňující č. 1 prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy nevážnou žádné dluhy, žádná práva ani závazky třetích osob, věcná břemena, zástavní či jiná věcná práva, nájemní práva ani jiné právní nebo faktické vady, ani žádné právní povinnosti, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volném nakládání s nemovitostmi.

4. Směňující č. 2 prohlašuje, že na nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou žádné dluhy, žádná práva ani závazky třetích osob, věcná břemena, zástavní či jiná věcná práva, nájemní práva ani jiné právní nebo faktické vady, ani žádné právní povinnosti, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volném nakládání s nemovitostmi, s výjimkou zástavního práva smluvního. Směňující č. 2 výslovně prohlašuje, že zástavní věřitel souhlasí s rozdělením pozemku s parc. č. 469/11 a dále že zástavní právo smluvní nepřejde na nově vznikající pozemek s parc. č. 469/33; v případě, že se toto prohlášení ukáže jako nepravdivé, se Směňující č. 2 zavazuje zajistit výmaz zástavního práva smluvního váznoucího na pozemku s parc. č. 469/33 bez zbytečného odkladu.

5. Smluvní strany prohlašují, že neuzavřely ohledně nemovitostí žádnou smlouvu, kterou by převáděly na třetí osoby vlastnická nebo jiná práva k nemovitostem ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku a neuzavřely ani smlouvu o smlouvě budoucí obsahující závazek k budoucímu převodu nemovitostí.

## II.

### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je směna:

- a) oddělené části pozemku parc. č. 469/1 (blíže vymezený v čl. I. odst. 1 této smlouvy), která je vymezena Geometrickým plánem č. 1381-30/2018 ze dne 8. 5. 2018 potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ dne 15. 5. 2018 jako **pozemek označený nově parcelním číslem 469/32** o výměře 41 m<sup>2</sup>;
- b) oddělené části pozemku parc. č. 506/17 (blíže vymezený v čl. I. odst. 1 této smlouvy), která je vymezena Geometrickým plánem č. 1384-30/2018 ze dne 28. 5. 2018 potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální

pracoviště Praha – západ dne 5. 6. 2018 jako **pozemek označený nově parcelním číslem 506/22** o výměře 65 m<sup>2</sup>;

ve vlastnictví Směňujícího č. 1 za:

- c) oddělenou část pozemku parc. č. 469/11 (blíže vymezený v čl. I. odst. 2 této smlouvy), která je vymezena Geometrickým plánem č. 1381-30/2018 ze dne 8. 5. 2018 potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ dne 15. 5. 2018 jako **pozemek označený nově parcelním číslem 469/33** o výměře 64 m<sup>2</sup>;

ve vlastnictví Směňujícího č. 2.

### **III.**

#### **Převod vlastnického práva**

1. Směňující č. 1 se zavazuje touto směnnou smlouvou převést vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. II smlouvy písm. a) a b) na Směňujícího č. 2, který se výměnou zavazuje touto směnnou smlouvou převést vlastnické právo k pozemku uvedenému v čl. II. smlouvy písm. c) na Směňujícího č. 1.
2. Smluvní strany přijímají do svého vlastnictví směněné pozemky.
3. Smluvní strany si odevzdají pozemky v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy. Pozemky se převádějí se všemi součástmi, příslušenstvím a inženýrskými sítěmi.

### **IV.**

#### **Stav pozemků, odstoupení od smlouvy**

##### **A) Stav faktický:**

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim dostatečně znám faktický stav pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné jiné faktické vady pozemků, o kterých by podle jejich vědomí nebyla druhá smluvní strana informována.

##### **B) Stav právní:**

1. Smluvní strany prohlašují, že na pozemcích neváznou žádná reálná břemena, služebnosti, dluhy ani jiná omezení vlastnického práva, s výjimkou zástavního práva smluvního váznoucího na pozemku s parc. č. 469/11. Dále smluvní strany prohlašují, že stav zápisu v katastru nemovitostí, kde nejsou uvedena žádná omezení

vlastnického práva nad rámec zástavního práva smluvního váznoucího na pozemku s parc. č. 469/11, zcela odpovídá skutečnému stavu.

2. Smluvní strany jsou povinny zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by pozemky převedly na třetí osobu nebo jej jakkoliv zatížily, snížily jeho hodnotu, nebo kterým by bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany prováděly jakékoliv změny právního stavu týkajícího se pozemků.

### **C) Odstoupení od smlouvy:**

Směňující č. 1 je oprávněn od této smlouvy odstoupit, nebude-li nejdéle do 3 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku s parc. č. 469/33 ve prospěch Směňujícího č. 1 z katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu vymazáno zástavní právo smluvní, váznoucí eventuálně na pozemku s parc.č. 469/33. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si podle této smlouvy vzájemně plnily.

## **V.**

### **Nabytí vlastnického práva**

1. Smluvní strany nabudou vlastnické právo k pozemkům vkladem práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Směňující č. 1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souladu s touto smlouvou na výzvu druhé smluvní strany vzájemně úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit v termínu ve výzvě stanoveném potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků směnné smlouvy a návrhu na vklad, tak, aby vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
3. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady směnné smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15 dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvou, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytykané katastrálním úřadem odstraněny a původní smlouva bude zrušena.

## **VI.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 a souvisejících ustanovení občanského zákoníku nepřechází na Směňujícího č. 1 dluh Směňujícího č.

2 vůči zástavnímu věřiteli, který je zajištěn zástavním právem váznoucím na pozemku s parc. č. 469/11.

3. Jakákoliv odpověď smluvní strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to i tehdy, když podstatně nemění její podmínky. Nabídku na uzavření smlouvy nelze uzavřít ani tak, že se adresát nabídky podle nabídky zachová. Možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, jakož i přijetí nabídky jiným způsobem předvídaným v § 1744 občanského zákoníku, se vylučuje i pro případy uzavírání dodatků k této smlouvě.
4. Geometrické plány č. 1381-30/2018 a č. 1384-30/2018 jsou přílohami a nedílnými součástmi této smlouvy.
5. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit výhradně v písemné formě po dohodě smluvních stran, a to vzestupně číslovanými dodatky. Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Poté, co bude na základě této smlouvy proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, nelze provádět změny v podstatných náležitostech této smlouvy.
6. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom exempláři, a jeden exemplář s úředně ověřenými podpisy poslouží jako podklad pro řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí.
7. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu poslední smluvní stranou. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se použije ustanovení smlouvy nebo zákona, které se nejvíce blíží smyslu a účelu původního ustanovení.
8. Záměr prodávajícího směniti části pozemků, které jsou předmětem směny dle této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Obce Ohrobec od 12. 6. 2018 do 27. 6. 2018 v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. O směně nemovitostí, které jsou předmětem směny dle této smlouvy, a uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo Obce Ohrobec dne 7.3.2018. usnesením č. 1/2018/Z v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona o obcích (doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona o obcích).
9. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy.

10. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují účastníci svými podpisy.

Přílohy: Geometrický plán č. 1381-30/2018  
Geometrický plán č. 1384-30/2018  
Souhlas s dělením pozemků

v Ohrobeci dne 25. 7. 2018

v OHROBECI dne 25. 7. 2018

.....  
Mgr. Otakar Janeba  
starosta

**Obec Ohrobec**  
U Rybníků II čp. 30  
252 45 Zvole  
IČ: 002 41 491

**Směňující č. 1**

**Směňující č. 2**