



## SMĚNNÁ SMLOUVA

**Město Úvaly**

IČ: 002 40 931

se sídlem: Úvaly, Pražská 276, PSČ: 250 82

zastoupené panem MUDr. Janem Šťastným, starostou města, r.č.: 540109/1058

kontaktní spojení: tel.: +420 281 981 401, +420 724 748 795, fax: +420 281 981 696,

e-mail: starosta@mestouvaly.cz

(dále jen „**Směnitel 1**“);

a

společnost

**Úvaly Development, s.r.o.**

IČ: 629 66 308

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ: 110 00

jednající panem Bc. Tomášem Horákem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 43501

kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy

(dále jen „**Směnitel 2**“)

(společně vždy jen „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům a níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

### směnnou smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

#### I.

#### Vlastnické právo

1. Směnitel 1 je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3957/13, orná půda, o výměře 3.388 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001, pro k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly.
2. Směnitel 2 uzavřel dne 13.11.2009 s panem Ing. Josefem Krutským, r.č. 480706/042, bytem: Úvaly, Janáčkova 942, PSČ: 250 82 (dále jen „**Ing. Krutský**“), smlouvu o budoucí směnné smlouvě (dále jen „**Budoucí smlouva**“), na základě které uzavře samotnou směnnou smlouvu, kterou nabude mj. (i) pozemek p.č. 3955/5, ostatní plocha, silnice, o výměře 891 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek 1**“), a (ii) pozemek p.č. 3955/8, ostatní plocha, silnice, o výměře 5.712 m<sup>2</sup>, zapsané ke dni uzavření této Smlouvy ve prospěch Ing. Krutského v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro

Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na LV 2255 pro k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly. Směnitel 1 prohlašuje, že se seznámil se zněním Budoucí smlouvy.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vytyčení hranice pozemků zpracovaným společností ALFA GEODETA s.r.o., IČ: 264 53 649, se sídlem: Úvaly, Prokopa Velikého 899, PSČ: 250 82, dne 24.7.2009 pod č. 2212-121/2009 byl shora popsán pozemek p.č. 3957/13, orná půda, o stávající výměře 3.388 m<sup>2</sup>, rozdělen na tři části, a to na:
  - a) pozemek p.č. 3957/30, orná půda, o výměře 927 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek 2**“); a
  - b) pozemek p.č. 3957/13, orná půda, o výměře 2.426 m<sup>2</sup>; a
  - c) pozemek p.č. 3957/29, orná půda, o výměře 35 m<sup>2</sup>;  
(dále jen „**Geometrický plán 1**“).
4. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vytyčení hranice pozemků zpracovaným společností ALFA GEODETA s.r.o., IČ: 264 53 649, se sídlem: Úvaly, Prokopa Velikého 899, PSČ: 250 82, dne 24.7.2009 pod č. 2215-127/2009 byl shora popsán pozemek p.č. 3955/8, ostatní plocha, silnice, o stávající výměře 5.712 m<sup>2</sup>, rozdělen na dvě části, a to na:
  - d) pozemek p.č. 3955/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek 3**“); a
  - e) pozemek p.č. 3955/8, ostatní plocha, silnice, o výměře 5.676 m<sup>2</sup>;  
(dále jen „**Geometrický plán 2**“).
5. Geometrický plán 1 tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2a a Geometrický plán 2 tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2b.

## II.

### Předmět Smlouvy

1. Směnitel 1 má zájem převést na Směnitele 2 vlastnické právo ke shora specifikovanému Pozemku 2 a od Směnitele 2 nabýt do svého výlučného vlastnictví Pozemek 1 a Pozemek 3.
2. Směnitel 2 má zájem převést na Směnitele 1 vlastnické právo ke shora specifikovanému Pozemku 1 a Pozemku 3 a od Směnitele 1 nabýt do svého výlučného vlastnictví Pozemek 2.

## III.

### Směna

1. Touto Smlouvou Smluvní strany směňují pozemky popsané výše s veškerými součástmi a příslušenstvím, takže Směnitel 1 převádí na Směnitele 2 vlastnické právo k Pozemku 2 a Směnitel 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví Pozemek 2.
2. Touto Smlouvou Smluvní strany směňují pozemky popsané výše s veškerými součástmi a příslušenstvím, takže Směnitel 2 se zavazuje na Směnitele 1

převést vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 3 a Směnitel 1 přijímá tento závazek Směnitele 2 a nabude tak vlastnické právo k Pozemku 1 a k Pozemku 3.

#### IV. Prohlášení Smluvních stran

1. Směnitel 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem shora popsaného pozemku p.č. 3957/13, orná půda, a že je oprávněn s tímto pozemkem provádět dispozice alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.
2. Směnitel 1 dále prohlašuje, že tato Smlouva představuje jeho závazný, zákonný a platný závazek, který je v souladu se svými podmínkami vůči Směniteli 1 vymahatelný a že osoba jednající jménem Směnitele 1 je osobou oprávněnou jménem Směnitele 1 jednat a Směnitele 1 zavazovat a provádět s Pozemkem 2 dispozice alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.
3. Směnitel 1 dále prohlašuje, že:
  - a) právní tituly, kterými osvědčuje své vlastnické právo ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13, jsou platné, účinné a vymahatelné, a že mu nejsou známy žádné vady těchto právních titulů, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva Směnitele 1, potažmo Směnitele 2 k Pozemku 2;
  - b) mu není známo, že by ve vztahu ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13 bylo vydáno příslušnými úřady jakékoli rozhodnutí ve vztahu k užívání Pozemku 2, resp. takové rozhodnutí, jež by vlastníku tohoto pozemku ukládalo jakékoli povinnosti;
  - c) shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 není zatížen jakýmkoliv dluhy, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, a že tento pozemek není zatížen žádnými předkupními právy, zástavními právy ani žádnými jinými břemeny či právy třetích osob;
  - d) nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, které by dávaly nebo popřípadě mohly dát podnět ke vzniku zástavního práva ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13;
  - e) mu není známo, že by ke shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 nebo jeho část v rozsahu Pozemku 2 byl předmětem jakýchkoli restitučních nároků, žalob, insolvenčního či jiného obdobného řízení, řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí;
  - f) shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby;
  - g) právo převést shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 není nijak omezeno, že převod Pozemku 2 nezkracuje uspokojení žádné pohledávky věřitelů Směnitele 1, kteří by se mohli domáhat odporovatelnosti tohoto úkonu;
  - h) existuje naprostá volnost držby a zatížení shora popsaného pozemku p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2;
  - i) ve vztahu ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 neprobíhá řízení před příslušným katastrálním úřadem, ani

nebyl podán návrh na zahájení jakéhokoli řízení před příslušným katastrálním úřadem;

- j) není v úpadku a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, resp. nebylo zahájeno insolvenční řízení, ani mu není známo, že by kdokoli podal návrh na prohlášení konkursu nebo činil jakákoli opatření k tomuto směřující.
4. Směnitel 1 se zavazuje, že v období po uzavření této Smlouvy do doby povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku 2 dle této Smlouvy, resp. dle smlouvy uzavřené v souladu s čl. V. odst. 5. této Smlouvy, do příslušného katastru nemovitostí neučiní žádný úkon, kterým by sám nebo prostřednictvím třetí osoby shora popsany pozemek p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 zcizil, zatížil, pronajal, umožnil bezúplatné užívání či zabezpečil třetí osobě jinou výhodu ve vztahu k Pozemku 2 k tíži Směnitele 2, resp. nezdrží se takového právního úkonu, v důsledku jehož zdržení by mohly nastat účinky dle předchozí věty.
5. Směnitel 2 prohlašuje, že tato Smlouva představuje jeho závazný, zákonný a platný závazek, který je v souladu se svými podmínkami vůči Směniteli 2 vymahatelný a že osoba jednající jménem Směnitele 2 je osobou oprávněnou jménem Směnitele 2 jednat a Směnitele 2 zavazovat a že bezodkladně poté, co nabude vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 3 bude oprávněn provádět s Pozemkem 1 a Pozemkem 3 dispozice alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.
6. Směnitel 2 převádí na Směnitele 1 vlastnické k právo k Pozemku 1 a Pozemku 3 ke dni, ve kterém Pozemek 1 a Pozemek 3 nabude od pana Ing. Krutského s tím, že se zavazuje zajistit, aby ke dni splnění závazku dle tohoto ustanovení Smlouvy:
- a) právní tituly, kterými osvědčí své vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 3, byly platné, účinné a vymahatelné, a nebyly známy žádné vady těchto právních titulů, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva Směnitele 2, potažmo Směnitele 1 k Pozemku 1 a Pozemku 3;
  - b) nebyly známy jakákoli rozhodnutí ve vztahu k užívání k Pozemku 1 a Pozemku 3, resp. taková rozhodnutí, jež by vlastníku k Pozemku 1 a Pozemku 3 ukládala jakékoli povinnosti;
  - c) Pozemek 1 a Pozemek 3 nebyly zatíženy nájemními smlouvami, nebyly zatíženy jakýmikoliv dluhy, věcnými břemeny, vyjma případných věcných břemen zřízených ze zákona a vyjma případných věcných břemen souvisejících s umístěním vodovodního, kanalizačního či plynového vedení a že Pozemek 1 a Pozemek 3 nebudou zatíženy žádnými předkupními právy, zástavními právy ani žádnými jinými břemeny či právy třetích osob;
  - d) Pozemek 1 a Pozemek 3 nebyly předmětem jakýchkoli restitučních nároků, žalob, insolvenčního či jiného obdobného řízení, řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí;
  - e) Pozemek 1 a Pozemek 3 nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby;

- f) právo převést Pozemek 1 a Pozemek 3 nebylo nijak omezeno, a aby převod Pozemku 1 a Pozemku 3 nezkracoval uspokojení žádné pohledávky věřitelů Směnitele 2, kteří by se mohli domáhat odporovatelnosti tohoto úkonu;
  - g) existovala naprostá volnost držby Pozemku 1 a Pozemku 3;
  - h) ve vztahu k Pozemku 1 a Pozemku 3 neprobíhalo řízení před příslušným katastrálním úřadem, a aby nebyl podán návrh na zahájení jakéhokoli řízení před příslušným katastrálním úřadem.
7. Směnitel 2 ke dni uzavření této Smlouvy prohlašuje, že:
- a) nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, které by dávaly nebo popřípadě mohly dát podnět ke vzniku zástavního práva k Pozemku 1 a Pozemku 3;
  - b) není v úpadku a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, resp. nebylo zahájeno insolvenční řízení, ani mu není známo, že by kdokoli podal návrh na prohlášení konkursu nebo činil jakákoli opatření k tomuto směřující.
8. Směnitel 2 se zavazuje, že v období po uzavření této Smlouvy bude řádně plnit své povinnosti vyplývající mu z Budoucí smlouvy, a to vše za účelem řádného nabytí vlastnického práva ke shora specifikovaným pozemkům p.č. 3955/5 a p.č. 3955/8, a dále pak že po nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům až do doby povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku 1 a Pozemku 3 dle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí neučiní žádný úkon, kterým by sám nebo prostřednictvím třetí osoby Pozemek 1 anebo Pozemek 3 nebo jeho část zcizil, zatížil, pronajal, umožnil bezúplatné užívání či zabezpečil třetí osobě jinou výhodu ve vztahu k Pozemku 1 nebo Pozemku 3 k tíži Směnitele 1.

## **V.**

### **Převod vlastnického práva**

1. Směnitel 1 se stane vlastníkem Pozemku 1 a Pozemku 3 a Směnitel 2 vlastníkem Pozemku 2 vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemku 2 podepisují Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy a takový návrh se příslušnému katastrálnímu úřadu zavazuje podat Směnitel 2 do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemku 1 a Pozemku 3 se Smluvní strany zavazují podat příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vlastnického ke shora uvedeným pozemkům p.č. 3955/5 a p.č. 3955/8 ve prospěch Směnitele 2.
4. Pro případ, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle této Smlouvy, zavazují se obě Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit, resp.

poskytnout veškerou nutnou součinnost směřující k odstranění takových nedostatků.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě Smluvní strany bezodkladně odstranit vady Smlouvy, pro které byl návrh na vklad zamítnut nebo řízení o povolení tohoto vkladu zastaveno a podat návrh na povolení vkladu práva dle takové nové smlouvy.
6. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva vlastnického dle této Smlouvy se zavazují Smluvní strany nést rovným dílem.

## **VI.**

### **Daň z převodu nemovitostí, předání držby**

1. Daň z převodu nemovitostí bude Smluvními stranami zaplacená v souladu s platnými právními předpisy. Náklady s vypracováním znaleckého posudku pro účely daně z převodu nemovitostí nese každá Smluvní strana ze svého.
2. Smluvní strany se zavazují předat si pozemky, jejichž směna je předmětem této Smlouvy nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne provedení vkladu práva vlastnického dle této Smlouvy.

## **VII.**

### **Sankční ustanovení, odstoupení od Smlouvy**

1. Směnitel 1 je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Směnitel 2 nesplní svůj závazek převést na Směnitel 1 Pozemek 1 anebo Pozemek 3 nejpozději do devíti (9) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Vedle toho má Směnitel 1 nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
2. Odstoupení od Smlouvy dle tohoto čl. VII. Smlouvy se stává účinné dnem, ve kterém bude Směniteli 2 doručeno písemné oznámení o odstoupení od této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od samého počátku ruší, vyjma vztahů odpovědnostních a sankčních.

## **VIII.**

### **Komunikace**

1. Všechna oznámení nebo další komunikace v souvislosti s touto Smlouvou musí být písemně v českém jazyce a budou doručena osobně nebo zaslána obvyklou kurýrní službou či doporučenou poštou s doručenkou, a to na následující adresy:

Směnitel 1: Město Úvaly  
k rukám: MUDr. Jan Šťastný  
Pražská 276  
250 82 Úvaly

Směnitel 2: Úvaly Development, s.r.o.

k rukám: Bc. Tomáš Horák  
Politických vězňů 912/10  
110 00 Praha 1.

2. Při neexistenci důkazu o dřívějším doručení jsou oznámení či jiná vyrozumění považována za doručená (i) pokud byla odeslána doporučenou poštou s doručenkou na konci dne, který je uveden na doručence, odeslané se zásilkou, jako den převzetí, (ii) pokud byla odeslána kurýrem, v den doručení a (iii) pokud byla doručena osobně, v den doručení.
3. Smluvní strana může změnit svou adresu pro komunikaci pro účely této Smlouvy zasláním oznámení o takovéto změně druhé Smluvní straně v souladu s ustanoveními tohoto čl. VIII. této Směnné smlouvy.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této Smlouvy a plnění z této Smlouvy bylo řádně schváleno rozhodnutím zastupitelstva Směnitele 1, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Rozhodnutí zastupitelstva Směnitele 1 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
2. Nadpisy v této Smlouvě nemají vliv na její výklad.
3. Přílohy této Smlouvy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy.
5. S výjimkou případů, kdy tato Smlouva stanoví jinak, uhradí každá Smluvní strana své vlastní náklady v souvislosti se sjednáním, přípravou, uzavřením, podpisem a plněním této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů, které s ní souvisejí a jsou uzavřeny v souvislosti s touto Smlouvou.
6. Tato Smlouva, včetně jakýchkoli dalších dokumentů v písemné podobě, které se výslovně týkají této Smlouvy, představuje úplnou dohodu a shodu vůle Smluvních stran ohledně otázek řešených touto Smlouvou a jakékoli předchozí ústní nebo písemné dohody, ujednání nebo úmluvy Smluvních stran ohledně těchto otázek, jsou touto Smlouvou nahrazeny.
7. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, podepsanými všemi Smluvními stranami. Písemná forma se vyžaduje i pro vzdání se práv z této Smlouvy.
8. Žádná ze Smluvních stran nemá právo postoupit práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoli jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

9. Práva jakékoliv Smluvní strany nebudou ovlivněna ani omezena tím, pokud bude druhé Smluvní straně umožněn odklad nebo prominuto plnění této Smlouvy a žádné vzdání se práva jakoukoliv Smluvní stranou v souvislosti s jakýmkoliv porušením nebude představovat vzdání se práva v souvislosti s jakýmkoliv následným porušením, nebude-li stanoveno v takovémto vzdání se práva jinak.
10. Tato Smlouva se řídí právem České republiky. Tato Smlouva se řídí ustanoveními zákona 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení, která jsou touto Smlouvou vyloučena.
11. Jakékoli spory ohledně nebo v souvislosti s touto Smlouvou nebo právních úkonů v ní předpokládaných se Smluvní strany nejprve pokusí vyřešit smírně. Pokud smírného řešení nebude dosaženo ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy jedna Smluvní strana požádala o urovnání sporu, bude tento spor řešen věcně a místně příslušným soudem v České republice.
12. Tato Smlouva je vyhotovena v deseti (10) originálech v jazyce českém. Směnitel 1 a Směnitel 2 obdrží vždy po jednom (1) originále této Smlouvy a čtyři (4) vyhotovení jsou určena pro účely řízení o povolení vkladu práva vlastnického k Pozemku 2 dle této Smlouvy a čtyři vyhotovení jsou určena pro účely řízení o povolení vkladu práva vlastnického k Pozemku 1 a Pozemku 3 dle této Smlouvy.

V Úvalech dne 18. 02. 2010



Město Úvaly  
MUDr. Jan Šťastný  
starosta

V Praze dne 16. 02. 2010



Úvaly Development, s.r.o.  
Bc. Tomáš Horák  
jednatel

#### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Úvaly

poř.č. legalizace A/ 381 /2010

vlastnoručně podepsal, uznal podpis na listině za vlastní

Jan Šťastný, 9.1.1954, Karlovy Vary

Jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele

Na Spojce 1038, Úvaly

Adresa místa trvalého pobytu – adresa místa pobytu na území

České republiky – adresa bydliště mimo území České republiky

OP 101904679

Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,

uvedené v této ověřovací doložce

V Úvalech 2010-02-18

Lenka Platzová



Jméno a příjmení osoby, která legalizaci provedla

