

Směnná smlouva

DS25000142

Strana 1: **Stavební bytové družstvo Náchod**
Sídlo: Parkány 311, 547 01 Náchod
IČ: 00044865
DIČ: CZ00044865
Číslo účtu: 758612/0300
Zastoupena: Ing. Janem Mojžíšem, místopředsedou představenstva a
Reginou Geisslerovou, členem představenstva
Právní forma, registrace: Družstvo, spis. zn. DrXXVI 12 vedená u Krajského
soudu v Hradci Králové

(dále jen „Strana 1“)

a

Strana 2: **Město Jaroměř**
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 00272728
DIČ: CZ00272728
Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

(dále jen „Město“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a následujících zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto směnnou
smlouvu (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemku parc. č. **1967/21** o výměře 4821 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

(dále jen souhrnně jako „věci strany 1“)

2. Věci strany 1 jsou popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. 1158/50/2024, vypracovaném Ing. Radkem Kvirencem. Dle tohoto znaleckého posudku činí obvyklá cena věci strany 1 částku 2 998 662,- Kč.
3. Strana 1 dále prohlašuje, že na věcech strany 1 váznou tato věcná břemena:
 - Věcné břemeno vedení teplovodu v rozsahu geometrického plánu č. 1823-2791/2006. Oprávnění pro [REDACTED] V-1947/2007-605.
 - Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, služebnost spočívající ve strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy, modernizace a rozvoje komunikační sítě a právo vstupu a vjezdu motorovými vozidly za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby, oprav, modernizace a rozvoje komunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 3366-226/2022. Oprávnění pro [REDACTED] [REDACTED] V-676/2025-605.
4. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemku parc. č. **1609/2** o výměře 17 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. **1609/3** o výměře 17 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. **1609/4** o výměře 17 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. **1609/5** o výměře 17 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. **1609/6** o výměře 17 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. **1609/13** o výměře 16 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - podílu o velikosti 7159/7816 k pozemku parc. č. **1609/1** o výměře 313 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální

pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

- podílu o velikosti 1443/17236 k pozemku parc. č. **1604/16** o výměře 195 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- podílu o velikosti 4699/8052 k pozemku parc. č. **1757/4** o výměře 350 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. **1757/3** o výměře 332 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- podílu o velikosti 4987/5038 k pozemku parc. č. **1924** o výměře 645 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- podílu o velikosti 21/64 k pozemku parc. č. **1603/7** o výměře 1539 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- podílu o velikosti 1/3 k pozemku parc. č. **1604/38** o výměře 78 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- podílu o velikosti 165/329 k pozemku parc. č. **2412/8** o výměře 170 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- podílu o velikosti 5/6 k pozemku parc. č. **1871/2** o výměře 234 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- podílu o velikosti 5/18 k pozemku parc. č. **1556/5** o výměře 525 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště

Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

(dále jen souhrnně „věci města“).

5. Věci města jsou oceněny na základě následujících znaleckých posudků: č. 1083/32/2023, 1084/33/2023 a 1057/8/2023, všechny vypracované [REDAKCE] Dle těchto znaleckých posudků činí obvyklá cena věcí města částku 2 954 438,- Kč.
6. Město dále prohlašuje, že na pozemku parc.č. 1871/2, k.ú. Jaroměř, vázne toto věcné břemeno:
 - věcné břemeno vedení, právo zřízení, provozování, údržby, vjezdu, vstupu a oprav komunikačního vedení v rozsahu dle geometrického plánu č. 3013-511/2020, oprávnění pro [REDAKCE] V-1786/2021-605.Dále Město prohlašuje, že na pozemku parc.č. 1757/3, k.ú. Jaroměř, vázne toto věcné břemeno:
 - věcné břemeno – právo zřízení, provozování, údržby, vjezdu, vstupu a oprav komunikačního vedení v rozsahu dle geometrického plánu č. 2845-272/2018, oprávnění pro [REDAKCE] V-7012/2018-605.
7. Strana 1 i Město shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily vzájemnému převodu vlastnických práv k věcem strany 1 na Město anebo převodu vlastnických práv k věcem města na Stranu 1.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se Strana 1 zavazuje převést Městu vlastnické právo k věcem strany 1 výměnou za závazek Města převést vlastnické právo k věcem města na Stranu 1.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily a jsou si vědomy faktického i právního stavu věcí strany 1 i věcí města a tyto ve smyslu této smlouvy přijímají se všemi právy a povinnostmi do svého výlučného vlastnictví ve stavu v jakém byly v okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Celková cena za věci strany 1 činí 2 998 662,- Kč (slovy: Dva miliony devět set devadesát osm tisíc šest set šedesát dva korun českých). Celková cena za věci města činí 2 954 438,- Kč (slovy: Dva miliony devět set padesát čtyři tisíc čtyři sta třicet osm korun českých).
4. Smluvní strany prohlašují, že cena směřovaných věcí města je nižší než cena směřovaných věcí strany 1. Tento cenový rozdíl činí **44 224,- Kč** (slovy: Čtyřicet čtyři tisíc dvě stě dvacet čtyři korun českých). Tento cenový rozdíl bude řešen fakturou, která bude Městem

uhrazena bezhotovostním převodem na účet Strany 1 č.: **758612/0300** vedeného u Československé obchodní banky, a. s. nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že po uskutečnění směny budou mezi sebou zcela vyrovnány a nebudou vůči sobě uplatňovat žádné budoucí pohledávky vyplývající z hodnoty převáděných věcí.

Čl. III.

Převod vlastnických práv a předání

1. Převáděná vlastnická práva nabývá oprávněná smluvní strana v případě věcí nemovitých vkladem odpovídajících práv do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se, ve smyslu ust. § 980 až § 986 občanského zákoníku, seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, týkajících se směřovaných nemovitých věcí a že proti nim nevznášejí žádné námitky.
3. Smluvní strany se dohodly, že všechny případné návrhy na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí, podepsané smluvními stranami, podá Město, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů ode dne úhrady cenového rozdílu Městem a veškerých nákladů Stranou 1 dle této smlouvy.
4. Poplatky za vklady vlastnických práv uhradí smluvní strany poměrně, každá ve výši ½ celkové částky za všechny zaplacené poplatky.
5. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku o ceně obvyklé v místě a čase č. 1158/50/2024 ze dne 09.12.2024 ve výši **7 000,- Kč** (slovy: Sedm tisíc korun českých) a polovinu správního poplatku za vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve výši **1 000,-Kč** (slovy: Jeden tisíc korun českých) uhradí Strana 1 bezhotovostním převodem na účet Města č. **4626131369/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., a to na základě vystavené faktury nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti

1. Smluvní strany se zdrží jakýchkoliv zásahů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty směřovaných věcí a jejich součástí, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva ke směřovaným věcem, a v jejichž důsledku by došlo nebo by mohlo dojít ke ztížení nebo k omezení výkonu vlastnických práv budoucím vlastníkem.

2. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva kterékoliv smluvní strany do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění vad, pro něž nemohl být vklad práva do katastru nemovitostí povolen, a to i opakovaně.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že případný rozdíl mezi skutečnou výměrou kterékoliv pozemku uvedeného v čl. I této smlouvy a výměrou tohoto pozemku uvedenou v čl. I této smlouvy nezakládá kterékoliv smluvní straně právo na přiměřenou slevu dle § 2129 občanského zákoníku.

Čl. V.

Zajištění závazku, doručování

1. Strana 1 smí od této smlouvy jednostranně písemně odstoupit v případě, že Město bude v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí nebo úhradou cenového rozdílu směřovaných věcí.
2. Město smí od této smlouvy jednostranně písemně odstoupit v případě, že Strana 1 bude v prodlení s úhradou nákladů na vypracování znaleckého posudku a poloviny správního poplatku za vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.
3. Ujednáními dle předchozích odstavců 1 až 2 tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady případně vzniklé škody.
4. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž Strana 1 obdrží jedno vyhotovení a Město obdrží dvě vyhotovení, poslední vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
5. Město prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byl záměr směny hmotné nemovité věci řádně zveřejněn na úřední desce v termínu od 31.03.2025 do 16.04.2025 a v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Města. Záměr byl schválen na jednání rady města dne 26.03.2025 usnesením č. 0369-09-2025-OMM-RM.
6. Smluvní strany se dohodly, že Město bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Město bezodkladně informuje Stranu 1, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
8. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
9. Strana 1 souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně Město.
10. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
11. Uzavření této směnné smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jaroměř na svém zasedání dne 23.04.2025 usnesením č. 0096-02-2025-OMM-ZM nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.

V Náchodě dne 25.4.2025

V Náchodě dne 25.4.2025

V Jaroměři dne 24. 04. 2025

