

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ

uzavřená v souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Společnost JURD CZ s.r.o.

se sídlem Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČ: 27239420

zapsána v OR vedeném MS v Praze, sp. zn. C 106845

zastoupena jednatelem, panem Ing. Andrejem Vladimirovičem Zajcevem

na straně jedné (dále jen „**JURD**“)

a

obec Horoměřice

se sídlem Velvarská 100, 252 62 Horoměřice

IČ: 00241229

zastoupena starostou, panem Ing. Lubošem Langerem

na straně druhé (dále jen „**Obec**“)

Smluvní strany po vzájemném konsensu uzavírají tuto smlouvu ve znění tak, jak níže následuje.

I.

1. **JURD** prohlašuje a aktuálním výpisem z katastru dokládá, že **je vlastníkem** níže uvedených věcí nemovitých:

- **pozemku parc. č. st. 70/4**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 183 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (jiná stavba);
k.ú. Horoměřice, zapsáno na LV č. 2778 evidovaného u Katastrálního řadu pro Středočeský kraj, KP Praha – západ (dále jen „**Předmět směny 1**“).

2. **Obec** prohlašuje a aktuálním výpisem z katastru dokládá, že **je vlastníkem** níže uvedených věcí nemovitých:

- **pozemku parc. č. 201/4**, ostatní plocha o výměře 811 m²;
k.ú. Horoměřice, zapsáno na LV č. 10001 evidovaného u Katastrálního řadu pro Středočeský kraj, KP Praha – západ (dále jen „**Předmět směny 2**“).

3. Geometrickým plánem č. 2556-398/2024, který zpracoval Bc. Jan Podpěra, Horní 460, 273 01 Kamenné Žehrovice, byl pozemku par. Č. 201/4 v k.ú. Horoměřice oddělen nový pozemek parc. č. 201/16, ostatní plocha o výměře 432 m². Kopie geometrického plánu tvoří přílohu této smlouvy. Nově vznikl pozemek parc. č. 201/16 je dále v této smlouvě označen jako „**Předmět směny 3**“

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této smlouvě uzavřou směnnou smlouvu, na základě které smění Nemovité věci, uvedené v čl. I této smlouvy tak, že:
 - a) **JURD** se stane vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to **Předmětu směny 3**, který přijme do svého vlastnictví;
 - b) **Obec** se stane vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to **Předmětu směny 1**, který přijme do svého vlastnictví.
2. Směnnou smlouvu podle tohoto článku II. uzavřou smluvní strany na základě písemné výzvy JURD, kterou je JURD oprávněn učinit kdykoliv ode dne 2.1.2026 do uplynutí 3 let ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany se shodně zavazují, že směnnou smlouvu uzavřou nejpozději do 2 měsíců od doručení výzvy JURD Obci.
3. Smluvní strany činní nesporným, že přestože jsou výměry směřovaných pozemků rozdílné, výslovně se smluvní strany dohodly, že hodnota Předmětu směny 1 a hodnota Předmětu směny 2 jsou stejné. Po provedení směny tedy budou Smluvní strany zcela vyrovnány a nebudou vůči sobě mít v souvislosti s touto směnou žádné další nároky.
4. Smluvní strany se současně dohodly, že si vzájemně poskytnou veškerou součinnost, potřebnou pro účely dělní pozemku dle čl. I. odst. 3. této smlouvy.

III.

1. Pro případ, že JURD ve lhůtě sjednané v čl. II. odst. 2. této smlouvy nevyzve Obec k uzavření směnné smlouvy a směnná smlouva podle čl. II. odst. 1. této smlouvy nebude uzavřena, se smluvní strany dohodly, že za podmínek sjednaných v této smlouvě uzavřou směnnou smlouvu, na základě které smění Nemovité věci, uvedené v čl. I této smlouvy tak, že:
 - a) **JURD** se stane vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to **Předmětu směny 2 (případně všech parcel, které vzniknou rozdělením Předmětu převodu 2 a budou ve svém souhrnu tvořit původní Předmět převodu 2 o výměře 811 m²), který přijme do svého vlastnictví;**
 - b) **Obec** se stane vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to **Předmětu směny 1**, který přijme do svého vlastnictví.
2. Směnnou smlouvu podle tohoto článku III. uzavřou smluvní strany na základě písemné výzvy, kterou je oprávněna učinit kterákoliv smluvní strana kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 let podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, tedy poté, co uplynou 3 roky ode dne uzavření této smlouvy a JURD nevyzve obec k uzavření směnné smlouvy podle čl. II. odst. 3 této smlouvy. Smluvní strany se shodně zavazují, že směnnou smlouvu podle tohoto čl. III. uzavřou nejpozději do 1 měsíce od doručení výzvy druhé smluvní strany.
3. S ohledem na značný rozdíl ve výměře směřovaných pozemků se smluvní strany dohodly, že JURD doplatí Obci cenový rozdíl (doplatek ceny) ve výši 2.225.867,- Kč (slovy: dva miliony dvě sta dvacet pět tisíc osm set šedesát sedm korun českých). Doplatek ceny JURD uhradí Obci

převodem na její účet, a to nejpozději do čtrnácti dnů, ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva JURD k Předmětu Převodu 2 (příp.. pozemkům vzniklým jeho rozdělením).

IV.

1. JURD prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní vady a skutečnosti, na něž Obec neupozornil. JURD dále prohlašuje, že na Předmětu směny 1 nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva z nájemních nebo jiných obligacních smluv, práva ze smlouvy o předkupním právu, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani jiná věcná či obligacní práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, ani jiné právní vady, ani že žádné takové vady do okamžiku podání návrhu na vklad z titulu této smlouvy nezřídí.
2. Obec prohlašuje, že ji nejsou známy žádné právní vady a skutečnosti, na něž JURD neupozornila. Obec dále prohlašuje, že na Předmětu směny 2 nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva z nájemních nebo jiných obligacních smluv, práva ze smlouvy o předkupním právu, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani jiná věcná či obligacní práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, ani jiné právní vady, ani že žádné takové vady do okamžiku podání návrhu na vklad z titulu této smlouvy nezřídí, vyjma věcného břemene ve prospěch oprávněného ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, evidovaného pod sp. zn. V-4728/2022-210.
3. Smluvní strany se současně zavazují, že platnost shora uvedených prohlášení zůstane zachována i ke dni uzavření směnné smlouvy podle čl. II. této smlouvy (v takovém případě, se stejná prohlášení budou vztahovat i k Předmětu převodu 3), resp. směnné smlouvy podle čl. III. této smlouvy.

V.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že nesplní-li zavázaná strana povinnost uzavřít smlouvu, může oprávněná strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Smluvní strany se současně dohodly, že vylučují užití ust. § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad vlastnických práv dle směnné smlouvy podle čl. II. této smlouvy, resp. směnné smlouvy podle čl. III. této smlouvy, do katastru nemovitostí bude uhrazen **JURD**.

VI.

1. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

4. Smluvní strany činí nesporným, že vůle Obce k uzavření této směnné smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva obce ze dne **8.7.2025** č. **UZ-16-4/25**.

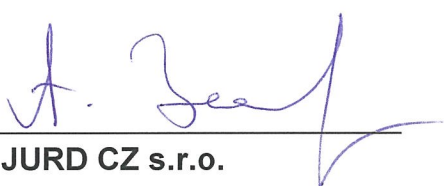
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Registru smluv, který je veřejně přístupný.

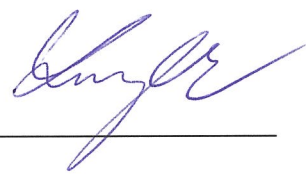
VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 2 výtisků s platností originálu, z nichž Obec obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis obdrží JURD.

Dne20.8.....2025

Dne19-08-2025.....2025


za JURD CZ s.r.o.


za obec Horoměřice

