



Mgr. Jan Novák, advokát

Havlíčkovo náměstí 512, 284 01 Kutná Hora, č. ev. ČAK: 17244

t: 607 059 405, m: novak@advokatikh.cz, ID DS: pyp89mh, IČ: 05507081, www.advokatikh.cz

Směnná smlouva

kterou okamžikem připojení posledního podpisu uzavřeli

Obec Kojice, IČ: 00273783

Kojice 53

533 12 Kojice

zastoupena starostou Ing. Davidem Morávkem, nar. 21.2.1978

dále také jako „Obec“

a

Ing. Karel Vaněk, r.č. 480303/021

Kojice 75

533 12 Kojice

dále také jako „p. Vaněk“

takto

1. Předmět převodů

1.1 Obec má ve svém vlastnictví mimo jiné:

pozemek o parc. č.	624/4
pozemek o parc. č.	744
pozemek o parc. č.	732/35
pozemek o parc. č.	849/1

toto vše na LV č. 10001 v obci Kojice, k.ú. Kojice

a dále

id. ½ na pozemku o parc. č. 912

id. ½ na pozemku o parc. č. st. 171

na pozemku se nachází stavba č.p. 151 ve vlastnictví **Obce**

toto vše na LV č. 179 v obci Kojice, k.ú. Kojice

1.2 P. Vaněk má ve svém vlastnictví mimo jiné:

id. ½ na pozemku o parc. č. 912

id. ½ na pozemku o parc. č. st. 171

toto vše na LV č. 179 v obci Kojice, k.ú. Kojice

Tyto všechny pozemky vedeny u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

sp. zn.: N-0185



Mgr. Jan Novák
ADVOKÁT KUTNÁ HORA

Tyto nemovité věci budou dále v této smlouvě označovány též parcelním číslem nebo jako „převáděné nemovitosti“.

2. Směnná smlouva

2.1 Obec touto směnnou smlouvu směňuje s p. Vaňkem:

pozemek o parc. č.	624/4
pozemek o parc. č.	744
pozemek o parc. č.	732/35
pozemek o parc. č.	849/1

toto vše na LV č. 10001 v obci Kojice, k.ú. Kojice, které jsou dosud ve vlastnictví **Obce**

za

id. ½ na pozemku o parc. č.	912
id. ½ na pozemku o parc. č.	st. 171
na pozemku se nachází stavba č.p. 151	

toto vše na LV č. 179 v obci Kojice, k.ú. Kojice, které jsou dosud ve vlastnictví **p. Vaňka**.

Tyto všechny pozemky vedeny u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

Strany prohlašují, že každá ze stran směnné pozemky přijímá do svého výlučného vlastnictví. Směnou shora uvedených pozemků bude mít **Obec** ve výlučném vlastnictví:

pozemek o parc. č.	912
pozemek o parc. č.	st. 171
na pozemku se nachází stavba č.p. 151	

toto vše dosud na LV č. 179 v obci Kojice, k.ú. Kojice

a

p. Vaněk ve svém výlučném vlastnictví

pozemek o parc. č.	624/4
pozemek o parc. č.	744
pozemek o parc. č.	732/35
pozemek o parc. č.	849/1

toto vše dosud na LV č. 10001 v obci Kojice, k.ú. Kojice

Tyto všechny pozemky vedeny u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

2.2 Za účelem vypořádání směny si strany sjednávají zaplacení Vypořádacího podílu následovně dle čl. 3.1.

3. Úhrada vypořádacího podílu

3.1 Strany prohlašují, že mezi nimi navzájem sjednaná hodnota pozemků je:

pozemek o parc. č.	624/4	ev. výměra	1624 m ²
pozemek o parc. č.	744	ev. výměra	5298 m ²

sp. zn.: N-0185



Mgr. Jan Novák
ADVOKÁT KUTNÁ HORA

pozemek o parc. č.	732/35	ev. výměra	118 m ²
pozemek o parc. č.	849/1	ev. výměra	240 m ²

toto vše na LV č. 10001 v obci Kojice, k.ú. Kojice
cena za 1 m² = 20 Kč, tj. celkem: **145.600 Kč**

a dále

id. ½ na pozemku o parc. č.	912	ev. výměra	2496 m ²
id. ½ na pozemku o parc. č.	st. 171	ev. výměra	454 m ²
na pozemku se nachází stavba č.p. 151			
toto vše na LV č. 179 v obci Kojice, k.ú. Kojice			
cena za 1 m ² = 270 Kč, tj. celkem: 796.500 Kč, id. ½ tj.: 398.250 Kč			

Vypořádací podíl dle dohody stran je vypočten rozdílem ceny směřovaných pozemků Obce za pozemky p. Vaňka, tj. rozdíl mezi částkou 398.250 Kč a částkou 145.600 Kč, tj.: **252.650 Kč.**

- 3.2 S ohledem dlouhotrvající stav podílového spoluvlastnictví Obce a p. Vaňka u pozemků o parc. č. 912 a st. 171, LV č. 179, obec a k.ú. Kojice, si strany před uzavřením této smlouvy ujednaly, že Obec jako uživatel těchto pozemků zaplatí p. Vaňkovi na bezdůvodném obohacení částku obvyklého nájemného za tři (3) roky zpět (do 31.8.2018), při stranami sjednaném obvyklém nájemném v částce 18,90 Kč/m², tj. při celkové výměře 2.950 m² celkem za 3 roky za id. ½ = 83.632,5 Kč. Obec doposud zaplatila částku 71.685 Kč s tím, že zbylou část ve výši 11.947,50 Kč jako Narovnaní se zavazuje zaplatit p. Vaňkovi ve lhůtě dle čl. 3.3 této smlouvy.
- 3.3 Obec se zavazuje složit na účet **p. Vaňka č. 1206315379/0800**, vypořádací podíl ve výši **252.650 Kč**, navýšený o Narovnaní ve výši **11.947,50 Kč** z vlastních prostředků do 10 dní od provedení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům.
- 3.4 Smluvní strany jsou povinny současně s uzavřením této smlouvy podepsat příslušný návrh na vklad vlastnického práva odpovídající této smlouvě s tím, že tento návrh na vklad se zavazuje podat u katastrálního úřadu Obec ve lhůtě 10 dní od podpisu této směnné smlouvy a podpisu návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy. Správní poplatek ve výši 1.000 Kč se zavazuje zaplatit **Obec**.
- 3.5 Vypořádací podíl a Narovnaní se považují za uhrazené okamžikem jejich připsání na účet p. Vaňka.

4. Stav nemovitostí a jejich předání

- 4.1 Strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady právní ani faktické, na které by se byly povinny upozornit. Strany se dále prohlašují, že:
 - 4.1.1 ohledně převáděných nemovitostí neučinily ke dni uzavření této smlouvy žádná právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem na jinou osobu;
 - 4.1.2 na převáděných nemovitostech neváznou žádné závady, které by přešly s převodem vlastnického práva k převáděné nemovitosti na jednu ze stran;

sp. zn.: N-0185



Mgr. Jan Novák
ADVOKÁT KUTNÁ HORA

- 4.1.3 na převáděných nemovitostech nevázne právo nájmu nebo jiné užívací právo či jiná práva či povinnosti, která by jedné ze stran jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejich vlastnického práva vyjma těchto dále vyjmenovaných:
- pozemky o parc. č. 624/4, č. 744 a č. 732/35 jsou zatíženy nájemním právem ve prospěch společnosti AGROS-Kojice spol. s r.o., IČ: 49815768, ze smlouvy o nájmu s účinností od 1.12.2012 na dobu neurčitou. minimálně na 7 let;
 - pozemek o parc. č. 849/1 je zatížen dvě nájemními smlouvami ve prospěch Josefa Soukupa, RČ: 560107/0288, Kojice č.p. 125., v trvání na dobu neurčitou.
- 4.1.4 ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči žádnému z nich zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na kterémkoliv z nich byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašují, že vůči žádnému z nich není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 4.1.5 jim není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo ve vztahu k převáděným nemovitostem;
- 4.1.6 nemají žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s převáděnými nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením převáděných nemovitostí;
- 4.1.7 k převáděným nemovitostem nemá předkupní právo žádná osoba;
- 4.1.8 neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) vztahující se k převáděným nemovitostem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadě týkající se převáděné nemovitosti, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat převáděné nemovitosti určitým způsobem nebo všeobecně;
- 4.2 Po uzavření této smlouvy se strany zavazují zdržet se všech úkonů, které by směřovaly k zcizení, zatížení převáděných nemovitostí závazky ve prospěch třetích osob (zejména právem nájmu) či znehodnocení převáděných nemovitostí.
- 4.3 Strany výslovně prohlašují, že si před podpisem této smlouvy nemovitosti prohlédly, přičemž měly možnost se s jejich stavem důkladně seznámit a že jim je na základě vlastní kontroly faktický stav převáděných nemovitostí znám.
- 4.4 Strany se zavazují předat nemovitosti do 5 dnů od právní moci rozhodnutí, kterým bude proveden vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem.
- 4.5 Účastníci se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro převod měřičů energií na Obec, ukáže-li se to nezbytné.

- 4.6 Pokud se ukáže jakékoliv prohlášení stran učiněné v čl. 4.1 této smlouvy jako nepravdivé či neúplné a nedojde ke zjednání nápravy do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy té které ze stran ke zjednání nápravy stranou opačnou, je první strana oprávněna od této smlouvy odstoupit a naopak.

5. Daňová povinnost

- 5.1 Strany berou na vědomí, že jsou povinny podat místně příslušnému správci daně – Finančnímu úřadu pro Pardubický kraj, územnímu pracovišti v Pardubicích (nebo podatelna Přelouč), přiznání k dani z nabytí nemovité věci, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany vzaly na vědomí, že daň z nabytí nemovitých věcí je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.
- 5.2 Strany vzaly na vědomí, že jim s nabytím vlastnického práva k převáděným nemovitostem vzniká povinnost podat přiznání k dani z nemovitostí a, počínaje kalendářním rokem, v němž bude k 1. lednu zapsán jako vlastník převáděné nemovitosti, tuto daň pravidelně hradit.

6. Závěrečná ujednání

- 6.1 Tato smlouva se sepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno je opatřeno ověřenými podpisy účastníků. Z těchto vyhotovení přebírají
- prodávající jedno (1) vyhotovení opatřené prostými podpisy účastníků
 - kupující jedno (1) vyhotovení opatřené prostými podpisy účastníků
 - prodávající jedno (1) vyhotovení opatřené ověřenými podpisy účastníků
- 6.2 Účastníci výslovně prohlašují, že tato směnná smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze stran, že odpovídá jejich pravé a skutečné vůli, že si smlouvu řádně přečetli a jejímu obsahu rozumí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 6.3 Tato smlouva byla projednána a schválena na řádně svolané zastupitelstvu obec Kojice dne 29.10.2018 pod. č. 12/1/2018.
- 6.4 Tato smlouva **nabude účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv** dle zvláštního předpisu.

V
dne

Ing. David Morávek

V
dne

Ing. Karel Vaněk

