

# SMĚNNÁ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

**Město Nýřany**, se sídlem Benešova třída č.p. 295, 33023 Nýřany, IČ: 00258199, zastoupena starostou města Ing. Jiřím Davídkem,  
na straně jedné jako směnitel (dále v textu této smlouvy označeno jako „**směnitel Město Nýřany**“)

**a**

**ZEAS Puclice a.s.**, se sídlem Puclice č.p. 99, PSČ 34561 Staňkov, IČ: 001 15 592, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 974, zastoupena Janem Novákem, předsedou představenstva a Ing. Danuší Hřibovou, členkou představenstva,  
na straně druhé jako směnitel (dále v textu této smlouvy označena jako „**směnitel ZEAS Puclice a.s.**“)

(společně oba shora uvedení označení dále v této smlouvě také  
jen jako „**smluvní strany**“)

dle ustanovení § 2184 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **směnnou smlouvu:**

### **Článek I.**

**1.** Směnitel Město Nýřany prohlašuje, dokládá a činí tak nepochybným, že do **jeho výlučného vlastnictví** náleží, mimo jiné, **celý pozemek**, který je zapsán v katastru nemovitostí jako **parcela KN** parcelní číslo **1898/24**, o zapsané výměře 294m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, v **katastrálním území Nýřany**.

**2.** Tento pozemek se nachází v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever a je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Nýřany (708496), obec Nýřany (559300), okres Plzeň - sever.

**3.** Na tomto pozemku stojí stavba bez č.p./č.ev., způsob využití - zemědělská stavba (respektive část této stavby - příjem pro posklizňovou linku), která je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever, na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Nýřany (708496), obec Nýřany (559300), okres Plzeň - sever a jejímž výlučným vlastníkem je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Státní pozemkový úřad.

**4.** Směnitel Město Nýřany dále prohlašuje, že:

- a)** je oprávněno bez jakéhokoliv právního či faktického omezení disponovat se svým shora uvedeným celým pozemkem, tedy deklaruje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena;
- b)** nabídky zákonného předkupního práva k předmětnému pozemku výlučný vlastník stavby, která stojí na předmětném pozemku, tj. Česká republika (právo hospodařit má Státní pozemkový úřad), nevyužil;
- c)** ohledně svého shora uvedeného pozemku neučinilo žádné právní jednání směřující k jeho vlastnickému převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- d)** na shora uvedeném pozemku neváznou žádné dluhy, žádná věcná břemena, žádná zástavní práva, žádná další předkupní práva (s výjimkou výše uvedeného předkupního práva vlastníka stavby), žádná práva stavby ani žádné jiné právní vady;

- e) proti němu není vedeno nalézací soudní řízení, rozhodčí řízení, vykonávací či exekuční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této směnné smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat výše uvedeného pozemka a práv a povinností z této směnné smlouvy vyplývajících;
- f) nebyl prohlášen konkurs na jeho majetek, není v úpadku a není vůči němu zahájeno insolvenční řízení a ani mu nejsou známy skutečnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly.

## Článek II.

1. Směnitel ZEAS Pučlice a.s. prohlašuje, dokládá a činí tak nepochybným, že do jejího **výlučného vlastnictví** náleží, mimo jiné, **celé pozemky**, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako:

- **parcela** KN parcelní číslo **1730/1**, o zapsané výměře 236m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - neplodná půda, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela** KN parcelní číslo **1731/3**, o zapsané výměře 77m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - neplodná půda, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela** KN parcelní číslo **2348/10**, o zapsané výměře 719m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela** KN parcelní číslo **2348/11**, o zapsané výměře 368m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela** KN parcelní číslo **2348/13**, o zapsané výměře 755m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela** KN parcelní číslo **2348/17**, o zapsané výměře 129m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**.

2. Všechny tyto pozemky se nacházejí v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever a jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3111 pro katastrální území Nýřany (708496), obec Nýřany (559300), okres Plzeň - sever.

3. Směnitel ZEAS Pučlice a.s. dále prohlašuje, že:

- a) je oprávněna bez jakéhokoliv právního či faktického omezení disponovat se svým shora uvedenými celými pozemky, tedy deklaruje, že její smluvní volnost není nijak omezena;
- b) ohledně svých shora uvedených pozemků neučinila žádné právní jednání směřující k jejich vlastnickému převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- c) na shora uvedených pozemcích neváznou žádné dluhy, žádná věcná břemena, žádná zástavní práva, žádná předkupní práva, žádná práva stavby a ani žádné jiné právní vady;
- d) proti ní není vedeno nalézací soudní řízení, rozhodčí řízení, vykonávací či exekuční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této směnné smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat výše uvedeného pozemka a práv a povinností z této směnné smlouvy vyplývajících;
- e) nebyl prohlášen konkurs na její majetek, není v úpadku a není vůči ní zahájeno insolvenční řízení a ani jí nejsou známy skutečnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly;
- f) všechny tyto pozemky se nacházejí v těsné blízkosti potoka a jsou zemědělsky nevyužitelné.

## Článek III.

1. Smluvní strany se zavazují, že **vzájemně směnují své pozemky** uvedené v článku I. bod 1. této směnné smlouvy a v článku II. bod 1. této směnné smlouvy.

2. Směnitel Město Nýřany se tímto **zavazuje převést směniteli ZEAS Pučlice a.s.** vlastnické právo ke svému celému pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí jako **parcela** KN parcelní číslo **1898/24**, o zapsané výměře 294m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, v **katastrálním území Nýřany**, včetně všech jeho součástí a veškerého jeho příslušenství, se všemi právy a povinnostmi k němu se vztahujícím, v hranicích, jak jej užívalo či bylo oprávněno užívat a **Směnitel ZEAS Pučlice a.s. se tímto zavazuje** shora uvedený celý pozemek, včetně všech jeho

součástí a veškerého jeho příslušenství, se všemi právy a povinnostmi k němu se vztahujícími, od **směnitel Města Nýřany do výlučného vlastnictví přijmout (převzít)**

a oproti tomu

**se směnitel ZEAS Puclice a.s. tímto zavazuje převést směniteli Městu Nýřany** vlastnické právo ke svým celým pozemkům, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako:

- **parcela KN** parcelní číslo **1730/1**, o zapsané výměře 236m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - neplodná půda, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela KN** parcelní číslo **1731/3**, o zapsané výměře 77m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - neplodná půda, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela KN** parcelní číslo **2348/10**, o zapsané výměře 719m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela KN** parcelní číslo **2348/11**, o zapsané výměře 368m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela KN** parcelní číslo **2348/13**, o zapsané výměře 755m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**;
- **parcela KN** parcelní číslo **2348/17**, o zapsané výměře 129m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, v **katastrálním území Nýřany**,

včetně všech jejich součástí a veškerého jejich příslušenství, se všemi právy a povinnostmi k nim se vztahujícími, v hranicích, jak je užívala či byla oprávněna užívat a **směnitel Město Nýřany se tímto zavazuje tyto všechny celé pozemky**, včetně všech jejich součástí a veškerého jejich příslušenství, se všemi právy a povinnostmi k nim se vztahujícími, od **směnitel ZEAS Puclice a.s. do svého výlučného vlastnictví přijmout (převzít)**.

**3.** Smluvní strany se pro účely této směny výslovně dohodly na tom, že **smluvní ceny směřovaných pozemků mají stejnou cenu** a tato smluvní cena činí **96.000,- Kč** (slovy: devadesátšesttisíc korun českých). Z toho důvodu si smluvní strany nebudou v rámci této směny pozemků ničeho finančně vyrovnávat (doplácet).

Obvyklá cena pozemku, který je doposud ve výlučném vlastnictví směnitel Města Nýřany (parcela č. 1898/24 v k.ú. Nýřany), byla stanovena na základě znaleckého posudku soudní znalkyně Vladany Vrabelové, Vančurova 1079, 330 23 Nýřany, č. posudku 1898/24 ze dne 16.11.2018, který si nechal zpracovat směnitel Město Nýřany.

#### **Článek IV.**

**1.** Smluvní strany shodně prohlašují, že se před uzavřením této směnné smlouvy vzájemně seznámily s aktuálním stavem směřovaných pozemků, měly možnost si je předem prohlédnout a nevymínily si žádné jejich zvláštní vlastnosti a ve stavu, jak se tyto pozemky nacházejí ke dni uzavření této směnné smlouvy, je vzájemně přijímají do svého výlučného vlastnictví.

**2.** Smluvní strany jsou plně srozuměny s tím, že převede-li se vlastnické právo k nemovité věci (v daném případě k pozemkům), zapsané ve veřejném seznamu (v katastru nemovitostí), nabývá nový nabyvatel tyto pozemky do svého vlastnictví zápisem do takového veřejného seznamu (zápisem, do katastru nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tato směnná smlouva sama je však pro smluvní strany závazná již od okamžiku jejího podpisu.

**3.** Smluvní strany se zároveň s touto směnnou smlouvou zavazují podepsat na jedné společné listině (vyplněném formuláři) návrh na vklad vlastnického práva k předmětu směny dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato směnná smlouva, spolu s podepsaným formulářovým návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bude dodána (předložena) Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever (dále také jen „**katastrální úřad**“) k zahájení správního řízení do deseti (10) pracovních dnů ode dne

uzavření této směnné smlouvy, jejich faktické dodání na příslušný katastrální úřad **zajistí směnitel ZEAS Pučlice a.s.**

**4.** Správní poplatek za zahájení správního řízení o zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této směnné smlouvy **zaplatí zcela ze svého směnitel ZEAS Pučlice a.s.**

**5.** Smluvní strany berou na vědomí, že pokud budou splněny všechny podmínky pro povolení vkladu vlastnického práva, katastrální úřad vklad tohoto práva svým rozhodnutím povolí, nejdříve však po uplynutí 20 dnů ode dne odeslání informace ve smyslu § 16 odst.1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Pokud bude rozhodnutí, kterým se vklad vlastnického práva povoluje, zcela vyhovět návrhu na povolení vkladu, rozhodnutí katastrálního úřadu se písemně nevyhotovuje.

V případě, že bude vklad vlastnického práva povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladovou listinu (tuto směnnou smlouvu) vyjme ze spisu a založí ji do sbírky listin.

**6.** V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu směny dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí, zavazující se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové směnné smlouvy, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**7.** Smluvní strany berou na vědomí, že směnná smlouva o převodu nemovitých věcí je z hlediska daňových předpisů považována za dva smluvní převody nemovitých věcí a každý z těchto smluvních převodů podléhá samostatně dani z nabytí nemovitých věcí, poplatníkem daně je vždy nabyvatel.

**8.** Smluvní strany prohlašují, že je jim známo, že do 31. ledna následujícího kalendářního roku jsou povinny nahlásit příslušnému finančnímu úřadu změnu plátce daně z nemovitých věcí.

**9.** Smluvní strany se dohodly, že k faktickému předání a převzetí směňovaných pozemků nedojde.

## **Článek V.**

**1.** Tato směnná smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní síly, každá ze smluvních stran obdrží neprodleně po jejím uzavření jedno její vyhotovení, zbylé jedno vyhotovení této směnné smlouvy bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**2.** Směnitel Město Nýřany, zastoupené starostou města, prohlašuje, že toto právní jednání bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, **projednáno a schváleno** Zastupitelstvem Města Nýřany na jeho veřejném zasedání konaném dne **06.06.2019** pod bodem č. II. 1 c, a to po **předchozím zveřejnění záměru** směny pozemků na úřední desce Městského úřadu v Nýřanech, když tento záměr byl vyvěšen dne **02.05.2019** a sejmuto dne **17.05.2019**.

**3.** Právní poměry neupravené touto kupní smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**4.** Veškeré změny či doplnění této kupní smlouvy je možné činit toliko písemně, a to formou dodatků ke kupní smlouvě sepsaných smluvními stranami na jedné listině.

**5.** Smluvní strany po přečtení této směnné smlouvy prohlašují, že byla dohodnuta na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za jinak nápadně

nevýhodných podmínek a že není žádných závad ani překážek, které by bránily jejímu uzavření, a na důkaz toho tuto směnnou smlouvu vlastnoručně podepisují.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

**Město Nýřany**  
zastoupeno starostou Ing. Jiřím Davídkem

**ZEAS Pučlice a.s.**  
zastoupena  
Janem Novákem, předsedou představenstva  
Ing. Danuší Hřibovou, členkou představenstva

.....

.....

.....