



SMĚNNÁ SMLOUVA
a smlouva o právu provést stavbu
uzavřená dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

dnešního dne mezi těmito účastníky:

Město Jičín

zast. starostou města JUDr. Janem Malým
adresa: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO: 00271632
DIČ: CZ 00271632

dále jen „směnitel č. 1“ na straně jedné

a

Jan Mrkáček, nar. XX.XX. 1983

bytem XXXXXXXX, 50601

dále jen „směnitel č. 2“ na straně druhé

(dále společně rovněž jen jako „**smluvní strany**“)

I.

Směnitel č. 1 prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 29. 10. 2012 s právními účinky vkladu ke dni 13. 11. 2012 výlučným vlastníkem parcely poz. č. 1905/2 o výměře 1000 m² a na základě Smlouvy darovací ze dne 12. 2. 2015 s právními účinky zápisu k okamžiku 20. 5. 2015 vlastníkem parcely poz. č. 1899/9 o výměře 168 m² v k. ú. Jičín zapsané na LV 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pro obec Jičín a katastrální území Jičín.

Geometrickým plánem č. 4384-86/2020 byl z parcely poz. č. 1899/9 k. ú. Jičín oddělen díl o výměře 27 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 1899/11 a z parcely poz. č. 1905/2 v k.ú. Jičín byl oddělen díl o výměře 23 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 1905/3 a díl o výměře 2 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 1905/4. Nově vzniklé parcely jsou předmětem směny.

Směnitel č. 2 prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 20. 5. 2019 s právními účinky zápisu k okamžiku 21. 5. 2019 výlučným vlastníkem parcely st. č. 2075 o výměře 979 jejích součástí je stavba rodinného domu čp. 6, parcely st. č. 2095 o výměře 33 m², parcely poz. č. 1698 o výměře 369 m² a parcely poz. č. 1699 o výměře 764 m² zapsaných na LV 3731 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pro obec Jičín a katastrální území Jičín.

Geometrickým plánem č. 4384-86/2020 byl z parcely st. č. 2075 k. ú. Jičín oddělen díl o výměře 42 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 2326, z parcely poz. č. 1698 v k.ú. Jičín byl oddělen díl o výměře 8 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 1698/2 a z parcely poz. č. 1699 v k.ú. Jičín byl oddělen díl o výměře 36 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 1699/2. Nově vzniklé parcely jsou předmětem směny.

II.

Směnitel č. 1 a směnitel č. 2 se po vzájemné dohodě dohodli na této směně nemovitostí:

Směnitel č. 1 touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví směnitele č. 2 parcelu poz. č. 1899/11, parcelu poz. č. 1905/3 a parcelu poz. č. 1905/4 v k. ú. Jičín ve stavu v jakém se v současné době nacházejí, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi vlastníka, včetně součástí a směnitel č. 2 takto převáděné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Směnitel č. 2 touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví směnitele č. 1 parcelu poz. č. 2326, parcelu poz. č. 1698/2 a parcelu poz. č. 1699/2 v k. ú. Jičín ve stavu v jakém se v současné době nacházejí, jak stojí a leží se všemi právy a povinnostmi vlastníka, včetně součástí a směnitel č. 1 takto převáděné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Účelem směny je pro směnitele č. 1 získání pozemků pod veřejným chodníkem a dostatečného prostoru pro rozšíření parkoviště, u směnitele č. 2 se jedná o součást funkčního celku se stavbou čp. 6.

III.

Smluvní strany sjednávají hodnotu pozemků pro směnu jako rovnocennou, bez finančního doplatku. Pro účely daně z nabytí nemovitých věcí je cena stanovena ve výši ceny obvyklé tj. 500,- Kč/m².

Rozdíl v ceně směňovaných pozemků bude uhrazen nepeněžitým plněním (viz. Čl. V), a to připojením kanalizační přípojky směnitele č. 2 na kanalizační přípojku směnitele č. 1.

Převod pozemků od směnitele č. 1 je plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet podle § 56 odst. 3 zákona o DPH č. 235/2004 Sb.

IV.

Směnitel č. 1 prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.. Existence jiných sítí není směniteli č. 1 známa.

Směnitel č. 2 prohlašuje, že je mu stav nabývaných nemovitostí znám.

Směnitel č. 2 prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady.

Směnitel č. 1 prohlašuje, že mu je stav nabývaných nemovitostí znám.

Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

V.

Na základě této smlouvy je směnitel č. 2 oprávněn provést napojení kanalizační přípojky do kanalizační přípojky směnitele č. 1 dle přílohy č. 1 (koordinanční situace stavby) a směnitel č. 1 se zavazuje po dobu existence stavby strpět umístění této přípojky do parcely poz. č. 1899/9 v k. ú. Jičín. Za účelem realizace této stavby uděluje

směnitel č. 1 souhlas se vstupem na dotčené pozemky a to parcelu poz. č. 1899/9 v k.ú. Jičín pro směnitele č. 2 a pro smluvního dodavatele (zhotovitele) výše uvedených staveb.

Při realizaci stavby přípojky kanalizace budou splněny následující podmínky (podmínky odboru investiční výstavby a údržby města:

- a. Výkopový materiál nebude použit pro zpětný zásyp. Pro zásyp výkopu bude použita štěrkodrtí frakce 0-32mm (ŠDA 0/32). Zásypový materiál lze změnit pouze po předchozím písemném souhlasu zástupce odboru investiční výstavby a údržby města. Z důvodu zamezení sedání bude provedena cementová stabilizace.
- b. Zásyp bude řádně hutněn po vrstvách silných nejvýše 20cm.
- c. Veškeré zasažené povrchy budou uvedeny do původního nebo náležitého stavu.
- d. V případě, že po dokončení stavby dojde v průběhu následujících 24 měsíců v místě výkopů vlivem sedání podloží k propadu povrchů, provede směnitel č. 2 na vlastní náklady opravu do deseti dnů od nahlášení (v závislosti na klimatických podmínkách).

Body a. – d. se týkají zásahu do pozemků ve vlastnictví města Jičín.

Náklady související s provozem, údržbou a opravami kanalizační přípojky v úseku od napojení na kanalizační řad na p.p.č. 1899/4 v k.ú. Jičín po první lomovou šachtu na p.p.č. 1899/1 v k.ú. Jičín, do které se napojuje splašková kanalizační přípojka směnitele č. 2 budou rozděleny mezi smluvními stranami rovným dílem.

Nejpozději 3 dny před zahájením stavebních prací bude směnitel č. 1 vyrozuměn s tím, že je oprávněn provádění prací kontrolovat.

Před zahájením výstavby je směnitel č. 2 povinen převzít příslušný pozemek od správce, tj. Technických služeb města Jičína, pověřené osoby: Břeský Radim tel: 604782214 (dále jen pověřená osoba) a dbát pokynů této osoby a po dokončení stavby předat pozemek opět pověřené osobě.

V případě hrubého porušení ujednání této smlouvy je směnitel č. 1 oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Splatnost smluvní pokuty je 30 dní ode dne doručení výzvy.

Smluvní strany se dohodly, že ujednání ve věci kanalizační přípojky zanikne, pokud výše uvedená stavba nebude provedena do 3 let od podpisu této smlouvy.

Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit v případě, že stavebník nezíská stavební povolení/ souhlas s provedením ohlášení stavebního záměru. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně.

VI.

Směnitel č. 1 dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení (územní a stavební řízení), jejichž konečným výsledkem budou povolení umožňující oplocení a vjezdy na pozemky směnitele č. 2 a to v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy a za účelem realizace oplocení a vjezdů uděluje směnitel č. 1 souhlas se vstupem na dotčené pozemky pro směnitele č. 2 a pro smluvního dodavatele (zhotovitele) výše uvedených staveb.

Směnitel č. 2 se zavazuje v úseku chodníku u silnice na parcele poz. č. 1899/1 (mezi parcelami poz. č. 1899/9, a 1698/2 a parcelami poz. č. 1899/11 a 1698/1) vybudovat takové oplocení, které nebude zhoršovat rozhledové poměry při výjezdu z parcel poz. č. 1899/9 a 1905/2 v k. ú. Jičín.

VII.

Registr smluv

Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že směnitel č. 1, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

Směnitel č. 2 bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem směniteli č. 1 písemně a jasně označil a nejsou obsaženy v této smlouvě.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.

Smlouva je závazná pro všechny smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se směnitel č. 1 zavazuje zaslat směniteli č. 2 do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

VIII.

Směnitel č. 2 podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byla poskytnuta informace o zpracování osobních údajů městem Jičín jako správcem osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady 216/79, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), pro účely uzavření a plnění této smlouvy, v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, bydliště, telefon, e-mail. Údaje budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám. Osobní údaje nebudou poskytovány do třetích zemí.

Osobou pověřence pro ochranu osobních údajů správce je Mgr. Martin Hlava, zaměstnanec Městského úřadu Jičín, adresa 506 01 Jičín, Žižkovo nám. 18 tel. 493 545 110, email: hlava@mujicin.cz, mobil 737 269 884.

Směnitel č. 2 jako subjekt údajů má právo

- požádat správce o poskytnutí informace o zpracování jeho osobních údajů
- aby správce bez zbytečného odkladu opravil nepřesné osobní údaje, které se ho týkají
- podat stížnost na porušení pr. předpisů v souvislosti se zpracováním osobních údajů, a to dozorovému orgánu – Úřadu pro ochranu osobních údajů.

IX.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, podepsaný oběma smluvními stranami, se zavazuje podat směnitel č. 1. Správní poplatek za vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí, jakož i náklady na vyhotovení geometrického plánu uhradí smluvní strany rovným dílem.

Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

Směnitel č. 1 a směnitel č. 2 prohlašují, že nejsou v úpadku, není na jejich majetek veden konkurs, není proti nim vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti nim exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a nemají dluhy na daních, které jsou důvodem pro nařízení exekučního řízení, řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění. Pokud by se toto tvrzení prokázalo nepravdivým, má druhá strana právo od této směnné smlouvy odstoupit.

X.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a úhrada vyměřené daně bude provedena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v aktuálně platném znění.

XI.

Do rozhodnutí o návrhu o vkladu jsou smluvní strany touto smlouvou vázány.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu. Jeden stejnopis smlouvy včetně GP bude předán Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a po jednom stejnopise obdrží každý účastník.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Příloha č. 1: koordinační situace stavby

Příloha č. 2: situační plán se zákresem vjezdů

Příloha č. 3: geometrický plán č. 4384-86/2020

V Jičíně dne 24. června 2020

V Jičíně dne

Směnitel č. 1

Směnitel č. 2:

.....
Město Jičín, zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....
Jan Mrkáček