

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVY A O PRÁVU PROVÉST STAVBU č. SMF/3600/2020

manželé **Karel Pecháček**, datum narození: xx.xx.1947,  
a **Eliška Pecháčková**, datum narození: xx.xx.1950,  
oba bytem: xxxxxx, 547 01 Náchod,  
na straně jedné; adresa pro doručování xxxxxx, 547 01 Náchod,

**a**

**město Náchod,**

se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,  
adresa pro doručování: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,  
datová schránka: gmtbqhx,  
IČO: 00272868,  
DIČ: CZ00272868,

zastoupené ve věcech smluvních:

paní Ing. Pavlou Maršíkovou – místostarostkou města,

zastoupené ve věcech technických v rozsahu této smlouvy:

paní Janou Hetflejšovou, tel. 491405233, e-mail j.hetfleisova@mestonachod.cz,

na straně druhé:

## I. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Manželé Pecháčkoví prohlašují, že jsou vlastníky pozemku p. č. 461/2 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 317 m<sup>2</sup>, jak zapsáno na listu vlastnictví č. 5899 pro katastrální území Babí u Náchoda a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, dále jen „předmětný pozemek“. Dále prohlašují, že na předmětném pozemku nevážnou jakákoliv práva třetích osob, zejména právo nájemní.

2. Město Náchod prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 52 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 78 m<sup>2</sup>, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Babí u Náchoda a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, dále jen „předmětný pozemek“. Dále prohlašuje, že na předmětném pozemku nevážnou jakákoliv práva třetích osob, zejména právo nájemní.

3. Město Náchod prohlašuje, že má zájem:

- vybudovat na předmětném pozemku chodník v rámci akce „Chodník v ulici Ryšavého, Babí u Náchoda“, a to v souladu s dokumentací stavby zhotovenou Miloslavem Kučerou - PRODIS, datovanou k 04/2018, přičemž se předpokládá trvalý zábor na předmětném pozemku p. č. 461/2 ve výměře cca 76 m<sup>2</sup> a předmětném pozemku p. č. 52 ve výměře cca 3 m<sup>2</sup>,

- a následně, po geometrickém zaměření části předmětného pozemku dotčené trvalým zábohem (dále též jen „předmět směny“), takto přesně vymezený předmět směny směnít.

3. Manželé Pecháčkovi prohlašují, že se seznámili s předmětnou dokumentací stavby, že záměr výstavby prezentovaný městem Náchod, a to včetně následné směny, je pro ně přijatelný, pokud město Náchod ponese veškeré náklady spojené s převodem.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Touto smlouvou se manželé Pecháčkovi zavazují, že do dvou měsíců od obdržení oprávněné výzvy od města Náchod uzavrou s městem Náchod směnnou smlouvu, přičemž obsah směnné smlouvy je dále určen obecným způsobem v čl. III. (dále též jen „předmětná smlouva“).

2. Smluvní strany sjednávají, že město Náchod je oprávněno vyzvat manželé Pecháčkovi k uzavření předmětné smlouvy, jakmile jsou splněny všechny tyto podmínky:

- výstavba chodníku na předmětném pozemku je úspěšně dokončena a předmětný chodník lze užívat v souladu s předpisy práva stavebního,
- město Náchod po úspěšném dokončení výstavby objednalo a na svůj náklad pořídilo geometrický plán zaměřující část pozemku p.č. 461/2 zastavěnou předmětným chodníkem a část pozemku p.č. 52 o výměře cca 75 m<sup>2</sup>, která je předmětem směny,
- město Náchod doloží splnění obou výše uvedených podmínek manželům Pecháčkovým – lze současně s výzvou k uzavření předmětné smlouvy.

3. Smluvní strany dále sjednávají, že město Náchod je v případě splnění všech uvedených podmínek oprávněno vyzvat manželé Pecháčkovi k uzavření předmětné smlouvy nejpozději do 90 dnů od úspěšného stavebního dokončení předmětné akce.

4. Touto smlouvou se obdobně jako manželé Pecháčkovi zavazuje též město Náchod, že do dvou měsíců od obdržení oprávněné písemné výzvy od manželů Pecháčkových uzavře s manželi Pecháčkovými předmětnou smlouvu.

5. Smluvní strany sjednávají, že manželé Pecháčkovi jsou oprávněny vyzvat město Náchod k uzavření předmětné smlouvy, jakmile jsou splněny všechny tyto podmínky:

- manželé Pecháčkovi neobdrželi oprávněnou výzvu k uzavření předmětné smlouvy ve smyslu předchozích ustanovení a lhůta k jejímu doručení marně uplynula,
- manželé Pecháčkovi objednali a na náklad města Náchoda pořídili geometrický plán zaměřující skutečné provedení stavby předmětného chodníku na předmětných pozemcích.

6. Smluvní strany dále sjednávají, že manželé Pecháčkovi jsou v případě splnění všech uvedených podmínek oprávněny vyzvat město Náchod k uzavření předmětné smlouvy nejpozději do 180 dnů od úspěšného stavebního dokončení předmětné akce.

## III. OBSAH PŘEDMĚTNÉ SMLOUVY

Smluvní strany sjednávají, že předmětná smlouva bude splňovat požadavky na vkladovou listinu dle katastrálních předpisů a bude obsahovat tyto další podstatné náležitosti:

- případný finanční rozdíl (závazek) úplatného převodu vlastnického práva k předmětu směny z majetku manželů Pecháčkových do majetku města Náchoda,

- případný finanční rozdíl (závazek) úplatného převodu vlastnického práva k předmětu směny z majetku města Náchoda do majetku manželů Pecháčkových,
- sazba kupní ceny:
  - o 300 Kč/m<sup>2</sup>,
- splatnost kupní ceny po provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch manželů Pecháčkových případně města Náchoda do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 14 dnů od doručení vyrozumění o provedení tohoto zápisu,
- kupní cena bude zaplacená převodem na bankovní účet manželů Pecháčkových případně města Náchoda specifikovaný v předmětné smlouvě,
- závazek města Náchod nést veškeré náklady spojené s převodem.

#### **IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ, VČETNĚ PRÁVA PROVÉST STAVBU**

1. Manželé Pecháčkovi se zavazují, že v období ode dne podpisu této smlouvy do uplynutí lhůty, ve které mohou být oprávněně vyzváni k uzavření předmětné smlouvy, předmět směny nepřevodou do vlastnictví třetí osoby a že jej nezatíží jakýmkoliv dalším právem ve prospěch třetích osob bez předchozího písemného souhlasu města Náchoda.

2. Manželé Pecháčkovi dávají tímto městu Náchod neodvolatelný souhlas k bezúplatnému užívání předmětu směny směřujícímu k výstavbě předmětného chodníku. Město Náchod je na základě tohoto souhlasu oprávněno provést na předmětných pozemcích veškeré potřebné stavební či montážní činnosti.

3. Pro případ, že dojde k výstavbě předmětné místní komunikace, dávají tímto manželé Pecháčkovi neodvolatelný souhlas k tomu, aby tato místní komunikace byla trvale a bezúplatně umístěna i na předmětném pozemku a aby byla užívána jako místní komunikace v souladu s právními předpisy, a zavazují se takovýto stav na předmětném pozemku strpět. Tento souhlas a závazek je významný především do doby, než dojde k převodu vlastnického práva k předmětu směny.

4. Veškerá práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, neboť plnění z této smlouvy nemá osobní povahu ve smyslu § 2009 občanského zákoníku.

5. Pro případ, že by manželé Pecháčkovi převáděli vlastnické právo k předmětu koupě do vlastnictví třetí osoby oprávněně (tedy po uplynutí lhůty, ve které může být oprávněně vyzván k uzavření předmětné smlouvy), zavazují se, že současně převedou i veškeré závazky vyplývající z této smlouvy, tento závazek nevyjímaje. Město Náchod k tomu dává svůj souhlas.

#### **V. DORUČOVÁNÍ**

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky, anebo mohou být doručeny prostřednictvím pošty. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného a doručeního oznámení adresáta vyplývala změna jeho adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny druhého pracovního

dne po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodů na straně pošty.

2. Smluvní strany sjednávají, že výzvu k uzavření smlouvy lze doručit e-mailem, tedy elektronickou zprávou i bez elektronického podpisu.

## **VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vzniklé českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni uzavření této smlouvy. Tuto smlouvu lze změnit jen písemným dodatkem. Každá smluvní strana je ale oprávněna jednostranně měnit své kontaktní osoby a jejich kontaktní údaje, které jsou v úvodu této smlouvy; takováto změna nabývá vůči druhé smluvní straně účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení nebo e-mailu o této změně.

2. Město Náchod prohlašuje, že tato smlouva, vyjma osobních údajů, bude u něj přístupná v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění.

3. Tato smlouva se uzavírá ve 4 vyhotoveních, z každý obdrží 2 vyhotovení.

4. Nabytí hmotných nemovitých věcí bylo schváleno Zastupitelstvem města Náchoda dne 02.11.2020 pod bodem II. písm. a), č. 706/4/2020.

5. Záměr směniti část nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 14.10.2020 do 29.10.2020.

V Náchodě dne: 13.11.2020

V Náchodě dne: 13.11.2020

město Náchod  
Ing. Pavla Maršíková, místostarostka města

Karel Pecháček

Eliška Pecháčková