

**Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810**

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

č. účtu: 16010-426511/0100, v.s. 8500000090

(dále jen „město“)

a

**N - REAL, s.r.o. IČO: 15050211, DIČ: CZ15050211**

se sídlem Jiřího Potůčka 247, 530 09 Pardubice

zastoupená Ing. Vladimírem Novotným, jednatelem

(dále jen „N-REAL“)

uzavírají po vzájemné dohodě dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMĚNNOU SMLOUVU č. 2021/1956**

### **I.**

**1.1.** Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **pp.č. 230/2 v k.ú. Kukleny**, druh pozemku orná půda. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Kukleny a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

**1.2.** Geometrickým plánem č. 1623-27/2021 ze dne 25.5.2021, vyhotoveným společností Lesprojekt východní Čechy, s.r.o., Gočárova 504, 500 02 Hradec Králové, byly z pozemku pp.č. 230/2 v k.ú. Kukleny odděleny části, nově označené jako pozemky pp.č. 230/2 o výměře 2.143 m<sup>2</sup> a pp.č. 230/17 o výměře 392 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kukleny. Geometrický plán č. 1623-27/2021 je přílohou č.1 a nedílnou součástí této smlouvy.

**1.3.** N-REAL prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků v k.ú. **Pražské Předměstí**:  
**pp.č. 722/146** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha  
**pp.č. 722/147** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha  
**pp.č. 722/148** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha  
**pp.č. 722/180** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha  
**pp.č. 722/205** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace  
**pp.č. 722/206** – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice

Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 21057 pro k.ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.4. Předmětem převodu vlastnického práva ze strany města dle této smlouvy jsou části pozemku pp.č. 230/2 v k.ú. Kukleny, nově označené geometrickým plánem č. 1623-27/2021 jako pozemky pp.č. 230/2 a pp.č. 230/17, oba v k.ú. Kukleny, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

1.5. Předmětem převodu vlastnického práva ze strany N-REAL dle této smlouvy jsou pozemky pp.č. 722/146, pp.č. 722/147, pp.č. 722/148, pp.č. 722/180, pp.č. 722/205 a pp.č. 722/206 v k.ú. Pražské Předměstí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

## II.

Smluvní strany se dohodly na následující směně pozemků:

2.1. Město převádí vlastnické právo k pozemkům pp.č. 230/2 a pp.č. 230/17, oba v k.ú. Kukleny, a to se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví N-REAL a N-REAL tyto pozemky bez výhrad přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2.2. N-REAL převádí vlastnické právo k pozemkům pp.č. 722/146, pp.č. 722/147, pp.č. 722/148, pp.č. 722/180, pp.č. 722/205 a pp.č. 722/206, všechny v k.ú. Pražské Předměstí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, městu a město tyto pozemky bez výhrad přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2.3. Město prohlašuje, že nemovitosti uvedené v odst. 2.1. této smlouvy jsou převáděny bez ověření vedení inženýrských sítí vzniklých v minulosti. V pozemcích uvedených v odst. 2.1. této smlouvy se proto mohou nacházet inženýrské sítě. Dále mohou být tyto pozemky zatíženy věcnými břemeny či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí), což bere N-REAL na vědomí a přijímá nemovitosti uvedené v odst. 2.1. této smlouvy do svého vlastnictví bez výhrad i s výše uvedeným možným zatížením.

2.4. Město dále prohlašuje, že kromě omezení uvedených v odst. 2.3. této smlouvy nejsou směňované pozemky specifikované v odst. 2.1. této smlouvy zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny a ani jinými právy třetích osob. Město se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči N-REAL jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím nemovitostí uvedených v odst. 2.1. této smlouvy, město pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí N-REAL škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.5. N-REAL prohlašuje a město bere na vědomí, že pozemky pp.č. 722/147, pp.č. 722/148 a pp.č. 722/180 v k.ú. Pražské Předměstí jsou zatíženy věcným břemenem pro zajištění práva umístění tepelného zařízení ve prospěch společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. Na Brně 362/15, 500 06 Hradec Králové, evidovaným v katastru nemovitostí pod č.j. V-8402/2009-602.

2.6. N-REAL dále prohlašuje, že kromě omezení uvedených v odst. 2.5. této smlouvy nejsou směňované pozemky specifikované v odst. 2.2. této smlouvy zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny a ani jinými právy třetích osob. N-REAL se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči městu jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím nemovitostí uvedených v odst. 2.2. této smlouvy, N-REAL pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí městu škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.7. Dle dohody smluvních stran jsou obě smluvní strany oprávněny odstoupit od této směnné smlouvy, pokud by vzájemně převáděné nemovitosti uvedené v odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy byly před povolením vkladu vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí zatíženy

zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob, s výjimkou práv specifikovaných v odst. 2.3. a 2.5. této smlouvy.

### III.

**3.1.** Smluvní strany se dohodly na hodnotě směřovaných nemovitostí takto:

- a) nemovitosti uvedené v odst. 2.1 této smlouvy, které jsou předmětem směny ze strany města, mají celkovou hodnotu 7.858.500,- Kč + DPH dle platných předpisů
- b) nemovitosti uvedené v odst. 2.2. této smlouvy, které jsou předmětem směny ze strany N-REAL, mají celkovou hodnotu 7.282.800,- Kč + DPH dle platných předpisů.

**3.2.** Smluvní strany se dohodly na finančním vyrovnání hodnot směřovaných nemovitostí tak, že N-REAL uhradí městu doplatek ve výši 575.700,-Kč + DPH 21% dle platných předpisů, celkem **696.597 Kč** (slovy: šest set devadesát šest tisíc pět set devadesát sedm korun českých).

**3.3.** N-REAL se zavazuje zaplatit na účet města, uvedený v záhlaví této smlouvy, částku 696.597,- Kč nejpozději do 20 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. V případě, že v této lhůtě nebude uvedená částka uhrazena, je město oprávněno od smlouvy odstoupit. Částka bude považována za uhrazenou jejím připsáním na účet města.

### IV.

**4.1.** Vlastnické právo ke směřovaným nemovitostem nabydou smluvní strany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Tímto dnem přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu směny.

**4.2.** N-REAL uděluje městu plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve vkladovém řízení. Město plnou moc k podání návrhu na vklad přijímá. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán městem nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne úhrady doplatku ve výši 696.597,- Kč společností N-REAL.

**4.3.** Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí N-REAL.

**4.4.** V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k některému ze směřovaných pozemků do katastru nemovitostí zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práva a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

**4.5.** V případě, že nedojde ani dle odst. 4.4. této smlouvy k převodu vlastnických práv dle této smlouvy, vyhrazení si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vše, co si na základě této smlouvy poskytly.

### V.

**5.1.** Směna pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Hradec Králové usnesením č. ZM/2021/1311 dne 30.8.2021.

5.2. Záměr směniti pozemky uvedené v odst. 2.1. této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradce Králové ve dnech 4.6.2021 – 21.6.2021.

## VI.

6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

6.3. Závazky z této smlouvy se mohou upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasí-li s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem. Možnost měnit nebo doplňovat tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

6.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž město i N-REAL obdrží po 2 vyhotoveních a zbylé 1 vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

6.7. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

N - REAL, s.r.o., IČ: 15050211, Jiřího Potůčka 247, 530 09 Pardubice, datová schránka: qzxx4qj  
Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

směnná smlouva - směna částí pozemku pp.č. 230/2 v k.ú. Kukleny za pozemky pp.č. 722/146, pp.č. 722/147, pp.č. 722/148, pp.č. 722/180, pp.č. 722/205 a pp.č. 722/206 v k.ú. Pražské Předměstí

- cena:

cena směňovaných nemovitostí činí 7.858.500,- Kč bez DPH, 9.508.785,- Kč včetně DPH

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: **21. 01. 2022**  
za Statutární město Hradec Králové:

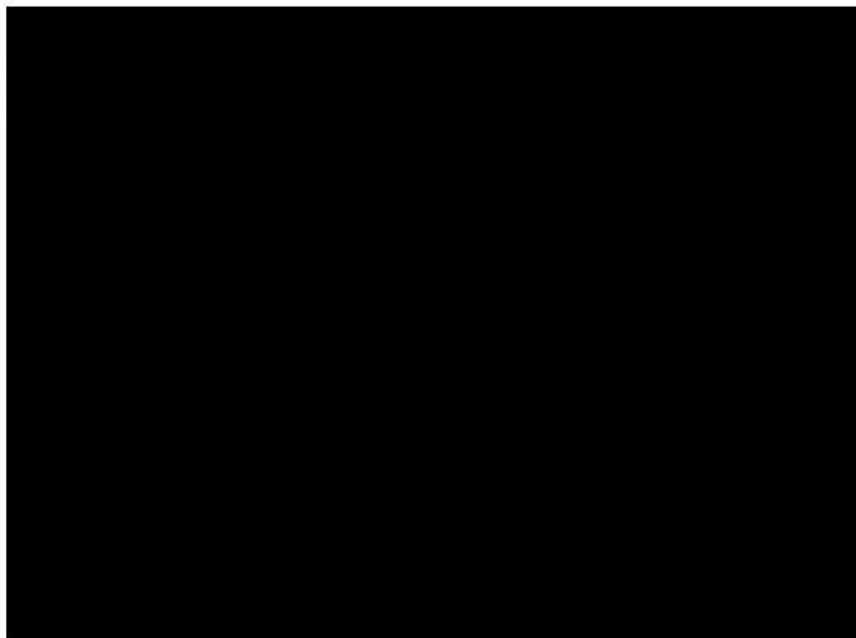
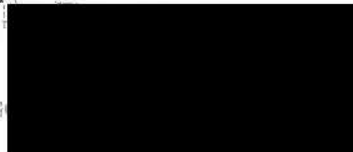


Ing. Milan Brokes  
vedoucí odboru  
správy majetku města

V Pardubicích dne: *20. 12. 2021*  
za N – REAL, s.r.o.:



Ing. Vladimír Novotný  
jednatel



**VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku podle čísel	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku podle čísel	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
230/2	33	38	orná půda	230/2	21	43	orná půda		2						
				230/14	2	37	orná půda		2	230/2	10001	2	37		
				230/15		49	orná půda		2	230/2	10001		49		
				230/16	5	17	ostat. pl. ostat. kom.		2	230/2	10001		5	17	
				230/17	3	92	orná půda		2	230/2	10001		3	92	
230/5	1	35	zahrada	230/5	2	81	orná půda		2						
230/7	5	36	orná půda	230/7	2	86	ostat. pl. ostat. kom.		2						
230/13	9	56	orná půda	230/13	10	59	orná půda		2						
					(16	26)					230/5	135	1	35	celá
											230/7	135	5	36	celá
											230/13	135	9	56	celá
													16	27	
	49	65			*)	49	64								

Poznámka: \*) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle § 82 odst. 2 katastrální vyhlášky.

**Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu**

Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>		zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>	
230/2		31010	21	43		230/14	31010	2	37		
230/5		31000	1	54		230/15	31010		49		
		31010	1	27		230/17	31010	3	92		
230/13		31000	4	24							
		31010	6	35							

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2163/02		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2163/2002		
	Dne 25.5.2021 Číslo 27/2021		Dne 31.5.2021 Číslo 21/2021		
Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu			
Vyhovitel: <b>Lesprojekt východní Čechy, s.r.o.</b> Gočarova 504, Hradec Králové, 500 02 Číslo plánu: 1623-27/2021 Okres: Hradec Králové Obec: Hradec Králové Kat. území: Kukleny Mapový list: DKM (Hradec Králové 7-1/13) Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem  viz seznam souřadnic		Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.  KÚ pro Královéhradecký kraj KP Hradec Králové [redacted] PGP-992/2021-602 2021.05.28 14:54:03 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]	

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN  
 Y X

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
13-9	644873.29	1042864.09	3	
58-2	644883.41	1042827.13	3	kolík
796-12	644863.55	1042899.62	3	kolík
796-13	644825.07	1042887.49	3	kolík
796-48	644654.58	1042765.74	3	sloupek plotu
796-58	644841.94	1042818.38	3	roh podezdívky
796-104	644874.36	1042765.90	3	kamenný mezník
1208-1	644885.19	1042820.62	3	roh podezdívky
1208-2	644843.89	1042810.47	3	kolík
1	644867.04	1042766.47	3	původní plastový mezník
2	644860.95	1042766.11	3	barva na podezdívce
3	644855.57	1042813.34	3	barva na podezdívce
4	644849.74	1042811.91	3	kolík-bod ohrožen stavební činností
5	644883.13	1042828.15	3	kolík-bod ohrožen stavební činností
6	644853.71	1042820.92	3	plastový mezník
7	644847.80	1042819.82	3	kolík-bod ohrožen stavební činností
8	644836.54	1042891.11	3	plastový mezník
9	644833.80	1042877.07	3	kolík-bod ohrožen stavební činností

