

Jaroslava Šafránková

xxxxx

bytem xxxxx Praha 5 - Smíchov

JUDr. Jaroslava Šafránková

xxxxx

bytem xxxxx Praha 5 - Smíchov

na straně jedné (dále jen jako „*Spoluvlastnice*“)

a

Město Kralovice, IČ: 00257966

se sídlem 331 41 Kralovice, Markova 2

zastoupené starostou Ing. Karlem Popelem

na straně druhé (dále jen jako „*Město*“)

spolu (. dále jen jako „*smluvní strany*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřely tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

(dále jen „*tato smlouva*“)

I.

Úvodní prohlášení

- 1.1.** Jaroslava Šafránková prohlašuje, že je ideální spoluvlastnicí ve výši podílu 5/8 a JUDr. Jaroslava Šafránková prohlašuje, že je ideální spoluvlastnicí ve výši podílu 3/8 **pozemku parc. č. 5200/1** o výměře 997 m², druh pozemku zahrada, ležící v katastrálním území Kralovice u Rakovníka, obec Kralovice, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 311 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice.
- 1.2.** Za účelem rozdělení pozemku parc. č. 5200/1 o výměře 997 m² pak byl společností PROGEKA v.o.s., se sídlem Masarykovo nám. 1, 331 41 Kralovice, vyhotoven geometrický plán pod číslem 2184-1116/2021 (dále jen „*Geometrický plán*“), a stávající pozemek parc. č. 5200/1 byl rozdělen na nový pozemek parc. č. 5200/1 o výměře 808 m², druh pozemku: zahrada, a na pozemek parc. č. 5200/3 o výměře 189 m², druh pozemku: zahrada. Pozemek parc. č. 5200/3 o výměře 189 m² (dále jen jako „*Pozemek I.*“). Geometrický plán, který byl dne 25.10.2021 úředně ověřen zeměměřičským inženýrem xxxxxxxx pod číslem 1404/2021 a dne 1.11.2021 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice pod č. PGP-468/2021-435, tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.3.** Město Kralovice prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví **pozemek parc. č. 5209/1** o výměře 299 m², druh pozemku orná půda, ležící v katastrálním území Kralovice u Rakovníka, obec Kralovice, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice.
- 1.4.** Za účelem rozdělení pozemku parc. č. 5209/1 o výměře 299 m² pak byl společností PROGEKA v.o.s., se sídlem Masarykovo nám. 1, 331 41 Kralovice, vyhotoven geometrický plán pod číslem 2144-1036/2021 (dále jen „*Geometrický plán*“), a stávající pozemek parc. č. 5209/1 byl rozdělen na nový pozemek parc. č. 5209/1 o výměře 256 m², druh pozemku: orná půda, a na

pozemek parc. č. 5209/3 o výměře 43 m², druh pozemku: orná půda. Pozemek parc. č. 5209/1 o výměře 256 m² (dále jen jako „**Pozemek II.**“). Geometrický plán, který byl dne 27.5.2021 úředně ověřen zeměměřičským inženýrem xxxxxxxx pod číslem 720/2021 a dne 1.6.2021 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice pod č. PGP-234/2021-435, tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této Smlouvy. (Pozemek I. a Pozemek II. dále společně také jako „**Směňované pozemky**“).

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany směňují a touto smlouvou již směnily Pozemek I., tj. pozemek parc. č. 5200/3 o výměře 189 m², druh pozemku: zahrada, který byl geometrickým plánem pod číslem 2184-1116/2021, úředně ověřeným dne 25. 10. 2021 zeměměřičským inženýrem xxxxxxxx xxxxxxxx pod číslem 1404/2021 a dne 1.11.2021 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice pod č. PGP-468/2021-435, oddělen od pozemku parc. č. 5200/1 o výměře 997 m², se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za Pozemek II., tj. pozemek parc. č. 5209/1 o výměře 256 m², druh pozemku: orná půda, který byl geometrickým plánem pod číslem 2144-1036/2021, úředně ověřeným dne 27.5.2021 zeměměřičským inženýrem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pod číslem 720/2021 a dne 1.6.2021 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice pod č. PGP-234/2021-435, oddělen od pozemku parc. č. 5209/1 o výměře 299 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to tak, že Jaroslava Šafránková se na základě této smlouvy stává spoluvlastníkem ve výši ideálního podílu 5/8 a JUDr. Jaroslava Šafránková se na základě této smlouvy stává spoluvlastníkem ve výši ideálního podílu 3/8 Pozemku II., tj. pozemku parc. č. 5209/1 o výměře 256 m², druh pozemku: orná půda, a město Kralovice nabývá na základě této smlouvy do svého výlučného vlastnictví Pozemek I., tj. pozemek parc. č. 5200/3 o výměře 189 m², druh pozemku: zahrada.
- 2.2. Jaroslava Šafránková tímto přijímá do svého ideálního spoluvlastnictví ideální podíl 5/8 a JUDr. Jaroslava Šafránková tímto přijímá do svého ideálního spoluvlastnictví ideální podíl 3/8 Pozemku II., se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a město Kralovice, tímto přijímá do svého výlučného vlastnictví Pozemek I, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi.
- 2.3. Smluvní strany berou na vědomí, že výměra Pozemku I. a výměra Pozemku II. není stejná, neboť celková výměra Pozemku I. činí 189 m² a celková výměra Pozemku II. činí 256 m², a dále berou na vědomí, že bonita půdně ekologických jednotek Pozemku I. je rozdílná. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemky spoluvlastníků jsou oplocené potahovaným pletivem s kovovými sloupky a osázeny stromy. Smluvní strany dohodly hodnotu směňovaných pozemků:
 - 600 Kč/m² nově odděleného pozemku parc. č. 5200/3 o výměře 189 m², tj. celkem 113.400 Kč za pozemek a
 - 400 Kč/m² nově odděleného pozemku parc. č. 5209/1 o výměře 256 m², tj. celkem 102.400 Kč za pozemek.
- 2.4. Smluvní strany tak nepovažují Směňované pozemky za stejně hodnotné a jimi navzájem poskytované protiplnění za jimi Směňované pozemky za zcela přiměřené, a proto se město Kralovice zavazuje, jako protiplnění rozdílných hodnot pozemků oplotit směňovaný pozemek a provést přesazení stávajících stromů na nově směňovaný pozemek a to do 3 měsíců od podpisu této smlouvy. V takovém případě žádná ze smluvních stran není povinna druhé smluvní straně v souvislosti s touto smlouvou cokoli dalšího hradit, a to zejména v souvislosti s případným dorovnáním hodnoty navzájem Směňovaných pozemků.

III.

Stav směřovaných pozemků

3.1. Smluvní strany výslovně prohlašují a navzájem se ujistují, že Pozemek I. a Pozemek II. ani žádné jejich části, není-li v následujících ustanoveních této smlouvy výslovně uvedeno jinak, nejsou žádným způsobem zatíženy a jsou prosty jakýchkoli dluhů nebo právních závad, zejména, že

- Směřované pozemky nejsou zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby ani předkupními právy, vyjma těch, která jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána u Směřovaných pozemků v katastru nemovitostí;
- ke Směřovaným pozemkům nebyly zřízeny žádné výhrady vlastnictví, výhrady zpětné koupě, výhrady lepšího kupce, výhrady zákazu zcizení anebo zatížení ani výhrady lepšího pořadí;
- Směřované pozemky nejsou předmětem soudního či správního řízení, ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí;
- nejsou zde žádné okolnosti na straně účastníků, které by mohly odůvodnit zřízení soudcovského zástavního práva nebo zástavního práva finančního úřadu ke Směřovaným pozemkům;
- účastníci nejsou ohledně Směřovaných pozemků v prodlení s úhradou daně z nemovitosti anebo daně z nabytí nemovitých věcí;
- Směřované pozemky jsou prosty ekologických zátěží;
- povinnosti stanovené v této smlouvě jsou platné a závazné povinnosti, vynutitelné v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě;
- obchod vymezený v této smlouvě a kroky, které mají být podniknuty v souladu s touto smlouvou, nejsou v rozporu s jakýmkoliv zákonem nebo jiným příslušným právním předpisem ani s jakýmkoli příslušným nařízením soudu nebo jiného orgánu veřejné moci;
- účastníci jsou oprávněni Směřované pozemky směniti;
- obchod vymezený v této smlouvě a kroky, které mají být podniknuty v souladu s touto smlouvou, nejsou v rozporu s jakýmkoliv smluvním ujednáním, kterým by byl ten který účastník smlouvy vázán;
- nejsou v úpadku a na jejich majetek nebyl ani prohlášen konkurs či povoleno vyrovnání, popřípadě zamítnut návrh na prohlášení úpadku/konkursu pro nedostatek majetku a současně nebyl proti nim ani podán návrh na prohlášení konkursu či insolvenční návrh u soudu;
- není proti nim vedeno exekuční řízení anebo výkon rozhodnutí;
- nejsou účastníky žádného soudního řízení nebo řízení před rozhodci, jehož předmět by se dotýkal nebo mohl dotýkat předmětu této smlouvy,

příčemž před podpisem této smlouvy účastníci neuzavřeli žádné smlouvy ani neučinili jiné úkony směřující ke vzniku jakýchkoliv shora popsanych dluhů či vad a neučiní tak ani po jejím podpisu a právní stav Směřovaných pozemků odpovídá stavu popsanému v katastru nemovitostí k okamžiku podpisu této smlouvy.

3.2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou navzájem seznámeny se stavem Směřovaných pozemků a dohodly se na tom, že Směřované pozemky se podle této smlouvy směřují v tom stavu, ve kterém se nachází při podpisu této smlouvy.

3.3. Město Kralovice se zavazuje, že provede rekultivaci pozemku parc. č. 5209/1 o výměře 256 m² orná půda a to tak, že tento pozemek zbaví všech náletových dřevin, zorá, zaseje travu

a oplotí jej tak, aby byl oplocen stejným pletivem a ve stejné výšce, jako je stávající pozemek parc. č. 5200/1 s tím, že pohledově bude pozemek parc. č. 5209/1 a pozemek parc. č. 5200/1 tvořit jednotný celek. Město Kralovice se zavazuje, že přesadí všechny stromy nacházející se na směřovaném pozemku 5200/3 o výměře 189 m², a to nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy.

IV.

- 4.1. Město Kralovice potvrzuje, že směna nově odděleného pozemku města p. č. 5209/1 v k.ú. Kralovice u Rakovníka byla schválena Zastupitelstvem města Kralovice dne 15. 12. 2021 usnesením č. 260, po předchozím zveřejnění na úřední desce městského úřadu.

V.

Věcně-právní účinky smlouvy

- 5.1. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že se vlastnická práva ke Směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabývají vkladem těchto práv do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni, ke kterému byl podán příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zápis vkladu těchto práv. Bude-li pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv záporné, tato smlouva se ruší.
- 5.2. Nebezpečí škody na věci, stejně jako právo na plody a užitky, přechází na každého účastníka spolu s vlastnickým právem ke Směřovaným pozemkům.

VI.

Intabulační doložka

- 6.1. Na základě této smlouvy lze provést v katastru nemovitostí vklad vlastnického práva ke Směřovaným pozemkům převáděným touto smlouvou. Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice nechť provede vklad takto:

1) na LV č. 311 pro k.ú. Kralovice

ALV: Jaroslava Šafránková 5/8
xxxxx
xxxxx Smíchov, 150 00 Praha 5
JUDr.Jaroslava Šafránková 3/8
xxxxx
xxxxx Smíchov, 150 00 Praha 5

BLV: POZEMKY:
parc.č. 5209/1 o výměře 256 m² orná půda

CLV: beze změny

DLV: beze změny

2) na LV č. 10001 pro k.ú. Kralovice u Rakovníka

ALV: **Město Kralovice**
IČ: 00257966
se sídlem 331 41 Kralovice, Markova 2

BLV: POZEMKY:
parc. č. 5200/3 o výměře 189 m² zahrada

CLV: beze změny

DLV: beze změny

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany jsou vázány svým prohlášením projeveným v této smlouvě až do pravomocného rozhodnutí ohledně zápisu vkladu do katastru nemovitostí.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a schválením Zastupitelstvem města Kralovice a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Město Kralovice zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
- 7.3. Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní plynoucí, se řídí právem České republiky, zejména občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.
- 7.4. V případech, kdy jakýkoli závazek podle této smlouvy, který má být splněn jednou smluvní stranou, lze rozumně splnit pouze se součinností druhé smluvní strany, poskytne druhá smluvní strana na žádost první smluvní strany této straně jakoukoli takovou rozumnou součinnost.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- 7.6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi účastníky této smlouvy.

Na důkaz toho, že se účastníci s touto smlouvou řádně seznámili, přečetli ji a plně pochopili a že tato smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřeli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují účastníci své podpisy.

V Praze dne

Jaroslava Šafránková

Město Kralovice
Ing. Karel Popel
starosta

JUDr. Jaroslava Šafránková