



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Polička, IČO: 002 77 177**
se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička
zastoupené Jaroslavem Martinů, starostou

a

na straně druhé: **Ing. Pavlína Neumannová, nar. [REDACTED] 1968**
bytem [REDACTED] 530 03 Pardubice

A.

Projekt

- A.1. Město Polička připravuje zasíťování a vybudování pozemků pro výstavbu rodinných domů, a to v souladu s „Územní studií Polička - lokalita JIH I.“ zpracovanou společností Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. pod evidenčním číslem 215-006-672 v lednu 2016 (dále jen „Studie“). Za tím účelem bude realizovat projekt – stavbu „I. etapa infrastruktury lokality pro bydlení JIH I., Polička“ v rozsahu vyznačeném v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Projekt“).
- A.2. V rámci přípravy Projektu má město Polička zájem získat do vlastnictví pozemkové parcely, na kterých vybuduje infrastrukturu, a následně plánuje stavební parcely prodat zájemcům o výstavbu rodinných domů.
- A.3. Projekt zahrnuje vybudování těchto inženýrských sítí včetně přípojek k jednotlivým stavebním parcelám, a to vodovod, kanalizace, elektrická síť, rozvody pro plyn; dále zahrnuje vybudování veřejného osvětlení a komunikací (vše dále jen jako „Infrastruktura“).
- A.4. Město Polička při budování Infrastruktury bude hradit či uhradilo náklady na vybudování Infrastruktury, a to zejména cenu projektových dokumentací, stavebních prací, autorského a technického dozoru, geodetického zaměrování, poplatky (za připojení, správní apod.) a související platby (vše dále jen jako „Náklady“).
- A.5. Město Polička postupně vykupuje pozemky, na nichž mají být dle Studie zřízeny stavební parcely a vybudována Infrastruktura. Za tím účelem město Polička plánuje získat do výlučného vlastnictví mimo jiné i tyto pozemky v katastrálním území Polička:
- pozemkovou parcelu p.č. 5154/3 o výměře 5 479 m²,
 - část pozemkové parcely p.č. 5069/3 o výměře 2 840 m², která je v geometrickém plánu č. 2963-330/2021 zpracovaném Geodézie Polička s.r.o. označena jako pozemková parcela p.č. 5069/8;
 - část pozemkové parcely p.č. 5069/2 o výměře 1 877 m², která je v geometrickém plánu č. 2963-330/2021 označena jako pozemková parcela p.č. 5069/9.
- Kopie geometrického plánu č. 2963-330/2021 tvoří přílohu č. 2 této smlouvy o budoucí směnné smlouvě.
- A.6. Město Polička deklaruje, že Projekt bude realizovat pouze a jen v případě, že získá do vlastnictví, případně bude mít zaslavně budoucí nabytí, všechny pozemky, na nichž mají být dle Studie zřízeny stavební parcely a vybudována Infrastruktura. V případě, že se mu:
- do 31.12.2022 nepodaří vykoupit pozemky, resp. nebude mít uzavřeny alespoň smlouvy o budoucí smlouvě,
 - do 30.6.2024 nepodaří nabýt i ostatní pozemky dle smluv o budoucích smlouvách,
- je město Polička oprávněno od této smlouvy o budoucí směnné smlouvě odstoupit.

B.
Pozemky Ing. Neumannové

B.1. Ing. Neumannová je vlastníkem:

- pozemkové parcely p.č. 5117 o výměře 313 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 5118/1 o výměře 3 568 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 6152/66 o výměře 84 m²,
- vše v obci a katastrálním území Polička.

B.2. Vlastnictví ke shora uvedeným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví číslo 1755.

C.
Záměr stran

C.1. Strany uzavřely smlouvu o podmínkách provedení stavby (viz příloha č. 4), ve které se město Polička a Ing. Neumannová dohodli, že mj. Ing. Neumannová dává stavebníkovi **souhlas s umístěním a zřízením stavby „I. ETAPA INFRASTRUKTURY LOKALITY PRO BYDLENÍ JIH I, POLIČKA“ na pozemcích podle bodu B.1.**, a to za účelem vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, stavebního povolení, příp. jiných úkonů nutných pro přípravu a realizaci stavby a město Polička se zavázalo s Ing. Neumannovou uzavřít směnnou smlouvu a nemovitosti vlastnický vypořádat, přičemž protihodnotou směny bude nově vzniklá stavební parcela v rámci realizace projektu **„LOKALITA PRO BYDLENÍ JIH I, POLIČKA“**, která bude mít výměru minimálně ve výši poloviny počtu m², se kterými vstupuje do směny vlastník nemovitých věcí.

C.2. Město Polička má s ohledem na Projekt zájem získat od Ing. Neumannové tyto pozemky v katastrálním území Polička:

- pozemkovou parcelu p.č. 5117 o výměře 313 m², která je vyznačena zeleně v příloze č. 3 této smlouvy,
- pozemkovou parcelu p.č. 6152/66 o výměře 84 m², která je vyznačena zeleně v příloze č. 3 této smlouvy,
- část pozemkové parcely p.č. 5118/1 o výměře 1 215 m², když tato část je vyznačena zeleně v příloze č. 3 této smlouvy a v geometrickém plánu č. 2963-330/2021 je označena jako pozemková parcela p.č. 5118/4,

tj. celkem má zájem získat od Ing. Neumannové pozemky o výměře 1 612 m².

C.3. Ing. Neumannová má zájem získat do vlastnictví pozemek, u něhož bude vybudována Infrastruktura, a to pozemek, který je ve Studii označen číslem 10. Daný pozemek je v současné době tvořen čtyřmi částmi pozemkových parcel, a to:

- a) částí stávající pozemkové parcely p.č. 5069/3 o výměře 91 m², která je vyznačena červeně v příloze č. 3 této smlouvy,
 - b) částí stávající pozemkové parcely p.č. 5069/2 o výměře 400 m², která je vyznačena červeně v příloze č. 3 této smlouvy,
 - c) částí pozemkové parcely p.č. 5118/1 o výměře 300 m², která je vyznačena žlutě v příloze č. 3 této smlouvy (tento pozemek vlastní Ing. Neumannová, a proto nebude předmětem budoucí směny),
 - d) částí stávající pozemkové parcely p.č. 5154/3 o výměře 165 m², která je vyznačena červeně v příloze č. 3 této smlouvy,
- vše v k.ú. Polička.

C.4. Strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí směnné smlouvě za účelem sjednání podmínek pro naplnění záměrů stran uvedených v bodech C.1. a C.2. a C.3.

D.

Cenové ujednání

- D.1. Jednotková cena pozemků pro vypořádání směny pozemků nabývaných Ing. Neumannovou se stanoví takto:
- a) město Polička vyčíslí Náklady;
 - b) město Polička vyčíslí celkovou cenu všech pozemků, na nichž je vybudovaná Infrastruktura; zde se předpokládá, že tato cena bude činit 1000,- Kč/m² bez DPH;
 - c) součet Nákladů a celkové ceny vyčíslených dle písm. a) a b) tohoto bodu D.1. se vydělí celkovou plochou všech pozemků, které jsou dle Studie zahrnuty v Projektu jako stavební parcely;
 - d) k částce vypočtené dle písm. c) tohoto bodu D.1. se připočte DPH v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění,
- D.2. Strany se dohodly, že:
- jednotková cena stanovená podle článku D.1. bude činit maximálně částku 1 800,- Kč za 1 m² vč. DPH;
 - Ing. Neumannová bude po uzavření Směnné smlouvy městu doplácet částku rovnající se násobku jednotkové ceny a 150 m², maximálně částku 270 000,- Kč vč. DPH.

E.

Termíny pro plnění

- E.1. Město Polička se zavazuje, že:
- a) získá do výlučného vlastnictví pozemkovou parcelu p.č. 5154/3 a nově vzniklé pozemkové parcely p.č. 5069/8 a p.č. 5069/9 (obojí dle geometrického plánu č. 2963-330/2021), vše v k.ú. Polička;
 - b) do 30.9.2023 vybuduje Infrastrukturu;
 - c) do 31.10.2023 získá kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí či povolení k předčasnému užívání stavby „I. etapa infrastruktury lokality pro bydlení JIH I., Polička“;
 - d) do 31.10.2023 obstará geometrický plán rozdělující stávající pozemky na stavební parcely dle Studie, jímž budou mimo jiné odděleny i části stávajících parcel p.č. 5069/2 a p.č. 5069/3 (resp. nově vzniklých p.č. 5069/8 a p.č. 5069/9) a část stávající parcely p.č. 5154/3, vše v k.ú. Polička tak, aby výměra všech tří částí dohromady činila 656 m² (tyto jsou vyznačeny červeně v příloze č. 3 této smlouvy);
 - e) do 15.11.2023 získá v součinnosti se všemi vlastníky pozemků vymezených ve Studii souhlas s dělením pozemků dle geometrického plánu uvedeného v bodě E.1. písm. d) této smlouvy;
 - f) do 15.11.2023 zajistí zveřejnění záměru směny na úřední desce, pokud bude třeba v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, záměr znovu zveřejňovat s ohledem na změnu výměry pozemků, pokud by k ní došlo při zaměřování stavebních parcel dle Studie geometrickým plánem uvedeným v bodě E.1. písm. d) této smlouvy s ohledem na vybudovanou Infrastrukturu;
 - g) do 30.11.2023 předloží Zastupitelstvu města Poličky ke schválení směnu dle aktualizovaných údajů tak, aby bylo možné uzavřít Směnnou smlouvu s náležitostmi uvedenými v článku H. této smlouvy, v níž budou doplněny veškeré údaje dle zásad dohodnutých v článku G. této smlouvy.
- E.2. Ing. Neumannová se zavazuje, že:
- a) poskytne městu Polička součinnost při získání souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků dle geometrického plánu dle bodu E.1. písm. d) této smlouvy;
 - b) po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy nepřevéde pozemky uvedené v bodě C.2. této smlouvy na třetí osobu, nezřídí k nim žádné omezení či věcné právo (s výjimkou věcných

břemen týkajících se Infrastruktury zřízených na žádost města Poličky), které by bránilo realizaci budoucí směny dle této smlouvy;

c) k pozemkům uvedeným v bodě C.2. ukončí právo pachtu nejpozději k 31. 12. 2022.

E.3. V případě, že město Polička nesplní podmínky uvedené v bodě E.1. nejpozději do 31.12.2023, má Ing. Neumannová právo od této smlouvy odstoupit a město Polička se zavazuje uhradit ušlé pachtovné, které bude stanoveno z částky smluvního pachtovného Ing. Neumannové ve výši 367 Kč/měsíc/ha a násobku počtu měsíců, za které Ing. Neumannové nebude pachtovné náležet, tj. od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude ukončeno právo pachtu, do konce měsíce, ve kterém bude městu Polička doručeno oznámení o odstoupení od smlouvy

E.4. V případě, že město Polička nesplní podmínky uvedené v bodě E.1. d) respektive výměra parcel směřovaných městem Polička nedosáhne celkové výměry 656 m², má Ing. Neumannová právo od této smlouvy odstoupit.

E.5. V případě, že Ing. Neumannová poruší podmínky uvedené v bodě E.2. této smlouvy, má město Polička právo od této smlouvy odstoupit.

F.

Termín k uzavření Směnné smlouvy

F.1. Smluvní strany se dohodly, že to do 2 měsíců ode dne, kdy město Polička splní poslední z podmínek uvedených v bodě E.1. této smlouvy, uzavřou Směnnou smlouvu s obsahem uvedeným v článku H. této smlouvy.

F.2. Jestliže Směnná smlouva s obsahem uvedeným v článku H. nebude uzavřena ani do 30.6.2024, je kterákoliv strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

G.

Údaje k doplnění do Směnné smlouvy

G.1. Strany si potvrzují, že v textu Směnné smlouvy dle článku H. se před jejím uzavřením doplní chybějící údaje či provedou tyto úpravy:

- bod 1.1. a příp. i body 3.1. a 3.2.: v případě, že v mezidobí se změni číslování či výměra pozemků uvedených v bodech 1.1., 3.1. a 3.2., jejichž části vyznačené červeně v příloze č. 3 by měla nabýt Ing. Neumannová (všechny parcely se dále označují též jen jako „Pozemky města“), uvedou se aktuální údaje o pozemcích, ze kterých budou oddělovány Pozemky města, v souladu s aktuálním zápisem v katastru nemovitostí;
- bod 3.1.: doplní se údaje o geometrickém plánu a nově oddělovaných pozemcích, které by dle této smlouvy měla nabýt Ing. Neumannová;
- bod 5.1.: doplní se částka pro vypořádání, která bude vypočtena v souladu s článkem D. této smlouvy, tj. bude činit maximálně 270 000,- Kč (polovina výměry p.č. 5118/3 se vynásobí maximálně částka 1 800,- Kč vč. DPH), a dále se doplní variabilní symbol pro platbu;
- bod 6.1.: pokud budou zřízena věcná břemena se souhlasem města, doplní se specifikace těchto věcných břemen; strany předpokládají, že se bude jednat o služebnosti inženýrských sítí;
- článek IX.: doplní se údaje o záměru směny - zveřejnění na úřední desce a schválení zastupitelstvem.

G.2. Popsaná doplnění textu Směnné smlouvy je oprávněno provést město Polička.

H.

----- začátek textu Směnné smlouvy -----

SMĚNNÁ SMLOUVA

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Polička**
IČO: 002 77 177, DIČ: CZ00277177
se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička
zastoupené starostou

a

na straně druhé: **Ing. Pavlína Neumannová**
r.č. 685 [redacted]
bytem [redacted] 530 03 Pardubice

I.

- 1.1. Město Polička je vlastníkem
 - pozemkové parcely p.č. 5069/8 o výměře 2 840 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 5069/9 o výměře 1 877 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 5154/3 o výměře 5 479 m²,vše v obci a katastrálním území Polička.
- 1.2. Vlastnictví ke shora uvedeným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví č. 10001.

II.

- 2.1. Ing. Neumannová je vlastníkem:
 - pozemkové parcely p.č. 5117 o výměře 313 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 5118/1 o výměře 3 568 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 6152/66 o výměře 84 m²,vše v obci a katastrálním území Polička.
- 2.2. Vlastnictví ke shora uvedeným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví číslo 1755.

III.

- 3.1. Geometrickým plánem č. zpracovaným byl v katastrálním území Polička:
 - z pozemkové parcely p.č. 5069/8 oddělen díl o výměře 91 m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č.,
 - z pozemkové parcely p.č. 5069/9 oddělen díl o výměře 400 m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č.,
 - z pozemkové parcely p.č. 5154/3 oddělen díl o výměře 165 m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č.,příčemž všechny nově vzniklé pozemkové parcely se v této smlouvě se dále označují jen jako „Pozemky města“.
- 3.2. Geometrickým plánem popsáním v bodě 3.1. byly dále v katastrálním území Polička z pozemkové parcely p.č. 5118/1 odděleny díly, a to:
 - díl o výměře 300 m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č. 5118/3,
 - díl o výměře 1 215 m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č. 5118/4.
- 3.3. Pozemkové parcely p.č. 5117 o výměře 313 m², p.č. 6152/66 o výměře 84 m² a nově vzniklá pozemková parcela p.č. 5118/4 o výměře 1 215 m², vše v k.ú. Polička, se dále v této smlouvě

označují jen jako „Pozemky Ing. Neumannové“. Pozemky Ing. Neumannové mají celkovou výměru 1 612 m².

IV.

- 4.1. Účastníci se dohodli tak, že vzájemně s m ě ň u j í nemovitosti v obci a katastrálním území Polička takto:
- a) město Polička směřuje a převádí Ing. Neumannové Pozemky města a Ing. Neumannová Pozemky města do svého vlastnictví přijímá;
 - b) Ing. Neumannová směřuje a převádí městu Polička Pozemky Ing. Neumannové a město Polička Pozemky Ing. Neumannové do svého vlastnictví přijímá.

V.

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Ing. Neumannová uhradí městu Polička částku Kč, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet číslo 19-1283399369/0800 vedený u České spořitelny a.s., VS
- 5.2. V případě prodlení s úhradou částky dle bodu 5.1. této smlouvy se Ing. Neumannová zavazuje městu Polička uhradit zákonný úrok z prodlení.
- 5.3. Pokud bude Ing. Neumannová v prodlení s úhradou částky dle bodu 5.1. po dobu delší než 30 dnů, má město Polička právo od této smlouvy odstoupit.

VI.

- 6.1. Smluvní strany prohlašují, že je jim stav směřovaných pozemků znám a že na žádném z nich nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady.
- 6.2. Smluvní strany dále prohlašují, že směřované pozemky nejsou nikomu propachtovány.
- 6.3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že ani jeden z nich není v úpadku, vůči žádnému z nich není veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou jinak omezení ve svých dispozičních právech s pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, a jsou tedy oprávněni pozemky vzájemně směniti.

VII.

- 7.1. Vlastnictví k převáděným pozemkům nabydou smluvní strany zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že tato směnná smlouva bude předložena Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy k provedení vkladu práva do katastru nemovitostí až poté, co Ing. Neumannová uhradí městu Polička v plné výši částku rozdílu cen dle bodu 5.1. této smlouvy. O tom, že Ing. Neumannová uhradila částku dle bodu 5.1., vystaví město Polička potvrzení. V případě, že Ing. Neumannová podá návrh na vklad práv dle této směnné smlouvy katastrálnímu úřadu dříve, než uhradí celou částku dle bodu 5.1. této smlouvy, pak se okamžikem doručení smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy tato směnná smlouva ruší.
- 7.3. Náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí město Polička.
- 7.4. Podle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na příslušných listech vlastnictví zapsat vklad směny dle této smlouvy.

VIII.

- 8.1. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán uvedený v bodě 3.1. této smlouvy.
- 8.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení

jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí město Polička.

- 8.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

IX.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Poličce od do pod č.

Směna pozemků byla schválena usnesením Zastupitelstva města Poličky č. ze dne

V Poličce dne:

Za město Polička

Ing. Pavlína Neumannová

----- konec textu Směnné smlouvy -----

I.

Závěrečná ujednání

- I.1. Tato smlouva o budoucí směnné smlouvě může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- I.2. Strany se dohodly, že pokud v mezidobí od uzavření této smlouvy o budoucí směnné smlouvě do uzavření Směnné smlouvy nabydou účinnosti právní předpisy měnící požadavky na náležitosti směnné smlouvy či požadavky na evidenci nemovitostí v katastru nemovitostí oproti pravidlům platným v době uzavření této smlouvy o budoucí směnné smlouvě, uzavřou dodatek, kterým přizpůsobí smlouvu o budoucí směnné smlouvě či obsah vlastní Směnné smlouvy novým právním předpisům.
- I.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- I.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí město Polička.
- I.5. Nedílnou součástí této smlouvy o budoucí směnné smlouvě jsou:
- příloha č. 1 - vyznačení rozsahu stavby (Projektu);
 - příloha č. 2 - kopie geometrického plánu č. 2963-330/2021;
 - příloha č. 3 - plánec s vyznačením předmětu budoucí směny;
 - příloha č. 4 - Smlouva o podmínkách provedení stavby uzavřená mezi městem Polička a Ing. Neumannovou, schválená Radou města Poličky dne 13. 12. 2021 usnesením č. 456 písm. i).

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

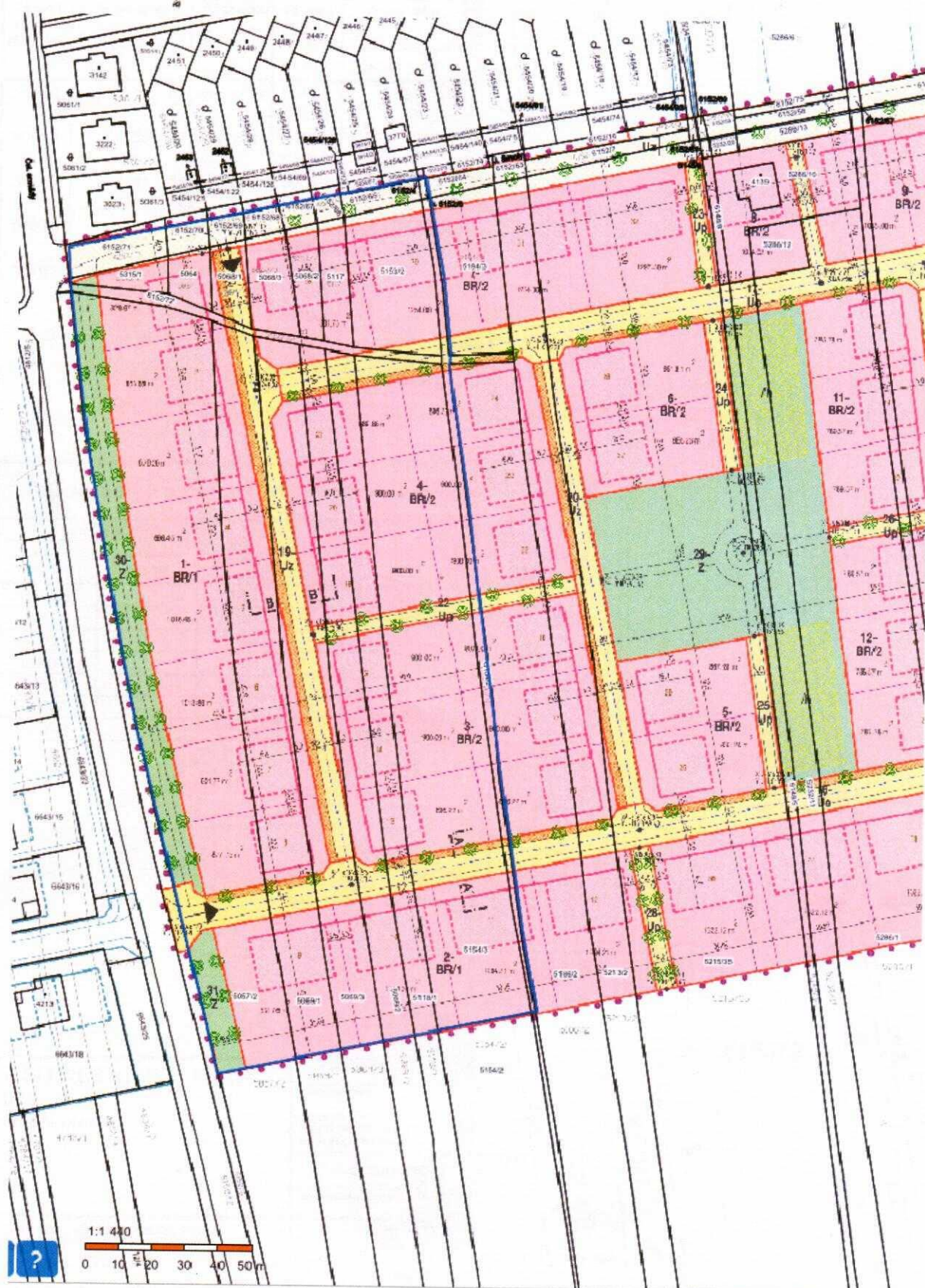
Záměr budoucí směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Poličce od 5.4.2022 do 21.4.2022 pod č. j. MP/08350/2022.

Budoucí směna pozemků byla schválena usnesením Zastupitelstva města Poličky č. 6.5. ze dne 21.4.2022.

V Poličce dne 1.6.2022

V Pardubicích dne 24.5.2022

Příloha č. 1 – vyznačení rozsahu stavby (Projektu)



území pro realizaci Projektu (stavby I. etavy infrastruktury lokality pro bydlení JIH I, Polička)