

SMLOUVA O SMĚNĚ NEMOVITOSTÍ

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník
(dále jen „NOZ“)
mezi

Sklenka František, r.č. 810517/0029, bytem Patočkova 1657/79, Břevnov, 169 00 Praha 6
JUDr. Sklenka Jakub, r.č. 750727/0342, bytem Perucká 2566/30, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Sklenka Jan, r.č. 780301/0039, bytem Ve struhách 1017/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6

MUDr. Sklenka Michal, r.č. 480212/017, bytem Patočkova 1657/79, Břevnov, 169 00 Praha 6

MUDr. Sklenka Petr, r.č. 740306/0346, bytem Mařákova 1122, 252 30 Řevnice

Sklenková Lucie, r.č. 795819/0009, bytem Patočkova 1657/79, Břevnov, 169 00 Praha 6
(dále společně jen jako „Vlastníci I“)

a

manželé Ing. Krejčí Cyril, r.č. 570518/1218, a Krejčová Věra, r.č. 575413/2241, oba bytem
Kladenská 25, 252 61 Dobrovíz
(dále společně jen jako „Vlastníci II“)

a

Obec Dobrovíz, IČO:00241164, se sídlem Pražská 13, 252 61 Dobrovíz, zast. Janou
Krupičkovou, starostkou
(dále jen jako „Obec Dobrovíz“)

Vlastníci I, Vlastníci II a Obec Dobrovíz budou dále označovány také jako „smluvní strany“
nebo jednotlivě jako „smluvní strana“

1. POZEMKY

1.1 Vlastníci I jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc.č. 586 – orná půda, o
výměře 4832 m², zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 293
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj,
katastrální pracoviště Praha-západ, přičemž František Sklenka, JUDr. Jakub Sklenka
MUDr. Michal Sklenka a Lucie Sklenková jsou (každý z nich) vlastníky
spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/20, Jan Sklenka a MUDr. Petr Sklenka jsou
(každý z nich) vlastníky spoluvlastnického podílu o velikosti id. 4/20.

1.2 Vlastníci II jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. 587 – orná půda, o výměře 806 m²,
zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 302 v katastru nemovitostí
vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-
západ, přičemž Ing. Cyril Krejčí je vlastníkem jedné ideální poloviny tohoto pozemku,
manželé Ing. Cyril Krejčí a Krejčová Věra mají ve společném jmění manželů jednu
ideální polovinu tohoto pozemku.

1.3 Obec Dobrovíz je jediným a výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 197/23 – ostatní
plocha, o výměře 676 m², a pozemku parc.č. 541/2 – ostatní plocha, o výměře 7748
m², zapsaných pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 10001 v katastru

nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

2. DEFINICE

2.1 Následující výrazy s počátečními velkými písmeny mají v této smlouvě výlučně tento význam:

„**Geometrickým plánem**“ se rozumí geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 694-245/2021, zhotovený Ing. Alešem Hanzálkem, ověřený Ing. Vladimírem Zázvorkou, oprávněným zeměměřičským inženýrem pod č. 184/2021 dne 10.12. 2021, a potvrzený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, dne 16.12.2021 pod č. PGP-3471/2021-210. Geometrický plán tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

„**Pozemkem parc.č. 586/2**“ se rozumí pozemek parc.č. 586/2 – orná půda, o výměře 154 m², vydělený Geometrickým plánem z pozemku parc.č. 586 – orná půda, o výměře 4832 m², zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 293 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

„**Pozemkem parc.č. 586/3**“ se rozumí pozemek parc.č. 586/3 – orná půda, o výměře 2 m², vydělený Geometrickým plánem z pozemku parc.č. 586 – orná půda, o výměře 4832 m², zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 293 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

„**Pozemkem parc.č. 541/15**“ se rozumí pozemek parc.č. 541/15 – ostatní plocha, o výměře 125 m², vydělený Geometrickým plánem z pozemku parc.č. 541/2 – ostatní plocha, o výměře 7748 m², zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

„**Pozemkem parc.č. 197/37**“ se rozumí pozemek parc.č. 197/37 – ostatní plocha, o výměře 32 m², vydělený Geometrickým plánem z pozemku parc.č. 197/23 – ostatní plocha, o výměře 676 m², zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

„**Pozemkem parc.č. 587/2**“ se rozumí pozemek parc.č. 587/2 – orná půda, o výměře 21 m², vydělený Geometrickým plánem z pozemku parc.č. 587 – orná půda, o výměře 806 m², zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 302 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

„**Pozemkem parc.č. 541/16**“ se rozumí pozemek parc.č. 541/16 – ostatní plocha, o výměře 21 m², vydělený Geometrickým plánem z pozemku parc.č. 541/2 – ostatní plocha, o výměře 7748 m², zapsaného pro obec Dobrovíz, k.ú. Dobrovíz, na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

1.2 Souhlas s dělením pozemků dle Geometrického plánu byl udělen sdělením Městského úřadu Hostivice, stavební úřad, č.j. 02957/22/SÚ/JCh ze dne 11.3.2022, tento souhlas tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

3. SMĚNA POZEMKŮ

- 3.1 Na základě této smlouvy a za podmínek v ní uvedených Vlastníci I převádějí do výlučného vlastnictví Obce Dobrovíz vlastnické právo k Pozemku parc.č. 586/2 a k Pozemku parc.č. 586/3 tak, jak jsou definovány v čl. 2 této smlouvy, a to výměnou za vlastnické právo k Pozemku parc.č. 541/15 a k Pozemku parc.č. 197/37 tak, jak jsou definovány v čl. 2 této smlouvy, které Obec Dobrovíz převádí touto smlouvou Vlastníkům I do jejich podílového spoluvlastnictví.

Na základě ujednání tohoto článku této smlouvy tedy:

- a) Obec Dobrovíz nabývá a přijímá do svého výlučného vlastnictví Pozemek parc.č. 586/2 – orná půda, o výměře 154 m², a Pozemek parc.č. 586/3 – orná půda, o výměře 2 m², tak, jak jsou definovány v čl. 2 této smlouvy; a
- b) Vlastníci I nabývají a přijímají do svého podílového vlastnictví Pozemek parc.č. 197/37 – ostatní plocha, o výměře 32 m² a Pozemek parc.č. 541/15 - ostatní plocha, o výměře 125 m² tak, jak jsou definovány v čl. 2 této smlouvy, a to:
 - František Sklenka, JUDr. Jakub Sklenka MUDr. Michal Sklenka a Lucie Sklenková (a to každý z nich) přijímají a nabývají spoluvlastnický podíl na nich o velikosti id. 3/20, a
 - Jan Sklenka a MUDr. Petr Sklenka (a to každý z nich) přijímají a nabývají spoluvlastnický podíl na nich o velikosti id. 4/20.

(Pozemek parc.č. 586/2, Pozemek parc.č. 586/3, Pozemek parc. č 197/37 a Pozemek parc.č. 541/15 dále společně jen jako „Směňované pozemky I“)

Vlastníci I a Obec Dobrovíz potvrzují, že Směňované pozemky I mají stejnou hodnotu, tedy z titulu směny těchto pozemků vůči sobě nemají žádných nároků ani pohledávek na vypořádání jejich hodnoty/směny.

- 3.2 Na základě této smlouvy a za podmínek v ní uvedených Vlastníci II převádějí do výlučného vlastnictví Obce Dobrovíz vlastnické právo k Pozemku parc.č. 587/2 tak, jak je definován v čl. 2 této smlouvy, a to výměnou za vlastnické právo k Pozemku parc.č. 541/16 tak, jak je definován v čl. 2 této smlouvy, který Obec Dobrovíz převádí touto smlouvou Vlastníkům II do jejich podílového spoluvlastnictví.

Na základě ujednání tohoto článku této smlouvy tedy:

- a) Obec Dobrovíz nabývá a přijímá do svého výlučného vlastnictví Pozemek parc.č. 587/2 – orná půda, o výměře 21 m² tak, jak je definován v čl. 2 této smlouvy; a
- b) Vlastníci II nabývají a přijímají do svého podílového spoluvlastnictví Pozemek parc.č. 541/16 – ostatní plocha, o výměře 21 m² tak, jak je definován v čl. 2 této smlouvy, a to:
 - Ing. Cyril Krejčí přijímá a nabývá spoluvlastnický podíl na něm o velikosti id. 1/2, a
 - manželé Ing. Cyril Krejčí a Věra Krejčová přijímají a nabývají do svého společného jmění manželů spoluvlastnický podíl na něm o velikosti id. 1/2.

(Pozemek parc.č. 587/2 společně s Pozemkem parc.č. 541/16 dále společně jen jako „Směňované pozemky II“)

Obec Dobrovíz a Vlastníci II potvrzují, že Směňované pozemky II mají stejnou hodnotu, tedy z titulu směny těchto pozemků vůči sobě nemají žádných nároků ani pohledávek na vypořádání jejich hodnoty/směny.

(Směňované pozemky I a Směňované pozemky II budou touto smlouvou dále společně označovány také jako „Směňované pozemky“)

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Vzhledem k tomu, že Směňované pozemky jsou volnými (nezastavenými) a veřejně přístupnými pozemky, smluvní strany se dohodly, že je vzájemně přebírají uzavřením této smlouvy, bez potřeby zachycení jejich převzetí formou písemného protokolu. Odpovědnost za vznik škody na Směňovaných pozemcích přechází na jejich nabyvatele dnem uzavření této smlouvy.
- 4.2 Smluvní strany prohlašují, že:
- a) Směňované pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, věcnými břemeny, závazky či jinými pohledávkami, zejména zástavními právy či nájemními smlouvami, a to s výjimkou těch práv a omezení, jež jsou výslovně uvedeny v tomto článku smlouvy;
 - b) nebylo zahájeno žádné soudní či jiné řízení týkající se Směňovaných pozemků, dále že ode dne podpisu této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnických práv ke Směňovaným pozemkům nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady, v tomto směru nebudou se Směňovanými pozemky, jakkoliv disponovat;
 - c) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Směňovaných pozemků podány jim známé návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto – a to s výjimkou těch, jež jsou uvedeny v tomto článku této smlouvy;
 - d) jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, dále, že uzavřením této smlouvy nedochází k porušení právních předpisů České republiky a dále, že jim v uzavření této smlouvy nebrání žádný zákaz uložený soudem, správními orgány, a že uzavřením této smlouvy neporušují ani svůj smluvní závazek;
 - e) se před podpisem této smlouvy osobně seznámily se stavem Směňovaných pozemků, a že tyto navzájem nabývají a přejímají ve stavu tak, jak jsou a v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, do svého vlastnictví.
- 4.3 Obec Dobrovíz prohlašuje, že na pozemku parc.č. 541/2 v obci a k.ú. Dobrovíz vážnou ke dni uzavření této smlouvy věcná břemena (i) umístění stavby plynárenského zařízení s právem vstupu za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly stavby, (ii) zřízení a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy v rozsahu GP 478-165/2015, jež jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.
- 4.4 Vlastníci I prohlašují, že na spoluvlastnickém podílu JUDr. Jakuba Sklenky na pozemku parc.č. 586 v obci a k.ú. Dobrovíz vážne ke dni uzavření této smlouvy zástavní právo zřízené k zajištění pohledávky PEKO Lochkov s.r.o., IČO: 06760716 (dále jen „Zástavní věřitel“), zapsané pod č.j. V-8209/2019-210, společně s předkupním právem zřízeným na dobu trvání tohoto zástavního práva. Všechna zde uvedená omezení jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.
- 4.5 Vlastníci I potvrzují, že mezi Zástavním věřitelem a JUDr. Jakubem Sklenkou byla dne 28.4.2022 uzavřena dohoda, kterou se dohodli na zániku předkupního práva Zástavního věřitele ke spoluvlastnickému podílu JUDr. Jakuba Sklenky na Pozemku parc.č. 586/2 a na Pozemku parc.č. 586/3, dále se Zástavním věřitel ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu JUDr. Jakuba Sklenky na těchto pozemcích vzdal svého zástavního práva. Kopie uzavřené dohody je přílohou č. 3 této smlouvy. Řízení o výmazu předkupního práva a zástavního práva Zástavního věřitele vážnoucích na spoluvlastnickém podílu JUDr. Jakuba Sklenky na Pozemku parc.č. 586/2 a na Pozemku parc.č. 586/3 bylo zahájeno před uzavřením této smlouvy.

4. SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ

- 4.1 Náklady na úhradu správního poplatku za vklad vlastnických práv ke Směňovaným pozemkům I hradí Vlastníci I.
- 4.2 Náklady na úhradu správního poplatku za vklad vlastnických práv ke Směňovaným pozemkům II hradí Vlastníci II.
- 4.3 Každá ze smluvních stran hradí své vlastní náklady a výdaje související s projednáním, vyhotovením a realizací této smlouvy, včetně poplatků a výdajů svých příslušných právních, účetních a jiných poradců.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Každá ze stran hradí své vlastní náklady a výdaje související s projednáním, vyhotovením a realizací této smlouvy, včetně poplatků a výdajů svých příslušných právních, účetních a jiných poradců.
- 5.2 Tato smlouva může být měněna výlučně vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Písemná forma je vyžadována i pro zrušení této smlouvy i pro vzdání se požadavku písemné formy.
- 5.3 Pokud by se kterékoliv ujednání této smlouvy ukázalo být neplatným, neúčinným, zdánlivým a/nebo nevymahatelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, nebude tím dotčena platnost, účinnost ani vymahatelnost zbývajících ujednání této smlouvy ani této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv ze Smluvních stran takové neplatné, neúčinné, zdánlivé či nevymahatelné ujednání nahradit platným, účinným a vymahatelným ujednáním, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého či nevymahatelného ujednání, jakož i účelu této smlouvy a úmyslu Smluvních stran při jejím uzavření.
- 5.4 Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé a vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 5.5 Veškeré spory vyplývající z této smlouvy a/nebo s ní související budou rozhodovány věcně a místně příslušnými obecnými soudy České republiky.
- 5.6 Změny a dodatky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou, pod sankcí neplatnosti.
- 5.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Jedno vyhotovení bude tvořit přílohu návrhu na vklad práv dle této smlouvy pro účely řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- 5.8 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Obec Dobrovíz.
- 5.9 Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Dobrovíz dne 30.3.2022 usnesením č. 6/2/2022.

5.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to:

Příloha č.1 Geometrický plán

Příloha č.2 Souhlas s dělením pozemků dle Geometrického plánu

Příloha č.3 Kopie dohody uzavřené mezi JUDr. Jakubem Sklenkou a Zástavním věřitelem

Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto smlouvu a budoucí smlouvy před podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za zjevně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

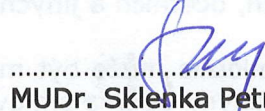
Vlastníci I:

V Praze dne 2.4.2022




.....
Sklenka František

V Praze dne 11.4.2022



.....
MUDr. Sklenka Petr

V Praze dne 6.4.22



.....
JUDr. Sklenka Jakub

V Praze dne 11.4.2022



.....
Sklenková Lucie

V Praze ~~PRAZE~~ dne 12.4.2022



.....
Sklenka Jan

V Praze dne



.....
MUDr. Sklenka Michal

Vlastníci II:

V Dobrovízi dne 20.4.2022



.....
Ing. Krejčí Cyril

V Dobrovízi dne 20.4.2022



.....
Krejčová Věra

Obec Dobrovíz:

V Dobrovízi dne 20.4.2022



.....
Jana Krupičková, starostka