
Směnná smlouva

mezi smluvními stranami:

Město Milovice

a

Fiala Milovice, s.r.o.

26 mo

Tuto směnnou smlouvu uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

1. **Město Milovice**, IČO: 002 39 453, se sídlem Nám. 30. června 508, Mladá, 289 24 Milovice, zastoupené Lukášem Pilcem, starostou

(dále jen „**Město**“)

a

2. **Fiala Milovice, s.r.o.**, IČO: 250 70 720, se sídlem Na Skupici 614/31, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 47063, zastoupená Ing. Martinem Fialou, jednatelem

(dále jen „**Společnost**“)

(Město a Společnost společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany jsou vlastníky dále specifikovaných nemovitých věcí;
- (B) Smluvní strany si přejí za podmínek této Smlouvy dále specifikované nemovité věci vzájemně směnit;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pare. č. 1776/1, o výměře 13.741 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „**Pozemek Města**“).
- 1.2. Od Pozemku Města byla Geometrickým plánem č. 1731-1281/2021, vyhotoveným společností Geodézie Nymburk s.r.o., IČO: 053 28 268, Palackého třída 449, 288 02 Nymburk, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Joelem Šárovcem dne 26. 1. 2022, pod číslem 24/2022 a schváleným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk dne 18. 1. 2022, pod číslem 12/2022 (dále jen „**Geometrický plán**“) oddělena část pozemků o výměře 480 m², označená v Geometrickém plánu jako pare. č. 1776/180 (dále jen „**Část Pozemku Města**“). Část Pozemku Města je předmětem směny dle této Smlouvy.
- 1.3. Společnost prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pare. č. 465 o výměře 297 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnictví č. 238 (dále jen „**Pozemek Společnosti**“).

Část Pozemku Města a Pozemek Společnosti společně dále jen „**Pozemky**“

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Město za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na Společnost vlastnické právo k Části Pozemku Města, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a Společnost za podmínek v této Smlouvě uvedených Část Pozemku Města přijímá a nabývá ji do svého výlučného vlastnictví. Směnou ve smyslu ustanovení § 2184 odst. 1 Občanského zákoníku za převod vlastnického práva k Části Pozemku Města ze strany Města na Společnost dle předchozí věty převádí Společnost za podmínek uvedených v této Smlouvě na Město vlastnické právo k Pozemku Společnosti, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a Město za podmínek v této Smlouvě uvedených Pozemek Společnosti přijímá a nabývá ho do svého výlučného vlastnictví (dále jen „**Směna**“).

3. Hodnota Pozemků a finanční vyrovnání

- 3.1. Smluvní strany uvádějí, že pro účely Směny byl vypracován znalecký posudek č. N14359/21, vyhotovený dne 28.7.2021 společností EQUITA CONSULTING s.r.o., Truhlářská 3, 110 00 Praha 1, jehož předmětem je ocenění Části Pozemku Města (dále jen „**Znalecký posudek č. 1**“), a znalecký posudek č. N44357/21, vyhotovený dne 27.7.2021 společností EQUITA CONSULTING s.r.o., Truhlářská 3, 110 00 Praha 1, jehož předmětem je ocenění Pozemku Společnosti (dále jen „**Znalecký posudek č. 2**“).
- 3.2. Na základě Znaleckého posudku č. 1 byla obvyklá cena Části Pozemku Města stanovena na částku ve výši 864.000,- Kč (slovy: *osm set šedesát čtyři tisíc korun českých*).
- 3.3. Na základě Znaleckého posudku č. 2 byla obvyklá cena Pozemku Společnosti stanovena na částku ve výši 534.600,- Kč (slovy: *pět set třicet čtyři tisíc šest set korun českých*).
- 3.4. Společnost se zavazuje uhradit Městu finanční vyrovnání ve výši cca **329.400,- Kč** (slovy: **tři sta dvacet devět tisíc čtyři sta korun českých**), odpovídající rozdílu hodnoty Části Pozemku Města oproti hodnotě Pozemku Společnosti (dále jen „**Finanční vyrovnání**“). Smluvní strany se dále dohodly, že Finanční vyrovnání bude uhrazeno do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Města, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu: 123-3109150217/0100, pod variabilním symbolem 17761.

4. Předkupní právo

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ustanovení § 2144 Občanského zákoníku k Části Pozemku Města ve prospěch Města. V případě převodu vlastnického práva k Části Pozemku Města vzniká Společnosti povinnost Městu nabídnout Část Pozemku Města ke koupi.
- 4.2. Předkupní právo se mezi Smluvními stranami sjednává bezúplatně, a to na dobu určitou, do doby dokončení stavby polyfunkčního domu na Části Pozemku Města, včetně funkčních veřejných toalet (čl. 5. Smlouvy). Město nabývá předkupní právo k Části Pozemku Města vkladem do katastru nemovitostí.

5. Závazek Společnosti

- 5.1. Společnost se v souvislosti s plánovanou výstavbou polyfunkčního domu na Části Pozemku Města zavazuje vybudovat veřejné toalety, které budou součástí stavby polyfunkčního domu, a to nejpozději do sedmi (7) let od podpisu této Smlouvy. Nesplní-li Společnost povinnost dle předchozí věty, zavazuje se uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

- 5.2. V souvislosti se stavbou polyfunkčního domu na Části Pozemku Města bude před vydáním územního rozhodnutí uzavřena mezi Společností a Městem plánovací smlouva, jejímž obsahem bude, kromě jiného, řešení napojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu a vybudování nové dopravní infrastruktury a dále napojení na inženýrské sítě a vybudování nových inženýrských sítí, to vše na náklady Společnosti.

6. Vklad práva do katastru nemovitostí

- 6.1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k Pozemkům vkladem vlastnického práva k Pozemkům příslušným katastrálním úřadem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s vkladem práv Smluvních stran do katastru nemovitostí (správní poplatky) nese Společnost.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. Návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán Městem.
- 6.3. Smluvní strany se v souladu s touto Smlouvou zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu práv k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, zejména na výzvu katastrálního úřadu odstranit případné vady podaného návrhu nebo zajistit podání nového návrhu.

7. Předání Pozemků

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že ke vzájemnému předání a převzetí Pozemků mezi Smluvními stranami dojde nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení Vyrozumění o provedení vkladu do Katastru nemovitostí od příslušného katastrálního úřadu, přičemž pokud k faktickému předání v uvedené lhůtě nedojde, považují se Pozemky za předané k poslednímu dni předmětné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

8. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 8.1. Smluvní strany tímto prohlašují, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Smluvních stran na náhradu škody.
- 8.1.1. Smluvní strany jsou vlastníky příslušných Pozemků včetně jejich veškerých součástí a příslušenství a mají právní způsobilost (svéprávnost) k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní.
- 8.1.2. Smluvní strany prohlašují, že v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Smluvní strany nebo jakoukoli část jejich majetku.
- 8.1.3. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Pozemkům, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se Pozemků, o nichž dosud nebylo pravomocně

rozhodnuto.

- 8.1.4. V souvislosti s Pozemky nebylo zahájeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, restituční či jakékoliv jiné řízení, ani není Smluvním stranám známo, že by zahájení takového řízení hrozilo.
- 8.1.5. Na Pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí.
- 8.1.6. Ode dne uzavření této Smlouvy nebudou Smluvní strany činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu Pozemků nebo úkony, které by jakkoli omezovaly nebo byly způsobilé jakkoli zmařit účel této Smlouvy.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny se stavem Pozemků a tento jim je dobře znám, což stvrzují svým podpisem.

9. Odstoupení

9.1. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně, pokud vlastnické právo Smluvní strany k příslušnému Pozemku nebude vloženo do katastru nemovitostí nejpozději do tří (3) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy; právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu uvedeného v předchozí větě může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne povolení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům do katastru nemovitostí. Právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto článku Smlouvy nenáleží Smluvní straně, která svým jednáním či opomenutím způsobila, že nedošlo k povolení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům do katastru nemovitostí v uvedené tříměsíční lhůtě.

9.2. Kterákoli ze Smluvních stran má právo odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

- 9.2.1. dodatečně vyjde najevo vada Pozemku, na kterou Smluvní strana neupozornila, pakliže se jedná o vadu působící nemožnost užívat Pozemek obvyklým způsobem a náklady na odstranění vady by byly neúměrně vysoké;
- 9.2.2. prohlášení Smluvních stran uvedená v čl. 8. této Smlouvy se ukáží být nepravdivá, neúplná či zavádějící a Smluvní strana nezjedná nápravu vadného stavu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí za tímto účelem druhá Smluvní strana písemně poskytne.

9.3. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, a to nejpozději ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení, a současně zajistit uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem.

10. Oznamování

10.1. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud

budou doručena osobně, poštou, emailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

a. Město:

Adresa: Nám. 30. června 508, Mladá, 289 24 Milovice

E-mail: podatelna@mesto-milovice.cz

b. Společnost:

Adresa: Na Skupici 614/31, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady

E-mail: marfigi2002@yahoo.com

10.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu nebo emailu. Účinnost oznámení nastává 10. dnem následujícím po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

11. Oddělitelnost

11.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevplývají z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

Směnná smlouva mezi městem Milovice a společností Fiala Milovice, s.r.o.

- 12.2. Náklady spojené se Směnou hradí Společnost (tj. náklady na zpracování znaleckých posudků o obvyklé ceně pozemku ve výši **33.880,- Kč** (slovy: **třicet tři tisíc osm set osmdesát korun českých**), náklady na zpracování Smlouvy ve výši **7.260,- Kč** (slovy: **sedm tisíc dvě stě šedesát korun českých**), náklady na zpracování Geometrického plánu a vytyčení vlastnické hranice ve výši 6.050,- Kč (slovy: **šest tisíc padesát korun českých**) správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům do katastru nemovitostí ve výši **2.000,- Kč** (slovy: **dva tisíce korun českých**). Tyto náklady budou Společností uhrazeny, spolu s Finančním vyrovnáním, bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího (viz čl. 3.4. této Smlouvy).
- 12.3. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z nich plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 12.4. Smluvní strany nejsou oprávněny započíst své vzájemné pohledávky vyplývající z této Smlouvy.
- 12.5. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.
- 12.6. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.
- 12.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž dvě (2) vyhotovení jsou určena pro Město, jedno (1) vyhotovení pro Společnost a jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby provedení vkladu vlastnických práv Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí.
- 12.8. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma Smluvními stranami, přičemž za splnění písemné formy dle tohoto článku se nepovažuje elektronická komunikace Smluvních stran.
- 12.9. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem Smluvních stran.
- 12.10. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že Smlouvě rozumí a jsou oprávněni zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 12.11. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1731-128/2021

**Schvalovací doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění
pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon“)**

Město prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona byl záměr o směně Části Pozemku Města za Pozemek Společnosti zveřejněn, vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Milovice, v době od 12.4.2022 do 28.4. 2022 a že uzavření této Smlouvy, v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona, schválilo Zastupitelstvo města Milovice na svém veřejném jednání č. 3/2022, konaném dne 30.5.2022, usnesením č. 67/2022, a že tak byly splněny, ve smyslu § 41 zákona, podmínky pro platnost tohoto právního aktu, tj. uzavření této Smlouvy.

V Milovicích dne 10. 10. 2022

y

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely 11a- m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
								Díl přechází z pozemku označeného v		číslo IISU vlastnictví	Výměra dílu ha m ²
katastru nemovitosti		dřívější poz. evidenci									
1776/1	1 37 41	pt líná Dloctia	1776/1- 1776/180	1 ■ 32: 61 ■ 4: 80	úK3t pL <sttá piccha ttiSOL jinú plocha		2 2	1776/1	1	1 32 61	
								1776/1	1	4 80	
	1: 37: 41			1- 37 41							

GEOMETRICKÝ PLÁŇ

pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, **Ing. Joe | Šárovec**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů **2845/2018**

Dne: 18. 1. 2022

číslo: 12/2022

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno,

příjmení: **Ing. Joe | Šárovec**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů **2845/2018**

Dne: 26. 1. 2022

Číslo: 24/2022

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě

vyhotovitel **Geodézie tyymburk s.r.o.**
Ing. Joel Šárovec
Pálaiktko tř. 449, JIM W
Nvniřart ul. 325 511909, 731054405 e-mail:
geodetnibku@gmail.com

číslo Plánu. 1731-1281/2021

okres: Nymburk

Obec: Milovice

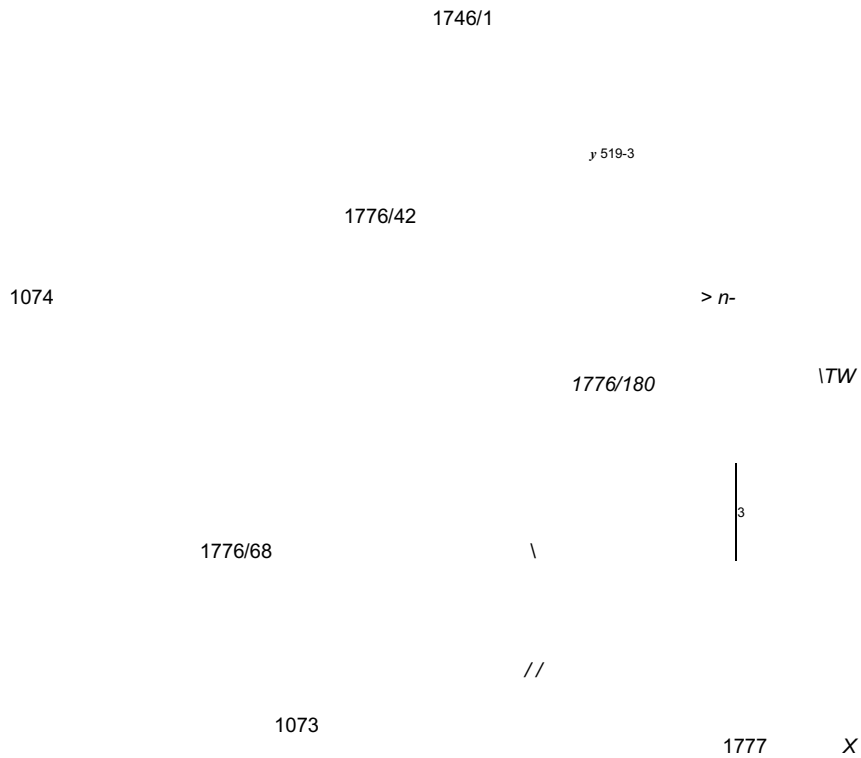
Kai území: Milovice nad Labem

Mapový list: Brandýs n/L 3-5/43

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

KU pro Středočeský kraj
KP Nymburk
Kateřina Hejtmánková
PGP 107/2022-208
2022.01.25 12:09:09 CET





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo búdn	Y	X	Kód kvality	Poznámka
519-3	708365.70	1031900.84	3	barva
614-2	708367.35	1031934.23	3	ocel, hřeb
i	708360.62	10319118:65	3	barva
i.	708357.89	1031916.37	3	barva
3	708357.41	1031926.94	3	barva