

# Směnná smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi dále uvedenými smluvními stranami:

## 1. UNISTAV Invest, s.r.o.

zastoupená: Ing. Tomáš Kubíček, MBA, jednatel  
se sídlem: Příkop 838/6, Zábřdovice, 602 00 Brno  
IČ: 27720497  
DIČ: CZ27720497  
bank. spojení: ČSOB a.s.  
č. účtu: 17870053/0300

jako 1. směřující (dále jen „UNISTAV“) na straně jedné  
a

## 2. Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zastoupené: Ing. Robert Pecha, starosta města  
se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
IČ: 00240079  
DIČ: CZ00240079  
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brandýs nad Labem  
č. účtu: 27-6584182/0800, VS 3111024196

jako 2. směřující (dále jen „Město“) na straně druhé.

### Čl. I.

UNISTAV je vlastníkem, mimo jiné, nemovitých věcí - pozemků p.č. 2176/45 – orná půda, o výměře 1.647 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/75 – orná půda, o výměře 77 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav.

Předmětné pozemky jsou zapsány na LV č. 5667 pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ.

### Čl. II.

Město je vlastníkem, mimo jiné, nemovitých věcí - pozemků p.č. 2104/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 215 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/94 – orná půda, o výměře 374 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav.

Tyto nemovité věci jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ.

### Čl. III.

Předmětem směny podle této smlouvy jsou pozemky:

- p.č. 2176/45 – orná půda, o výměře 1.647 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2176/75 – orná půda, o výměře 77 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2104/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 215 m<sup>2</sup>,
- p.č. 2176/94 – orná půda, o výměře 374 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Stará Boleslav.

Smluvní strany mezi sebou uzavřeli dne 08.08.2022 Plánovací smlouvu k developerskému projektu „Bytový dům Josefa Truhláře“, ve které mezi sebou upravili své vztahy, vzájemná práva a povinnosti, spojená s realizovaným záměrem.

UNISTAV na straně jedné a Město na straně druhé směřují své shora uvedené nemovité věci, a to tak, že:

(i) UNISTAV převádí (spolu se všemi součástmi a příslušenstvím) do vlastnictví Města:

- a) pozemky p.č. 2176/45 – orná půda, o výměře 1.647 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/75 – orná půda, o výměře 77 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav, a

(ii) Město převádí (spolu se všemi součástmi a příslušenstvím) na UNISTAV:

- a) pozemky p.č. 2104/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 215 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/94 – orná půda, o výměře 374 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav.

UNISTAV a Město se shora uvedenou směnou souhlasí a přijímají směňované nemovité věci do svého vlastnictví, tedy UNISTAV přijímá do svého vlastnictví pozemky p.č. 2104/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 215 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/94 – orná půda, o výměře 374 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav, a Město přijímá do svého vlastnictví pozemky p.č. 2176/45 – orná půda, o výměře 1.647 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/75 – orná půda, o výměře 77 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav.

UNISTAV se tedy na základě této smlouvy stává výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2104/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 215 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/94 – orná půda, o výměře 374 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav.

Město se na základě této smlouvy stává výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2176/45 – orná půda, o výměře 1.647 m<sup>2</sup> a p.č. 2176/75 – orná půda, o výměře 77 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Stará Boleslav.

Směňované nemovité věci si smluvní strany předávají do užívání dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

#### Čl. IV.

Smluvní strany prohlašují, že z hlediska ceny považují směňované nemovité věci za poměrově rovnocenné.

Smluvní strany prohlašují, že provedením směny jsou zcela vyrovnáni a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další vzájemné nároky.

Daňové povinnosti z této smlouvy pro její účastníky vyplývající se řídí příslušnými platnými právními předpisy.

Obě smluvní strany podpisem této smlouvy tyto skutečnosti stvrzují.

#### Čl. V.

Smluvní strany prohlašují, že na směňovaných nemovitostech neváznou žádné závazky ani jiné právní povinnosti, které by bránily uzavření této smlouvy. Pokud by se takové právní vady a věcná práva, neuvedené v této smlouvě vyskytly, zavazují se tyto právní vady a věcná práva neprodleně po jejich zjištění odstranit na svůj náklad. Město bere na vědomí a souhlasí s tím, že pozemky, které UNISTAV touto smlouvou převádí do vlastnictví města jsou resp. v budoucnu budou zatíženy:

- skrze pozemek p.č. 2176/45 povede přeložka VN v souvislosti se stavbou obchvatu, a to dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby č. IZ-12-6000632/VB/4, Stará Boleslav Obchvat přeložka NN, VN, TS, ze dne 7. 2. 2022, uzavřené s ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO: 247 29 035, přičemž práva a povinnosti z této

smlouvy ve vztahu k dotčenému pozemku přechází na Město spolu s vlastnictvím dotčeného pozemku;

- na pozemku p.č. 2176/45 a 2176/75 se předpokládá umístění stavby obchvatu – přeložky silnice II/331 a to na základě Smlouvy o právu provést stavbu na cizím pozemku (dohoda s vlastníkem pozemku), ze dne 5. 8. 2020, uzavřené se Středočeským krajem se sídlem Zborovská 11, Praha 5, Smíchov – 150 21, IČO: 708 91 095, přičemž práva a povinnosti z této smlouvy ve vztahu k dotčeným pozemkům přechází na Město spolu s vlastnictvím předmětných pozemků;
- uložení splaškové kanalizace a vodovodního řadu do pozemku p.č. 2176/45, a to na základě Souhlasu s uložení řadu splaškové kanalizace (do pozemků p.č. 112/132 a 2146/45) a vodovodního řadu (do pozemků p.č. 2176/45 a 2101/14), vše v k.ú. Stará Boleslav, ze dne 9.9.2021

Vlastnictví a veškerá práva a povinnosti podle této smlouvy přecházejí na smluvní strany dnem právních účinků vkladu této směnné smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

UNISTAV podpisem této smlouvy uděluje Městu souhlas k podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud Město nepodá návrh na vklad práva podle této smlouvy podle předchozí věty ve lhůtě 1 měsíce od jejího podpisu, je k podání návrhu oprávněn UNISTAV. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil či návrh na vklad zamítl, zavazují se strany této smlouvy učinit veškerá opatření, zejména odstranit vady podání či smlouvy tak, aby bylo právo odpovídající této smlouvě do katastru nemovitostí vloženo. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí UNISTAV.

## Čl. VI.

Ve věcech neupravených touto smlouvou je dán režim práva České republiky, zejména občanského zákoníku a předpisů prováděcích a souvisejících, není-li v této smlouvě platně ujednáno jinak.

O směně výše uvedených nemovitých věcí a uzavření této smlouvy ve znění, v jakém je smluvním stranám předložena k podpisu, rozhodlo dne 19.12.2022 na 2. veřejném zasedání Zastupitelstvo města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, usnesením č. ZM2022/2/23.

Město prohlašuje, že záměr na směnu nemovitých věcí byl zveřejněn způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit Město.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a podmínkou účinnosti je její uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž dva výtisky obdrží Město, jeden výtisk obdrží UNISTAV a jeden výtisk předloží Město katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a konstatují, že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a pravdivých údajů a nikoliv v tísní či za jinak nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi

1. směřující

2. směřující

---

UNISTAV Invest, s.r.o.  
Ing. Tomáš Kubiček, MBA  
jednatel

---

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Ing. Robert Pecha  
starosta města