***Směnná smlouva***

uvedené smluvní strany

**MĚSTO POHOŘELICE**

se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

IČ:00283509

DIČ: CZ 00283509

reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784

zastoupení: Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta

jako směňující na straně první

(dále jen jako „**první směňující“**)

**a**

manželé

**Z. Š.**

**a**

**D.Š.**

oba trvale bytem 66465 Malešovice

jako směňující na straně druhé

(dále jen jako „**druhá/ý směňující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„občanský zákoník“**) tuto Smlouvu:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. První směňující prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 13. 11. 2006, právní účinky vkladu práva ke dni 28. 11. 2006, V-6789/2006-703 **výlučným vlastníkem nemovitostí - pozemků katastru nemovitostí:**

* **parc. č. 1746/12 o výměře 114 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,**
* **parc. č. 3027/42 o výměře 300 m2, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,**

pozemky zapsané na LV č. 10001 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

1. První směňující dále prohlašuje, že na výše uvedené nemovitosti parc. č. 1746/12 vázne omezení vlastnického práva v podobě věcného břemene zřizování a provozování vedení - Zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle energetického zákona a smlouvy č.: H0-014330072939/001-MDP v rozsahu GP č.: 2891-442a/2021 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO: 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene-úplatná č. HO-014330072939/001-MDP ze dne 04. 03. 2022, právní účinky zápisu ke dni 15. 03. 2022, zápis proveden dne 06. 04.2022, V-4480/2022-703.
2. Druzí směňující prohlašují, že jsou na základě Smlouvy kupní ze dne 10. 05. 2019, právní účinky zápisu ke dni 16. 05. 2019, zápis proveden dne 07. 06. 2019, V-7979/2019-703, **výlučnými vlastníky nemovitostí** – **pozemků v katastru nemovitostí:**

* **parc. č. 1725/5 o výměře 31 m2, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,**
* **parc. č. 1745/6** **o výměře 28 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,**
* **parc. č. 1746/13** **o výměře 135 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,**
* **parc. č. 3027/43 o výměře 1549 m2, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,**
* **parc. č. 3028/2 o výměře 83 m2, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,**

pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 760 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

1. Dále druzí směňující prohlašují, že na výše uvedené nemovitosti parc. č. 1746/13 vázne omezení vlastnického práva v podobě věcného břemene zřizování a provozování vedení - **Zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle energetického zákona a smlouv y č.:** H0-014330072939/004-MDP v rozsahu GP č.: 2891-442b/2021 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO: 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene-úplatná č. HO-014330072939/004-MDP ze dne 25. 04. 2022, právní účinky zápisu ke dni 18. 05. 2022, zápis proveden dne 10. 06. 2022, V- 8495/2022-703.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2955-112/2022, zhotoveným Ing. Danielem Svobodou, se sídlem Palackého 401/18, 693 01 Hustopeče, ověřeným Ing. Danielem Svobodou dne 06. 10. 2022 pod č. 1450/2022 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno - venkov dne 14. 10. 2022 pod č. PGP-3896/2022-703 (dále jen **„geometrický plán“**), bylo provedeno dělení pozemku parc. č. 1746/12 tak, že u něj byla provedena úprava výměry nově na 99m2  a byl od něj byl oddělen díl „i“ o výměře 15 m2. Dále bylo provedeno dělení pozemku parc. č. 1746/13 tak, že byla provedena úprava jeho výměry nově na 131 m2a byl od něj oddělen nově vzniknuvší pozemek parc. č. 1746/16 o výměře 4 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. U pozemku parc. č. 3027/42 byla upravena výměra nově na 264 m2 a byl od něj oddělen díl „j“ o výměře 36 m2. Pozemek parc. č. 1725/5 byl rozdělen na díl „a“ o výměře 10 m2 a díl „e“ o výměře 21 m2 a samotný pozemek parc. č. 1725/5 zanikl. Pozemek parc. č. 1745/6 byl rozdělen na díl „ b“ o výměře 15 m2 a díl „ f“ o výměře 13 m2 a samotný pozemek parc. č. 1745/6 zanikl. Od pozemku parc. č. 3027/43 byl oddělen díl „ g“ o výměře 10 m2 a byla upravena jeho výměra nově na 1613 m2a to sloučením dílů „a“, „b“, „c“ a „d“. Od pozemku parc. č. 3028/2 byl oddělen díl „d“ o výměře 49 m2 a jeho výměra byla nově upravena na 78 m2 a to sloučením dílů „e“, „f“, „g“ a „h“. Dále nově vznikl sloučením dílů „i“ a „j“ pozemek parc. č. 3027/76 o výměře 51 m2, druh pozemku orná půda.
3. **Předmětem této směnné smlouvy jsou níže uvedené pozemky:**

* nově vzniklý pozemek **parc. č. 1746/16 o výměře 4 m2**,druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
* nově vzniklý pozemek **parc. č. 3027/76 o výměře 51 m2**,druh pozemku orná půda, vzniknuvší sloučením dílu „i“ a „j“ dle geometrického plánu,
* nově vzniklý pozemek **parc. č. 3028/2 o výměře 78 m2**, druh pozemku orná půda, vzniknuvší sloučením dílů „e“, „f“, „g“, a „h“ dle geometrického plánu.

všechny v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov (dále jen **„předmět převodu"** nebo **„předmětné nemovitosti"**).

1. Dělení předmětných pozemků bylo schváleno Městským úřadem Pohořelice, Odborem územního plánování a stavebního úřadu, MUPO-57886/2022/SU/SOP, ze dne 23. června 2023. Toto sdělení tvoří spolu s Geometrickým plánem č. 2955-112/2022 přílohu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že tituly, na jejichž základě nabyly převáděné nemovitosti, do doby uzavření této Smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

**II.**

**Předmět Smlouvy**

1. Touto smlouvou její smluvní **strany směňují nemovitosti, a to nově vzniknuvší pozemek parc. č. 3027/76 o výměře 51 m², druh pozemku orná půda,** zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov **za nově vzniknuvší pozemek parc. č. 1746/16 o výměře 4 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace a pozemek parc. č. 3028/2 o výměře 78 m², druh pozemku orná půda,**  zapsané na listu vlastnictví č. 760 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno - venkov, tak, že **pozemek parc. č. 3027/76 o výměře 51 m², druh pozemku orná půda,** zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov **přijímají do svého společného jmění manželů druzí směňující a nově vzniknuvší pozemek parc. č. 1746/16 o výměře 4 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace a pozemek parc. č. 3028/2 o výměře 78 m², druh pozemku orná půda,**  zapsané na listu vlastnictví č. 760 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno - venkov, **přijímá do svého výlučného vlastnictví první směňující.**
2. Touto směnnou smlouvou budou při převodu shora uvedených nemovitostí přecházet spolu se zatíženou částí nemovitosti současně i věcná břemena uvedené v čl. I odst. 2 a 4.

**III.**

**Finanční vyrovnání, správní poplatek**

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že cena za výše uvedené směňované pozemky je 660,-/m² dle ceníku města Pohořelice. Vzhledem k rozdílným výměrám směňovaných předmětných nemovitostí se smluvní strany dohodly na směně s finančním vyrovnáním, s doplatkem rozdílu ceny směňovaných nemovitostí ve prospěch druhého směňujícího. Rozdíl ve výměrách směňovaných předmětných nemovitostí činí **31 m2**.
2. Na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami směňovaných nemovitých věcí zaplatí první směňující druhému směňujícímu částku 660,- Kč/m**2**, tj. **celkem 20.460,- Kč** (slovy: dvacettisícčtyřistašedesát korun českých)(dále jen **„finanční vyrovnání“**).
3. Finanční vyrovnání ve výši **20. 460,- Kč** (slovy: dvacettisícčtyřistašedesát korun českých) bude prvním směňujícím provedeno na bankovní účet druhých směňujících vedený u MONETA Money Bank, a.s., č. ú. 196547058/0600 a to do 15 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení zápisu vkladu vlastnických práv obou smluvních stran k předmětným nemovitostem dle podmínek této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov.
4. Po realizaci finančního vyrovnání smluvní strany nebudou mít dále vůči sobě, v souvislosti s touto smlouvou žádné další požadavky na vyrovnání případných rozdílů cen směňovaných pozemků.
5. První směňující nese náklady na vyhotovení geometrického plánu č. 2955-112/2022, a zároveň zaplatí správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

**IV.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. První směňující prohlašuje, že:
2. směna předmětných nemovitostí byla projednána a schválena příslušným orgánem obce, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích - viz. doložka níže;
3. směna předmětných nemovitostí nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jeho věřitelů, kteří by se mohli domáhat neúčinnosti této Smlouvy z důvodů uvedených v § 589 a násl. občanského zákoníku;
4. jeho právo nakládat s předmětem směny není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob. Na předmětu směny neváznou žádné závazky, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva, s výjimkou omezení vlastnického práva viz čl. I. odst. 2 této smlouvy.
5. Druzí směňující prohlašují, že:
6. nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby proti nim byl podán insolvenční návrh podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení;
7. jejich právo nakládat s předmětem směny není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob. Na předmětu směny neváznou žádné závazky, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva, s výjimkou omezení vlastnického práva viz čl. I. odst. 4 této smlouvy;
8. jim není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této Smlouvy.
9. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že se seznámily se stavem předmětných nemovitostí a nepožadují provedení žádných úprav ani změn, a že tyto nemovitosti v tomto stavu přijímají. Zároveň berou smluvní strany na vědomí, že antoníček nízkého napětí se nachází na pozemku parc. č. 3027/76 připadnuvšího na základě této smlouvy druhým směňujícím a že na základě geometrického plánu č. 2955-112/2022 nově vytyčené hranice pozemků druhých směnujících se nacházejí ve vzdálenosti 1,5 m od stávající kanalizace po celé délce.
10. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by jim bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu.
11. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že nemají žádné nezaplacené závazky po lhůtě splatnosti ani nebylo vůči nim vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu.
12. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že nejsou účastníky žádného soudního, správního nebo rozhodčího řízení týkajícího se předmětu směny, ani žádná taková řízení dle jejich nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají.

**V.**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy a/nebo pokud je tak stanoveno v této Smlouvě mají druzí směňující právo odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
2. některé prohlášení prvního směňujícího uvedené v článku I. nebo v článku IV. odst. 1 této Smlouvy je nebo se stane byť i částečně nepravdivým, nesprávným či neúplným a první směňující takovéto porušení Smlouvy na své náklady neodstraní ani do 30 kalendářních dnů, počítaných od obdržení výzvy druhého směňujícího, aby tak učinil;
3. první směňující nesplní povinnost vyplývající z čl. VI. odst. 2 Smlouvy, nebo neposkytne druhým směňujícím součinnost ve smyslu čl. VI. odst. 4 a 5 Smlouvy;
4. předmět směny trpí právními vadami, které mohou mít vliv na nabytí vlastnického práva ve prospěch druhých směňujících.
5. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy a/nebo pokud je tak stanoveno v této Smlouvě má první směňující právo odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
6. některé prohlášení druhých směňujících uvedené v článku I. nebo v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je nebo se stane byť i částečně nepravdivým, nesprávným či neúplným a druzí směňující takovéto porušení Smlouvy na své náklady neodstraní ani do 30 kalendářních dnů, počítaných od obdržení výzvy prvního směňujícího, aby tak učinila;
7. druzí směňující neposkytnou prvnímu směňujícímu potřebnou součinnost ve smyslu čl. VI. odst. 4 a 5 Smlouvy;
8. předmět směny trpí právními vadami, které mohou mít vliv na nabytí vlastnického práva ve prospěch prvního směňujícího.
9. V případě odstoupení od této Smlouvy se všechna práva a povinnosti obou smluvních stran z této Smlouvy zruší od počátku, a to okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od této Smlouvy tedy nastávají od okamžiku doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Oznámení o odstoupení od této Smlouvy musí obsahovat popis způsobu porušení Smlouvy, které zakládá právo příslušné smluvní strany od Smlouvy odstoupit.
10. V případě, že bude zjištěno, že vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od Smlouvy odstoupit.

**VI.**

**Nabytí vlastnického práva**

1. Smluvní strany spolu s podpisem této Smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva k předmětu směny do katastru nemovitostí (dále jen **„návrh“**).

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu první směňující a to bezodkladně po uzavření této Smlouvy.

3. Převod vlastnického práva k předmětu směny na smluvní strany nastává vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a to zpětně ke dni podání návrhu k příslušnémukatastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na směňující strany veškerá práva a užitky, ale také povinnosti s převáděnými nemovitostmi spojené.

4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu přerušil, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání vedoucí k odstranění vad návrhu či Smlouvy a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.

5. V případě pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu směny nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu směny katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečného průtahu směnnou smlouvu za stejných smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva katastrálním úřadem umožnila.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené mezi nimi touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a smluvní strany tak berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění elektronického obrazu smlouvy včetně souvisejících metadat v registru smluv zajistí první směňující.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přílohou k návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení ihned po podpisu Smlouvy poslední podepisující osobou.
5. Pro účely doručování písemností souvisejících s touto Smlouvou se v případě pochybností považuje za den doručení třetí den po odeslání zásilky doporučenou poštou na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu své doručovací adresy.
6. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah Smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, že ji neuzavřely v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pohořelicích dne ………………………………

…...………………………………………………. …...………………………………………   
Bc. Miroslav Novák, DiS. Z. Š.

starosta druhý směňující

za prvního směňujícího

……………………………………………

D.Š.

druhá směňující

**Doložka:**

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění ***potvrzuje,*** že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly splněny podmínky převodu vlastnického práva zakotvené ve smlouvě. Zejména bylo naplněno ustanovení § 39 cit. zákona a záměr obce směnit nemovitý majetek, jenž je předmětem této smlouvy, byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Pohořelice dne 06. 06. 2022 a sňat byl dne 22. 06. 2022. Dále bylo naplněno ustanovení § 85 tohoto zákona a převod vlastnického práva směnou nemovitostí byl projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohořelice dne 22. 06. 2022, usnesením č. 6/XXXVII/22. V neposlední řadě byl záměr směnit citované pozemky zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V Pohořelicích dne …………………………….

…...……………………………………………….   
Bc. Miroslav Novák, DiS.

starosta