

SMLOUVA

o budoucí směnné smlouvě a dalších podmínkách

kterou dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785–1788 a § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:

1. Smluvní strana:



Město Dačice,
Krajířova 27, 380 13 Dačice I,
IČO: 00246476,
DIČ: CZ00246476,
zastoupené starostou Bc. Milošem Novákem,
bankovní spojení:



(dále jen jako „První budoucí směňující“)

a

2. Smluvní strana:

PKD, a.s.

Dělnická 413, Dačice V, 380 01 Dačice

IČO: 625 22 523

DIČ: CZ62522523,

zastoupená předsedou představenstva Ladislavem Falbrem

bankovní spojení:



(dále jen jako „Druhý budoucí směňující“)

I.

Úvodní prohlášení

1.1. První budoucí směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci:

- pozemek p. č. 2443/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 958 m²,
- pozemek p. č. 2438/3 – ostatní plocha, neplodná půda o celkové výměře 83 m², jejichž části jsou předmětem budoucí směny, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice, a dále
- pozemek p. č. 2447/18 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 180 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Dačice a katastrální území Dačice,

1.2. Druhý budoucí směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc:

- **pozemek p. č. 2447/15 – ostatní plocha, manipulační plocha o celkové výměře 1062 m²,**

jejíž část je předmětem budoucí směny zapsanou na listu vlastnictví č. 2020 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice,

a dále

- pozemek p. č. 1356/7 – ostatní plocha, manipulační plocha výměře 4076 m²,
- pozemek p. č. 2443/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m²,
- pozemek p. č. 2447/7 – ostatní plocha, manipulační plocha výměře 1038 m²,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 2020 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice.

1.3. Obě smluvní strany, pokud jde o nemovité věci, jejichž části jsou předmětem budoucí směny, které jsou v jejich vlastnictví, výslovně prohlašují, že

- a) součástí nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. nejsou žádné stavby a podle jejich dosavadních zjištění nejsou pod nimi podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a nemovité věci nejsou vystaveny ekologické zátěži způsobené člověkem,
- b) nemovité věci dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. nejsou zatíženy žádnou právní vadou, na Nemovitosti neváznou ke dni podpisu této smlouvy právní vady, vyjma vady níže uvedené:

Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 2447/15

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000720292 ze dne 11.04.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2019 15:07:32, zápis proveden dne 31.05.2019; uloženo na prac. Jindřichův Hradec – V-2724/2019-303

Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 2447/15

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000747888 ze dne 08.01.2020, právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 10:45:20, zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Jindřichův Hradec – V-78/2020-303

Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 2447/15

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000852320 ze dne 13.06.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2022 08:42:10, zápis proveden dne 08.07.2022; uloženo na prac. Jindřichův Hradec – V-4430/2022-303

Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 2447/15

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000861230 ze dne 12.10.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2022 13:56:34, zápis proveden dne 04.11.2022; uloženo na prac. Jindřichův Hradec – V-7175/2022-303

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Povinnost k

Parcela: 2447/15

Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 23.02.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2012 - V-255/2012-332

- c) vlastnická práva jednotlivých smluvních stran k v čl. I. odst. 1.1 a odst. 1.2. uvedeným nemovitým věcem trvají i v den podpisu smlouvy o budoucí směnné smlouvě,
 - d) skutečnosti uvedené pod písm. a) a c) zachovají do doby realizace převodu nemovitých věcí na druhou smluvní stranu.
- 1.4. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem směřovaných nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. a k jejich stavu nemají žádných výhrad.
- 1.5. Město Dačice jako První budoucí směňující je zadavatelem projektové dokumentace stavby: „Oprava ulice Dělnická, Dačice“ (dále také jen „Stavba“). Během přípravy projektové dokumentace na realizaci Stavby bylo zjištěno, že části Stavby zasahují i do pozemku ve vlastnictví druhého budoucího směňujícího, a to do části nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2., této smlouvy,
- 1.6. **Druhý budoucí směňující prohlašuje jako účastník stavebního řízení podle ust. § 109 zák. č. 183/2006 Sb., (dále jen „stavební zákon“), že souhlasí s tím, aby Stavba uvedená v čl. I. odst. 1.5. byla realizována na nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2, která je v tuto chvíli v jeho vlastnictví.**
- 1.7. Obě smluvní strany se zavazují, že za podmínek v této smlouvě uvedených nepřevedou nemovité věci dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. této smlouvy na třetí osobu.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Stavba popsaná v odst. 1.5. zahrnuje, kromě jiného, vybudování parkovacích stání v blízkosti areálu druhého budoucího směňujícího. Vlastnická hranice prochází přes plánovaná parkovací stání, a proto tato smlouva řeší vlastnictví částí stavby a zároveň budoucí směnu pozemků tak, aby budoucí vlastníci pozemků byli zároveň vlastníky stavby na těchto pozemcích.

- 2.2. Tato smlouva dále řeší rozdělení nákladů, které vzniknou v souvislosti s vypracováním projektové dokumentace na Stavbu a náklady na realizaci Stavby, respektive jejich jednotlivých stavebních objektů.

Článek III.

Budoucí vlastnictví stavebních objektů

- 3.1. **Parkovací stání označená v situačním zákresu jako S1**, nacházející se části pozemku p.č.2443/1, p.č. 2447/18 a dále p.č. 2447/15 budou po jejich **vybudování ve vlastnictví Prvního budoucího směňujícího**.
- 3.2. **Parkovací stání označená v situačním zákresu jako S2**, nacházející se části pozemku p.č. 1356/7, p.č. 2443/2 a dále p.č. 2438/3 a p.č. 2443/1 budou po jejich vybudování **ve vlastnictví Druhého budoucího směňujícího**.

Článek IV.

Budoucí směna částí pozemků

- 4.1 Obě smluvní strany se zavazují, že do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k užívání Stavby uvedené v čl. I. odst. 1.5. této smlouvy za níže sjednaných podmínek uzavřou podle § 2184 občanského zákoníku **směnou smlouvu**, kterou si směni nemovité věci tak, že:

První budoucí směňující převede vlastnické právo a Druhý budoucí směňující nabyde vlastnické právo k částem nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy do výlučného vlastnictví, a to

k částem pozemku p.č. 2438/3 a p.č. 2443/1 o přibližné výměře 116 m², na kterých se bude nacházet část stavby S2

a

k částem pozemku p. p.č. 2443/1 o přibližné výměře 27 m², které zasahují do areálu druhého budoucího směňujícího,

vše je dosud zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Dačice

a výměnou za to Druhý budoucí směňující převede své vlastnické právo a První budoucí směňující nabyde vlastnické právo k částem nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy do výlučného vlastnictví, a to

k části pozemku p. č. 2447/15 o přibližné výměře 136 m², na které se bude nacházet část stavby S1,

v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na listu vlastnictví č. 2020 pro obec a katastrální území Dačice.

- 4.2. Přesné výměry směnovaných částí pozemků budou po dokončení stavby zaměřeny geometrickým plánem.

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že tuto **směnou smlouvu** uzavřou na základě výzvy Prvního budoucího směřujícího. Druhý budoucí směřující je povinen uzavřít směnou smlouvu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy uvedené v předcházející větě.
- 4.4. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že směnná smlouva bude uzavřena **bez finančního vyrovnání**, a proto si vzájemně nic nevyplácí z důvodu vyrovnání ceny směňovaných nemovitých věcí.
- 4.5. Druhý budoucí směřující se **zavazuje před podpisem Směnné smlouvy zajistit výmaz všech zástavních práv a omezení**, s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování vedení, zapsaného řízení V-255/2012-332 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 23.02.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2012 na částech pozemků, které vkládá do směny.

Článek V. Rozdělení nákladů

- 5.1. Zadavatelem projektové dokumentace je první budoucí směřující, který nese veškeré náklady spojené s vyhotovením této dokumentace.
- 5.2. Náklady na realizaci Stavby nese První budoucí směřující, s výjimkou S2, u kterého ponese náklady na realizaci Druhý budoucí směřující, jakožto budoucí vlastník pozemků i S2.
- 5.3. Náklady spojené se zajištěním geometrického plánu na zaměření Stavby a směňovaných pozemků ponese První budoucí směřující. První budoucí směřující uhradí rovněž poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.4. Druhý budoucí směřující se zavazuje uhradit finanční náklady spojené s výmazem zástavních práv na částech pozemků, které vkládá směny.

Článek VI.

- 6.1. V případě, že na Stavbu uvedenou v čl. I. odst. 1.5. nebude vydáno do 5 let ode dne podpisu této smlouvy pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební povolení, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný, oddělený závazek takovým novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud

však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.

- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3. Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.
- 7.4. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.5. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy nebo v souvislosti s plněním této smlouvy mohou být rovněž doručovány do datové schránky smluvních stran. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování s tím, že za doručení se považuje písemnost přihlášením adresáta do datové schránky, anebo desátým dnem od dodání písemnosti do datové schránky, pokud se do této doby adresát nepřihlásí do své datové schránky.
- 7.6. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy, a všech jejích případných dodatků, je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede První budoucí směřující. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7.7. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvní stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. V případě

projednávání této smlouvy v zastupitelstvu města může být o těchto osobních údajích pořizován zvukový záznam. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR. Další informace o ochraně osobních údajů jsou k dispozici na www.dacice.cz.

- 7.8. Město Dačice, ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Dačice na jeho 7. zasedání konaném dne 16.11.2023 pod č. usn. 127/7/ZM/2023 nadpoloviční většinou hlasů. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Dačice od 23.10.2023 do 8.11.2023, a tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 7.9. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 7.10. Tato smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž První budoucí směřující obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Druhý budoucí směřující.
- 7.11. Obě smluvní strany si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a s obsahem souhlasí, což potvrzují vlastnoručními podpisy na základě své svobodné a vážné vůle.
- 7.12. Tato smlouva zavazuje nejen smluvní strany, ale i všechny jejich případné právní nástupce.
- 7.13. Nedílnou součástí této smlouvy je následující připojená příloha:
Příloha č. 1 – Situační zákres

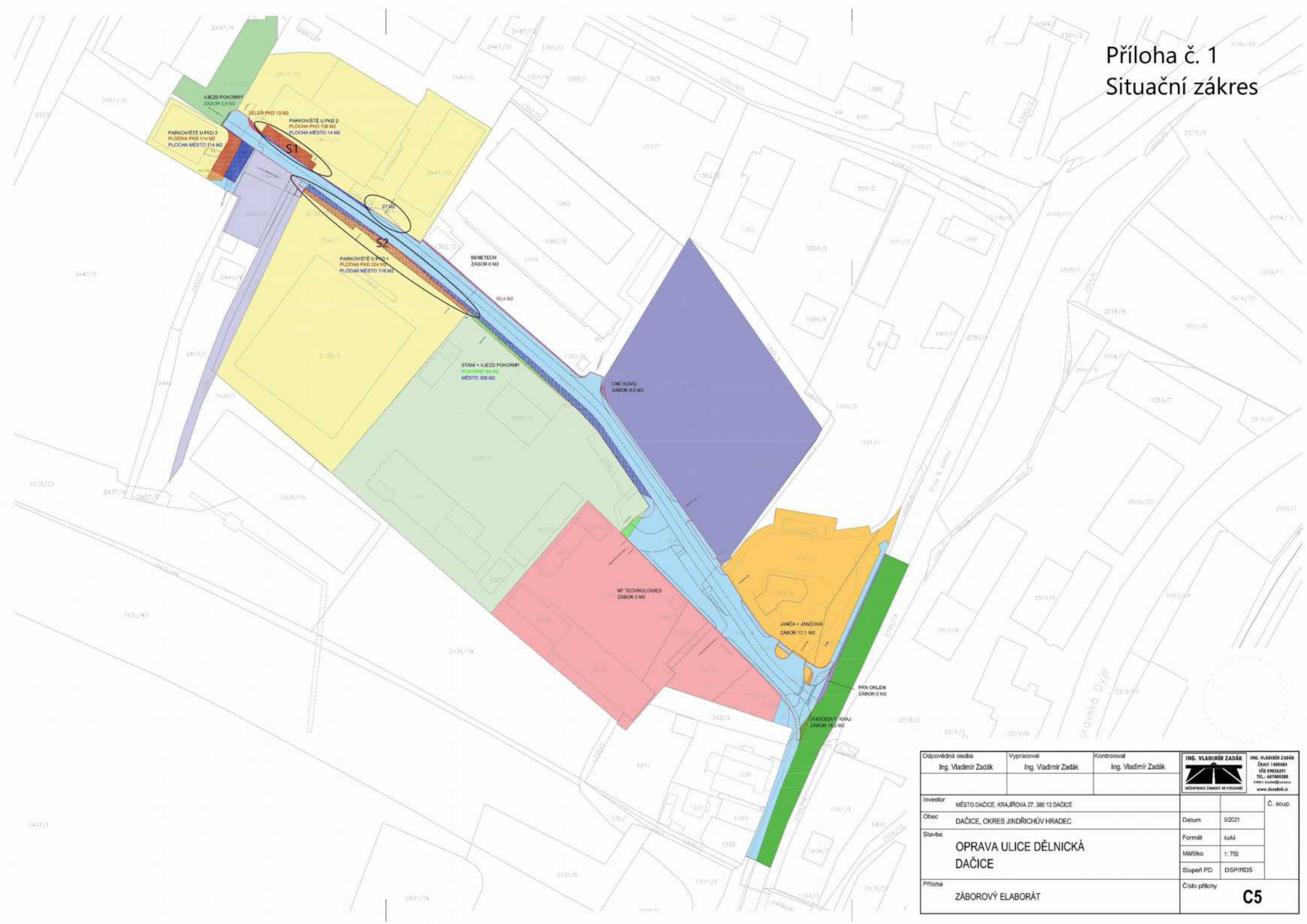
V Dačicích dne 21. 11. 2023

29. 11. 2023
V *DAČICE* dne

za Prvního budoucího směřujícího
Město Dačice
Bc. Miloš Novák, starosta

za Druhého budoucího směřujícího
PKD, a.s.
Ladislav Falbr, předseda
představenstva

Příloha č. 1 Situační zákres



Odpovědná osoba Ing. Vladimír Zadák	Vypracoval Ing. Vladimír Zadák	Kontroloval Ing. Vladimír Zadák	ING. VLADIMÍR ZADÁK  <small>SESTAVILA DOKUMENT VE VÝSTAVĚ</small>		Ing. VLADIMÍR ZADÁK Číslo: 100084 IČO: 09020991 TEL.: 6027002380 E-mail: vlad@zadák.cz www.zadák.cz
Investor MĚSTO DAČICE, KRAJŘOVA 27, 380 13 DAČICE			Datum 9/2021	Č. soup. C5	
Obec DAČICE, OKRES JINDŘICHŮV HRADEC			Formát A4		
Stavba OPRAVA ULICE DÉLNICKÁ DAČICE			Mřížko 1:750		
Příloha ZÁBOROVÝ ELABORÁT			Stupeň PD DSP/PRDS		
			Číslo přílohy		