

## **SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ**

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

**1. Město Beroun**

IČ: 00233129

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun  
zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

(dále jen „město Beroun“)

a

**2. Marek Palatinus**

Narozen: xx.xx.xxxx

Bytem: xxxxxxxxxxx xxx, xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „Marek Palatinus“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o smlouvě budoucí**

(dále jen „smlouva“)

#### **Článek I**

##### **Úvodní ustanovení a vlastnické vztahy**

- 1.1 Pan Marek Palatinus v rámci realizace projektu: TAL\_VILA TALICHOVO ÚDOLÍ, Talichovo údolí 62, 266 01 Beroun – k.ú. Beroun má zájem na své náklady vybudovat stavbu (úpravu) místní obslužné komunikace a stavbu veřejně přístupné účelové komunikace (přeložka polní cesty) (společně dále jen „stavba“) v lokalitě Talichovo údolí.
- 1.2 Pozemky p.č. 2301/4 o výměře 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, a p.č. 2301/1 o výměře 1028 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, pro obec Beroun a k.ú. Beroun. Jejich vlastníkem je město Beroun.
- 1.3 Pozemek p.č. 1749/1 o výměře 5198 m<sup>2</sup>, druh pozemku ovocný sad, je zapsán na LV č. 13245 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, pro obec Beroun a k.ú. Beroun. Jeho vlastníkem je pan Marek Palatinus.

#### **Článek II**

##### **Předmět smlouvy**

- 2.1 Předmětem této smlouvy je ujednání smluvních stran o uzavření budoucí směnné smlouvy, na základě které město Beroun získá část pozemku ve vlastnictví pana Marka Palatinuse, který bude zastavěn budoucí stavbou, směnou za část pozemku a pozemek ve vlastnictví města Beroun.

- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že budoucí směnná smlouva bude uzavřena za, nikoli však výlučně, podmínek uvedených v článku III. této smlouvy.

### **Článek III Budoucí směnná smlouva**

- 3.1 Předmětem budoucí směnné smlouvy bude směna pozemku p.č. 2301/4 a části p.č. 2301/1 ve vlastnictví města Beroun za část pozemku p.č. 1749/1 ve vlastnictví ve vlastnictví pana Marka Palatinuse.
- 3.2 Pozemky budou směněny v rozsahu vyznačeném na situačním výkresu směny pozemků C.5 z DSP KOM – dokumentace pro stavební povolení ze dne 29.7.2022 zpracované společností znamení čtyř - architekti s.r.o, U Půjčovny 968/5, Praha 1 – Nové město. Předpokládaná výměra směňované části pozemku p.č. 2301/1 je cca 697 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 2301/4 je 7 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1749/1 je cca 962 m<sup>2</sup>. Přesná výměra bude upřesněna na základě zaměření skutečného provedení stavby po její realizaci, které zajistí na vlastní náklady pan Marek Palatinus.
- 3.3 Po dokončení a skutečném zaměření stavby budou pozemky na náklady pana Marka Palatinuse oceněny. Pan Marek Palatinus je povinen zajistit na své náklady u pozemku, který získá město Beroun do svého vlastnictví, vyjmutí ze zemědělského půdního fondu a provést u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun změnu pozemku na druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Pokud ze znaleckého posudku vyplyne, že hodnota pozemků ve vlastnictví města, které jsou určeny ke směně je vyšší bude městu doplacen rozdíl v opačném případě město Beroun rozdíl panu Marku Palatinusovi nehradí.
- 3.4 Pan Marek Palatinus je povinen ve lhůtě nejpozději do 120 dnů od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo do 120 dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí na předmětnou stavbu písemně vyzvat město Beroun k uzavření směnné smlouvy. Návrh směnné smlouvy, který bude odpovídat sjednaným podmínkám v této smlouvě, bude nedílnou součástí výzvy k uzavření směnné smlouvy.
- 3.5 Pan Marek Palatinus bezúplatně převede do vlastnictví města Beroun nově vybudovanou cestu, pokud bude vykazovat znaky samostatné věci v právním slova smyslu.

### **Článek IV Závěrečná ustanovení**

- 4.1 Pro naplnění dikce zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů se smluvní strany dohodly, že ačkoliv nelze v současné době stanovit hodnotu smlouvy, bude tato smlouva uveřejněna v registru smluv. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejnění město Beroun, a to do 15 dnů ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 4.2 Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran ve formě písemného číslovaného dodatku řádně podepsaného smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.

- 4.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se neplatnost nebo neúčinnost takového ustanovení ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se zavazují v tomto případě nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení platným nebo účinným ustanovením, které nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 4.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 4.5 Záměr města Beroun o budoucí směně pozemku p.č. 2301/4 a části pozemku p.č. 2301/1 v k.ú. Beroun o výměře cca 704 m<sup>2</sup> byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Beroun na základě usnesení Rady města Beroun č. 388/20/RM/2023 od 11.8.2023 do 28.8.2023. Uzavření této smlouvy odsouhlasilo Zastupitelstvo města Beroun usnesením č. 98/2023 dne 11.12.2023. Město Beroun prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
- 4.6 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
- 4.7 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož jejich zástupci připojují své podpisy.
- 4.8 Příloha situační výkres směny pozemků C.5 z DSP KOM

V Berouně dne 12.1.2024

V Berouně dne 8.1.2024

---

RNDr. Soňa Chalupová  
starostka města

---

Marek Palatinus