

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
 zapsaný u Městského soud Praha pod sp. zn. A 80478
 IČO: 65993390
 zastoupený: [REDACTED], ředitelkou Správy České Budějovice

jako „účastník č. 1“ nebo „investor“ na straně jedné

a

NEJ REAL s.r.o.

se sídlem: Rybná 669/4, Staré Město, 110 00 Praha 1
 zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze odd. C, vl. č. 83254
 zastoupena: [REDACTED], jednatelem společnosti
 IČO: 25169513
 č. účtu:

jako „účastník č. 2“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením §2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů tuto

S M Ě N N O U S M L O U V U

č. 01-192/SmSml/003/2024

I.

1.1 Česká republika výlučným vlastníkem a Účastník č. 1 této smlouvy prohlašuje, že má právo hospodařit s pozemkem:

- parc. č. 1180/23, ostatní plocha, o celkové výměře 704 m², k. ú. České Budějovice 3

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 3192 pro obec České Budějovice a **katastrální území České Budějovice 3**,

1.2 Účastník č. 2 této smlouvy prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1179/66, ostatní plocha, o celkové výměře 26 m², k. ú. České Budějovice 3
- parc. č. 687/3, ostatní plocha, o celkové výměře 62 m², k. ú. České Budějovice 3
- parc. č. 687/23, ostatní plocha, o celkové výměře 35 m², k. ú. České Budějovice 3
- parc. č. 1178/8, ostatní plocha, o celkové výměře 314 m², k. ú. České Budějovice 3

- parc. č. 1179/70, ostatní plocha, o celkové výměře 201 m², k. ú. České Budějovice 3
- parc. č. 4725/10, ostatní plocha, o celkové výměře 66 m², k. ú. České Budějovice 3

zapsaných v katastru nemovitostí
 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice
 na listu vlastnictví č. 3967 pro obec České Budějovice a **katastrální území České Budějovice 3.**

Celková výměra pozemků, které jsou mimo jiné ve vlastnictví Nej Real s.r.o., a jsou předmětem směny, je 704 m².

1.3 Účastník č. 1 této smlouvy dále prohlašuje, že je investorem veřejně prospěšné stavby „I/20 České Budějovice, Severní spojka“, pro kterou bylo vydáno ÚR č.j. SU/2075/2018-36 z 30.6.2021, nabytí právní moci 4.11.2021.

1.4 Všechny výše uvedené pozemky jsou předmětem směny.

II.

2.1 Účastník č. 1, mající právo hospodařit s pozemkem citovaného v článku I. odst. 1.1 v k. ú. České Budějovice 3, převádí na základě této smlouvy parc. č. 1180/23, vše v k. ú. České Budějovice 3 na účastníka č. 2.

2.2 Účastník č. 2, vlastník pozemků citovaných v článku I. odst. 1.2 v k. ú. České Budějovice 3, převádí na základě této smlouvy parc. č. 1179/66, parc. č. 687/3, parc. č. 687/23, parc. č. 1178/8, parc. č. 1179/70 a parc. č. 4725/10, v k. ú. České Budějovice 3, na účastníka č. 1.

2.3 Po provedené směně se stane účastník č. 1, Ředitelství silnic a dálnic s. p. vlastníkem pozemků parc. č. 1179/66, parc. č. 687/3, parc. č. 687/23, parc. č. 1178/8, parc. č. 1179/70 a parc. č. 4725/10, k. ú. České Budějovice 3, dále pak po provedené směně se stane účastník č. 2 NEJ REAL s.r.o. vlastníkem pozemku parc. č. 1180/23, v k. ú. České Budějovice 3.

2.4 Předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1.1 a odst. 1.2 jsou směňovány za účelem zajištění veřejně prospěšné stavby silnice „I/20 České Budějovice severní spojka“.

2.5 Na pozemku parc. č. 1178/8, k. ú. České Budějovice 3, vázne „Věcné břemeno oprav a údržby provozu, úprav a zřizování podzemního vedení telekomunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovacíh bodů Oprávnění pro České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, RČ/IČO: 24738875 Povinnost k parcela: 1178/8 na základě „Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 25.11.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2002.“ Dále na pozemku parc. č. 1178/8 v k. ú. České Budějovice 3, vázne „Věcné břemeno vedení, spočívající v právu uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení a zařízení veřejné telekomunikačních sítě Oprávnění pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, RČ/IČO: 04084063 Povinnost k parcela: 1178/8 na základě „Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 04.08.2004. Právní účinky vkladu práva

ke dni 11.08.2024.“ Dále na pozemku parc. č. 1179/70 v k. ú. České Budějovice 3, vázne „Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě spočívající ve strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy, modernizace telekomunikační sítě „rozšíření sítě ČDT – ČB“, strpění vstupu a vjezdu motorovými vozidly za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby a oprav v rozsahu GP č. 5069-80/2014 Oprávnění pro ČD – Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 61459445 Povinnost k parcela: 1179/70 na základě „Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2015 08:00:00. Zápis proveden dne 03.11.2015.“ Dále na pozemku parc. č. 1179/70 v k. ú. České Budějovice 3, vázne „Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat na pozemku distribuční soustavu – nové kabelové vedení VN, právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění v rozsahu GP č.: 5428-50/2018 Oprávnění pro EG.D a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, RČ/IČO: 28085400 Povinnost k parcela: 1179/70 na základě „Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. CB-014330032026/003 ze dne 01.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2018 08:32:25. Zápis proveden dne 18.04.2018.“

2.6 Na pozemku parc. č. 1180/23 v k. ú. České Budějovice 3, vázne „Věcné břemeno vedení, spočívající ve zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě, Oprávnění pro ČD – Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 61459445 Povinnost k parcela: 1180/23 na základě „Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 10.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.06.2004.“ Dále na pozemku parc. č. 1180/23 v k. ú. České Budějovice 3, vázne „Věcné břemeno (podle listiny) právo umístit, zřídit, provozovat a udržovat kabel NN, právo vstupu a vjezdu v rozsahu GP č. 4863-14GV084/2013 Oprávnění pro EG.D a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, RČ/IČO: 28085400 Povinnost k parcela: 1180/23 na základě „Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. 2015/013, E.ON č. CB-014130004422/001 ze dne 20.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.201 09:17:21. Zápis proveden dne 15.06.2015. Dále na pozemku parc. č. 1180/23 v k. ú. České Budějovice 3, vázne „Věcné břemeno (podle listiny) služebnost spočívající v umístění, zřízení, provozování a údržbě podzemního komunikačního vedení dle GP č. 5261-258/2016. Oprávnění pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, RČ/IČO: 04084063 Povinnost k parcela: 1180/23 na základě „Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. 2017/13629 ze dne 04.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2018 08:00:11. Zápis proveden dne 27.02.2018“

2.7 Dle znaleckého posudku č. 7466/2024/024 ze dne 14.02.2024 vypracovaného znalcem [REDAKCE], [REDAKCE] cena obvyklá v daném místě a čase směřovaných pozemků účastníka č. 1 parc. č. 687/3, parc. č. 687/23, parc. č. 1178/8, parc. č. 1179/66, parc. č. 1179/70 a parc. č. 4725/10, v k. ú. České Budějovice 3 činí **1.922.960,- Kč** (slovy: jedenmiliondevětsetdvacetdvatisícdevětsetšedesát korun českých).

2.8 Dle znaleckého posudku č.7467/2024/025 ze dne 14. 02. 2024 vypracovaného znalcem [REDAKCE], [REDAKCE] cena obvyklá v daném místě a čase směřovaného pozemku účastníka č. 2 parc. č. 1180/23 v k. ú. České Budějovice 3 činí **2.199.296,- Kč** (slovy: dvěmilionyjednostodevadesátdevětšest tisícdevětšedesátšest korun českých).

III.

Rozdíl v cenách směňovaných pozemků činí **276.336,- Kč** (slovy: **dvěstěsedmdesátšesttisíctřistatřicetšest korun českých**)

3.2 Smluvní strany se dohodly na jednorázovém zaplacení úhrady, a to na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti 60 dnů vystavené účastníkem č. 1 do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.

IV.

4.1 Všichni účastníci se vzájemně seznámili s právním i faktickým stavem předmětných nemovitostí a shodně prohlašují, že jim je jak právní, tak i faktický stav předmětných nemovitostí dobře znám a tyto přebírají ve stavu popsáném v této smlouvě a znaleckém posudku specifikovaném v odst. 2.8 a 2.9 této smlouvy, tj. ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

4.2 Účastník č. 1 a účastník č. 2 dále prohlašují, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva a věcná břemena, vyjma výše citovaných.

4.3 Účastník č. 1 a účastník č. 2 dále prohlašují, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy nájemním vztahem a že je do doby převodu ani takovým nájemním vztahem nezatíží.

4.4 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.2 a 4.3 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž účastník č. 1 a účastník č. 3 berou na vědomí, že účastník č. 2 bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4.5 Účastníci předem vylučují možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

4.6 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů mají účastníci právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí účastník uplatnit písemně u účastníka č. 2. Převedená práva budou následně účastníkům vrácena po vrácení rozdílu ceny uvedeném v čl. III odst. 3.1 účastníkovi č. 2.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětům smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do

katastru nemovitostí zajistí účastník č. 3, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.

5.2 Účastník č. 2 podpisem této smlouvy uděluje účastníkovi č. 1 ve smyslu § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů plnou moc v zastupování v celém řízení vkladu práva do katastru nemovitostí, včetně podání návrhu na vklad práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch účastníka č. 1 a účastníka č. 2, vedenému příslušným katastrálním pracovištěm katastrálního úřadu. Účastník č. 1 svým podpisem této smlouvy toto zplnomocnění přijímá.

Účastník č. 1 je na základě zmocnění uvedeného v tomto bodě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení. **Mimo převzetí vyrozumění o provedení vkladu pro účastníka č. 2.**

5.3 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, dvě (1) vyhotovení pro účastníka č. 1 a jedno (1) vyhotovení pro účastníka č. 2.

6.2 Ředitelství silnic a dálnic ČR jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Prodávající bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí.

Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů."

6.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní ŘSD. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.

6.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

6.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou

na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

6.6 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

V Českých Budějovicích dne 25.3.2024

V Českých Budějovicích dne 14-03-2024

NEJ REAL s.r.o.

██████████
jednatel společnosti

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

██████████
ředitelka Správy České Budějovice

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **22405 / 48 / 2024**

████████████████████, advokát, ev. č. **15315**, se sídlem v **Českých Budějovicích, U Černé věže 304/9, PSČ 370 01**

Prohlašuji, že **██████████**, nar. **██████████** v **██████████**, bytem **████████████████████** jehož totožnost byla prokázána z **OP ██████████**,

tuto listinu v **1** vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Českých Budějovicích, dne **25.03.2024**

.....
████████████████████, advokát