# Směnná smlouva a dohoda o zřízení předkupního práva

**Středočeský kraj**
se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5,
IČO: 708 91 095
DIČ: CZ70891095
zastoupený: Ing. Robertem Pechou, radním Středočeského kraje pro oblast investic, majetku a rozvoje datové infrastruktury kraje, na základě pověření ze dne 27.11.2024 dle usnesení Rady Středočeského kraje č. 066-40 ze dne 21.11.2024, které je přílohou č. 1 této Smlouvy
č. účtu: [redacted]

(dále jen **„Kraj“**)

a

**město Příbram**
se sídlem: Tyršova 108, 261 01 Příbram I.
IČO: 002 43 132
DIČ: CZ00243132
zastoupené: Mgr. Janem Konvalinkou, starostou města
č. ú.: [redacted]

(dále jen **„Město“**)

(společně též jako **„Smluvní strany“** a každý samostatně jako **„Smluvní strana“**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto směnnou smlouvu s doplatkem (dále jen „**Smlouva**“):

## I.
## Prohlášení o vlastnictví

1. Kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemek, parc. č. st. 1273/1 o výměře 782 $m^2$ v k. ú. Březové Hory, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 387, Příbram VII, rodinný dům,
- pozemek, parc. č. 715/37 o výměře 462 $m^2$ v k. ú. Březové Hory,

vše v obci Příbram, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV č. 14134 (dále jen „**Nemovitosti 1**“). Nemovitosti 1 byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 022456/2023 ze dne 03.06.2023, který vyhotovila Ing. Eva Valentová – znalec, IČO 76143678, U Smaltovny 4, 170 00 Praha 7.

2. Cena v místě a čase obvyklá Nemovitostí 1, které jsou předmětem směny, činí **19 300 000 Kč** (slovy: devatenáct milionů tři sta tisíc korun českých).

3. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemek, parc. č. 15/2 o výměře 152 $m^2$ v k. ú. Příbram, jehož součástí je stavba – budova bez čp/če, objekt k bydlení,
- pozemek, parc. č. 16 o výměře 926 $m^2$ v k. ú. Příbram, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 104, Příbram I, stavba občanského vybavení,
- pozemek, parc. č. 17 o výměře 388 $m^2$ v k. ú. Příbram,
- pozemek, parc. č. 18/4 o výměře 134 $m^2$ v k. ú. Příbram, jehož součástí je stavba – budova bez čp/če, garáž,
- pozemek p. č. 18/5 o výměře 84 $m^2$ v k. ú. Příbram,

vše v obci Příbram, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV č. 10001 (dále jen „**Nemovitosti 2**“, Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2 společně dále také jen „**Nemovitosti**“).

Nemovitosti 2 byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1305-14/23 ze dne 15.02.2023, který vyhotovila Ing. Kamila Štěpánková – znalec, IČO 67256830, se sídlem 262 72 Hudčice 36.

4. Cena v místě a čase obvyklá Nemovitostí 2, které jsou předmětem směny, činí **32 600 000 Kč** (slovy: třicet dva milionů šest set tisíc korun českých).

5. Smluvní strany prohlašují, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou a jejich vlastnické právo k Nemovitostem trvá i v den podpisu Smlouvy, na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, služebnosti, zástavní či věcná práva nebo jiné závazky, které by znemožňovaly jejich převod, kromě závazků a podmínek v této Smlouvě uvedených. V případě, že by se prohlášení obsažená v tomto odstavci ukázala v budoucnu nepravdivými, mají Smluvní strany právo od této Smlouvy odstoupit.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že na Nemovitostech může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i jiná omezení užívání Nemovitostí vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele Nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že tato

případná omezení či oprávnění nepředstavují vadu směňovaných Nemovitostí ani nijak neodporují účelu a duchu Smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že si výše uvedené Nemovitosti prohlédly, jejich stav je jim znám a jako takové je směňují za podmínek v této Smlouvě uvedených.

## II.
## Předmět směny

1. Smluvní strany touto Smlouvou směňují Nemovitosti, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a to následovně:

   a) do vlastnictví Města po směně připadají Nemovitosti 1.
   b) do vlastnictví Kraje po směně připadají Nemovitosti 2.

   V rozsahu rozdílu cen stanovených znaleckým posudkem č. 1305-14/23 ze dne 15.02.2023 znalkyně Ing. Kamily Štěpánkové (posudek Města) a znaleckým posudkem č. 022456/2023 ze dne 03.06.2023 znalkyně Ing. Evy Valentové (posudek Kraje) doplatí Kraj Městu cenový rozdíl ve výši 13 300 000 Kč.

2. Kraj odevzdává touto Smlouvou Městu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitosti 1 a Město Nemovitosti 1 do svého vlastnictví přijímá.

3. Město odevzdává touto Smlouvou Kraji do jeho výlučného vlastnictví Nemovitosti 2 a Kraj Nemovitosti 2 do svého vlastnictví přijímá.

4. Nemovitosti budou protokolárně předány do 30 dnů od zápisu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel, zaznamenávajících spotřebu vody, energií a další.

## III.
## Cena a způsob platby

1. Doplatek ceny dle článku I. odst. 2 Smlouvy je stanoven dohodou Smluvních stran ve výši **13 300 000 Kč (slovy: třináct milionů tři sta tisíc korun českých)**. Dodání nemovité věci je dle § 56 Zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.

2. Doplatek ceny bude Krajem uhrazen převodem na účet Města, a to nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.

## IV.
## Dohoda o zřízení předkupního práva

1. Smluvní strany současně s majetkoprávními dispozicemi sjednávají touto Smlouvou věcné právo předkupního práva takto:

   a) Kraje k Nemovitostem 1,

   b) Města k Nemovitostem 2.

2. Práva uvedená v čl. IV. odst. 1 písm. a) a b) si Smluvní strany sjednávají jako práva věcná, která budou zapsána do katastru nemovitostí na návrh kterékoliv Smluvní strany.

3. Předkupní práva dle tohoto článku Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou.

4. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek povinného z předkupního práva pro případ, že by chtěl (pojal záměr) některou z Nemovitostí či její část jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tuto jako celkem (tj. Nemovitosti 1 nebo Nemovitosti 2 – dle toho, která z Nemovitostí by měla být zcizena) nabídnout oprávněné Smluvní straně (předkupníkovi) ke koupi za kupní cenu sjednanou způsobem a ve výši, která bude odpovídat tržní hodnotě, jež bude zjištěna znaleckým posudkem vyhotoveným v době zamýšleného prodeje. Nabídka ze strany povinného z předkupního práva bude provedena písemně s tím, že tato nabídka již bude předložena oprávněné z předkupního práva společně se znaleckým posudkem na určení tržní ceny v místě a čase obvyklé. Předkupník (tj. oprávněná z předkupního práva) se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 150 dnů od přijetí – doručení nabídky. Předkupník (tj. oprávněná z předkupního práva) je povinna zaplatit kupní cenu do třiceti (30) kalendářních dní po akceptaci písemné nabídky. V případě, že předkupník (tj. oprávněná z předkupního práva) toto své předkupní právo ve shora uvedené lhůtě uplatní, zavazuje se povinný z předkupního práva prodat dotčené Nemovitosti předkupníkovi bez jakéhokoliv omezení vlastnického práva, zejména bez jakýchkoliv práv sjednaných ve prospěch třetích osob. V případě, že předkupník toto své předkupní právo ve shora uvedené lhůtě uplatní, zavazují se Smluvní strany uzavřít na náklady předkupníka neprodleně převodní smlouvu. Smluvní strany dále sjednávají pro případ, že předkupník tohoto předkupního práva nevyužije, nebo v případě marného uplynutí lhůty, možnost povinného z předkupního práva předmět této smlouvy o zřízení předkupního práva volně smluvně zcizit.

5. Použití ust. § 2149 odst. l) zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, se vylučuje a sjednává se, že předkupník (tj. oprávněná z předkupního práva) není povinen splnit vůči povinnému z předkupního práva ostatní podmínky sjednané mezi povinnou osobou z předkupního práva a koupěchtivým v kupní smlouvě kromě zaplacení kupní ceny v souladu s ujednáním o tomto předkupním právu.

6. Oprávněná z předkupního práva má právo domáhat se na koupěchtivém nebo jeho právním nástupci, jenž Nemovitosti 1 nebo 2 nebo jejich části nabyl koupí nebo jiným způsobem, aniž by Smluvní strana, která některou z Nemovitostí nebo její části zcizila, zpravila o záměru zcizit Nemovitosti nebo jejich část druhou Smluvní stranu, oprávněnou dle tohoto článku Smlouvy, aby mu věc za příslušnou úplatu ve výši kupní ceny dle této Smlouvy převedl.

## V.
## Nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany této Smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé Smluvní strany nepřevést Nemovitosti na třetí osobu, ani je, jakkoliv dále zatížit nebo sjednat k nim práva pro třetí osobu.

3. Vlastnické právo k Nemovitostem, které jsou předmětem směny s doplatkem, nabývá každá ze Smluvních stran zápisem práv touto Smlouvou nabytých do veřejného seznamu. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podepíší Smluvní strany současně s touto Smlouvou, a bude podán Městem do deseti (10) kalendářních dnů ode dne zaplacení celého doplatku dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy, tj. do deseti kalendářních dnů ode dne připsání celé částky doplatku na účet Města. Veškeré správní poplatky spojené s rozhodnutím o vkladu vlastnického práva k převáděným Nemovitostem hradí Kraj a Město rovným dílem.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, Smluvní strany se zavazují bezodkladně uzavřít novou Smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této Smlouvě, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

## Článek VI.
## Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů.

2. S odkazem na zákon o registru smluv se Smluvní strany dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem Kraj. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí platnou a účinnou právní úpravou, zejména občanským zákoníkem.

4. Kraj prohlašuje, že byly předem splněny podmínky pro platnost této Smlouvy předepsané zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr výše uvedené směny byl zveřejněn v době od 17.10.2023 do 17.11.2023 na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje pod č. j.: 129127/2023/KUSK a na úřední desce města Příbram od 17.10.2023 do 20.11.2023 pod č. j.: 129122/2023/KUSK. Směna Nemovitostí specifikovaných v této Smlouvě, včetně doplatku za ně, byla schválena Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 09.09.2024 usnesením č. 131-36/2024/ZK.

5. Město prohlašuje, že byly předem splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této Smlouvy předepsané zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr výše uvedené směny byl zveřejněn v době od 25.06.2024 do 16.07.2024 na úřední desce Města pod č. j.: MeUPB 69983/2024. Směna Nemovitostí specifikovaných v této Smlouvě, včetně doplatku za ně, byla projednána v Komisi pro realizaci majetku dne 30.08.2023, následně v Radě města Příbram dne 22.07.2024 a schválena Zastupitelstvem města Příbram dne 09.09.2024 usnesením č. 515/2024/ZM.

6. Tato Smlouva je v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu. Smlouva je platná dnem připojení uznávaného elektronického podpisu do této Smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu, a to oběma Smluvními stranami.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – pověření pro radního Ing. Roberta Pechu

V Příbrami dne

město Příbram

Mgr. Jan Konvalinka

Digitálně podepsal Mgr. Jan Konvalinka
Datum: 2025.03.03 09:35:52 +01'00'

……..

Mgr. Jan Konvalinka
starosta města

V Praze dne

Středočeský kraj

Dokument je podepsán elektronickým podpisem

| | |
|---|---|
| Podepisující: | **Ing. Robert Pecha** |
| Organizace: | Středočeský kraj |
| Sériové č. cert.: | 23507605 |
| Vydavatel cert.: | PostSignum Qualified CA 4 |
| Datum a čas: | 24.02.2025 12:24:17 |
| Důvod: | |
| Místo: | |

…….

Ing. Robert Pecha
radní

Středočeský kraj

# P O V Ě Ř E N Í

v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, a usnesením Rady Středočeského kraje
č. 066-40/2024/RK, ze dne 21. 11. 2024

**POVĚŘUJI**
tímto

**radního Středočeského kraje pro oblast investic, majetku a rozvoje datové infrastruktury kraje pana Ing. Roberta Pechu**

jednáním za Středočeský kraj (včetně podepisování příslušných listin a dokumentů), spadajícím do jeho působnosti v souladu s Usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 012-01/2024/ZK ze dne 29. 10. 2024, ve všech případech uvedených v § 59 odst. 2. a 3. zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, o kterých rozhodla Rada Středočeského kraje a ve všech případech uvedených v § 36 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje, včetně jednání za Středočeský kraj ve věci veřejných zakázek, a ve všech dalších záležitostech z nichž nevznikají žádná práva a povinnosti (bez finančního a věcného plnění).

Pro vyloučení pochybností pak výslovně pověřuji **pana Ing. Roberta Pechu, radního Středočeského kraje pro oblast investic, majetku a rozvoje datové infrastruktury kraje**, aby jménem Středočeského kraje podepisoval listiny a činil veškeré činnosti související s majetkoprávními úkony, o kterých rozhodly, dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v mezích pravomocí vymezených uvedeným zákonem, Rada Středočeského kraje nebo Zastupitelstvo Středočeského kraje a to zejména:

- veškeré listiny o převodech majetku Středočeského kraje, o nabytí majetku Středočeským krajem, návrhy na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, rovněž tak zpětvzetí návrhů na vklad nevyžadujících projednání v orgánech kraje, návrhy na zápis záznamem do katastru nemovitostí, a dále smluv o budoucích smlouvách dle ust. § 1785 et seq. zák č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejichž stranou je Středočeský kraj;
- souhlasná prohlášení a notářské zápisy o vlastnickém vztahu k majetku;
- souhlasy s umístěním staveb na pozemcích ve vlastnictví Středočeského kraje, které jsou realizovány jiným subjektem;
- smlouvy nájemní, smlouvy o výpůjčce a smlouvy o zřízení služebnosti, z nichž jednou ze stran je Středočeský kraj;
- žádosti o převody majetku mezi Středočeským krajem a Českou republikou - Pozemkovým fondem ČR, Středočeským krajem a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, příp. mezi Středočeským krajem a jinými subjekty s příslušností hospodařit či s právem hospodaření s majetkem státu.

Pověřená osoba bere na vědomí, že toto pověření se týká pouze takových úkonů, které dle zákona nevyžadují předchozí schválení nebo projednání příslušným orgánem Středočeského kraje, popř. takových úkonů, které příslušným orgánem Středočeského kraje již schváleny nebo projednány byly.

V Praze

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: **Mgr. Petra Pecková**
Organizace: Středočeský kraj
Sériové č. cert.: 22825699
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 27.11.2024 11:39:25
Důvod:
Místo:

**Mgr. Petra Pecková**
hejtmanka Středočeského kraje