SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Město Benešov
se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, IČO 002 31 401
zastoupené starostou ***Ing. Jaroslavem Hlavničkou***

dále jen „*První směňující*"

a

Ing. Antonín Šmakal, rodné číslo [redacted]
bytem [redacted] 256 01 Benešov

dále jen „*Druhý směňující*"

(společně též „**smluvní strany**" nebo samostatně „**smluvní strana**")

uzavírají tuto

směnnou smlouvu:

(dále také „**Smlouva**")

čl. I.
Prohlášení o vlastnických vztazích

1) První směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. **5295/1** o výměře 80897 m², trvalý travní porost, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen **„katastr nemovitostí"**) na LV č. 10001 pro katastrální území Benešov u Prahy a obec Benešov, (dále jen „**Pozemek prvního směňujícího**").
2) **Předmětem směny z vlastnictví Prvního směňujícího do vlastnictví Druhého směňujícího je pozemek parc. č. 5295/1 o výměře 80897 m² v k. ú. Benešov u Prahy.**
3) Druhý směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemky parc. č. **2882/3** o výměře 2818 m², trvalý travní porost, parc. č. **2883** o výměře 1336 m², trvalý travní porost, parc. č. **2888/3** o výměře 1504 m², orná půda, a parc. č. **2889** o výměře 4068 m², orná půda, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, (dále jen **„katastr nemovitostí"**) na LV č. 6757 pro katastrální území Benešov u Prahy a obec Benešov (dále jen **„Pozemky druhého směňujícího"**).
4) **Předmětem směny z vlastnictví Druhého směňujícího do vlastnictví Prvního směňujícího jsou pozemky parc. č. 2882/3 o výměře 2818 m², parc. č. 2883 o výměře 1336 m², parc. č. 2888/3 o výměře 1504 m², a parc. č. 2889 o výměře 4068 m², v k. ú. Benešov u Prahy.**

Elektronický podpis: 17.3.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Hana Zieglerová
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 7.1.2026 15:55 +01:00

čl. II.
Předmět smlouvy

Směna pozemků se provádí z důvodu vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům pro nový areál odpadového hospodářství.

1) První směňující převádí svá vlastnická práva k pozemku parc. č. 5295/1 o výměře 80897 m^2, v k. ú. Benešov u Prahy, do výlučného vlastnictví Druhého směňujícího, který tento pozemek do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2) Druhý směňující převádí svá vlastnická práva k pozemkům parc. č. 2882/3 o výměře 2818 m^2, parc. č. 2883 o výměře 1336 m^2, parc. č. 2888/3 o výměře 1504 m^2, a parc. č. 2889 o výměře 4068 m^2 v k. ú. Benešov u Prahy, do výlučného vlastnictví Prvního směňujícího, který tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

3) Obě smluvní strany si pozemky směňují a odevzdávají se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém jsou ke dni uzavření této smlouvy.

čl. III.
Finanční vyrovnání

1) Směňované pozemky byly oceněny znaleckým posudkem č. 081921/2024 ze dne 29.01.2025, který zpracovala XP invest, s.r.o. – znalecká kancelář, Mánesova 1374/53, 120 00 Praha.

2) Cena směnovaných pozemků ve vlastnictví Prvního směňujícího je stanovena znaleckým posudkem jako cena obvyklá ve výši 3.211.600 Kč.

3) Cena směnovaných pozemků ve vlastnictví Druhého směňujícího je stanovena dohodou ve výši 1.600 Kč/m^2, tj. za výměru 9726 m^2 celkem 15.561.600 Kč.

4) Rozdíl v hodnotě pozemků ve výši **12.350.000 Kč** (slovy: dvanáct milionů tři sta padesát tisíc korun českých) (dále také jen jako „**Cena za směnu**"), uhradí První směňující Druhému směňujícímu způsobem uvedeným v čl. IV této smlouvy.

5) Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s touto směnou, tj. náklady na vypracování znaleckého posudku a geometrického plánu, dále poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady spojené s úschovou Ceny za směnu a listin uhradí První směňující. Poplatek za podání návrhu na vklad výmazu zástavních práv uvedených v čl. VII odst. 2 této smlouvy hradí Druhý směňující.

čl. IV.
Způsob úhrady Ceny za směnu

1) Smluvní strany se dohodly, že celá Cena za směnu ve výši ve výši **12.350.000 Kč** (slovy: dvanáct milionů tři sta padesát tisíc korun českých) bude složena na úschovní účet zřízený pro účely zaplacení a úschovy Ceny za směnu dle této smlouvy u advokátní kanceláře VOLF a partneři s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Jindřicha Plachty 28, 150 00 Praha 5, IČO: 24197084 (dále jen „**Advokát**") [redacted] vedený u Komerční banky, a.s. (dále jen „**Úschovní účet**") na základě Smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi Advokátem, Prvním směňujícím a Druhým směňujícím (dále jen „**Smlouva o úschově**").

2) Smluvní strany se dohodly, že První směňující je povinen složit Cenu za směnu na Úschovní účet do **patnácti (15) kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.**

3) Pokud nebude Cena za směnu připsána na Úschovním účtu **ani do 30 kalendářních dnů** ode dne uzavření této smlouvy, má Druhý směňující právo odstoupit od této smlouvy s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily.

4) Cena za směnu bude uvolněna z Úschovního účtu za podmínek stanovených ve Smlouvě o úschově. V souladu s touto Smlouvou o úschově bude Cena za směnu uvolněna tímto způsobem:

   a) část uschované Ceny za směnu ve výši **6.100.000,- Kč** (slovy: **šest milionů sto tisíc** korun českých) bude uvolněna na účet č.: [redacted], vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, pod variabilním symbolem [redacted] a specifickým symbolem [redacted] za účelem provedení mimořádné splátky úvěrů Druhého směňujícího, a to do 5 pracovních dnů poté, co bude na Úschovní účet připsána celá Cena za směnu;

   b) část uschované Ceny za směnu ve výši **2.100.000,- Kč** (slovy: **dva miliony sto tisíc** korun českých) bude uvolněna na účet č.: [redacted], vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, pod variabilním symbolem [redacted] a specifickým symbolem [redacted] za účelem provedení mimořádné splátky úvěrů společnosti Bio Vavřinec s.r.o. ve vlastnictví Druhého směňujícího, a to do 5 pracovních dnů poté, co bude na Úschovní účet připsána celá Cena za směnu;

   c) část uschované Ceny za směnu ve výši **4.150.000,- Kč** (slovy: **čtyři miliony sto padesát tisíc** korun českých) bude uvolněna na účet Druhého směňujícího č. [redacted] vedený u Air Bank, a.s., do 5 pracovních dnů poté, co bude Advokátovi předložen originál nebo ověřená kopie výpisu nebo částečného výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat vlastnické právo Prvního směňujícího k Pozemkům druhého směňujícího a současně z něj nebudou vyplývat žádná omezení vlastnického práva Prvního směňujícího k uvedeným pozemkům, tj. příslušné LV nebude v částech B1, C a D obsahovat žádné zápisy, poznámky, plomby, s výjimkou zápisů souvisejících s osobou Prvního směňujícího nebo vzniklých v důsledku úkonů Prvního směňujícího.

čl. V.
Jiná smluvní dokumentace

1) Kromě této smlouvy podepíší smluvní strany také tyto další dokumenty:

   a) návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k předmětu směny ve prospěch Prvního směňujícího a ve prospěch Druhého směňujícího do katastru nemovitostí (dále jen „**návrh na vklad vlastnického práva**“);

   b) Smlouvu o úschově.

2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a všechna vyhotovení této Smlouvy budou uložena v úschově Advokáta na základě Smlouvy o úschově, a budou z ní Advokátem uvolněny dle podmínek stanovených v této Smlouvě o úschově.

čl. VI.
Převod vlastnictví a předání Předmětu převodu

1) Vlastnictví ke směňovaným pozemkům přechází spolu s veškerými právy a závazky na směňující okamžikem vkladu vlastnického práva ve prospěch směňujících do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva. Tímto okamžikem přecházejí na směňující všechna práva a povinnosti ve vztahu k předmětu směny, zejména pak povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i jakákoli práva spojená s vlastnictvím směňovaných pozemků, rovněž i riziko škody či zničení.

2) Až do pravomocného rozhodnutí o zápisu vlastnického práva směňujících k předmětu směny do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány projevem své vůle uvedeným v této smlouvě a jsou povinny si poskytnout vzájemnou náležitou součinnost při odstraňování veškerých možných překážek bránících provedení takového zápisu.

3) K předání předmětu směny s ohledem na jeho charakter nedojde.

čl. VII.
Prohlášení smluvních stran

1) První směňující tímto prohlašuje, že na pozemku parc. č. 5295/1 v k. ú. Benešov u Prahy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, není zřízeno předkupní, nájemní ani jiné užívací právo, ani neexistují žádné jiné právní vady.

2) Druhý směňující tímto prohlašuje, že na pozemcích parc. č. 2882/3, parc. č. 2883, parc. č. 2888/3 a parc. č. 2889, v k. ú. Benešov u Prahy, neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, není zřízeno předkupní, nájemní ani jiné užívací právo, ani neexistují žádné jiné právní vady **s výjimkou těch, které vyplývají z listu vlastnictví č. 6757** pro katastrální území Benešov u Prahy ke dni uzavření této smlouvy. List vlastnictví prokazující stav Pozemků ve vlastnictví druhého směňujícího evidovaný na LV č. 6757 pro k. ú. Benešov u Prahy ke dni uzavření této smlouvy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. **Smluvní strany tímto výslovně vylučují účinky ust. § 1888 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tzn. že na Prvního směňujícího spolu s převodem vlastnického práva k Pozemkům druhého směňujícího nepřechází dluhy zajištěné zástavními právy.**

3) Oba směňující též prohlašují, že proti nim není vedeno žádné správní, soudní, exekuční či jiné řízení včetně insolvenčního, které by mohlo ve svém důsledku ohrozit, omezit či zcela vyloučit nerušený výkon vlastnického práva k předmětu směny.

4) Druhý směňující dále prohlašuje, že nemá jakékoliv daňové nedoplatky či nedoplatky na zdravotním pojištění a sociálním pojištění.

5) Oba směňující též prohlašují, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně předmětu směny zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně směňovaných pozemků podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

6) Oba směňující se zavazují, že ohledně předmětu směny nebudou do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy vůči příslušnému katastrálnímu úřadu činit

bez souhlasu druhé smluvní strany žádné úkony, kterými by se předmět směny jakkoli omezoval, měnil nebo zatěžoval.

7) V případě, že se ukáže, že prohlášení Prvního směňujícího nebo Druhého směňujícího ohledně předmětu směny, který se převádí z jejich vlastnictví, uvedená v tomto článku smlouvy nejsou pravdivá, nebo v případě, že dojde k porušení povinnosti uvedené v čl. VII. odst. 6 této Smlouvy, považuje se to za podstatné porušení Smlouvy, která opravňuje tímto porušením poškozenou smluvní stranu od této smlouvy odstoupit.

8) Smluvní strany se vzájemně seznámily s právním i faktickým stavem převáděných nemovitostí a shodně prohlašují, že jim je jak právní, tak i faktický stav předmětných nemovitostí dobře znám a tyto přebírají ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

čl. VIII.
Další povinnosti Druhého směňujícího

1) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že Pozemky druhého směňujícího jsou ke dni podpisu této smlouvy zatíženy zástavními právy ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, jak vyplývá z LV č. 6757 pro k.ú. Benešov u Prahy. Zároveň s těmito zástavními právy jsou Pozemky druhého směňujícího zatíženy také zákazem zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva. S ohledem na uvedené je pro úspěšný převod vlastnického práva k Pozemkům druhého směňujícího do vlastnictví První směňujícího nezbytné získat souhlas zástavního věřitele, společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s tímto převodem.

2) Druhý směňující se zavazuje vykonat všechny nezbytné úkony, poskytnout vyžadovaná plnění a splnit všechny požadavky společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. tak, aby zástavní věřitel vydal souhlas s převodem vlastnictví k Pozemkům druhého směňujícího ve prospěch Prvního směňujícího, jak stanoví tato smlouva, a to nejpozději bez zbytečného odkladu poté, co dojde k výplatě části uschované Ceny za směnu dle čl. IV odst. 4 písm. a) této smlouvy ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. V případě, že společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nevydá uvedený souhlas s převodem ani do 30 dnů ode dne úhrady Ceny za směnu na Úschovní účet, je První směňující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3) Druhý směňující se dále zavazuje vykonat všechny nezbytné úkony, poskytnout vyžadovaná plnění a splnit všechny požadavky společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. tak, aby uvedený zástavní věřitel po úhradě části uschované Ceny za směnu dle čl. IV odst. 4 písm. a) této Smlouvy vykonal všechny úkony potřebné k výmazu všech zástavních práv, souvisejících zápisů a zákazů zcizení a zatížení zatěžujících Pozemky druhého směňujícího. V případě, že nebudou všechna zatížení Pozemků ve vlastnictví druhého směňujícího vymazána z katastru nemovitostí nejpozději do 4 měsíců ode dne výplaty části uschované Ceny za směnu dle čl. IV odst. 4 písm. a) této smlouvy ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a nebudou tedy ani splněny všechny podmínky pro výplatu části uschované Ceny za směnu dle čl. IV odst. 4 písm. b) této Smlouvy, je První směňující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

čl. IX
Součinnost smluvních stran

1) Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva smluvních stran k předmětům směny dle této smlouvy zamítnut, nebo řízení o něm bylo pravomocně přerušeno nebo zastaveno, strany této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy směnit předměty směny za cenu v této smlouvě dohodnutou, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít bezodkladně od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou směnnou smlouvu nebo dodatek splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto směnnou smlouvu či příslušný návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne jeho doručení nebo ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem.

2) Jestliže ani do 30 dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne, přeruší nebo zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva smluvních stran k předmětu směny, nedojde k nápravě některým ze způsobů dle odst. 1 tohoto článku, je ta ze smluvních stran, která svou povinnost dle odst. 1 tohoto článku neporušila, oprávněna od této smlouvy odstoupit s tím, že právo na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího bodu 2 tohoto článku tímto není dotčeno.

3) Pokud by vklad vlastnického práva smluvních stran byl i poté, co smluvní strany vykonaly postup dle odst. 1 tohoto článku, příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut nebo řízení o něm bylo pravomocně zastaveno, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily, a to do deseti pracovních dnů ode dne převzetí příslušného pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

čl. X.
Doložka podle zákona o obcích

Směna pozemků byla schválena usnesením zastupitelstva města č. 303-15/2025/ZM ze dne **10.02.2025**. Záměr byl v souladu s § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění zveřejněn na úřední desce dne 09.01.2025, sejmuto dne 27.01.2025.

čl. XI.
Závěrečná ustanovení

1) Obě smluvní strany prohlašují shodně, že uzavírají tuto Smlouvu svobodně, vážně, bez omylu, nátlaku nebo tísně a Smlouvu neuzavírají ani za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek.
2) Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Všechna vyhotovení (včetně jednoho s úředně ověřenými podpisy smluvních stran) budou v souladu se Smlouvou o úschově převzaty Advokátem do úschovy.
3) Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, vzestupně číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků této Smlouvy.

4) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení Smlouvy, je neplatné pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu nebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

5) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy, a že Smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

6) Tato Smlouva podléhá zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna ve svém plném znění. Zveřejnění zajistí První směňující.

7) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.

8) Nedílnou přílohou této Smlouvy je výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 6757 pro katastrální území Benešov u Prahy prokazujíc stav ke dni podpisu této Smlouvy.

V Benešově dne 14. 3. 2025

První směňující:

[redacted]

MĚSTO BENEŠOV

.....

Ing. Jaroslav Hlavička
starosta

Druhý směňující:

[redacted]

.....

Ing. Antonín Šmakal