Směnná smlouva na nemovitou věc

evidenční číslo 217/2025,

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,

dle § 2184 až 2188 zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

# Účastníci

* 1. **Město Mělník**, se sídlem městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník,   
     identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051,  
     zastoupené Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou,  
     dále jen „Město“
  2. **Karel Hájek**, xxx,  
     xxx, 276 01 Mělník,  
     dále jen „Karel Hájek“

# Preambule

* 1. Město je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník
     1. pozemku parcelní číslo 4180/25, o výměře 14788 m2, ostatní plocha, jiná plocha.
  2. Karel Hájek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník
     1. pozemku parcelní číslo 4182/1, o výměře 1701 m2, trvalý travní porost.
  3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo 9805-4995/2023, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem xxx dne 6. listopadu 2023, byly ze shora uvedených pozemků parcelní číslo 4180/25, o výměře 14788 m2 a parcelní číslo 4182/1, o výměře 1701 m2, odděleny tyto pozemky:
     1. pozemek parcelní číslo 4180/55, o výměře 74 m2, ostatní plocha, jiná plocha,
     2. pozemek parcelní číslo 4182/7, o výměře 74 m2, trvalý travní porost.
  4. Shora citovaný geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

# Předmět smlouvy

* 1. Smluvní strany touto smlouvou směňují uvedené nemovité věci, a to následovně
     1. Město převádí a přenechává nemovitou věc uvedenou v článku 2.3.1 této smlouvy, tedy
        1. pozemek parcelní číslo 4180/55, o výměře 74 m2, ostatní plocha, jiná plocha,

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak samo tuto nemovitou věc vlastnilo, užívalo nebo k tomu bylo oprávněno, Karlu Hájkovi, který tuto nemovitou věc přejímá do svého vlastnictví, hodnota této nemovité věci stanovená znaleckým posudkem číslo 091845/2024 ze dne 10. prosince 2024 je 152 515 Kč (slovy: jedno sto padesát dva tisíc pět set patnáct korun českých),

* + 1. Karel Hájek převádí a přenechává nemovitou věc uvedenou v článku 2.3.2 této smlouvy, tedy
       1. pozemek parcelní číslo 4182/7, o výměře 74 m2, trvalý travní porost,

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tuto nemovitou věc vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, Městu, které tuto nemovitou věc přejímá do svého vlastnictví, hodnota této nemovité věci stanovená znaleckým posudkem číslo 091845/2024 ze dne 10. prosince 2024 je 152 515 Kč (slovy: jedno sto padesát dva tisíc pět set patnáct korun českých).

* 1. Smluvní strany se dohodly, že směna bude provedena bez doplatku na hodnoty směňovaných nemovitých věcí.
  2. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku a geometrického plánu uhradily smluvní strany před podpisem této smlouvy takto:
     1. Město uhradilo náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku,
     2. Karel Hájek uhradil náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

# Prohlášení účastníků

* 1. Město prohlašuje, že
     1. na pozemku parcelní číslo 4180/25, o výměře 14788 m2, ostatní plocha, jiná plocha, váznou tato věcná břemena:
* věcné břemeno (podle listiny); umístění rozvodného tepelného zařízení za účelem jeho provozování; zřízení, provozování, oprav a údržby rozvodného tepelného zařízení; právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení; právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny a odstranění; ve prospěch oprávněné ČEZ Teplárenská, a.s., Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo 27309941, dle smlouvy V-9089/2015-206,
* věcné břemeno (podle listiny); právo vedení, údržby a oprav inženýrských sítí (voda, kanalizace); ve prospěch oprávněné ZEMBA Vysoké Mýto, a.s., Dráby 542, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto, identifikační číslo 27529347, dle smlouvy V-106/2017-206,
* věcné břemeno (podle listiny); právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součásti distribuční soustavy; právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění; ve prospěch oprávněné ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, identifikační číslo 24729035, dle smlouvy V-1296/2017-206,
  + 1. na pozemku, uvedeném v článku 2.3.1 této smlouvy, neváznou dluhy, služebnosti, jiná věcná břemena, zástavní práva, jiná věcná práva či jiná práva ve prospěch třetích osob a žádné skryté vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo k převáděné nemovité věci.
  1. Karel Hájek prohlašuje, že na pozemku, uvedeném v článku 2.3.2 této smlouvy, neváznou dluhy, služebnosti, věcná břemena, zástavní práva, jiná věcná práva či jiná práva ve prospěch třetích osob a žádné skryté vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo k převáděné nemovité věci.
  2. Smluvní strany prohlašují, že
     1. ke dni podpisu této směnné smlouvy neuzavřely žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická, jiná věcná, uživatelská či jiná práva k předmětům směny ve prospěch třetích osob,
     2. neexistují žádná jiná mimořádná omezení běžného užitku převáděných nemovitých věcí,
     3. po podpisu této směnné smlouvy neuzavřou žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob.
  3. Účastníci se podrobně seznámili se stavem převáděných nemovitých věcí.

# Nabytí vlastnictví

* 1. Karel Hájek a Město nabývají svá vlastnická práva z této směnné smlouvy dnem vkladu do katastru nemovitostí pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na provedení vkladu bude doručen; do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
  2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad vlastnických práv převáděných touto smlouvou podá jménem všech účastníků Město, a to po uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
  3. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy hradí Město. Správní poplatek za řízení o vkladu práva dle této smlouvy hradí účastníci rovným dílem. Karel Hájek se zavazuje uhradit polovinu správního poplatku za řízení o vkladu práva ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) na bankovní účet Města, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 35-0460004379/0800, pod variabilním symbolem 36396130, a to do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy**.**
  4. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že jestliže bude pravomocně zamítnut vklad vlastnického práva, platí, že směnná smlouva v celém rozsahu od samého počátku nevznikla a každý z účastníků nese své náklady.

# Veřejnoprávní povinnosti účastníků

* 1. Záměr směny byl schválen usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 106/2024 ze dne 21. října 2024 a směna (resp. uzavření této smlouvy) byla schválena usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 7/2025 ze dne 17. února 2025.
  2. Město potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly Městem řádně splněny, když záměr směny byl vyvěšen na úřední desce od 6. listopadu 2024 do   
     6. ledna 2025.
  3. Karel Hájek bere výslovně na vědomí, že Město má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
  4. Karel Hájek je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Karel Hájek bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
  5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
  6. Město se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
  7. Karel Hájek se zavazuje ověřit, zda byla povinnost Města dle článku 6.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost Města dle článku 6.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se Karel Hájek zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti Města dle článku 6.6 dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

# Závěrečná ujednání

* 1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její řádné zveřejnění v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
  2. Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec a katastrální území Mělník, zapsat, že výlučným vlastníkem
     1. pozemku parcelní číslo 4182/7, o výměře 74 m2, trvalý travní porost,

je Město Mělník, se sídlem městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051.

* 1. Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník, zapsat, že vlastníkem
     1. pozemku parcelní číslo 4180/55, o výměře 74 m2, ostatní plocha, jiná plocha,

je Karel Hájek, datum narození 13. 10. 1966, bytem Smetanova 687/24, 276 01 Mělník.

* 1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
  2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním jednáním, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
  3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
  4. Jestliže se v budoucnu stane nějaké ustanovení této smlouvy neplatným, nemá tato skutečnost žádný vliv na právní platnost ostatních smluvních ustanovení. Účastníci změní ustanovení, které se stane neplatným, za jiné, které účastníkům nejvíce vyhovuje.
  5. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Město, jeden Karel Hájek a jeden stejnopis bude Městem použit pro účely příslušného řízení o vkladu práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

V Mělníku dne

Ing. Tomáš Martinec, Ph.D.,  
město Mělník

V Mělníku dne

Karel Hájek