

SMĚNNÁ SMLOUVA

a

dohoda o změně smlouvy o budoucí směnné smlouvě

I.

Smluvní strany

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 002 31 401,
zastoupené starostou *Ing. Jaroslavem Hlavničkou*
dále jen „první směňující“ na straně jedné

a

SLÁDEK GROUP, a.s., se sídlem Jana Nohy 1441, Benešov, IČO 463 56 886,
zastoupena členem představenstva *Pavlem Mošanským*
dále jen „druhý směňující“ na straně druhé

II.

Úvodní ustanovení

1. Mezi prvním směňujícím a druhým směňujícím byla dne 21.9.2022 uzavřena smlouva o budoucí směnné smlouvě, číslo MUBEX02C1SMV, 2280067 (dále jen „budoucí smlouva“), na základě které se smluvní strany zavázaly směnit nemovitosti v budoucí smlouvě uvedené, a to v souvislosti s tím, že druhý směňující realizuje stavbu REZIDENCE PRAŽSKÁ – BENEŠOV (dále jen „stavba“).
2. Strany se dohodly, že vzájemný převod nemovitostí dohodnutý budoucí smlouvou se uskuteční ve dvou fázích; v první fázi provedou směnu dle článku III. této smlouvy a v druhé fázi uskuteční v budoucnu převod nemovitostí, jenž je definován v článku IV. této smlouvy.

III.

Směna

1. První směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 143/2, ostatní plocha, jiná plocha, který je zapsán ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „katastr nemovitostí“) na LV č. 10001 pro katastrální území Benešov u Prahy a obec Benešov.
2. Geometrickým plánem vyhotovitele JC PLAN, s.r.o., Bubnova 14, 169 00 Praha 6, IČ 64652386, číslo 5938-40/2025 (dále jen „geometrický plán“), jenž je nedílnou součástí této smlouvy, byly z pozemku parc. č. 143/2, ostatní plocha, jiná plocha, odděleny a **nově vznikají pozemky** parc. č. **143/9**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m², a parc. č. **143/10**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m², v katastrálním území Benešov u Prahy (dále jen „**pozemky prvního směňujícího**“). Smluvní strany se dohodly na Ceně pozemků prvního směňujícího ve výši 20.000 Kč včetně DPH 21 %.
3. Druhý směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 161, ostatní plocha, jiná plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 3039 pro katastrální území Benešov u Prahy a obec Benešov.
4. Geometrickým plánem byl z pozemku parc. č. 161, ostatní plocha, jiná plocha, oddělen a **nově vzniká** pozemek parc. č. **161/9**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 100 m², v

katastrálním území Benešov u Prahy (dále jen „**pozemek druhého směňujícího**“). Smluvní strany se dohodly na Ceně pozemku druhého směňujícího ve výši 10.000 Kč včetně DPH.

5. **První směňující směňuje a převádí druhému směňujícímu pozemky prvního směňujícího, druhý směňující je do svého vlastnictví přijímá.**
6. **Druhý směňující směňuje a převádí prvnímu směňujícímu pozemek druhého směňujícího, první směňující jej do svého vlastnictví přijímá.**
7. Smluvní strany jsou povinny vystavit na toto dodání stavebních pozemků ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, daňový doklad.
8. Strany se dohodly, že druhý směňující zaplatí prvnímu směňujícímu na vypořádání směny nemovitostí z tohoto článku III. smlouvy vyplývajících částku ve výši rozdílů částek uvedených v odstavci 2. a 4. tohoto článku (dále jen „Finanční dorovnání“), která bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
9. Každá ze stran prohlašuje,
 - že na nemovitostech, které směňuje a převádí druhé straně, nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (s výjimkou služebností inženýrských sítí nebo věcných břemen či veřejnoprávních omezení vlastnického práva dle dřívějších právních předpisů např. elektrisačního zákona č. 79/1957 Sb., které na nich mohou váznout), zástavní práva ani jiné právní vady, že tyto nemovitosti nejsou ani jakýmkoli způsobem zatíženy ani ohledně nich nebyly uzavřeny žádné kupní, darovací či jiné smlouvy, které by jakkoli omezovaly či znemožňovaly nabytí nebo výkon vlastnického práva k nemovitostem druhou stranou, ani tyto nemovitosti nebyly užity jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva,
 - že ke dni uzavření této smlouvy je oprávněna ji uzavřít a že neuzavře smlouvu týkající se převodu nemovitostí na další osobu nebo jakoukoli jinou smlouvu zatěžující nemovitosti zástavním právem, věcným břemenem či jiným věcným právem, nebo právem nájemním,
 - že ke dni podpisu této smlouvy nevážnou na nemovitostech žádné povinnosti vzniklé zejména porušením správních a daňových předpisů, zejména že jsou vypořádány veškeré závazky z titulu daně z nemovitostí, že proti ní není veden výkon rozhodnutí (exekuce) postihující nemovitosti, a to ani výkonem rozhodnutí zřízením zástavního práva, ani že převádějící strana není v úpadku dle insolvenčního zákona,
 - že není vedeno žádné soudní či jiné řízení, týkající se nemovitostí, způsobilé nabytí vlastnictví k nemovitostem nebo výkon vlastnického práva k nim nepříznivě ovlivnit, ani že si není vědoma žádného sporu týkajícího se nemovitostí, způsobilého nepříznivě ovlivnit výkon vlastnického práva stranou nabývajících.Porušení tohoto závazku jednou smluvní stranou (tj. není-li prohlášení pravdivé) zakládá právo druhé smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
10. Náklady spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí hradí druhý směňující.
11. První směňující opatřuje tímto směnnou smlouvu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. doložkou, kterou podpisem této smlouvy potvrzuje, že záměr směniti nemovitosti byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. řádně zveřejněn na úřední desce města, a že v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. byla tato směna schválena usnesením zastupitelstva města Benešov.
Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platnosti právního jednání města byly splněny.
12. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv je povinno zajistit město Benešov bez odkladu do nabytí platnosti smlouvy.

13. Dnem uzavření této smlouvy může druhý směřující užívat pozemky prvního směřujícího, jež touto směnnou smlouvou nabývá, ve stejném rozsahu, v jakém toto užívací právo náleží vlastníkov.
14. Pozemek druhého směřujícího bude dle dohody stran předán prvnímu směřujícímu nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů po vydání rozhodnutí o kolaudaci stavby projektu REZIDENCE PRAŽSKÁ – BENEŠOV, do té doby je druhý směřující oprávněn jej bezúplatně užívat v souvislosti se stavbou, zejména pro zařízení staveniště.
15. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na nabývací smluvní stranu povolením vkladu vlastnického práva.

IV. Budoucí převod

- 1) Smluvní strany se dohodly na změně budoucí smlouvy tak, že zbývající nemovitosti, jež nejsou směňovány dle článku III. této smlouvy, a jež si strany zavázaly vzájemně převést dle budoucí smlouvy, budou převedeny takto:
- 2) Druhý směřující je povinen písemně vyzvat prvního směřujícího k uzavření smlouvy o převodu nemovitostí (dále jen „převodní smlouva“) bez zbytečného odkladu po dokončení stavby a vyhotovení příslušného geometrického plánu, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Součástí písemné výzvy k uzavření převodní smlouvy bude geometrický plán ve smyslu článku IV. odstavce druhého budoucí smlouvy.
- 3) Smluvní strany se zavazují uzavřít převodní smlouvu ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení písemné výzvy k uzavření převodní smlouvy prvnímu směřujícímu. Dle převodní smlouvy druhý směřující prodá zbývající nemovitosti prvnímu směřujícímu za kupní cenu ve výši částky Finančního dorovnání dle článku III. odst. 8 této smlouvy, jež bude zahrnovat DPH dle platné sazby k datu uskutečnění zdanitelného plnění, a která bude splatná nejpozději do 30 dnů od uzavření převodní smlouvy.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro podání návrhu na vklad práva vlastnického, každý z účastníků dále přebírá po jednom stejnopisu.
2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si ji přečetli, se smlouvou souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

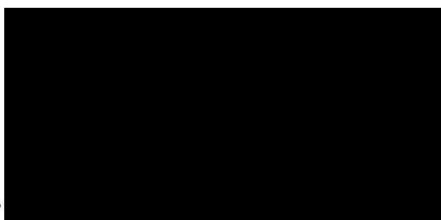
24. 06. 2025

V Benešově dne

.....

Město Benešov



.....

SLADEK GROUP, a.s.