

Směnná smlouva vč. zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty

uzavřená mezi

Městem Náchodem

IČ: 002 72 868

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

jednající/zástupce: Jan Birke, starosta

(dále také „Město“ nebo „první směňující“)

a

Petrem Ptáčkem

RČ: [REDACTED]

nar. dne [REDACTED] 1988

bytem [REDACTED] 549 21 Česká Čermná

(dále „Petr Ptáček“ nebo „druhý směňující“)

I.

1. První směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 515/13 a parc. č. 515/14, obojí v k.ú. Běloves, obec Náchod, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod.
2. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 515/12 v k.ú. Běloves, obec Náchod, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod.
3. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že mají zájem spolu uzavřít směnu shora uvedených pozemků, a to tak, že Město se stane vlastníkem pozemku parc. č. 515/12 a Petr Ptáček se stane vlastníkem pozemků parc. č. 515/13 a parc. č. 515/14, vše v k.ú. Běloves.
4. Smluvní strany proto společně uzavírají tuto směnnou smlouvu, na jejímž základě:
 - a) Město se stává vlastníkem parc. č. 515/12 v k.ú. Běloves; a
 - b) Petr Ptáček se stává vlastníkem parc. č. 515/13 a parc. č. 515/14, obojí v k.ú. Běloves;
4. Smluvní strany tímto shora uvedené pozemky mezi sebou směňují, tj. Petr Ptáček ze svého vlastnictví převádí a Město přijímá do svého vlastnictví pozemek parc. č. 515/12, o výměře 315 m² v k.ú. Běloves, a Město ze svého vlastnictví převádí a Petr Ptáček přijímá do svého vlastnictví pozemky parc. č. 515/13, o výměře 22 m² a parc. č. 515/14, o výměře 293 m², obojí v k.ú. Běloves.

5. Smluvní strany dále výslovně souhlasně potvrzují, že cena obvyklá Městem převáděných pozemků dle této smlouvy činí na základě znaleckého posudku č. 983-17/24, ze dne 21. 8. 2024, 1.700,- Kč Kč (slovy: „Jeden tisíc sedm set korun českých“) za 1 m² těchto pozemků, tj. dohromady 535.500,- Kč (slovy: „Pět set třicet pět tisíc pět set korun českých“).
6. Smluvní strany dále výslovně souhlasně potvrzují, že cena obvyklá pozemku převáděného dle této smlouvy Petrem Ptáčkem v k.ú. Běloves činí rovněž 1.700,- Kč (slovy: „Jeden tisíc sedm set korun českých“) za 1 m² směřovaného pozemku dle znaleckého posudku č. 982-16/24, ze dne 20. 8. 2024, tj. celková cena směřovaného pozemku o výměře 315 m² činí 535.500,- Kč (slovy: „Pět set třicet pět tisíc pět set korun českých“).
7. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že mezi sebou nezamlčely žádné podstatné skutečnosti týkající se jimi směřovaných pozemků, že je jim stav všech směřovaných pozemků znám, jejich stav je popsán v příložených znaleckých posudcích a směřované pozemky nejsou zatíženy žádnými právními vadami ani právy třetích osob, za tohoto stavu směnnou smlouvu uzavírají.

II.

1. Smluvní strany dále potvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům, a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
2. Smluvní strany se dále výslovně zavazují nebrojit proti budoucím stavebním záměrům druhé smluvní strany, pokud budou v souladu s aktuální územně plánovací dokumentací a poskytnou pro tyto záměry souhlasná stanoviska.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že okamžik provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy se považuje současně za okamžik předání a převzetí směřovaných pozemků; o předání a převzetí směřovaných pozemků nebude smluvními stranami sepsován předávací protokol.

III.

Zřízení služebnosti práva stezky a cesty

1. Město jako nový vlastník pozemku parc. č. 515/12 o výměře 315 m², k.ú. Běloves blíže popsaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále také jen jako „**Služebný pozemek**“), tímto zřizuje k tíži nově vzniklého pozemku parc. č. 515/12, o výměře 315 m² (Služebného pozemku) věcné břemeno – služebnost stezky a cesty dle § 1274, § 1276 a § 1277 občanského zákoníku ve prospěch pozemků parc. č. 515/1 – orná půda – o výměře 5.465 m² a parc. č. 514/1 – orná půda – o výměře 6.401 m², k.ú. Běloves (dále jen jako „Panující pozemky“) a Petr Ptáček jako vlastník Panujících pozemků pro sebe a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků toto právo odpovídající věcnému břemeni – služebnost stezky a cesty přijímá.
2. Tato služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená služebnost stezky a cesty dle odst. 1 tohoto článku se zřizuje bezúplatně.

4. Služebnost dle tohoto článku je sjednána jako právo věcné a vznikne zápisem do katastru nemovitostí.

IV.

1. Smluvní strany dále konstatují, že Město je povinno vybudovat na Služebném pozemku v budoucnu komunikaci, a to:
 - a) bez zbytečného odkladu od podpisu této smlouvy provizorní šterkovou komunikaci umožňující a garantující jízdu nákladních vozidel o maximální hmotnosti jízdní soupravy 48 tun, a to nejpozději do 31. 12. 2025
 - b) nejpozději do 31. 12. 2028 asfaltovou komunikaci umožňující a garantující jízdu nákladních vozidel o maximální hmotnosti jízdní soupravy 48 tun,

a v obou těchto případech se Město zavazuje provádět případné potřebné opravy vybudované komunikace (či terénních úprav) tak, aby byla vybudovaná komunikace dle tohoto odstavce způsobilá přístupu z veřejné komunikace na pozemky Petra Ptáčka, tj. mj. garantující bezpečný průjezd těžkotonážními vozidly o maximální hmotnosti 48 tun.
2. Město je dále povinno nejpozději do 31. 12. 2025 bezúplatně zajistit pro Petra Ptáčka bezúplatně vybudování inženýrských sítí, a to konkrétně elektrické vedení o příkonu 3x125A, splaškovou kanalizaci a pitnou vodu, k pozemku parc. č. 515/1 – orná půda – o výměře 5.465 m², k.ú. Běloves a dále se zavazuje udržovat je v řádném stavu způsobilém obvyklému užívání. Město neodpovídá za nesplnění závazku dle tohoto odstavce z důvodu výlučně na straně příslušného dodavatele, nebylo-li možné tomuto předejít, byť např. formou vynaložení vyšších nákladů nikoli však neúměrných. Za neúměrné se pro účely této smlouvy považují náklady, které převýší obvyklé náklady na vybudování příslušných inženýrských sítí v daném čase o více jak dvojnásobek.
3. Do doby vybudování asfaltové komunikace a vybudování inženýrských sítí za podmínek uvedených v této smlouvě smí být Služebný pozemek převeden Městem do vlastnictví třetí osoby jen se souhlasem Petra Ptáčka.

V.

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté všeho omylu, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy spolu s touto smlouvou podá Město bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy a současně ponese náklady spojené s vkladovým řízením, tj. provede úhradu správního poplatku.
3. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy a 1 vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou účastníků bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladového řízení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

5. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění (zákon o registru smluv).
1. Tato směna byla zveřejněna dle § 39 obecního zřízení od 26.10.2023 do 10.11.2023 a tuto směnu schválilo zastupitelstvo Města na svém zasedání dne 13.11.2023 usnesením pod bodem II. písm. a/, č. 27436/2023/2. Zřízení služebnosti stezky a cesty dle čl. III. této smlouvy bylo schváleno radou města na svém jednání konaném dne 5.5.2025, č. usnesení 122/2719/25, pod bodem č. 27436/2023/4.

V Náchodě dne 26.6.2025

Petr Ptáček

Město Náchod
Jan Birke, starosta