

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

(dále jen „**První smluvní strana**“)

a

pan Martin Mukařovský, [REDACTED], nar. 1957

(dále jen „**Druhá smluvní strana**“)

uzavírají po vzájemné dohodě dle ust. § 1785 a násl. a ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ č. 2025/1293

I.

1.1. První smluvní strana prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pp. č. 907 v k. ú. Stěžery, druh pozemku orná půda. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 563 pro k. ú. Stěžery a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.2. Druhá smluvní strana prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pp. č. 7/1 v k. ú. Svobodné Dvory, druh pozemku orná půda. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 12795 pro k. ú. Svobodné Dvory a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.3. Pozemek uvedený v odst. 1.2. se dle oznámení pozemkového úřadu SPU 429886/2019 nachází v obvodu zahájených pozemkových úprav, právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019. Novým uspořádáním pozemků dle schváleného návrhu Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Svobodné Dvory včetně ucelené části k. ú. Platiště nad Labem a Stěžery vznikne z pozemku pp. č. 7/1 o výměře

16.346 m², druh pozemku orná půda, v k. ú. Svobodné Dvory, mimo jiné pozemek pp. č. 1122 o výměře 236 m², druh pozemku orná půda, v k. ú. Svobodné Dvory.

1.4. Zájmem první smluvní strany je, aby byla vybudována propojovací komunikace mezi ulicemi Spojovací a Klacovská v rámci stavby „Obytný soubor Svobodné Dvory – 7 rodinných domů, dopravní a technická infrastruktura“, a to z důvodu zvýšení komfortu dopravní obslužnosti dotčeného území, zajištění vyšší perspektivy jeho dostatečné dopravní dostupnosti a zvýšení bezpečnosti, pohodlí a spokojenosti obyvatel města a zvelebení dotčeného území.

II.

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran v budoucnu uzavřít směnnou smlouvu za podmínek uvedených v této smlouvě a ve vlastní směnné smlouvě, a to za účelem vybudování propojovací komunikace mezi ulicemi Spojovací a Klacovská v rámci stavby „Obytný soubor Svobodné Dvory – 7 rodinných domů, dopravní a technická infrastruktura“.

2.2. Předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany dle této smlouvy je pozemek pp. č. 907, druh pozemku orná půda, v k. ú. Stěžery o celkové výměře 1.968 m².

2.3. Předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany dle této smlouvy je pozemek pp. č. 1122 o výměře 236 m², druh pozemku orná půda, v k. ú. Svobodné Dvory, který vznikne z pozemku pp. č. 7/1 o výměře 16.346 m², druh pozemku orná půda, v k. ú. Svobodné Dvory, novým uspořádáním pozemků dle schváleného návrhu Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Svobodné Dvory včetně ucelené části k. ú. Plotiště nad Labem a Stěžery. Předpokládané umístění pozemku p.č. 1122 o výměře 236 m², jak je blíže specifikován v předchozí větě, je zakresleno v nedílné příloze této smlouvy – Mapa pozemků.

2.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit výzvu k uzavření směnné smlouvy až po vložení Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Svobodné Dvory včetně ucelené části k. ú. Plotiště nad Labem a Stěžery do katastru nemovitostí, a to do 9 měsíců od vložení těchto Komplexních úprav do katastru nemovitostí.

2.5. Smluvní strany se zavazují uzavřít směnnou smlouvu, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy k uzavření směnné smlouvy dle odst. 2.4. této smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. Návrh směnné smlouvy zpracuje První smluvní strana.

III.

3.1. První smluvní strana prohlašuje a Druhá smluvní strana bere na vědomí, že pozemek uvedený v odst. 2.2. této smlouvy není zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právem stavby nebo jinými právy třetích osob. Na pozemku uvedeném v odst. 2.2. této smlouvy mohou váznout i jiná, dosud nezjištěná omezení a vady - např. neproověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena neevidovaná v katastru nemovitostí.

3.2. Druhá smluvní strana prohlašuje a První smluvní strana bere na vědomí, že pozemek uvedený v odst. 2.3. této smlouvy není zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právem stavby nebo jinými právy třetích osob. Na pozemku uvedeném v odst. 2.3. této smlouvy mohou váznout i jiná, dosud nezjištěná omezení a vady - např. neproověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena neevidovaná v katastru nemovitostí. Pozemek uvedený v odst. 1.2. se dle oznámení pozemkového úřadu SPU 429886/2019 nachází v obvodu zahájených pozemkových úprav, právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019.

3.3. První smluvní strana se zavazuje, že do doby, než nabude Druhá smluvní strana vlastnické právo k pozemku uvedenému v odst. 2.2. této smlouvy na základě směnné smlouvy, která bude uzavřena na základě této smlouvy o smlouvě budoucí směnné, nezatíží První smluvní strana pozemek uvedený v odst. 2.2. této smlouvy, který jsou předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany dle této smlouvy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby a ani jinými právy třetích osob.

3.4. Druhá smluvní strana se zavazuje, že do doby, než nabude První smluvní strana vlastnické právo k pozemku uvedenému v odst. 2.3. této smlouvy na základě směnné smlouvy, která bude uzavřena na základě této smlouvy o smlouvě budoucí směnné, nezatíží Druhá smluvní strana pozemek uvedený v odst. 2.3. této smlouvy, který je předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany dle této smlouvy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby a ani jinými právy třetích osob.

3.5. Druhá smluvní strana není povinna uzavřít směnnou smlouvu a je oprávněna od této smlouvy o smlouvě budoucí směnné odstoupit v případě, že by pozemek uvedený v odst. 2.2. této smlouvy, který je předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany dle této smlouvy, byl zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby nebo jinými právy třetích osob.

3.6. První smluvní strana není povinna uzavřít směnnou smlouvu a je oprávněna od této smlouvy o smlouvě budoucí směnné odstoupit v případě, že by pozemek uvedený v odst. 2.3. této smlouvy, který je předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany dle této smlouvy, byl zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby nebo jinými právy třetích osob.

IV.

4.1. Smluvní strany konstatují, že kupní cena pozemků, které mají být předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany a ze strany Druhé smluvní strany na základě směnné smlouvy bude stanovena až při vlastní realizaci směny, po učinění výzvy dle čl. II. odst. 2.4. (tj. kupní cena bude stanovena až při přípravě návrhu kupní smlouvy). Druhá smluvní strana se zavazuje, že uhradí rozdíl kupních cen směňovaných pozemků.

4.2. Ve směnné smlouvě bude sjednáno, že pokud bude Druhá smluvní strana v prodlení s úhradou rozdílu cen vzájemně převáděných nemovitostí dle odst. 4.1. této smlouvy, bude mít První smluvní strana právo od směnné smlouvy odstoupit.

4.3. Ve směnné smlouvě bude sjednáno, že návrh na vklad vlastnických práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí bude podán První smluvní stranou, a to až po úplném uhrazení rozdílu v cenách vzájemně převáděných nemovitostí Druhou smluvní stranou První smluvní straně. Ve směnné smlouvě bude sjednáno, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí První smluvní strana.

4.4. Ve směnné smlouvě bude sjednáno, že Druhá smluvní strana je oprávněna od směnné smlouvy odstoupit v případě, že by pozemek uvedený v odst. 2.2. této smlouvy, který je předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany dle této smlouvy, byl v době před jeho nabytím Druhou smluvní stranou zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby nebo jinými právy třetích osob.

4.5. Ve směnné smlouvě bude sjednáno, že První smluvní strana je oprávněna od směnné smlouvy odstoupit v případě, že by pozemek uvedený v odst. 2.3. této smlouvy, který je předmětem budoucího převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany dle této smlouvy, byl v době před jeho

nabytím První smluvní stranou zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby nebo jinými právy třetích osob.

4.6. První smluvní strana není povinna uzavřít smlouvu směnnou, pokud se umístění pozemku p.č.1122, nebo jeho výměra nebudou shodovat s umístěním a výměrou, jak jsou specifikovány v čl. II odst. 2.3 (postačuje když nebude splněna jedna z charakteristik – buď umístění, nebo výměra). V takovém případě postačuje oznámení první smluvní strany, že smlouvu směnnou neuzavře. Pro vyloučení pochybností může z důvodů uvedených v první větě první smluvní strana od této smlouvy také odstoupit.

V.

5.1. Záměr směnit pozemek pp. č. 907 v k. ú. Stěžery byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 8.7.2025 do 25.7.2025.

5.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2025/1284 ze dne 26.8.2025.

VI.

6.1. Tato smlouva o smlouvě budoucí směnné nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

6.2. Tuto smlouvu je možno upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasí-li s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem oprávněných zástupců. Smluvní strany sjednávají, že § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije, tzn. měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

6.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a souhlasí s uveřejněním smlouvy (včetně metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Martin Mukařovský, nar. 1957, Hradec Králové

Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

smlouva o smlouvě budoucí směnné - budoucí směna pozemku pp. č. 907 v k. ú. Stěžery za pozemek pp. č. 1122 v k. ú. Svobodné Dvory, který vznikne z pozemku pp. č. 7/1 v k. ú. Svobodné Dvory novým uspořádáním pozemků dle schváleného návrhu Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Svobodné Dvory včetně ucelené části k. ú. Plotiště nad Labem a Stěžery.

- cena: nebude uvedena, neboť cenu směňovaných nemovitostí nelze uvést
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 17. 09. 2025

V Hradci Králové dne: 15. 09. 2025

za statutární město Hradec Králové:

...

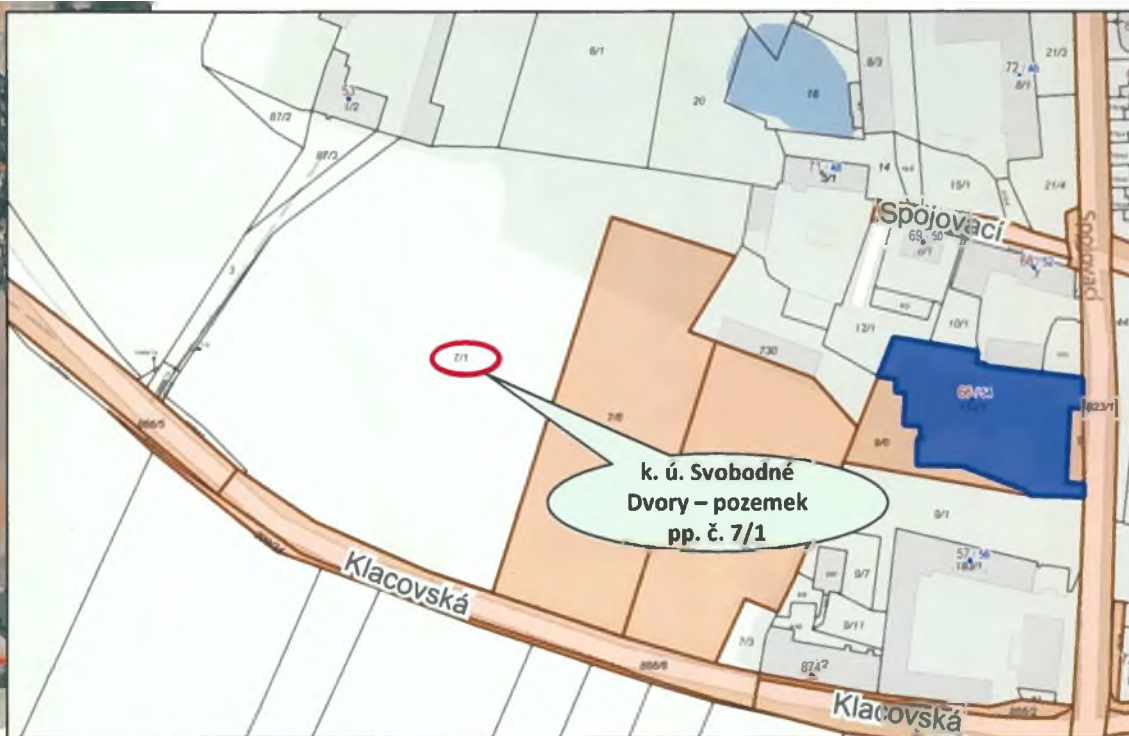
Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru správy majetku města

...

Martin Mukařovský

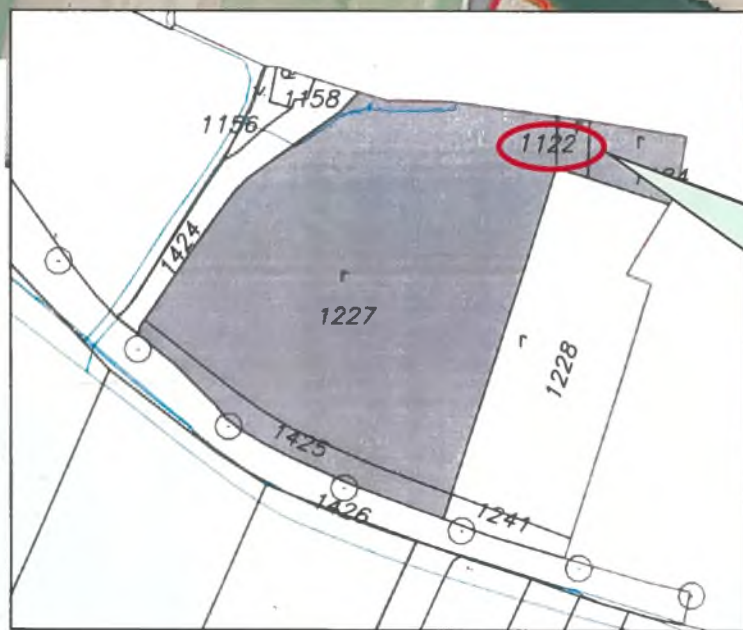
Přílohy:

Mapa pozemků



Boční

Zelená



Pozemek pp. č. 1122 v k. ú.
Svobodné Dvory, který vznikne z
pozemku pp. č. 7/1 v k. ú.
Svobodné Dvory novým
uspořádáním pozemků dle
schváleného návrhu
Komplexních pozemkových
úprav v k. ú. Svobodné Dvory
včetně ucelené části k. ú. Plotiště
nad Labem a Stěžery.