

SMĚNNÁ SMLOUVA

č. v AVISME: 25/7700/0121

Smluvní strany:

1. Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, Nové Město, 117 22 Praha 1

zastoupená:

IČ: 720 80 043

(dále jen „Účastník č. 1“)

2. Nedvěd Petr

trvale bytem: Praha 1

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Účastník č. 2“)

3. Šimek Patrik

trvale bytem: Senica

Slovenská republika

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Účastník č. 3“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto směnnou smlouvu

(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Česká republika je vlastníkem a Generální finanční ředitelství je příslušné hospodařit

s nemovitými věcmi: pozemkem parcelní číslo 863/7 a pozemkem parcelní číslo 903/1 v katastrálním území Prostřední Lhota, obec Chotilsko, zapsanými na listu vlastnictví č. 271 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram.

- 1.2. Účastník č. 2 je vlastníkem nemovitých věcí: pozemku parcelní číslo 855/3 a pozemku parcelní číslo 904/1 v katastrálním území Prostřední Lhota, obec Chotilsko, zapsaných na listu vlastnictví č. 475 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram.
- 1.3. Účastník č. 3 je vlastníkem nemovité věci: pozemku parcelní číslo 864/27 v katastrálním území Prostřední Lhota, obec Chotilsko, zapsaného na listu vlastnictví č. 487 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram (dále jen „Nemovitost č. 1“).
- 1.4. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 607-205/2020, vyhotoveným společností AREA GK spol. s r.o. (U Elektry 650, 198 00 Praha 9). úředně ověřeným dne 31. 1. 2023 oprávněným zeměměřickým inženýrem [redacted] a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram dne 09. 02. 2023 pod číslem PGP-209/2023-211 (dále jen „geometrický plán č. 607-205/2020“) došlo k rozdělení shora uvedených pozemků Účastníka č. 1 a Účastníka č. 2 takto:
 - pozemek p. č. 863/7 Účastníka č. 1 o výměře 6 809 m² na tři části: pozemek p. č. 863/7 o výměře 6 279 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemek p. č. 863/36 o výměře 334 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemek p. č. 863/37 o výměře 196 m², ostatní plocha, jiná plocha (pozemek p. č. 863/36 dále jen „Nemovitost č. 2“), (pozemek p. č. 863/37 dále jen „Nemovitost č. 3“),
 - pozemek p. č. 903/1 Účastníka č. 1 o výměře 12 528 m² na tři části: pozemek p. č. 903/1 o výměře 11 622 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemek p. č. 903/5 o výměře 732 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemek p. č. 903/6 o výměře 174 m², ostatní plocha, jiná plocha (pozemek p. č. 903/5 dále jen „Nemovitost č. 4“), (pozemek p. č. 903/6 dále jen „Nemovitost č. 5“),
 - pozemek p. č. 855/3 Účastníka č. 2 o výměře 896 m² na tři části: pozemek p. č. 855/3 o výměře 419 m², ostatní plocha, neplodná půda, pozemek p. č. 855/10 o výměře 331 m², ostatní plocha, neplodná půda, pozemek p. č. 855/11 o výměře 146 m², ostatní plocha, neplodná půda (pozemek p. č. 855/3 dále jen „Nemovitost č. 6“), (pozemek p. č. 855/11 dále jen „Nemovitost č. 7“)
 - pozemek p. č. 904/1 Účastníka č. 2 o výměře 1 141 m² na tři části: pozemek p. č. 904/1 o výměře 673 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemek p. č. 904/7 o výměře 234 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemek p. č. 904/8 o výměře 234 m², ostatní plocha, jiná plocha (pozemek p. č. 904/1 dále jen „Nemovitost č. 8“), (pozemek p. č. 904/8 dále jen „Nemovitost č. 9“)

vše v katastrálním území Prostřední Lhota a obci Chotilsko.

(Nemovitost č. 1 až Nemovitost č. 9 dále společně také jako „nemovitosti“)

Městský úřad Nový Knín, stavební úřad dne 18. 02. 2025 pod sp. zn.: MUNKsp/144/2023/STAV/Kon navržené dělení pozemku p. č. 863/7, pozemku p. č.

903/1, pozemku p. č. 855/3 a pozemku p. č. 904/1 v katastrálním území Prostřední Lhota schválil.

- 1.5. Účastník č. 1 prohlašuje, že Nemovitost č. 2, Nemovitost č. 3, Nemovitost č. 4 a Nemovitost č. 5 nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti a rozhodl o její trvalé nepotřebnosti v souladu s § 14 odst. 7 ZMS, a to Rozhodnutím o trvalé nepotřebnosti nemovitého majetku státu č. 22/2700/0001 ze dne 28. 01. 2022.
- 1.6. V souladu s § 12 odst. 3 ZMS má Účastník č. 1 zájem nabýt směnou Nemovitost č. 1, Nemovitost č. 6 a Nemovitost č. 8 za podmínek uvedených níže v této smlouvě. Účastník č. 1 prohlašuje, že Nemovitost č. 1, Nemovitost č. 6 a Nemovitost č. 8 splňují předpoklady stanovené v ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) ZMS a Účastníku č. 1 budou sloužit pro zabezpečení výkonu jeho působnosti anebo jeho činnosti, o čemž bylo rozhodnuto Souhlasem s nabytím nemovitého majetku č. j. 4831/22 ze dne 19. 01. 2022.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Touto smlouvou a za podmínek ve smlouvě dále uvedených převádí Účastník č. 1 Nemovitost č. 2 a Nemovitost č. 5 na Účastníka č. 3 a Účastník č. 3 tuto Nemovitost č. 2 a Nemovitost č. 5 do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
- 2.2. Touto smlouvou a za podmínek ve smlouvě dále uvedených převádí Účastník č. 1 Nemovitost č. 3 a Nemovitost č. 4 na Účastníka č. 2 a Účastník č. 2 tuto Nemovitost č. 3 a Nemovitost č. 4 do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
- 2.3. Touto smlouvou a za podmínek ve smlouvě dále uvedených převádí Účastník č. 2 Nemovitost č. 6 a Nemovitost č. 8 na Účastníka č. 1 a Účastník č. 1 tuto Nemovitost č. 6 a Nemovitost č. 8 do svého vlastnictví bez výhrad přijímá (vlastnické právo náleží České republice, příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Generálnímu finančnímu ředitelství).
- 2.4. Touto smlouvou a za podmínek ve smlouvě dále uvedených převádí Účastník č. 2 Nemovitost č. 7 a Nemovitost č. 9 na Účastníka č. 3 a Účastník č. 3 tuto Nemovitost č. 7 a Nemovitost č. 9 do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
- 2.5. Touto smlouvou a za podmínek ve smlouvě dále uvedených převádí Účastník č. 3 Nemovitost č. 1 na Účastníka č. 1 a Účastník č. 1 tuto Nemovitost č. 1 do svého vlastnictví bez výhrad přijímá (vlastnické právo náleží České republice, příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Generálnímu finančnímu ředitelství).

III.

Stav nemovitostí a jejich cena

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že jim je fyzický i právní stav nemovitostí dobře znám, a že si tyto nemovitosti osobně prohlédly, jakož i že byly navzájem seznámeny s příslušnou dokumentací k tomu se vztahující.
- 3.2. Cena Nemovitosti č. 1 dle znaleckého posudku číslo T 21/2110/2025, zpracovaného znalcem [redacted] dne 7. 6. 2025, činí **104 100,- Kč** (slovy: sto čtyři tisíc jedno sto korun českých).
- 3.3. Cena Nemovitosti č. 2 činí **9 100,- Kč** (slovy: devět tisíc jedno sto korun českých) a cena Nemovitosti č. 5 činí **5 500,- Kč** (slovy: pět tisíc pět se korun českých), po odečtení věcného břemene ve výši 10 000,- Kč, celkem **4 600,- Kč** (slovy: čtyři tisíce

šest set korun českých) dle znaleckého posudku číslo T 21/2110/2025, zpracovaného znalcem [REDACTED] dne 7. 6. 2025, včetně Doplnění, aktualizace ze dne 13. 7. 2025.

- 3.4. Cena Nemovitosti č. 3 činí **5 700,- Kč** (slovy: pět tisíc sedm set korun českých) a Nemovitosti č. 4 činí **19 800,- Kč** (slovy: devatenáct tisíc osm set korun českých), po odečtení věcného břemene ve výši 10 000,- Kč, celkem **15 500,- Kč** (slovy: patnáct tisíc pět set korun českých) dle znaleckého posudku číslo T 21/2110/2025 zpracovaného znalcem [REDACTED] dne 7. 6. 2025, včetně Doplnění, aktualizace ze dne 13. 7. 2025.
- 3.5. Cena Nemovitosti č. 6 činí **12 000,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc korun českých) a cena Nemovitosti č. 8 činí **19 400,- Kč** (slovy: devatenáct tisíc čtyři sta korun českých) dle znaleckého posudku číslo T 21/2110/2025, zpracovaného znalcem [REDACTED] dne 7. 6. 2025, včetně Doplnění, aktualizace ze dne 13. 7. 2025.
- 3.6. Cena Nemovitosti č. 7 a Nemovitosti č. 9 dle znaleckého posudku číslo T 21/2110/2025, zpracovaného znalcem [REDACTED] dne 7. 6. 2025, činí **900,- Kč** (slovy: devět set korun českých).
- 3.7. Z údajů uvedených v odstavcích 3.2 a 3.3 tohoto článku plyne, že cena Nemovitosti č. 1 ve vlastnictví Účastníka č. 3 je oproti ceně Nemovitosti č. 2 a Nemovitosti č. 5 ve vlastnictví Účastníka č. 1 vyšší o částku **99 500,- Kč** (tj. slovy: devadesát devět tisíc pět set korun českých).
- 3.8. Z údajů uvedených v odstavcích 3.4. a 3.5. tohoto článku plyne, že cena Nemovitosti č. 3 a Nemovitosti č. 4 ve vlastnictví Účastníka č. 1 je oproti ceně Nemovitosti č. 6 a Nemovitosti č. 8 ve vlastnictví Účastníka č. 2 nižší o částku **15 900,- Kč** (tj. slovy: patnáct tisíc devět set korun českých).

IV.

Doplatek ze směny a jeho úhrada

- 4.1. Účastník č. 1 se dohodl s Účastníkem č. 3 na směně Nemovitosti č. 2 a Nemovitosti č. 5 ve vlastnictví Účastníka č. 1 za Nemovitost č. 1 ve vlastnictví Účastníka č. 3 **bez doplatku**.
- 4.2. Účastník č. 1 se dohodl s Účastníkem č. 2 na směně Nemovitosti č. 3 a Nemovitosti č. 4 ve vlastnictví Účastníka č. 1 za Nemovitost č. 6 a Nemovitost č. 8 ve vlastnictví Účastníka č. 2 **bez doplatku**.
- 4.3. Účastník č. 2 se dohodl s Účastníkem č. 3 na úhradě za převod Nemovitosti č. 7 a Nemovitosti č. 9 z vlastnictví Účastníka č. 2 do vlastnictví Účastníka č. 3 ve výši **900,- Kč** (slovy: devět set korun českých) bezhotovostním převodem na bankovní účet Účastníka č. 2 uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že splněním povinnosti Účastníka č. 3 uvedené v odstavci 4.3. tohoto článku smlouvy jsou mezi nimi veškerá práva a povinnosti související s nemovitostmi vypořádány a nemají vůči sobě žádné další závazky.

V.

Ostatní ujednání

- 5.1. Účastník č. 1 nabude vlastnické právo k Nemovitosti č. 1, Nemovitosti č. 6 a Nemovitosti č. 8 dle § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), zápisem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí, v souladu s ustanovením

§ 1105 občanského zákoníku, s právními účinky ke dni podání návrhu na zápis vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, v souladu s ustanovením § 10 katastrálního zákona.

- 5.2. Účastník č. 2 nabude vlastnické právo k Nemovitosti č. 3 a Nemovitosti č. 4 dle § 6 a násl. katastrálního zákona zápisem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí, v souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku, s právními účinky ke dni podání návrhu na zápis vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, v souladu s ustanovením § 10 katastrálního zákona.
- 5.3. Účastník č. 3 nabude vlastnické právo k Nemovitosti č. 2, Nemovitosti č. 5, Nemovitosti č. 7 a Nemovitosti č. 9 dle § 6 a násl. katastrálního zákona zápisem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí, v souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku, s právními účinky ke dni podání návrhu na zápis vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, v souladu s ustanovením § 10 katastrálního zákona.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv k nemovitostem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podá Účastník č. 1 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, a to do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy dle článku VIII. odst. 8.6. této smlouvy.
- 5.5. Účastník č. 2 a Účastník č. 3 svým podpisem uděluje Účastníkovi č. 1 plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Účastník č. 1 svým podpisem plnou moc přijímá.
- 5.6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad vlastnických práv k nemovitostem do katastru nemovitostí, zejména doložit potřebné doklady za účelem vkladu vlastnických práv k nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI. Doručování

- 6.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou, popřípadě datovou schránkou.
- 6.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- a) při doručování osobně - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem, nebo dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek, nebo dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- b) při doručování s využitím provozovatele poštovních služeb - dnem předání listovní zásilky příjemci, případně v souladu s § 573 občanského zákoníku.

- 6.3. Adresou pro doručování je:

a) adresa pro doručování Účastníkovi č. 1: **ČR – Generální finanční ředitelství**

Na Ohradě 1067
386 01 Strakonice

b) adresa pro doručování Účastníkovi č. 2: **Petr Nedvěd**



Praha 1 – Malá Strana

adresa pro doručování Účastníkovi č. 3: **Patrik Šimek**


Praha

- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa pro doručování, a tím adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu zbývající smluvní strany.

VII.

Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v občanském zákoníku, zejména v případě podstatného porušení smlouvy.
- 7.2. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bude doručeno poslední ze zbývajících dvou smluvních stran.
- 7.3. Odstoupením od smlouvy se smlouva zrušuje s účinky ex tunc.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech v jazyce českém o stejné platnosti. Účastník č. 1 obdrží dvě vyhotovení, Účastník č. 2 jedno vyhotovení, Účastník č. 3 jedno vyhotovení smlouvy, jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro řízení před katastrálním úřadem a jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro spisové účely příslušného ministerstva.
- 8.2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech tří smluvních stran.
- 8.3. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci práv a povinností vyplývajících ze smlouvy, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.
- 8.4. Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. V takovém případě smluvní strany nahradí toto ustanovení novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu ustanovení původního.
- 8.5. Tato smlouva vyžaduje ke své platnosti schválení ze strany příslušného ministerstva podle ustanovení § 22 ZMS, které je přílohou č. 2 této smlouvy.
- V případě, že tato smlouva nebude příslušným ministerstvem schválena, platí, že všechny tři smluvní strany od svých projevů vůle odstoupily.
- 8.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru zajistí Účastník č. 1 za plné součinnosti Účastníka č. 2 a Účastníka č. 3.
- 8.7. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
- Příloha č. 1: geometrický plán č. 607-205/2020

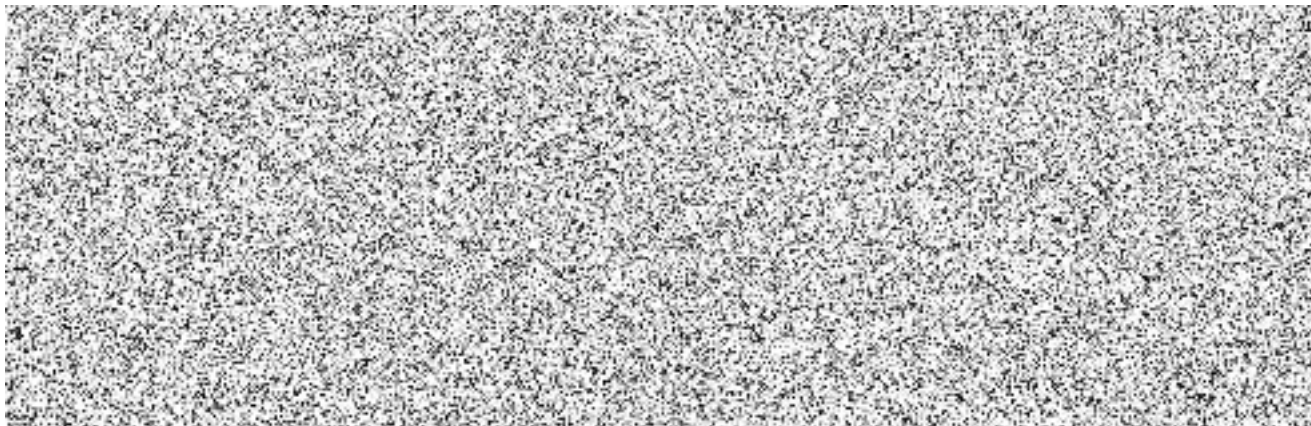
Příloha č. 2: schvalovací doložka příslušného ministerstva

V Praze dne 3. 9. 2025

V Praze dne

Za Účastníka č. 1:

Za Účastníka č. 2:



V Praze dne

Za Účastníka č. 3:

