

SMĚNNÁ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 11MP-004251

číslo smlouvy Skanska: 10684

uzavřená v souladu s ustanovením § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Skanska a.s.

se sídlem: Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 26271303

DIČ: CZ699004845

zastoupená: generální ředitel

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: d7zgbd2

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15904

jako „**Vlastník**“ na straně jedné

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený: generálním ředitelem

oprávněn jednat: ředitel Správy Pardubice

kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Pardubice, Hlaváčova 902,
530 02 Pardubice

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: zjq4rhz

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**ŘSD**“ na straně jedné

Vlastník a ŘSD dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto směnnou smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- parc. č. **p.p.č. 123/16** (druh ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace) o výměře 215 m²,

v katastrálním území Pardubičky, obec Pardubice, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice listu vlastnictví č. 50536 (dále také jako „**Pozemek ČR**“).

Ředitelství silnic a dálnic s. p. má ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a dle své Zakladací listiny právo hospodařit s uvedenou nemovitou věcí.

1.2 Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- parc. č. 749/20 (druh ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha) o výměře 1063 m²,

v katastrálním území Pardubičky, obec Pardubice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice vlastnictví č. 9858

Na základě geometrického plánu ze dne č. 1787-15437/2024 ze dne 24.5.2024 vyhotoveného společností GEOŠRAFO, s.r.o. se sídlem Kladská 181/55, 500 03 Hradec Králové, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice dne 30.5.2024 pod č. PGP 1132/2024-606, byl z pozemku 749/20 o výměře 1063 m² oddělen pozemek p.č.749/28 o výměře 215 m² (dále také „**Pozemek Vlastníka ke směně**“) a upravena hranice mezi pozemky p.č. 749/20 a p.č. 123/2 tak, že nový pozemek p.č.749/20 má výměru 617 m² a pozemek p.č. 123/2 má novou výměru 6191 m².

Na pozemku vážnou tato věčná práva, která přecházejí na nabyvatele a která tento výslovně přijímá:

- Předkupní právo podle § 101 stavebního zákona** ve prospěch České republiky, Z-6604/2010-606.
- Služebnost provozu a údržby podzemního komunikačního vedení** ve prospěch CETIN a.s., V-1902/2012-606, rozsah dle GP 985-89/2011.
- Služebnost umístění a provozu zařízení distribuční soustavy** ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., V-2097/2025-606, rozsah dle GP 1808-1647/2024.

Pozemek p.č. 749/28 je potřebný pro zajištění realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – silnice I. třídy „**I/2 Pardubice, jihovýchodní obchvat**“. O umístění stavby na uvedeném pozemku rozhodl Magistrát města Pardubic, stavební úřad, Štrossova 44, 530 21 Pardubice dne 24. 8. 2020 vydáním územního rozhodnutí – Rozhodnutí o umístění stavby „**I/2 Pardubice, jihovýchodní obchvat**“ pod č.j. MmP 84799/2020, Sp. zn.: SÚ 96888/2018/MK, které nabylo právní moci dne 29.5.2021 pod č.j.MmP 66559/2021.

Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1787-15437/2024 je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její přílohu. Nově vzniklý stav údajů **není** doposud zapsán v katastru nemovitostí.

Článek II. Předmět směny

- 2.1 Smluvní strany si ujednaly, že vzájemně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem, uvedených v odst. 1.1. a 1.2 Smlouvy, Smlouvou směnnou, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou tyto nemovité věci popsány ve Znaleckém posudku č. 104/2025 ze dne 19.7.2025 (ing. Miroslav Rádl, Šíroková 136, 503 41 Hradec Králové, ev.č. posudku dle §29 zákona č. 254/2019 Sb.: 057885/2025), a Znaleckém posudku č.

106 /2025 ze dne 19.7.2025 (Ing. Miroslav Rádl, Široká 136, 503 41 Hradec Králové, ev.č. posudku dle §29 zákona č. 254/2019 Sb.: 057887/2025) takto:

- a) Vlastník Smlouvou převádí ŘSD pozemek p.č. 749/28 o výměře 215 m² odděleného Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1787-15437/2024 z původního pozemku p.č. 749/20 (včetně všech součástí a příslušenství) a ŘSD tímto přijímá Pozemek Vlastníka p.č. 749/28 odděleného Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1787-15437/2024 z pozemku 749/20 o výměře 215 m² do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 65993390 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu.
- b) ŘSD Smlouvou převádí Vlastníkovi pozemek p.č. 123/16 o výměře 215 m² (včetně všech součástí a příslušenství) a Vlastník tímto přijímá pozemek p.č. 123/16 o výměře 215 m² do svého výlučného vlastnictví.

Článek III.

Cena směřovaných pozemků

- 3.1 Cena za **Pozemek ČR**, byla stanovena na Základě znaleckého posudku č. 106 /2025 ze dne 19.7.2025 (Ing. Miroslav Rádl, Široká 136, 503 41 Hradec Králové, ev.č. posudku dle §29 zákona č. 254/2019 Sb.: 057887/2025), ve výši **388.900,- Kč** (slovy: Třistaosmdesátosmtisícdevětset korun českých)
- 3.2 Cena za **Pozemek Vlastníka ke směně** byla stanovena na Základě znaleckého posudku č. 104/2025 ze dne 19.7.2025 (Ing. Miroslav Rádl, Široká 136, 503 41 Hradec Králové, ev.č. posudku dle §29 zákona č. 254/2019 Sb.: 057885/2025), ve výši **1.145.980,- Kč** (slovy: Jedenmilijednostočetpětstisícdevětsetosmdesát korun českých)
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v hodnotě směřovaných pozemků ve výši **757.080,- Kč** (slovy: Sedmsetpadesátosmtisícosmdesát korun českých) uhradí ŘSD ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle Smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), a to bezhotovostním převodem na účet Vlastníka, uvedený v záhlaví Smlouvy. Podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku bude peněžitý dluh splněn připsáním částky na účet vlastníka.
- 3.4 Vlastník tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Vlastník s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Smluvní strany prohlašují, že ke dni oboustranného podpisu Smlouvy nejsou směřované pozemky včetně jejich součástí a příslušenství poskytnuty do užívání třetím osobám, že ke dni oboustranného podpisu Smlouvy neuzavřely smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se směřovaných pozemků s jinými osobami, a že v právu nakládat se směřovanými pozemky není žádná z nich pro naplnění účelu Smlouvy nikterak omezena.
- 4.2 ŘSD prohlašuje, že na **Pozemku ČR** nevážnou ke dni oboustranného podpisu Smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení, ŘSD dále

prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady **Pozemku ČR**. ŘSD dále prohlašuje, že ze zákona není omezeno při nakládání se svým majetkem.

- 4.3 Vlastník prohlašuje, že na **Pozemku Vlastníka ke směně** vážnou pouze ta věcná břemena a předkupní právo specifikovaná v čl. I odst. 1.2 písm. a) - d) a že kromě nich nejsou k datu podpisu této Smlouvy zřízena žádná další věcná ani obligační práva třetích osob.
- 4.4 Smluvní strany se výslovně dohodly, že **ŘSD nabývá Pozemek Vlastníka ke směně včetně uvedených služebností a předkupního práva** a bere na sebe veškeré povinnosti povinného z těchto práv plynoucí. Cena směny uvedená v čl. III zohledňuje skutečnost, že Pozemek Vlastníka ke směně je těmito právy zatížen.
- 4.5 Vlastník dále prohlašuje, že mu nejsou známy jiné faktické nebo právní vady Pozemku Vlastníka ke směně než uvedené v čl. I odst. 1.2 písm. a) - d).
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že na ŘSD nepřecházejí žádné dluhy, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva. ŘSD výslovně přijímá Pozemek Vlastníka ke směně včetně služebností a předkupního práva a přebírá povinnosti povinného subjektu.
- 4.7 Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny se stavem směňovaných pozemků a tento je jim dobře znám, což níže stvrzují svým podpisem.
- 4.8 Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné případné ekologické závazky, které by měly spolu s převodem směňovaných pozemků přejít na jejich nabyvatele.

Článek V. Sankční ujednání

- 5.1 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od Smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
 - a) vklad vlastnického práva k předmětu směny nebo dalších práv dle Smlouvy nebude u příslušného katastrálního úřadu zapsán ani do 5 kalendářních měsíců ode dne, v němž k podání návrhu na vklad došlo,
 - b) prohlášení druhé Smluvní strany učiněné v článku IV. Smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá Smluvní strana poskytla nepravdivé informace.
- 5.2 V případě, že před zápisem vlastnických práv k předmětu směny dle Smlouvy dojde k odstoupení od Smlouvy, Smluvní strany se zavazují vyhotovit a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zpětvzetí (již podaného) návrhu na vklad vlastnických práv, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od Smlouvy s žádostí o zpětvzetí návrhu na vklad.

Článek VI. Vklad do veřejného seznamu (katastru nemovitostí)

- 6.1 Vlastnictví ke směňovaným pozemkům, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.

- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně ŘSD, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.
- 6.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 6.4 Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva dle této Smlouvy vložit.
- 6.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle Smlouvy jsou obě Smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se směřované pozemky (ani jakoukoliv jejich část) nezcizit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 6.6 V souladu s ustanovením § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, má Vlastník právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. nedojde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/2 Pardubice - jihovýchodní obchvat“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy. Vlastník je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně ŘSD písemně vyrozumět na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy. V případě takového uplatnění nároku ze strany Vlastníka mu vzniká nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a ŘSD vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Vlastník je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, ŘSD nejpozději do třiceti (30) dnů následujících bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní ŘSD. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.

- 7.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.6 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou ujednat a navrhuji, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své podpisy.
- 7.7 Nedílnou součástí Smlouvy je následující příloha:
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1787-15437/2024

Za Vlastníka:

Za ŘSD:

Digitální podpis:
07.11.2025 17:24:29

.....
Skanska a.s.

Generální ředitel

Digitálně podepsal

Ředitelství silnic a dálnic s. p.
04.11.2025 09:32:18

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitel Správy Pardubice