

Směnná smlouva

uzavřená dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Smluvní strany:

Město Černošice

IČO: 00241121

se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

číslo účtu: 9021-388063349/0800

VS: **6002000048**

na straně jedné (dále jen „**Město**“)

a

Vlasta Křížová, r. č.: 48 [redacted]

trvale pobyt: Černošice, [redacted]

na straně druhé (dále jen „**Vlastník**“)

(**Město a Vlastník** společně dále jen „**Strany**“ a/nebo jednotlivě jen „**Strana**“)

u z a v í r a j í

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Směnnou smlouvu

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

Město prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc.č. 1673/27** v obci a k. ú. Černošice o výměře 347 m² dále jen „**pozemek Města**“, který byl oddělen od pozemku parc. č. 1673/27 o velikosti 362 m² v obci a k. ú. Černošice, na základě geometrického plánu č. 5846-131/2025 ze dne 02. 09. 2025 vyhotoveného geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., sídlem: Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 - Hostivař (dále jen „**Geometrický plán 1**“), a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy

Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc. č. 2946/1, parc. č. 2962/2, parc. č. 2915/14 a pozemku parc. č. 2738/28** v obci a k.ú. Černošice o výměře 55 m², který byl oddělen od pozemku parc. č. 2738/12 o velikosti 144 m² v obci a k. ú. Černošice (dále jen „**pozemky Vlastníka**“) na základě geometrického plánu č. 5844-121/2025 ze dne 22. 07. 2025 vyhotoveného geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., sídlem: Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 – Hostivař (dále jen „**Geometrický plán 2**“), a který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy

Článek II. Předmět převodu, cena pozemků

1. Smluvní strany touto smlouvou vzájemně směřují pozemek Města a pozemky Vlastníka tak, že vlastnické právo k pozemku Města dle této smlouvy nabude Vlastník a vlastnické právo k pozemkům Vlastníka nabude Město.
2. Smluvní strany konstatují, že hodnota jimi vzájemně směřovaných pozemků dle této smlouvy je taková, že hodnota pozemku Města je 2.989.405,-Kč a hodnota pozemků Vlastníka je 933.258,-Kč, rozdíl v hodnotě pozemků tj. částku **2.056.147,-Kč** uhradí Vlastník městu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Výpočet ceny pozemků dle znaleckého posudku je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3 této smlouvy

Článek III. Prohlášení Vlastníka a Města

1. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemky Vlastníka nemají žádnou právní ani faktickou vadu, zejména nejsou zatíženy žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani právem nájmu.
2. Město prohlašuje, že pozemek nemá žádnou právní ani faktickou vadu, zejména není zatížen žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani právem nájmu.
3. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám současný stav pozemku Města a pozemků Vlastníka převáděných touto smlouvou, a to jako stav faktický, tak stav právní a v tomto stavu je přijímají do svého vlastnictví tak, jak je uvedeno v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
4. Smluvní strany se stanou vlastníkem vzájemně směřovaných pozemků vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek IV. Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této směnné smlouvy zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku Města a pozemkům Vlastníka (a to i částečného) podle této směnné smlouvy, nebo jiného sdělení, ze kterého vyplývá, že zápis vlastnického práva na základě této směnné smlouvy se nepovoluje, uzavřou smluvní strany novou směnnou smlouvu stejného obsahu a za stejných výchozích podmínek, jež splní zákonné podmínky pro provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy z důvodu nutnosti doplnění anebo upřesnění údajů, zavazují se obě smluvní strany, že ve vzájemné součinnosti podklady pro katastrální úřad doplní, příp. opraví, a to nejpozději do 20 dnů ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy za obě strany podá a podepíše Město nejpozději do 10 dnů ode dne zveřejnění této smlouvy v Registru smluv. Příslušný poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí Město.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních - jedno vyhotovení je určeno pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno obdrží Vlastník a jedno Město.
2. Vlastník bere na vědomí, že Město pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet.
3. Vlastník výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Města.
4. Platnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
5. Vlastník bere na vědomí, že Město je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a může se na něj vztahovat povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí Město do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.
6. Záměr Města směniti pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Černošicích ve dnech **od 23. 06. 2025 do 11. 07. 2025** Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho 25. zasedání konaném dne 01. 09. 2025 (usnesení č. **Z/25/4/2025**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy

Přílohy smlouvy:

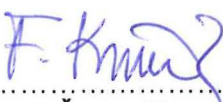
Příloha č. 1 – geometrický plán č. 5846-131/2025

Příloha č. 2 – geometrický plán č. 5844-121/2025

Příloha č. 3 – tabulka s výpočtem ceny pozemků

V Černošicích dne 24.11.2025

V Černošicích dne 27.11.2025


.....
město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta



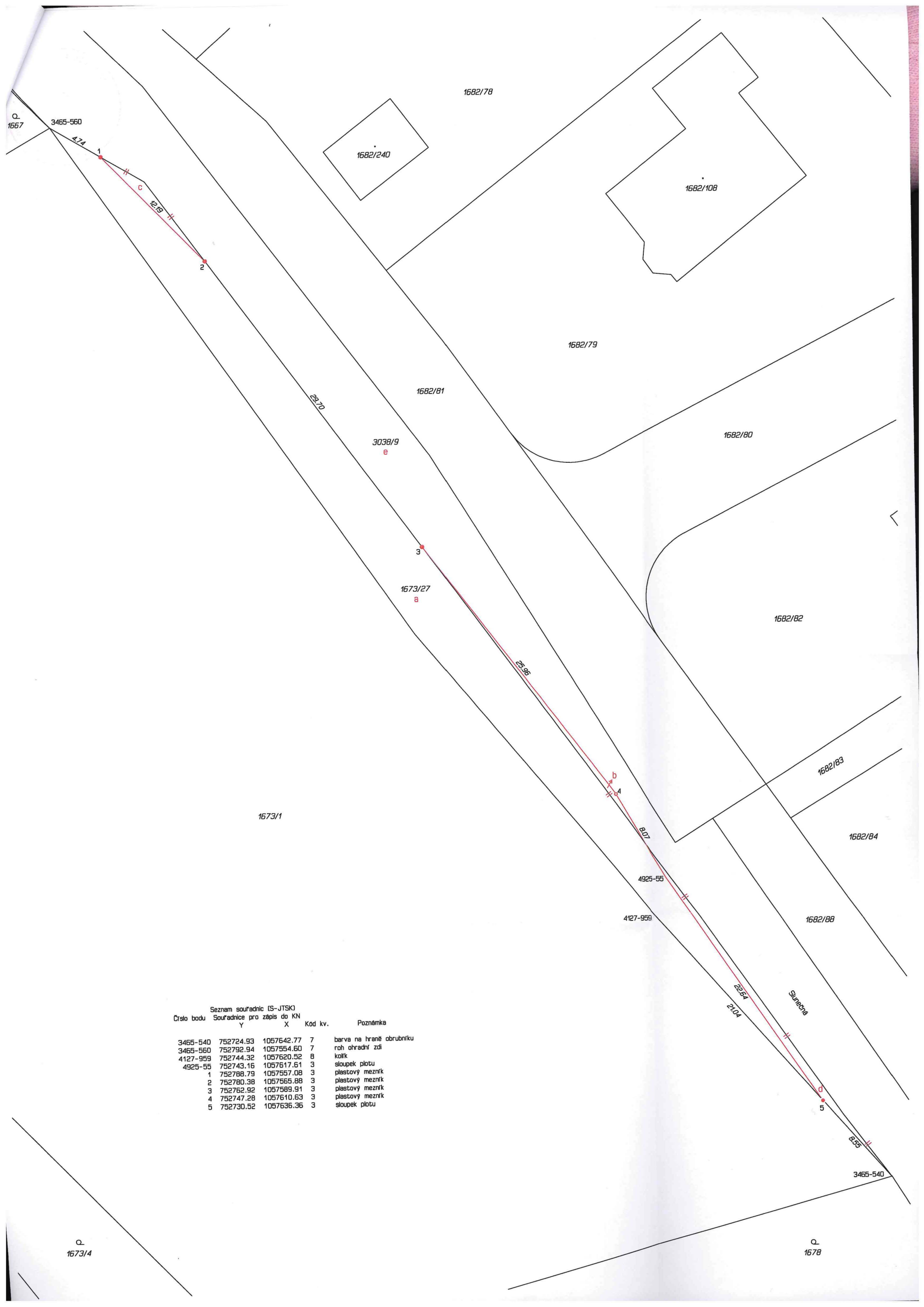

.....
Vlasta Křížová

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha		m ²												
1673/27	3	62	orná půda	1673/27	3	47	orná půda		0	1673/27		10001		3	40	a	
3038/9	1	18	79	ostat. pl. ostat.komun.	1	18	94	ostat. pl. ostat.komun.	0	3038/9		10001			7	b	
														3	47		
										1673/27		10001			7	c	
										1673/27		10001			15	d	
										3038/9		10001	1	18	72	e	
														1	18	94	
	1	22	41		1	22	41										

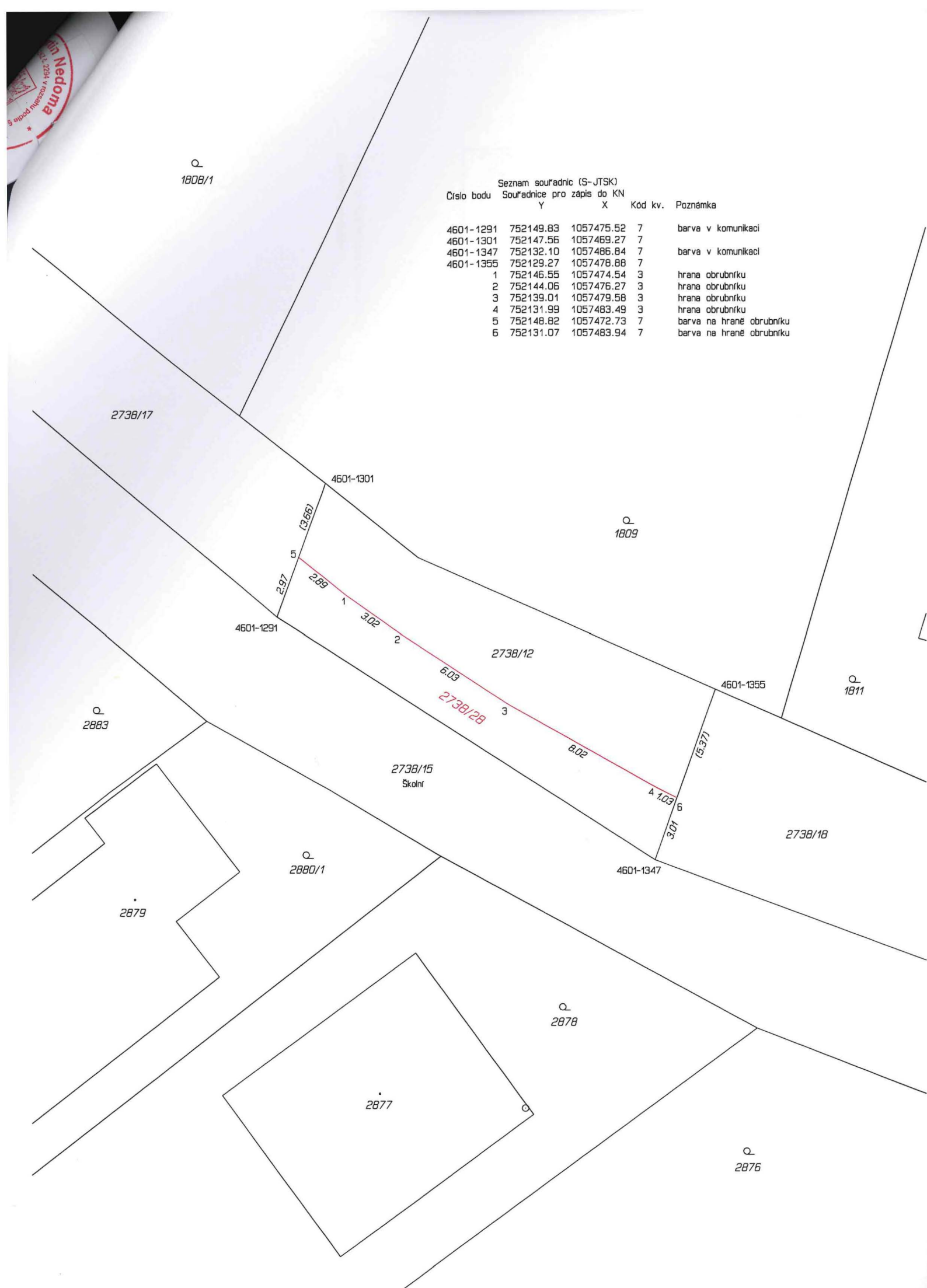
Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků, průběh vlastním zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Martin Nedoma	Jméno, příjmení:	Ing. Martin Nedoma
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	2294	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	2294
	Dne: 2.9.2025	Číslo: 192/2025	Dne: 08.09.2025	Číslo: 172/2025
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 - Hostivař Číslo plánu: 5846-131/2025 Okres: Praha-západ Obec: Černošice Kat. území: Černošice Mapový list: Beroun 1-8/44 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	Michaela Hrbková KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-západ PGP-2108/2025-210 2025.09.05 08:59:22 +02'00'			



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
3465-540	752724.93	1057642.77	7	barva na hraně obrubníku
3465-560	752792.94	1057554.60	7	roh ohradní zdi
4127-959	752744.32	1057620.52	8	kolík
4925-55	752743.16	1057617.61	3	sloupek plotu
1	752788.79	1057557.08	3	plastový mezník
2	752780.38	1057565.88	3	plastový mezník
3	752762.92	1057589.91	3	plastový mezník
4	752747.28	1057610.63	3	plastový mezník
5	752730.52	1057636.36	3	sloupek plotu



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m²	Označení dílu
2738/12		1 44	ostat. pl. ostat. komun.	2738/12		89	ostat. pl. ostat. komun.		0	2738/12	2337		89
				2738/28		55	ostat. pl. ostat. komun.		0	2738/12	2337		55
		1 44				1 44							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Nedoma		Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Řezník		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 171		
	Dne: 22.7.2025 Číslo: 129/2025		Dne: 30.07.2025 Číslo: 67/2025		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 - Hostivař		Katastrální úřad souhlasí s očišтовáním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 5844-121/2025		Alena Housková KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-západ PGP-1734/2025-210 2025.07.30 09:00:14 +02'00'			
Okres: Praha-západ					
Obec: Černošice					
Kat. území: Černošice					
Mapový list: Beroun 0-8/31					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic					

Pozemky převáděné z města na paní Křížovou

parcelní číslo	výměra	způsob využití dle KN	způsob využití dle ÚP	valorizovaná cena posudek město	cena město	cena posudek Křížová	cena Červenková	cena pro směnu	výsledná cena
1673/27	347	zahrada	BR1	8615	2989446	4204	1458788	8 615 Kč	2 989 405 Kč
								CELKEM	2 989 405 Kč

Pozemky převáděné z vlastnictví paní Křížové na město

parcelní číslo	výměra	způsob využití dle KN	způsob využití dle ÚP	cena posudek město	cena město	cena posudek Červenková	cena Červenková	cena pro směnu	výsledná cena
2946/1 Na Ladech	1098	komunikace	DS	380	417240	1535	1685430	654 Kč	718 092 Kč
2962/2 Jabloňová	202	komunikace	DS	380	76760	1535	310070	654 Kč	132 108 Kč
2915/14 Mokropeská	72	komunikace	DS	380	27360	1535	110520	654 Kč	47 088 Kč
2738/12 Školní - část pod asfaltem	55	komunikace	DS	380	20900	1535	84425	654 Kč	35 970 Kč
								CELKEM	933 258 Kč

Doplatek pí. Křížová 2 056 147 Kč

		původní cena	navýšení o inflaci
Kupní smlouva paní Červenková	16.12.2020 kumulovaná inflace v %	1,3543	483
Znalecký posudek	05.09.2022 kumulovaná inflace v %	1,1336	7600