

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ

Sml 0222/2025

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

Město Milevsko, IČO: 00249831

se sídlem městského úřadu nám. F. Beneše 420, 399 01 Milevsko
zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou

(dále jen „budoucí směňující 1“)

a

Ing. Lenka Řezbová, r.č.

bytem Milevsko

(dále jen „budoucí směňující 2“)

(budoucí směňující 1 a budoucí směňující 2 společně také jen „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ujednání

1.1. Budoucí směňující 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1025/28 v k.ú. a obci Milevsko, o celkové výměře 1473 m², zapsaného na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

1.2. Budoucí směňující 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1025/34, o celkové výměře 460 m²,
- parc. č. 1025/27, o celkové výměře 1983 m²,
- parc. č. 1025/26, o celkové výměře 2222 m² a
- parc. č. 1025/1, o celkové výměře 8040 m²,

všechny v k.ú. a obci Milevsko, zapsané na LV č. 454 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

(pozemek uvedený v odst. 1.1. tohoto článku a pozemky uvedené v odst. 1.2. tohoto článku společně také „předmětné pozemky“)

1.3. Budoucí směňující 2 výslovně prohlašuje, že souhlasí s povolením, realizací a umístěním dopravní a technické infrastruktury na částech pozemků uvedených v odst. 1.2. této smlouvy, jak je zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy, jež tvoří zároveň její nedílnou součást, a zároveň s dělením pozemků dle přílohy. Zavazuje se, že na žádost budoucího směňujícího 1 poskytne tento souhlas i mimo tuto smlouvu, zejména jej vyznačí na situačním výkresu či jinak dle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

1.4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost v rámci řízení o povolení dělení pozemků i povolení záměru výstavby dopravní a technické infrastruktury dle

příloženého koordinačního výkresu, přičemž žadatelem o vydání povolení dělení pozemků a povolení záměru a stavebníkem bude budoucí směňující 1.

- 1.5. V případě, že by v budoucnu na základě situačního výkresu, či skutečné realizace dopravní a technické infrastruktury došlo k nepodstatným odchylkám v umístění či technickém řešení dopravní a technické infrastruktury na pozemcích budoucí směňující 2 uvedených v odst. 1.2. tohoto článku, prohlašuje budoucí směňující 2, že s tímto souhlasí a není oprávněn z tohoto důvodu odmítnout souhlas poskytnout, či od této smlouvy odstoupit. Drobnou odchylkou se rozumí odchýlení se od výměry dotčení pozemků předpokládané koordinačním výkresem maximálně v rozsahu 10 %. Dopravní a technická infrastruktura musí být vybudována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami a povoleními, vyjádřeními příslušných osob či správních orgánů.
- 1.6. Smluvní strany prohlašují, že předmětné pozemky nejsou zatíženy žádnými právními vadami a že nevykazují ani žádné vady faktické.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít za níže sjednaných podmínek směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna části pozemku parc. č. 1025/28 o předpokládané výměře 300 m² ve vlastnictví budoucího směňujícího 1 za části pozemků parc. č. 1025/34, parc. č. 1025/27 a parc. č. 1025/26 o celkové předpokládané výměře 1200 m² ve vlastnictví budoucího směňujícího 2 (uvedených v čl. I. odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy – souhrnně také jen „části pozemků“). Části uvedených pozemků jsou zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy (koordinačním výkresu), přičemž před uzavřením budoucí směnné smlouvy bude vyhotoven geometrický plán.
- 2.2. Smluvní strany berou na vědomí, že výměry pozemků uvedené v odstavci 2.1. tohoto článku jsou předpokládané a je možné, že po vypracování geometrického plánu budou mít výše uvedené části pozemků odchylku ve skutečných výměrách od výměr uvedených v předchozím odstavci tohoto článku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že případnou drobnou odchylku ve výměrách nebudou považovat za důvod, který by činil tuto smlouvu anebo navazující směnnou smlouvu neplatnou, resp. za vadu, která by zavedla důvod ke zpochybnování jejich platnosti či mohla být důvodem k ukončení této smlouvy či k neuzavření směnné smlouvy.
- 2.3. Vlastnictví k parcelám, jak jsou v koordinačním výkresu (příloze č. 1 této smlouvy) označeny čísly 1 až 14, bude mezi smluvní strany rozděleno následujícím způsobem:
 - parcely č. 1 až č. 5 a parcely č. 9 až č. 14 a pozemek s obslužnou komunikací budou ve vlastnictví budoucího směňujícího 1,
 - parcely č. 6 až č. 8 budou ve vlastnictví budoucího směňujícího 2.
- 2.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že veškerá dopravní a technická infrastruktura dle této smlouvy bude pro parcely ve vlastnictví budoucího směňujícího 2 vybudována na náklady budoucího směňujícího č. 1 ve stejném režimu, technickém provedení a standardu jako pro parcely, které budou ve vlastnictví budoucího směňujícího 1. Zejména inženýrské sítě budou k parcelám č. 6 až č. 8 dovedeny ve stejném režimu jako k parcelám č. 1 až č. 5 a č. 9 až č. 14.

- 2.5. Budoucí směňující 1 se tímto zavazuje zajistit vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení předmětných pozemků respektující uspořádání pozemků dle přílohy, a to tak, aby byl k dispozici v souvislosti s řízením o povolení záměru – výstavby dopravní a technické infrastruktury dle této smlouvy.
- 2.6. Budoucí směňující 1 i budoucí směňující 2 jsou oprávněni do šesti měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru a schválení dělení pozemků dle geometrického plánu zhotoveného ve smyslu předchozího odstavce vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření směnné smlouvy, jejímž předmětem bude směna výše uvedených částí pozemků. Vyzvaná smluvní strana se zavazuje uzavřít směnnou smlouvu nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy druhé smluvní strany k uzavření směnné smlouvy.
- 2.7. Výzva k uzavření směnné smlouvy vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhá ze smluvních stran na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 2.8. Části pozemků, které budou předmětem směny, mohou být bezplatně využity již před převodem vlastnictví pro přípravné práce i vlastní realizaci dopravní a technické infrastruktury v rámci budoucí směňující 1 plánované výstavby na Cukavě, s čímž smluvní strany souhlasí.

Článek III.

Minimální náležitosti směnné smlouvy

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem vzájemně směniti nově vzniklé pozemky dle zpracovaného geometrického plánu takto:
 - budoucí směňující 1 převede do výlučného vlastnictví budoucího směňujícího 2 část pozemku parc. č. 1025/28, jak bude jako nový pozemek vymezena geometrickým plánem, a současně od budoucího směňujícího 2 přijme do svého výlučného vlastnictví část pozemků parc. č. 1025/34, parc. č. 1025/27 a parc. č. 1025/26, jak budou jako nové pozemky vymezeny geometrickým plánem.
 - budoucí směňující 2 převede do výlučného vlastnictví budoucího směňujícího 1 částí pozemků parc. č. 1025/34, parc. č. 1025/27 a parc. č. 1025/26, jak budou jako nové pozemky vymezeny geometrickým plánem, a současně od budoucího směňujícího 1 přijme do svého výlučného vlastnictví část pozemku parc. č. 1025/28, jak bude jako nový pozemek vymezena geometrickým plánem.
- 3.2. Směna částí pozemků bude provedena bez finančního vyrovnání – bez jakéhokoli doplatku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si jsou vědomy rozdílu ve výměrách směňovaných částí předmětných pozemků, přičemž se dohodly, že žádné finanční vyrovnání nebude mezi nimi vyžadováno a poskytováno.
- 3.3. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán neprodleně po podpisu směnné smlouvy.
- 3.4. Náklady týkající se vyhotovení geometrického plánu a správní poplatky za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí budoucí směňující 1.
- 3.5. Pokud příslušný stavební úřad neschválí dělení předmětných pozemků -- oddělení částí pozemků dle této smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Smluvní strany se zavazují, že do doby uzavření směnné smlouvy podle této smlouvy nepředvedou předmětné pozemky či jejich části na třetí subjekt a že tyto pozemky žádným způsobem nezatíží. V případě porušení této povinnosti odpovídá smluvní strana za škodu tímto způsobenou druhé smluvní straně a zároveň vzniká druhé smluvní straně nárok na smluvní pokutu za porušení v tomto odstavci uvedené povinnosti ve výši 100.000,- Kč. Nárok na smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody vzniklé z této jednání.
- 4.2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit – vyjma výše uvedeného. Tuto smlouvu tak lze ukončit pouze dohodou smluvních stran.
- 4.3. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, přechází na právní nástupce smluvních stran. Pokud se některá ze smluvních stran rozhodne některý z předmětných pozemků či jeho část převést jiné osobě, je povinna učinit součástí převodní smlouvy též související ujednání tak, aby nabyvatel byl zavázán z této smlouvy shodně jako budoucí směňující 1 či budoucí směňující 2 jako dosavadní vlastník.
- 4.4. Smluvní strany potvrzují, že mají veškerou způsobilost uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající a že uzavřením této smlouvy nedojde k porušení žádné právní povinnosti ani jakéhokoliv jejich závazku vyplývajícího z obecně závazného předpisu nebo smlouvy nebo rozhodnutí soudu či jiného obdobného orgánu.

Článek V.

Závěrečná ujednání

- 5.1. Vzájemná práva a povinnosti stran smlouvy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 5.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 5.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran.
- 5.4. Pokud se některé ustanovení této smlouvy následně ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit toto neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran.
- 5.5. Záměr budoucího směňujícího 1 směnit část pozemku uvedenou v č. II. odst. 2.1. této smlouvy, jež je v jeho vlastnictví, byl vyvěšen na úřední desce od 20.10.2025 do 05.11.2025.
- 5.6. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Milevska dne 19.11.2025 usnesením č. 339/25. Tento odstavec představuje doložku ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.
- 5.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

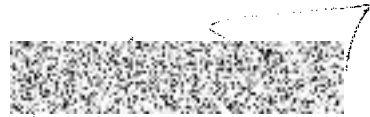
Příloha: č. 1 – Koordinační výkres

V Milevsku dne 27. 11. 2025

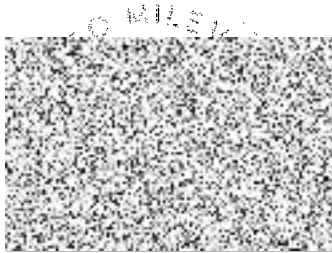


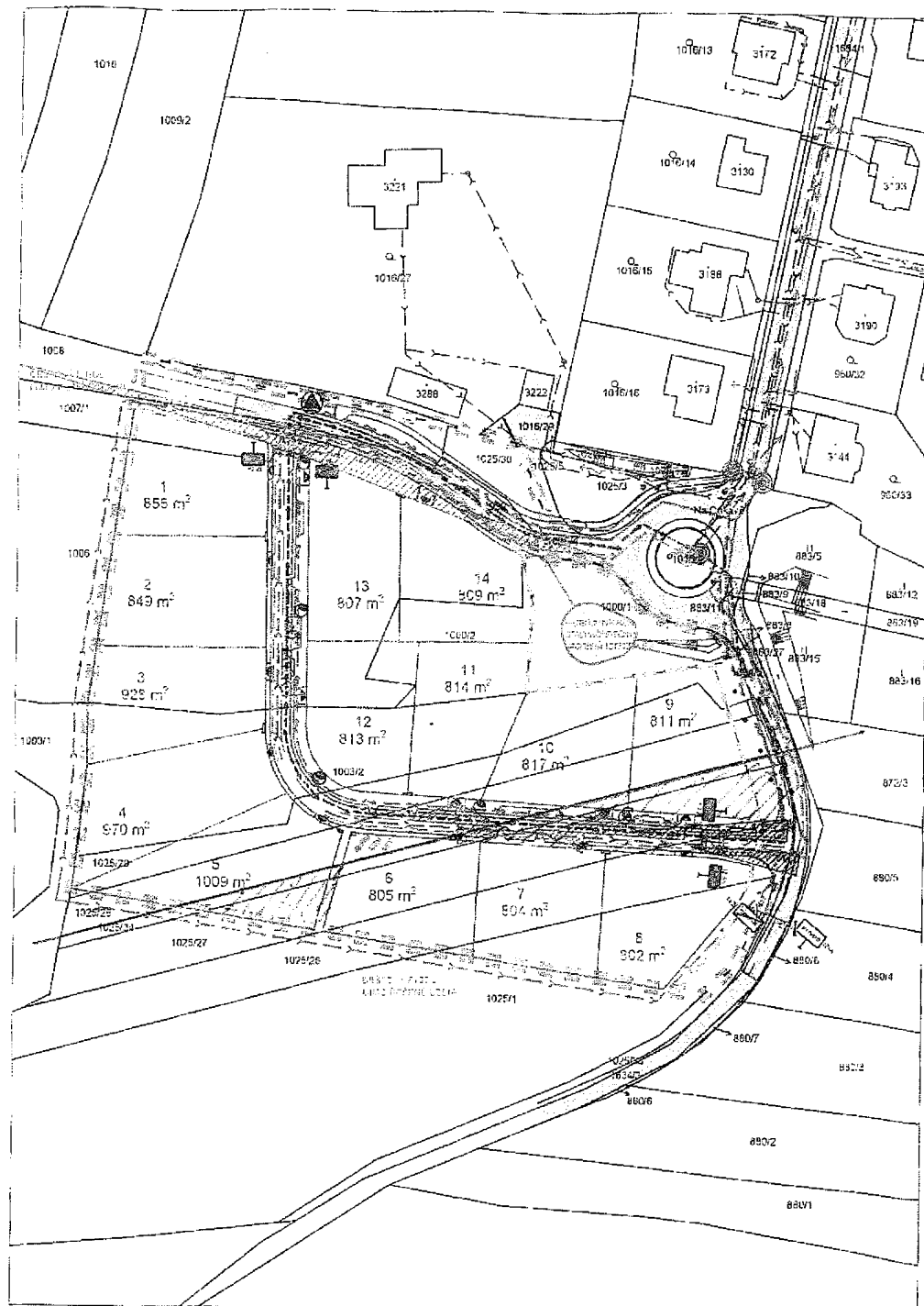
Město Milevsko

zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou



Ing. Lenka Řezbová





- PŘEDPOKLÁDANÉ POLOHY VJEZDŮ NA POZEMEK
- ZKLIDNĚNÍ DOPRAVY
- ČÍSLO A PLOCHA PARCELY
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - NÁVRH
- PILÍŘ PRO PŘÍPOJKY ROZVOZŮ

NAVRŽENÉ INŽENYRSKÉ SÍTĚ

- EL. VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VODOVOD
- PLYNOVOD STŘEDOTLAKÝ
- KANALIZACE - DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ
- NAPOJOVACÍ MÍSTO ELEKTŘINA
- NAPOJOVACÍ MÍSTO VODOVOD
- NAPOJOVACÍ MÍSTO PLYNOVOD
- NAPOJOVACÍ MÍSTO KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- NAPOJOVACÍ MÍSTO KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

- VYHRÁZENÉ PARKOVACÍ MÍSTO
- MÍSTO PRO UKLÁDÁNÍ TRÍDĚNÉHO ODPADU
- ROZHLEDY samostatný sjezd na 20km/h Dz= 11m
- ROZHLEDY křižovatka na 50km/h V2 XB = 80m, XC = 65m
- ROZHLEDY křižovatka na 20km/h V2 XB = 55m, XC = 25m

STÁVAJÍCÍ INŽENYRSKÉ SÍTĚ

- EL. VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VODOVOD
- PLYNOVOD STŘEDOTLAKÝ
- KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ

LEGENDA

- HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE
- VEŠKERÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DEFINOVANÉ ÚP JSOU DÁLČ ZPŘESŇOVÁNY A DÁLČ ČLENĚNY
- PLOCHY BYDĚNÍ INDIVIDUÁLNÍ
- NAVRŽENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- NAVRŽENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - OBYTNÁ ZÓNA
- NAVRŽENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ
- PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
- RETENČNÍ NÁDRŽ
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- NAVRŽENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- NAVRŽENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - OBYTNÁ ZÓNA
- STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
- CHODNÍK PRO PĚŠÁKY
- NAVRŽENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ



VED. PROJEKTANT Ing. arch. J. Daněk	ZODP. PROJEKTANT Ing. arch. J. Daněk	KRESLIL Ing. arch. F. Daněk	KONTRÓLOVAL Ing. arch. J. Daněk	Projektový ateliér AD s.r.o. Mlýnská 100, 252 01 Milevsko, tel. 381 321 111 IČ: 252 01 111, DIČ: CZ252 01 111	
INVESTOR Město Milevsko	MÍSTO STAVBY Milevsko	NÁZEV STAVBY Územní studie Milevsko ZM20 - Cukava	FORMÁT 3x4	DATUM 03/2025	STUPEŇ PD Územní studie
			MĚŘÍTKO 1:1000	Č. ZAKÁZKY 66_2024	ARCHIVNÍ Č.
VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			ČÍS. KOPIE	ČÍS. VÝKRESU 4	