

## **SMĚNNÁ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ**

uzavřená ve smyslu § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)  
evidovaná u SPCSS pod č. ev. SML2026006, č. j. SPCSS-00402/2026

### **Smluvní strany:**

#### **Obec Zeleneč**

Sídlo: Kasalova 467, 250 91 Zeleneč

IČO: 00241041

Zastoupená: [REDACTED]

ID datové schránky: zqhaskc

Číslo účtu: [REDACTED]

jako první směřující na straně jedné (dále jen „První směřující“)

a

#### **Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p.,**

Sídlo: Na Vápence 915/14, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. A76922

IČO: 03630919

Zastoupený: [REDACTED]

ID datové schránky: ag5uunk

Číslo účtu: [REDACTED]

jako druhý směřující na straně druhé (dále jen „SPCSS“ nebo „Druhá směřující“)

uzavírají tuto

### **směnnou smlouvu o převodu vlastnictví nemovitých věcí**

(dále jen „směnná smlouva“ nebo „smlouva“)

## I. Předmět převodu

1. První směřující prohlašuje a činí nesporným, že je vlastníkem pozemku:
  - **parc. č. 662/9** (ostatní ploch/jiná plocha) o výměře 4.234 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Zeleneč, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ (dále jen „Katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Zeleneč
  - **parc. č. 1246** (ostatní plocha/manipulační plocha) o výměře 5.743 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Zeleneč, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ (dále jen „Katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Zeleneč (dále také jen „**Pozemky obce**“).
2. Druhá směřující prohlašuje a činí nesporným, že je oprávněn k hospodaření s **pozemkem parc. č. 1244** (ostatní plocha/manipulační plocha) o výměře 23.801 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Zeleneč, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ na listu vlastnictví č. 1607 pro katastrální území Zeleneč. Pozemek je ve vlastnictví České republiky, přičemž SPCSS svědčí právo hospodařit s tímto pozemkem, jakožto s majetkem státu, a to v souladu s ust. § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění.
3. Geometrickým plánem 1422-34/2025 vyhotoveným [redacted] [redacted] ověřeným autorizovaným zeměměřickým inženýrem [redacted] dne 30. 5. 2025 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu ze dne 4. 6. 2025 č. PGP 1723/2025-209 byla z pozemku parc. č. 662/9 (ostatní ploch/jiná plocha) o výměře 4.234 m<sup>2</sup> oddělena část pozemku nově označená parc. č. 662/13, která není předmětem této směnné smlouvy a zůstává ve vlastnictví Prvního směřujícího.  
Zbývající část pozemku parc. č. 662/9 (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 2.323 m<sup>2</sup>, je předmětem této směnné smlouvy (dále jen „**Pozemek 1**“).  
  
Geometrickým plánem 1433-70/2025 vyhotoveným [redacted] [redacted] ověřeným autorizovaným zeměměřickým inženýrem [redacted] [redacted], dne 25. 11. 2025 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu ze dne 2. 12. 2025, č. PGP-3979/2025-209
  - a) byla z pozemku parc. č. 1246 (ostatní plocha/manipulační plocha) o výměře 5.743 m<sup>2</sup> oddělena část pozemku nově označená jako pozemek parc. č. 1246/2 (ostatní plocha/manipulační plocha) o výměře 739 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek 2**“)
  - b) byla z pozemku parc. č. 1244 (ostatní plocha/manipulační plocha) o výměře 23.801 m<sup>2</sup> oddělena část pozemku nově označená jako pozemek parc. č. 1244/2 (ostatní plocha/manipulační plocha) o výměře 3.062 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek 3**“).

Pozemek 1 a Pozemek 2 dále společně jen „**Pozemky První směřující**“.  
Pozemek 3 dále jen „**Pozemek Druhé směřující**“  
Pozemky 1 až 3 dále společně jen „**Směňované pozemky**“.

4. Předmětem této smlouvy je směna Pozemků První směňující o celkové souhrnné výměře 3.062 m<sup>2</sup> za Pozemky Druhé směňující o výměře 3.062 m<sup>2</sup> tak, že:
  - c) První směňující se stane výlučným vlastníkem Pozemku 3;
  - d) Druhá směňující se stane výlučným vlastníkem Pozemku 1 a Pozemku 2;
  - e) První směňující nebude doplácet ničeho Druhé směňující a Druhá směňující nebude ničeho doplácet První směňující.

## II. Ujednání o směně

1. První směňující touto smlouvou převádí vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 2 tak, jak jsou vymezeny v čl. I. odst. 3 této směnné smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi podle stavu ke dni uzavření této směnné smlouvy na Druhou směňující. Druhá směňující Pozemek 1 a Pozemek 2 se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi podle stavu ke dni uzavření této směnné smlouvy od První směňující přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Druhá směňující touto smlouvou převádí vlastnické právo k Pozemku 3, tak, jak je vymezen v čl. I. odst. 3 této směnné smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi podle stavu ke dni uzavření této směnné smlouvy na První směňující. První směňující Pozemek 3, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi podle stavu ke dni uzavření této směnné smlouvy od Druhé směňující přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## III. Rozdíl v hodnotě Směňovaných pozemků a jeho úhrada

1. Smluvní strany prohlašují, že výměra Pozemku 1 a Pozemku 2 činí 3.062 m<sup>2</sup>, výměra Pozemku 3 činí 3.062 m<sup>2</sup>, tj. Pozemek 1 a Pozemek 2 jsou součtem výměr totožné s výměrou Pozemku 3.
2. Pozemky První směňující byly oceněny znaleckým posudkem číslo: 1847-53/25 ze dne 4.9.2025, vyhotoveným [REDAKCE] který určil cenu Pozemků První směňující v souhrnné výši 4.548.356 Kč.
3. Pozemek Druhé směňující byl oceněn znaleckým posudkem číslo: 1847-53/25 ze dne 4.9.2025, vyhotoveným [REDAKCE] který určil cenu Pozemku Druhé směňující částkou ve výši 4.548.356 Kč.
4. Hodnota Pozemků První směňující tak byla stanovena částkou v téže výši, jako hodnota Pozemku Druhé směňující. Rozdíl v ceně (hodnotě) Směňovaných pozemků je tedy nulový a žádná ze smluvních stran nebude v souvislosti se směnou poskytovat druhé smluvní straně finanční ani jinou kompenzaci.
5. Poplatek za zahájení řízení o zápisu vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2.000,- Kč se zavazuje uhradit První směňující.

## IV. Prohlášení smluvních stran

1. První směňující prohlašuje, že:
  - a) na Pozemku 1 nevážnou žádná věcná břemena, závazky, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti či vady nebo jiná omezení vlastnického práva ve prospěch třetích osob, o nichž má či by měl mít povědomí, s výjimkou věcných břemen:

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 1206-13/2020

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 662/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 11010-082418, 11010-082419 ze dne 05.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2020 08:30:00. Zápis proveden dne 02.07.2020.

V-7357/2020-209

Pořadí k 11.06.2020 08:30

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, zřízení, uložení a provozování, provádění správy, údržby, oprav a úprav kabelového vedení VN 22kV a HDPE trubek pro vedení optické sítě umístěné pod povrchem dle čl.II. smlouvy

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p., Na vápence 915/14, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 03630919

Povinnost k

Parcela: 662/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná SPCSS-07559/2020, ev.č. SML2020093 ze dne 04.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2021 08:30:00. Zápis proveden dne 17.02.2021.

V-1139/2021-209

Pořadí k 25.01.2021 08:30

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v umístění, zřízení, uložení a provozování, provádění správy, údržby, oprav a úprav OPZ včetně HUP umístěného pod povrchem pozemků v rozsahu gpl. 1368-42/2024

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní

Oprávnění pro

pokladna Centrum sdílených služeb, s. p., Na vápence 915/14, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 03630919

Povinnost k

Parcela: 662/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. SML2024008, čj. SPCSS-00757/2024 ze dne 17.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2024 12:17:44. Zápis proveden dne 06.08.2024.

V-8320/2024-209

Pořadí k 11.07.2024 12:17

- b) na Pozemku 2 nevážnou žádná věcná břemena, závazky, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti či vady nebo jiná omezení vlastnického práva ve prospěch třetích osob, o nichž má či by měla mít povědomí,
- c) je oprávněn s Pozemkem 1 a Pozemkem 2 bez omezení nakládat a převést jej na Druhou směřující
- d) plní (hradí) řádně veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, a že neexistuje riziko zřízení zástavního práva, výkonu rozhodnutí ani exekuce na Pozemku 1 a Pozemku 2, ani jiné sankce, v důsledku kterých by Druhá směřující vynakládala jakékoliv další prostředky,
- e) Pozemek 1 a Pozemek 2 není předmětem exekučního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, ani není předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, a že Pozemek 1 a Pozemek 2 ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva ani vyčleněn jako majetek do žádného svěřenského fondu,
- f) vůči ní neprobíhá žádné soudní, správní, nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohl být Pozemek 1 a Pozemek 2 zatížen nebo by s ním mohlo být jinak nakládáno, ať dobrovolně, či nedobrovolně,
- g) do dne povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku 1 a Pozemku 2 Katastrálním úřadem ve prospěch Druhé směřující neučiní žádné právní jednání, které by Pozemek 1 a Pozemek 2 zatížilo, s výjimkou právních jednání učiněných na žádost Druhé směřující,

- h) se řádně seznámila s faktickým i právním stavem Pozemku Druhé směňující a v tomto stavu Pozemek Druhé směňující do svého vlastnictví nabývá,
  - i) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky z ní plynoucí,
  - j) není vedena proti ní exekuce a není v insolvenční,
  - k) zavazuje se strpět stávající oplocení na Pozemku Druhé směňující i po vkladu vlastnického práva k Pozemku Druhé směňující do katastru nemovitostí ve svůj prospěch a zavazuje se tam toto oplocení ponechat a neodstranit až do doby než bude nové oplocení vybudováno na Pozemku Druhé směňující parc. č. 1244/1,
  - l) zavazuje se uhradit veškeré náklady na vybudování nového oplocení dle předchozího odstavce.
2. Druhá směňující prohlašuje, že:
- a) na Pozemku Druhé směňující neváznou žádná věcná břemena, závazky, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti či vady nebo jiná omezení vlastnického práva ve prospěch třetích osob, o nichž má či by měla mít povědomí,
  - b) je oprávněna s Pozemkem Druhé směňující bez omezení nakládat a převést ho na První směňující
  - c) plní (hradí) řádně veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, a že neexistuje riziko zřízení zástavního práva, výkonu rozhodnutí ani exekuce na Pozemku Druhé směňující, ani jiné sankce, v důsledku kterých by První směňující vynakládala jakékoliv další prostředky,
  - d) Pozemek Druhé směňující není předmětem exekučního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, ani není předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, a že Pozemek Druhé směňující (ani žádná jeho část) nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva ani vyčleněn jako majetek do žádného svěřenského fondu,
  - e) vůči ní neprobíhá žádné soudní, správní, nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohl být Pozemek Druhé směňující a/nebo jeho část zatíženy nebo by s nimi mohlo být jinak nakládáno, ať dobrovolně, či nedobrovolně,
  - f) do dne povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku Druhé směňující Katastrálním úřadem ve prospěch První směňující neučiní žádné právní jednání, které by Pozemek Druhé směňující zatížilo, s výjimkou právních jednání učiněných na žádost První směňující,
  - g) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky z ní plynoucí,
  - h) není vedena proti ní exekuce a není v insolvenční.

## **V. Návrh na vklad a předání Směňovaných pozemků**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k převodu vlastnického práva ke Směňovaným pozemkům dojde vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této směnné smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu První směňující, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ne však dříve, než bude vydán pravomocný souhlas stavebního úřadu v Čelákovících s dělením pozemků.
3. V případě, že Katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové směnné smlouvy, a to nejpozději do 1 měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany se dohodly, že se má za to, že si Směňované pozemky vzájemně předaly ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Do okamžiku předání Směňovaných pozemků každá ze smluvních stran nese odpovědnost za případně vzniklé škody, náleží jí plody a užitky a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním ohledně jí vlastněných Směňovaných pozemků.

6. Od okamžiku předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním toho kterého Směňovaného pozemku druhá smluvní strana, které od téhož okamžiku náleží i plody a užitky.
7. Od okamžiku předání je První směňující oprávněna užívat Pozemek Druhé směňující a Druhá směňující je oprávněna užívat Pozemky První směňující.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato směnná smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato směnná smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o Směňovaných pozemcích dle této smlouvy a nahrazuje veškerá případná předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této směnné smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této směnné smlouvy.
3. Tato směnná smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato směnná smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto směnnou smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato směnná smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1422-34/2025 pro obec a k.ú. Zeleneč, okres Praha-východ

Příloha č. 2: Geometrický plán č. 1433-70/2025 pro obec a k.ú. Zeleneč, okres Praha-východ

V Zelenči dne dle elektronického podpisu

V Praze dne dle elektronického podpisu

První směňující:

Druhá směňující:

.....  


.....  


Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p.

### ***Doložka právního jednání obce***

*ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v účinném znění (dále jen „Zákon o obcích“), obec Zeleneč potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této směnné smlouvě (dále jen „smlouva“) byly ze strany obce Zeleneč splněny podmínky stanovené Zákonem o obcích, které jsou vyžadovány pro platnost tohoto právního jednání.*

*Záměr převést vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 2 a nabýt vlastnické právo k Pozemku 3 byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu obce Zeleneč dne 26.8.2025 a byl sejmut dne 10.9.2025.*

*Převod vlastnického práva k Pozemku 1 a Pozemku 2 nabytí vlastnického práva k Pozemku 3 bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Zeleneč číslo UZ-63-4/25 na zasedání zastupitelstva dne 11.9.2025.*

*Tato doložka je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy.*

Razítko/podpis