

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávné k právnímu jednání,

1. vlastník nemovitých věcí, budoucí směňující
Pardubický kraj, IČO: 70892822, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 532 11 Pardubice
zastoupený hejtnanem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.
2. příspěvková organizace hospodařící se svěřeným majetkem kraje
Střední zdravotnická škola Pardubice, IČO: 00498793, se sídlem Průmyslová 395, Pardubičky, 530 03 Pardubice
zastoupená ředitelkou Mgr. Monikou Máslovou
3. stavebník, budoucí směňující
pan Hynek Doležel, nar. [REDACTED] 1974, trvale bytem [REDACTED]
[REDACTED] Pardubice

tuto

smlouvu o budoucí směnné smlouvě a dohodu o umístění stavby

podle ust. § 1785 a násl. a § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

I.

1. Pardubický kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 179/29 ostatní plocha – jiná plocha, p. p. č. 180/1 trvalý travní porost, p. p. č. 180/3 trvalý travní porost, p. p. č. 435/1 trvalý travní porost a p. p. č. 435/27 trvalý travní porost, vše v obci Pardubice a katastrální území Pardubičky. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 50329 pro katastrální území Pardubičky u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.
2. Pardubický kraj dále prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 4/5 na pozemku označeném jako p. p. č. 179/24 ostatní plocha – jiná plocha v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 10614 pro katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.
3. **Předmětem budoucí směny** ve smyslu této smlouvy jsou pozemky označené jako **p. p. č. 179/29** ostatní plocha – jiná plocha, **p. p. č. 435/1** trvalý travní porost, **p. p. č. 435/27** trvalý travní porost, **části** pozemků označených jako **p. p. č. 180/1** trvalý travní porost a **p. p. č. 180/3** trvalý travní porost a dále **spoluvlastnický podíl ve výši 4/5 na části** pozemku označeného jako **p. p. č. 179/24** ostatní plocha – jiná plocha, vše v obci Pardubice a **k. ú. Pardubičky**. Předmět budoucí směny je vyznačen v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, žlutou barvou.

II.

1. Pan Hynek Doležel je výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 150/4 trvalý travní porost, p. p. č. 150/5 trvalý travní porost, p. p. č. 151/6 trvalý travní porost, p. p. č. 151/7 trvalý travní porost, p. p. č. 151/8 trvalý travní porost a p. p. č. 151/9 ostatní plocha – jiná plocha, vše v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 6410 pro katastrální území Pardubičky u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice. Uvedené nemovité věci, resp. jejich části, tvoří oplocenou část areálu příspěvkové organizace Střední zdravotnická škola Pardubice. Na pozemku označeném jako p. p. č. 150/4 trvalý travní porost v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky je umístěn vjezd do areálu.
2. Pan Hynek Doležel prohlašuje, že má za účelem scelení pozemků uvedených v 1. odstavci tohoto článku zájem o směnu pozemků uvedených v článku I. této smlouvy a dále má zájem na vlastní náklady zrealizovat **stavbu plotu, brány, branky a sjezdu** (dále jen „**oplocení**“) včetně potřebných povolení v dohodnutém rozsahu a standardu dle požadavku Střední zdravotnické školy Pardubice. Plot bude umístěn na hranici sousedních pozemků, která vznikne geometrickým rozdělením pozemku označeného jako **p. p. č. 179/24** ostatní plocha – jiná plocha, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10614 pro katastrální území Pardubičky ve spoluvlastnictví Pardubického kraje ve výši podílu 4/5 a Univerzity Pardubice ve výši podílu 1/5 a v hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro Střední zdravotnickou školu Pardubice ve výši podílu 4/5, a pozemků označených jako **p. p. č. 180/1** trvalý travní porost a **p. p. č. 180/3** trvalý travní porost, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 50329 pro katastrální území Pardubičky ve vlastnictví Pardubického kraje a v hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro Střední zdravotnickou školu Pardubice, vše v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky. Umístění plotu je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, červenou čarou.
3. Jedná se o narovnání hranice pozemků vlastníků sousedních nemovitých věcí a s tím spojené vybudování nového oplocení.
4. Pan Hynek Doležel před započítím stavby oplocení uvedeného ve 2. odstavci tohoto článku **zajistí vyhotovení vytyčovacího náčrtu**, který bude detailně zobrazovat přesnou polohu budoucí stavby oplocení a zároveň jeho vyznačení v terénu, např. kolíky. Vytyčovací náčrt bude obsahovat souřadnice vytyčovaných bodů, popis situace a technické údaje o přesnosti. Vytyčení v terénu se zúčastní zástupce Střední zdravotnické školy Pardubice uvedený v 6. odstavci tohoto článku.
5. Pan Hynek Doležel před započítím stavby dále **zajistí**:
 - a) **projektovou dokumentaci**, která bude zpracována dle požadavků Střední zdravotnické školy Pardubice a která bude této příspěvkové organizaci Pardubického kraje předložena k odsouhlasení,
 - b) **položkový rozpočet stavby**, který bude předložen k odsouhlasení Střední zdravotnické školy Pardubice a Pardubickému kraji (odboru školství a odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování Krajského úřadu Pardubického kraje), přičemž platí, že finální cena stavby dle položkového rozpočtu stavby, která byla písemně odsouhlasena, je cenou konečnou,
 - c) **harmonogram prováděných prací**, který bude dopředu projednán a odsouhlasen Střední zdravotnickou školou Pardubice tak, aby nedošlo k narušení výuky,

- d) **stavební povolení**, je-li dle stavebního zákona vyžadováno, event. Střední zdravotnické školy Pardubice doloží předběžnou informaci příslušného stavebního úřadu, že stavba nevyžaduje žádný povolovací proces.
6. Kontaktní údaje na zástupce Střední zdravotnické školy Pardubice: [REDACTED]
(povolení vstupu na pozemky zaměření, vytyčení v terénu), tel.: [REDACTED], e-mail [REDACTED]
[REDACTED] souhlas s projektovou dokumentací, rozpočtem stavby, harmonogramem prováděných prací, protokolární převzetí oplocení, schválení geometrického plánu na rozdělení p. p. č. 180/3 v k. ú. Pardubičky, kontaktní osoba pro jednání s panem Hynkem Doleželem), tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
7. Smluvní strany se dohodly, že oplocení bude společnou rozhradou na hranici sousedních pozemků uvedených ve 2. odstavci tohoto článku a bude ve spoluvlastnictví pana Hynka Doležela a Pardubického kraje, každý ve výši podílu 1/2.
8. Souhlas Univerzity Pardubice, jako vlastníka podílu ve výši 1/5 na pozemku označeném jako p. p. č. 179/24 ostatní plocha – jiná plocha v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky, se zřízením oplocení a jeho spoluvlastnictvím uvedeným v 7. odstavci tohoto článku, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
9. **Předmětem budoucí směny** ve smyslu této smlouvy je **spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na oplocení**.

III.

1. Za podmínek této smlouvy vzniká panu Hynku Doleželovi oprávnění zřídit stavbu, vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v článku I. této smlouvy v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou stavby oplocení. Stavebník se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitých věcí a vstup na jeho nemovité věci v dostatečném předstihu písemně oznámí příspěvkové organizaci Střední zdravotnická škola Pardubice, kontaktní osobě uvedené v 6. odstavci článku II. této smlouvy, které jsou nemovité věci předány k hospodaření. Stavebník se tímto zavazuje, že vlastníku nemovitých věcí uhradí případné škody, které prokazatelně vzniknou v souvislosti s přípravou a realizací stavby.
2. Pan Hynek Doležel si od Univerzity Pardubice, jako spoluvlastníka pozemku označeného jako p. p. č. 179/24 ostatní plocha – jiná plocha v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky, zajistí oprávnění vstupu a vjezdu na tento pozemek v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou stavby oplocení. Dále si pan Hynek Doležel od Univerzity Pardubice vyžádá souhlas vlastníka v souladu s ust. § 184 odst. 2 písm. c) a § 187 stavebního zákona, bude-li stavebním úřadem vyžadován.

IV.

1. V souladu s ust. § 184 odst. 2. písm. c) stavebního zákona prohlašují Pardubický kraj a Střední zdravotnická škola Pardubice, že tímto vydávají panu Hynku Doleželovi souhlas vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem stavby oplocení v rozsahu přílohy č. 1 na nemovitých věcech uvedených ve druhém odstavci článku II. této smlouvy za účelem vydání stavebního povolení, bude-li vyžadováno, a souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas vlastníka ve smyslu ust. § 187 stavebního zákona, a to s **podmínkami**, že:

- a) budou splněny podmínky na stavbu oplocení stanovené příspěvkovou organizací Střední zdravotnická škola Pardubice ve vyjádření ze dne 13. 3. 2026, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy,
- b) pan Hynek Doležel se zavazuje realizovat stavbu dle projektové dokumentace, v souladu s rozpočtem stavby a harmonogramem prováděných prací,
- c) Střední zdravotnická škola Pardubice zajistí dohled nad průběhem stavby oplocení realizované panem Hynkem Doleželem,
- d) pan Hynek Doležel předloží Pardubickému kraji a Střední zdravotnické škole Pardubice vytyčovací náčrt v souladu s článkem II. odstavec 4. této smlouvy.
- e) pan Hynek Doležel v souladu s článkem II. odstavec 5. písm. a) až c) této smlouvy předloží Pardubickému kraji a Střední zdravotnické škole Pardubice projektovou dokumentaci, položkový rozpočet stavby a harmonogram prováděných prací,
- f) pan Hynek Doležel předloží Pardubickému kraji a Střední zdravotnické škole Pardubice stavební povolení nebo předběžnou informaci příslušného stavebního úřadu, že stavba nevyžaduje žádný povolení proces, v souladu s článkem II. odstavec 5. písm. d) této smlouvy,
- g) po dokončení stavby oplocení pan Hynek Doležel **zajistí zhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemků označených jako p. p. č. 179/24** ostatní plocha – jiná plocha, **p. p. č. 180/1** trvalý travní porost a **p. p. č. 180/3** trvalý travní porost, vše v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky s tím, že zaměření pozemků v terénu se zúčastní zástupce Střední zdravotnické školy Pardubice uvedený v 6. odstavci článku II. této smlouvy, popř. zástupce Univerzity Pardubice a návrh geometrického plánu bude ještě před jeho schválením katastrálním úřadem odsouhlasen Pardubickým krajem, Střední zdravotnickou školou a Univerzitou Pardubice.
- h) pan Hynek Doležel nejpozději do 3 měsíců od povolení užívání stavby, tj. kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí, je-li dle stavebního zákona vyžadováno, případně není-li povolení užívání stavby dle stavebního zákona vyžadováno, tak nejpozději do 3 měsíců od dokončení stavby, písemně požádá Pardubický kraj o majetkoprávní vypořádání formou směnné smlouvy, k této žádosti doloží kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci (pokud bylo vyžadováno), vytyčovací náčrt, geometrický plán na rozdělení pozemku označeného jako p. p. č. 180/3 v obci Pardubice a katastrálním území Pardubičky v počtu vyhotovení 3 ks a pořizovací cenu spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na oplocení písemně schválenou Střední zdravotnickou školou Pardubice.

V.

1. Po dokončení stavby oplocení a splnění podmínek uvedených v článku IV. této smlouvy se smluvní strany zavazují vzájemně směniti pozemky uvedené v článku I. této smlouvy a spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na oplocení uvedeném v článku II. této smlouvy tak, že Pardubický kraj se zavazuje převést na pana Hynka Doležela pozemky uvedené v článku I. této smlouvy a pan Hynek Doležel se zavazuje převést na Pardubický kraj spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na oplocení uvedeném v čl. II. této smlouvy.
2. **Cena obvyklá pozemků** uvedených v článku I. této smlouvy, které budou předmětem směny z vlastnictví Pardubického kraje do vlastnictví pana Hynka Doležela, bude

stanovena znaleckým posudkem. Pan Hynek Doležel spolu s kupní cenou zároveň uhradí Pardubickému kraji náklady za zhotovení znaleckého posudku a správní poplatky za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí a za dělení nebo scelení pozemků.

3. **Požizovací cena spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na oplocení** uvedeného v článku II. této smlouvy, který bude předmětem směny z vlastnictví pana Hynka Doležela do vlastnictví Pardubického kraje, bude vypočtena jako 1/2 účelně vynaložených nákladů na stavbu oplocení. Jedná se o cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související, a to pouze za předpokladu, bude-li požizovací cena oplocení nižší než je odsouhlasený položkový rozpočet stavby, bude-li požizovací cena oplocení vyšší než je odsouhlasený položkový rozpočet stavby, bude požizovací cena činit 1/2 odsouhlaseného položkového rozpočtu stavby.
4. Pardubický kraj a pan Hynek Doležel se dohodli, že rozdíl mezi cenou obvyklou za pozemky uvedené v článku I. této smlouvy navýšenou o náklady uvedené ve 2. odstavci tohoto článku a polovinou požizovací ceny oplocení bude předmětem doplatku mezi těmito smluvními stranami a bude uhrazen do 15 kalendářních dnů ode dne účinnosti směnné smlouvy. Pro případ nezaplacení rozdílu cen předmětů směny si smluvní strany sjednají právo od směnné smlouvy odstoupit.
5. Návrh směny uvedené v tomto článku předloží Pardubický kraj nejpozději do 6 měsíců od obdržení žádosti včetně všech podkladů uvedených v článku IV. odstavec 1. písmeno h) k projednání v příslušných orgánech kraje.
6. Pardubický kraj nabude spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na oplocení dnem účinnosti směnné smlouvy. Tímto dnem bude spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na oplocení předán k hospodaření příspěvkové organizaci Střední zdravotnická škola Pardubice s vyčíslením poloviny požizovací ceny oplocení. K předání oplocení dojde mezi panem Hynkem Doleželem, jako předávajícím, a zástupcem Střední zdravotnické školy Pardubice uvedeným v 6. odstavci článku II. této smlouvy, jako přebírajícím, na základě předávacího protokolu v termínu dle dohody těchto smluvních stran nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne účinnosti směnné smlouvy.
7. Pan Hynek Doležel nabude vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podá Pardubický kraj neprodleně po tom, co obdrží oboustranně podepsaný předávací protokol uvedený v 6. odstavci tohoto článku a po úhradě rozdílu cen předmětů smlouvy v souladu se 4. odstavcem tohoto článku. Za den předání předmětných pozemků se považuje den nabytí vlastnického práva panem Hynkem Doležalem.

VI.

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o smlouvě o smlouvě budoucí a o směně. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem všech zúčastněných stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou tuto smlouvu změnit nelze.
2. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem

stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.

3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do 3 měsíců ode dne od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
4. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou. O uveřejnění smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
6. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý účastník smlouvy.
7. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

1. situační výkres
2. souhlas Univerzity Pardubice ze dne 30. 4. 2026
3. vyjádření Střední zdravotnické školy Pardubice ze dne 13. 3. 2026

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usneseními Zastupitelstva Pk
č. Z/158/26 ze dne 21. 4. 2026 a č. Z/179/26 ze dne 23. 6. 2026
Vyvěšeno: 12. 3. 2026 a 13. 5. 2026
Sejmuto: 21. 4. 2026 a 23. 6. 2026

V Pardubicích dne 25. 6. 2026

V Pardubicích dne 24. 6. 2026

.....
Pardubický kraj
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman

.....
Hynek Doležel

V Pardubicích dne 24. 6. 2026

.....
Střední zdravotnická škola Pardubice
Mgr. Monika Máslová
ředitelka

Adresát:

Krajský úřad Pardubického kraje

OMSŘÚP – oddělení majetkoprávních dispozic

Komenského náměstí 125

532 11 Pardubice

Váš dopis značky/ze dne

Naše značka

Vyřizuje/linka

Pardubice

KUPA-13635/2025 OMSŘÚP OE UPCE/to/00008049/2026

20. 4. 2026

30. 4. 2026

Vyjádření Univerzity Pardubice – spoluvlastníka pozemku: poz. parc č. 179/24 v kú. Pardubičky.

Stavba: oplocení

Dotčené pozemky: poz. parc. č. 180/1, 180/3 a 179/24 a budoucí pozemek „A“ a „B“ vše v kú. Pardubičky

Investor: p. Hynek Doležal a Pardubický kraj

Univerzita Pardubice je spoluvlastník pozemku: poz. parc. č. 179/24 (ostatní plocha/jiná plocha) v kú. Pardubičky, s podílem ve výši 1/5 (LV 10614).

Univerzita Pardubice:

- 1) **souhlasí se stavbou oplocení** mezi pozemky: poz. parc. č. 180/1, 180/3 a 179/24 a budoucími pozemky „A“ a „B“ vše v kú. Pardubičky.
- 2) **souhlasí, aby plot**, který je společnou rozhradou mezi výše uvedenými sousedními pozemky, **byl pouze ve vlastnictví investora**, tj. p. Hynka Doležala a Pardubického kraje.

Upozorňujeme, pokud by došlo v průběhu stavby oplocení k dotčení jiných pozemků v majetku Univerzity Pardubice, bude nutné tuto skutečnost projednat.

V Pardubicích (viz. el. podpis)

Ing. Petr Gabriel, MBA
kvestor



Střední zdravotnická škola Pardubice

Krajský úřad Pardubického kraje

OMSŘÚP – oddělení majetkoprávních dispozic
Komenského nám. 125
532 11 Pardubice

Číslo jednací: SZŠPA 892/2026

Datum: 13. 3. 2026

na základě požadavku OMSŘÚP týkající se zaslání specifikace vybudování nového oplocení dotčených pozemků, která bude nedílnou přílohou připravované Smlouvy o budoucí směnné smlouvě a dohody o umístění stavby Vám na základě konzultace s technickým dozorem sděluji následující:

Návrh technické specifikace nového plotu:

- z typových plotových 3D panelů svařovaných 1,5m, šířka plotového dílu max. 2,5m průměru drátu min. 5 mm oka 55x200mm s horizontálním prolisem povrchová úprava PZ komaxit, barva černá, celková výška plotu min. 1800mm,
- systémový plotový sloupek silnostěnný o min. průřezu 80x80mm povrchová úprava PZ komaxit, barva černá,
- podhrabová betonová deska min. výšky 300 mm, tl. min. 50 mm s předpokládaným záhrabem cca 50 – 100 mm,
- vjezdová dvoukřídlá brána – šířky čistého průjezdu min. 3500 mm, provedení křídel v ocelovém PZ rámu, výška horní hrany rámu min. 1800 mm nad terénem, provedená do pozinkovaných ocelových sloupků min. 140x140x6 mm, maximální mezera od terénu 100 mm, výplň křídel brány z plotových 3D dílců viz oplocení, osazení zadlabávacího zámku pro osazení systémové vložky, venkovní kování klika koule, hloubka betonové patky min. 800 mm pod úroveň terénu. Obě křídla vrat (1500 mm a 2000 mm) budou osazena vratovou zástrčí pro aretaci křídel v krajních polohách.
- pod zavřenou polohou brány provést práh osazením betonových dlaždic do betonu min. rozměru 300x300x30mm.

Před zahájením realizace oplocení zajistí zhotovitel geodetické vytýčení hranice pozemku pevnými geodetickými kolíky za účasti zástupce SZŠ Pardubice ke kontrole.

S pozdravem

Mgr. Monika Máslová
ředitelka

www.szs-pardubice.cz

Průmyslová 395, 530 03 Pardubice

tel. 466 050 211, ID DS: 76rwkvb, IZO: 110030923, IČO: 00498793, DIČ: CZ00498793