

SMĚNNÁ SMLOUVA

(dále jen „*Smlouva*“);

uzavřená ve smyslu ust. § 2184 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi
těmito smluvními stranami:

Obec Nekoř

IČO: 279269

se sídlem Nekoř č.p. 330, 561 63 Nekoř

zastoupena Ing. Jiřím Pomikálkem, starostou obce

na straně jedné

(dále jen „**Obec Nekoř**“);

a

Prof. MUDr. Vladimír Maisnar, Ph.D., MBA

dat. nar. xxxxxx, RČ: xxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxxx Hradec Králové

na straně druhé

(dále jen „**V. Maisnar**“);

a

manželé Zdeněk Dvořák a Eva Dvořáková (SJM)

dat. nar. xxxxxx RČ: xxxxxx xx

dat. nar. xxxxxx, RČ: xxxxxxxx

oba bytem xxxxxxxxxxxNekoř

na straně třetí

(dále jen „**Dvořákoví**“);

a

Ing. arch. Tomáš Vymetálek,

dat. nar. xxxxxx, RČ: xxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxx Hradec Králové, a

Mgr. Danuše Vymetálková,

dat. nar. xxxxxx, RČ: xxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxxHradec Králové,

společně jako spoluvlastníci níže uvedeného pozemku na straně čtvrté

(dále jen „**Vymetálkovi**“);

(a dále všichni společně jen jako „**Smluvní strany**“).

Článek I. – Úvodní ustanovení

1. Obec Nekoř je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 2728/21 o celkové výměře 1.224m², druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemkové parcely č. 3131/2, o celkové výměře 3.987m², druh pozemku: ostatní plocha/jiná plocha, nacházejících se v k.ú. Nekoř, obci Nekoř, zapsaných v katastru nemovitostí

vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 10001.

2. V. Maisnar je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 2723/5 o celkové výměře 879m², druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemkové parcely č. 3132/1, o celkové výměře 369m², druh pozemku: ostatní plocha/jiná plocha, nacházejících se v k.ú. Nekoř, obci Nekoř, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 290.
3. Dvořákovi jsou výlučnými vlastníky (v rámci jejich SJM) pozemkové parcely č. 2728/3 o celkové výměře 1.866m², druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemkové parcely č. 2728/15, o celkové výměře 588m², druh pozemku: trvalý travní porost, nacházejících se v k.ú. Nekoř, obci Nekoř, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 1063.
4. Vymetálkovi jsou výlučnými vlastníky (jako spoluvlastníci s totožným spoluvlastnickým podílem každého z nich o velikosti ½ k uvedeným parcelám) pozemkové parcely č. 2722 o celkové výměře 1.115m², druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemkové parcely č. 2724, o celkové výměře 162m², druh pozemku: ostatní plocha/jiná plocha, nacházejících se v k.ú. Nekoř, obci Nekoř, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 645.
5. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jimi vlastněné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právními ani faktickými vadami, jak je uvedeno blíže v čl. V. odst. 1. a 2. této Smlouvy níže.
6. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto Smlouvu, splnily veškeré zákonné a/nebo smluvní předpoklady pro její uzavření a získaly veškeré k tomu potřebné souhlasy, kdy v případě Obce Nekoř byly splněny i všechny požadavky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, jak je uvedeno v čl. VI. odst. 1. této Smlouvy níže.
7. Smluvní strany se s ohledem na předmět této Smlouvy vymezený níže dohodly (za účelem rozdělení jejich pozemků) na zadání vyhotovení Geometrického plánu č. 1155-23/2021 vyhotoveného Průmyslovou střední školou Letohrad, IČO 49314912, se sídlem Komenského 472, 56151 Letohrad, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „GP“). Tento GP byl potvrzen katastrálním úřadem dne DD.MM.2021. Na základě výše uvedeného GP je řešeno rozdělení pozemkových parcel uvedených v odst. 1. až 4. tohoto článku Smlouvy výše. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že s dělením pozemků dle GP zcela a bezvýjimečně souhlasí.

Článek II. – Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je směna nemovitostí, a to konkrétně těchto částí stávajících pozemků – pozemkových parcel:
 - a. část pozemku parc. č. 2722 dle GP nově označená novým parc. č. 2722/2 (o výměře 56m²);

- b. část pozemku parc. č. 2723/5 dle GP nově označená novým parc. č. 2723/9 (o výměře 36m²);
- c. část pozemku parc. č. 2723/5 dle GP nově označená novým parc. č. 2723/10 (o výměře 80m²);
- d. část pozemku parc. č. 2724 dle GP nově označená novým parc. č. 2724/1 (o výměře 144m²);
- e. část pozemku parc. č. 2724 dle GP nově označená novým parc. č. 2724/2 (o výměře 18m²);
- f. část pozemku parc. č. 2728/3 dle GP nově označená novým parc. č. 2728/24, a to konkrétně její díl „a“ (o výměře 121m²);
- g. část pozemku parc. č. 2728/15 dle GP nově označená novým parc. č. 2728/24, a to konkrétně její díl „b“ (o výměře 34m²);
- h. část pozemku parc. č. 2728/21 dle GP nově označená novým parc. č. 2728/25 (o výměře 23m²);
- i. část pozemku parc. č. 3131/2 dle GP nově označená novým parc. č. 3131/4 (o výměře 70m²); a
- j. část pozemku parc. č. 3132/1 dle GP nově označená novým parc. č. 3132/3 (o výměře 67m²).

(dále všechny tyto části pozemků společně jen jako „**Směňované části pozemků**“).

Článek III. – Smluvní ujednání

1. Smluvní strany se o své vůli dohodly na následující směně vlastnického práva k nemovitosti:
 - a. Obec Nekoř se stává novým vlastníkem následujících částí pozemků – pozemkových parcel, které nabývá do svého výlučného vlastnictví:
 - i. části pozemku parc. č. 2723/5 dle GP nově označené novým parc. č. 2723/9 (o výměře 36m²).
 - ii. části pozemku parc. č. 2724 dle GP nově označené novým parc. č. 2724/2 (o výměře 18m²); a
 - iii. části pozemku parc. č. 2728/3 dle GP označené novým parc. č. 2728/24 – díl „a“ (o výměře 121m²) a zároveň části pozemku parc. č. 2728/15 dle GP označené novým parc. č. 2728/24 – díl „b“ (o výměře 34m²), souhrnně tedy nově vzniklého pozemku označeného souhrnně parc. č. 2728/24 o celkové výměře 155m².
 - b. V. Maisnar se stává novým vlastníkem následujících částí pozemků – pozemkových parcel, které nabývá do svého výlučného vlastnictví:
 - i. části pozemku parc. č. 2722 dle GP nově označené novým parc. č. 2722/2 (o výměře 56m²);
 - ii. části pozemku parc. č. 2728/21 dle GP nově označené novým parc. č. 2728/25 (o výměře 23m²); a
 - iii. části pozemku parc. č. 3131/2 dle GP nově označené novým parc. č. 3131/4 (o výměře 70m²).
 - c. Dvořákovi se stávají novými vlastníky následující části pozemku – pozemkové

parcely, kterou nabývají do společného jmění manželů (SJM):

- i. části pozemku parc. č. 2724 dle GP nově označené novým parc. č. 2724/1 (o výměře 144m²);
 - d. Vymetálkovi se stávají novými vlastníky následujících částí pozemků – pozemkových parcel, které nabývají do spoluvlastnictví, a to rovnocenně každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideální 1/2:
 - i. části pozemku parc. č. 2723/5 dle GP nově označené novým parc. č. 2723/10 (o výměře 80m²); a
 - ii. části pozemku parc. č. 3132/1 dle GP nově označené novým parc. č. 3132/3 (o výměře 67m²).
2. Smluvní strany se o své vůli dohodly, že směňované nemovitosti přebírají včetně veškerého příslušenství vyskytujícího se na dané části pozemku ke dni podpisu této Smlouvy příslušnou ze Smluvních stran, tj. včetně porostů a dalších zařízení stojících na předávaném pozemku do výlučného vlastnictví toho, kdo předmětnou směňovanou nemovitost přebírá do svého výlučného vlastnictví, respektive společného jmění manželů a spoluvlastnictví.
 3. Smluvní strany se stanou výlučnými vlastníky směňovaných pozemků vkladem jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí; k předání pozemků dojde ve lhůtě do 15 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva.
 4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou součinnost, a to zejména, nikoliv však výlučně, připravit a podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, popř. doplnit tento návrh, dodat případné veškeré další listiny, vzdát se případného práva na odvolání v případě vyhovění návrhu apod., to vše jednak za účelem naplnění předmětu této Smlouvy, tak také za účelem předcházejícího zápisu návrhu na rozdělení původních pozemků.

Článek IV. – Cena Směňovaných částí pozemků

1. Obec Nekoř v souladu se znaleckým posudkem znalce z oboru stavebnictví a ekonomika Ing. Pavla Zářeckého, číslo znaleckého posudku č. 8038-329/2016 – stanovujícím cenu pozemku využívaných jako komunikace s nezpevněným povrchem ve výši 70 Kč/m² jako cenu v místě a čase obvyklou předkládá jako souhrnou cenu svých směňovaných pozemků - (části pozemku parc. č. 2728/21 dle GP nově označené novým parc. č. 2728/25 o výměře 23m² a části pozemku parc. č. 3131/2 dle GP nově označené novým parc. č. 3131/4 o výměře 70m²) ve výši 6.510,- Kč ostatním smluvním stranám s jako výchozí cenu k dalšímu jednání.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že dohodnuté ceny Směňovaných částí pozemků jsou **stejně**, jako cena stanovená v čl. IV., odst. 1, a to i přes jejich odlišnou výměru, odlišný druh pozemku v některých případech či odlišnou hodnotu BPEJ.
3. Po provedení směny budou tedy Smluvní strany zcela vyrovnány a nebudou vůči sobě mít v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo Směňovanými částmi pozemků žádné další finanční ani jiné nároky, nedojde-li k případnému porušení povinností kteroukoliv ze Smluvních stran či ke vzniku nároku na náhradu újmy ve prospěch

některé (či některých) ze Smluvních stran z důvodu porušení smluvní či jiné právní povinnosti další (dalších) ze Smluvních stran.

Článek V. – Další ujednání a závazky Smluvních stran

1. Směňované části pozemků přecházejí do vlastnictví nabyvatelů beze všech dluhů, a právních omezení, tj. Smluvní strany prohlašují, že na směňovaných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, stejně jako ani věcná či jiná práva třetích osob, ani žádná jiná práva, jako např. právo předkupní, právo nájemní, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, na které by bylo nutné druhou ze Smluvních stran upozornit, a totožně ani nejsou předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této Smlouvy ještě nenastala, ani předmětem zejm. žádného rozhodnutí příslušného soudu, či správního úřadu, na základě kterého by dané Smluvní straně vznikla povinnost pozemek prodat, vydat nebo jí bylo zamezeno provádět jiné úkony kromě věcného břemene uvedeného v čl. V, odst. 2.
2. Smluvní strany jsou si vědomy věcného břemene chůze a jízdy v rozsahu vyznačeném v geometr. plánu č. zak. 794-17/2011 na čísti p.p.č. 2728/15 a 2728/3 v oprávnění pro p.p.č. 2728/2. Oprávnění z tohoto věcného břemene přechází spolu s převáděnými částmi p.p.č. 2728/15 a 2728/3 (nově vzniklé p.p.č. 2728/24) na nového nabyvatele, Obec Nekoř.
3. Smluvní strany se řádně seznámily s právním i faktickým stavem směňovaných pozemků a dále se zavazují, že uvedený právní i faktický stav směňovaných pozemků zachovají až do okamžiku vkladu vlastnického práva pro každou ze Smluvních stran do katastru nemovitostí, resp. jejich faktický stav do dne formálního předání pozemků, v opačném případě má daná Smluvní strana nárok na úhradu veškeré jí způsobené újmy oproti Smluvní straně, která porušila tuto svou povinnost.
4. Náklady vzniklé Smluvním stranám v této věci nese každá ze Smluvních stran samostatně, a to však s výjimkou nákladů uvedených v následující větě, které hradí strany rovným dílem, tj. každá $\frac{1}{4}$ z celkové výše dále specifikovaných nákladů. Smluvní strany nesou rovným dílem tyto náklady – i) náklady spojené s rozdělením pozemků a přípravou GP, ii) náklady spojené se zápisem rozdělení pozemků do katastru nemovitostí, iii) náklady spojené se zápisem směny pozemků do katastru nemovitostí a iv) náklady spojené s právním zajištěním této transakce (tj. příprava této Smlouvy a s tím bezprostředně související služby). Dále, Smluvní strany tímto zmocňují Obec Nekoř a V. Maisnara, a to každého samostatně, k činění veškerých podání v těchto věcech. Smluvní strany se výslovně dohodly pro případ, kdy by příslušný katastrální úřad zamítl vklad práva vlastnického podle této Smlouvy, poskytnout si veškerou potřebnou součinnost a zejména uzavřít nejpozději do 10 dní ode dne doručení zamítavého rozhodnutí novou směnnou smlouvu stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch každé ze Smluvních stran, příp. že na pokyn či výzvu daného katastrálního úřadu do 15 dnů nebo ve lhůtě katastrálním úřadem uložené směnnou smlouvu či návrh na zahájení řízení náležitě doplní či vytýkaná pochybení opraví.

Článek VI. – Závěrečná ustanovení

1. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (zákon o obcích) – záměr směřnit touto Smlouvou uvedené části nemovitostí byl zveřejněn vyvěšením tohoto záměru - veřejnou vyhláškou 3/2021P/N na úřední desce Obecního úřadu v Nekoři od 9.4.2021 do 25.4.2021 , přičemž směna dle této Smlouvy byla schválena zastupitelstvem Obce Nekoř na jeho zasedání konaném dne DD.MM.2021 usnesením č. Tím byly na straně Obce Nekoř splněny veškeré podmínky dané zákonem o obcích, zejména ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích, pro nabytí platnosti a účinnosti právního jednání činěného v podobě této Smlouvy.
2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:
Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 1155-23/2021;
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují na 5 stejnopisech této Smlouvy svými podpisy (z toho 1x ověřenými, tj. na stejnopisu který bude následně použit pro vkladové řízení).

(PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU ZÁMĚRNĚ UVEDENY NA SAMOSTATNÉ PODPISOVÉ STRANĚ, KTERÁ NÁSLEDUJE NÍŽE)

(PODPISOVÁ STRANA SMĚNNÉ SMLOUVY)

V _____ dne __.04.2021

.....
Obec Nekoř – Ing. Jiří Pomikálek, starosta

V _____ dne __.04.2021

.....
Prof. MUDr. Vladimír Maisnar, Ph.D., MBA

V _____ dne __.04.2021

.....
Zdeněk Dvořák

.....
Eva Dvořáková

V _____ dne __.04.2021

Ing. arch. Tomáš Vymetálek

Mgr. Danuše Vymetálková