

SMĚNNÁ SMLOUVA

TATO SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena ve smyslu ustanovení § 2184 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Zámek Tmaň s.r.o.**,
IČO: 093 27 614, se sídlem Budečská 1026/14, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 333652,

(dále jen „**Společnost**“)

a

- (2) **Obec Tmaň**,
IČO: 002 33 901, se sídlem Sídliště 50, 267 21 Tmaň
zastoupená starostou obce Ing. Jaromírem Frühlingem

(dále jen „**Obec**“)

(Společnost a Obec dále jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“, společně jen „**Smluvní strany**“)

1. PŘEDMĚT SMĚNY

- 1.1 Společnost prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- (i) **pozemku parc. č. st. 42/3**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 142 m², jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, zemědělská stavba,

v katastrálním území Tmaň, obec Tmaň, okres Beroun, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 715 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun,

(výše uvedená nemovitá věc dále jen jako „**Nemovitost 1**“ nebo jako „**Předmět směny**“).

- 1.2 Obec prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- (i) **pozemku parc. č. 545/2**, ostatní plocha, o výměře 120 m²,
(ii) **pozemku parc. č. 45/6**, ostatní plocha, o výměře 162 m²,
(iii) **pozemku parc. č. 45/7**, ostatní plocha, o výměře 78 m²,

katastrálním území Tmaň, obec Tmaň, okres Beroun, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun,

(výše uvedené nemovité věci dále jen jako „**Nemovitosti 2**“ nebo jako „**Předmět směny**“)

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Společnost touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Obce Nemovitost 1, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Obec Nemovitost 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností.
- 2.2 Obec touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Společnosti Nemovitosti 2, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Společnost Nemovitosti 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to včetně všech součástí a příslušenství, práva a povinností.

3. CENA

- 3.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ceny Nemovitosti 1 a Nemovitostí 2 jsou stanoveny na základě znaleckého posudku zpracovaného Ing. Pavlem Pechem, č. 2541/7/2022 ze dne 7.2.2022 (dále jen „**Znalecký posudek**“).
- 3.2 Obvyklá cena Nemovitosti 1 činí na základě Znaleckého posudku **530.000 Kč (slovy: pět set třicet tisíc korun českých)**.
- 3.3 Zjištěná cena Nemovitostí 2 činí na základě Znaleckého posudku **167.140 Kč (slovy: jedno sto šedesát sedm tisíc sto čtyřicet korun českých)**, obvyklou cenu Nemovitostí 2 nebylo dle Znaleckého posudku možné určit, znalec tak vycházel z ceny zjištěné.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že jelikož rozdíl mezi cenami Předmětů směny činí 362.860 Kč (slovy: tři sta šedesát dva tisíc osm set šedesát korun českých), uhradí Obec ve prospěch Společnosti jako druhého směňujícího rozdíl cen ve výši **362.860 Kč (slovy: tři sta šedesát dva tisíc osm set šedesát korun českých)** (dále jen „**Rozdíl cen**“), a to do 5 pracovních dní poté, co mu Společnost, či osoba pověřená Společností, doloží vklad vlastnického práva k Nemovitosti 1 do katastru nemovitostí ve prospěch Obce, a to doručením originálu LV či úředně ověřené kopie příslušného LV či elektronického výpisu ze vzdáleného přístupu do katastru nemovitostí, kde bude Obec zapsána coby vlastník Nemovitosti 1, na bankovní účet Společnosti č. **2301840985/2010 vedený u Fio banky a.s.**
- 3.5 Pokud bude Obec v prodlení s úhradou Rozdílu cen či jeho části, zaplatí Společnosti smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Smluvní strany si ujednaly, že Společnost má právo od této Smlouvy odstoupit, pokud Obec bude v prodlení s úhradou Rozdílu cen či jeho části více než třicet (30) dní. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva ruší s právními účinky od jejího počátku a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemné plnění.

4. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

- 4.1 Geometrickým plánem č. 757-139/2022, vyhotoveným AREA GK spol. s r.o., IČO: 25094459, se sídlem U Elektry 650, 198 00 Praha 9, a ověřeným Ing. Samerem Al-Bunni, oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 16.6.2022 pod č. 2182/2003, byla přes služebnou nemovitost:

- i. **pozemek parc. č. 964**, ostatní plocha, o výměře celkem 4.567 m² v katastrálním území Tmaň, obec Tmaň, okres Beroun, zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 715 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „**Služebná nemovitost**“),

vymezena trasa stezky. Geometrický plán podle předchozí věty tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 1.

- 4.2 Společnost jako vlastník Služebné nemovitosti současně touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Obce jako budoucího vlastníka panující nemovitosti, již je Nemovitost 1, a to ihned po vkladu vlastnického práva Obce k Nemovitosti 1, **služebnost stezky přes Služebnou nemovitost**, a to po trase stezky vyznačené v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti specifikovaném v čl. 4.1 této Smlouvy, která spočívá v právu Obce, jakož i každého dalšího vlastníka (spoluvlastníka) Nemovitosti 1 (panující nemovitosti) touto stezkou chodit pěšky a právo, aby po stezce přicházeli jiní k oprávněné osobě.
- 4.3 Obec práva z uvedené zřizované služebnosti v popsáném rozsahu přijímá a Společnost jako vlastník Služebné nemovitosti se zavazuje výkon těchto práv oprávněným strpět.
- 4.4 Služebnost se zřizuje bezplatně na dobu neurčitou.

5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že jim byly vždy druhou Smluvní stranou, jakožto stranou převádějící, před uzavřením této Smlouvy sděleny všechny podmínky a

informace, které Smluvní strany vyžadovaly pro to, aby tuto Smlouvu uzavřely. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s právním a faktickým stavem Předmětů směny a v tomto stavu je směňují.

- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto Smlouvu a uplatňovat svá práva a plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy. Uzavření této Smlouvy a uplatňování práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s (i) jakoukoliv jinou smlouvou nebo dohodou, dvou/vícestranným nebo jednostranným právním jednáním, kterými je Smluvní strana vázána, (ii) s platnými právními předpisy, prováděcími předpisy nebo rozhodnutími soudů a jiných státních orgánů týkajících se Smluvní strany.
- 5.3 Obec prohlašuje, že je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a že v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnila dne 9.5.2022 svůj záměr směny Nemovitosti 1 za Nemovitosti 2 vyvěšením na úřední desce, přičemž důvodem uvedeného záměru je především *směna ve veřejném zájmu k zajištění proveditelnosti projektu výstavby Domova pro seniory v zámeckém areálu a realizace využitelnosti budovy parc. č. st. 42/3 pro občanskou vybavenost obce*, dále že obdržela veškeré potřebné souhlasy k uzavření této Smlouvy, včetně souhlasu zastupitelstva a uzavření této Smlouvy Obcí nebude porušením žádného právního předpisu, vnitřního předpisu, smlouvy ani jiného ujednání, která by byla pro Obec závazná.
- 5.4 Smluvní strany prohlašují, že proti nim není vedeno žádné exekuční ani insolvenční řízení, ani si nejsou vědomy toho, že by zahájení exekučního či insolvenčního řízení na jejich straně hrozilo.

6. NABYTÍ VLASTNICKÝCH PRÁV VZNIK SLUŽEBNOSTI A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTŮ SMĚNY

- 6.1 Vlastnické právo k Předmětům směny přechází na Smluvní strany dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen na katastr nemovitostí. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost k odstranění případných překážek vkladu vlastnického práva k Předmětům směny. Rovněž ke vzniku práva služebnosti cesty dle čl. 4.2 této Smlouvy dojde až vkladem do katastru nemovitostí. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle dle této Smlouvy vázány.
- 6.2 Smluvní strany pověří podáním návrhu na vklad vlastnického práva Obce k Nemovitosti 1 a Společnosti k Nemovitostem 2 a zřízení služebnosti Společnost tak, aby jej podala spolu s vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy do katastru nemovitostí, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 6.3 Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnických práv podle této Smlouvy a/nebo zápisu služebnosti do katastru nemovitostí, zavazují, že ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, nebude-li taková lhůta stanovena, tak do 14 dnů od doručení oznámení katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnických práv a/nebo zřízení služebnosti dle této Smlouvy, uzavřou novou Smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, které splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Takováto nová směnná smlouva nebo dodatek ke Smlouvě bude zahrnovat i převod Předmětů směny dle této Smlouvy i s jejich příslušenstvím a součástmi.
- 6.4 Smluvní strany se zavazují předat Předměty směny druhé Smluvní straně nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnických práv Předmětu směny dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, o čemž Smluvní strany sepíší předávací protokoly.

7. POPLATKY

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený se vkladem vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Společnost.

8. ODDĚLITELNOST

- 8.1 Bude-li shledáno nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným

nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.2 Právní vztahy založené touto Smlouvou se řídí právem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem. Smluvní strany sjednávají vyloučení aplikace § 1765 a 1766 občanského zákoníku a přebírají tak riziko změny okolností v době po uzavření této Smlouvy. Vylučuje se rovněž aplikace (i) § 1793 až 1795 občanského zákoníku a Smluvní strany si vzájemně stvrzují, že mezi plněními podle této Smlouvy není hrubý nepoměr, (ii) § 1792 odst. 2 občanského zákoníku a Smluvní strany prohlašují úplaty podle této Smlouvy za platné a přípustné a (iii) § 1798 až 1801 občanského zákoníku a Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich není slabší stranou ve smyslu občanského zákoníku a že měly příležitost podmínky této Smlouvy ovlivnit.
- 9.3 Převod Předmětu směny na Společnost v souladu s touto Smlouvou nepředstavuje převzetí majetku ani jeho poměrně určené části ve smyslu § 1893 občanského zákoníku.
- 9.4 Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně.
- 9.5 Tato Smlouva je uzavřena ve 3 vyhotoveních, z nichž Prodávající a Kupující obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno k podání na katastr nemovitostí.
- 9.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně a pečlivě přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Smluvní strany, resp. osoby jejich jménem a/nebo za ně jednajících své podpisy.

Ve Tmaň dne 27.6. 2022

Za Obec Tmaň

Jméno: Ing. Jaromír Frühlíng
Funkce: starosta obce

V Tmaň dne 27.6. 2022

Za Zámek Tmaň s.r.o.

Jméno: Lukáš Drásta
Funkce: jednatel

ZT | Zámek Tmaň s.r.o.
IČO: 09327614
Budečská 1026/14
120 00 Praha 2
www.zamektman.cz

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb.

Potvrzuje se, že byly splněny podmínky zákona 128/2000Sb., o obcích dle § 41 a 39.

Záměr směny pozemků byl dle § 39 vyvěšeno po dobu 15 dnů od 9. 5. 2022 do 25. 5. 2022 na úřední desce obecního úřadu a schválen Zastupitelstvem obce jejím usnesením č. 14/2022 ze dne 25.5.2022.

Ve Tmani dne 27. 6. 2022

Obec Tmaň



Ing. Jaromír Frühling
starosta obce

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 | Způsob využití | Způsob využití | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | | Označení dílu |
| | ha | m ² | Způsob využití | | ha | m ² | Způsob využití | Způsob využití | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | | dřívější poz. evidenci | ha | | m ² | | |
| 964 | | | | | | | | | | | 964 | 715 | | | | |


Druh věcného břemene: dle listin

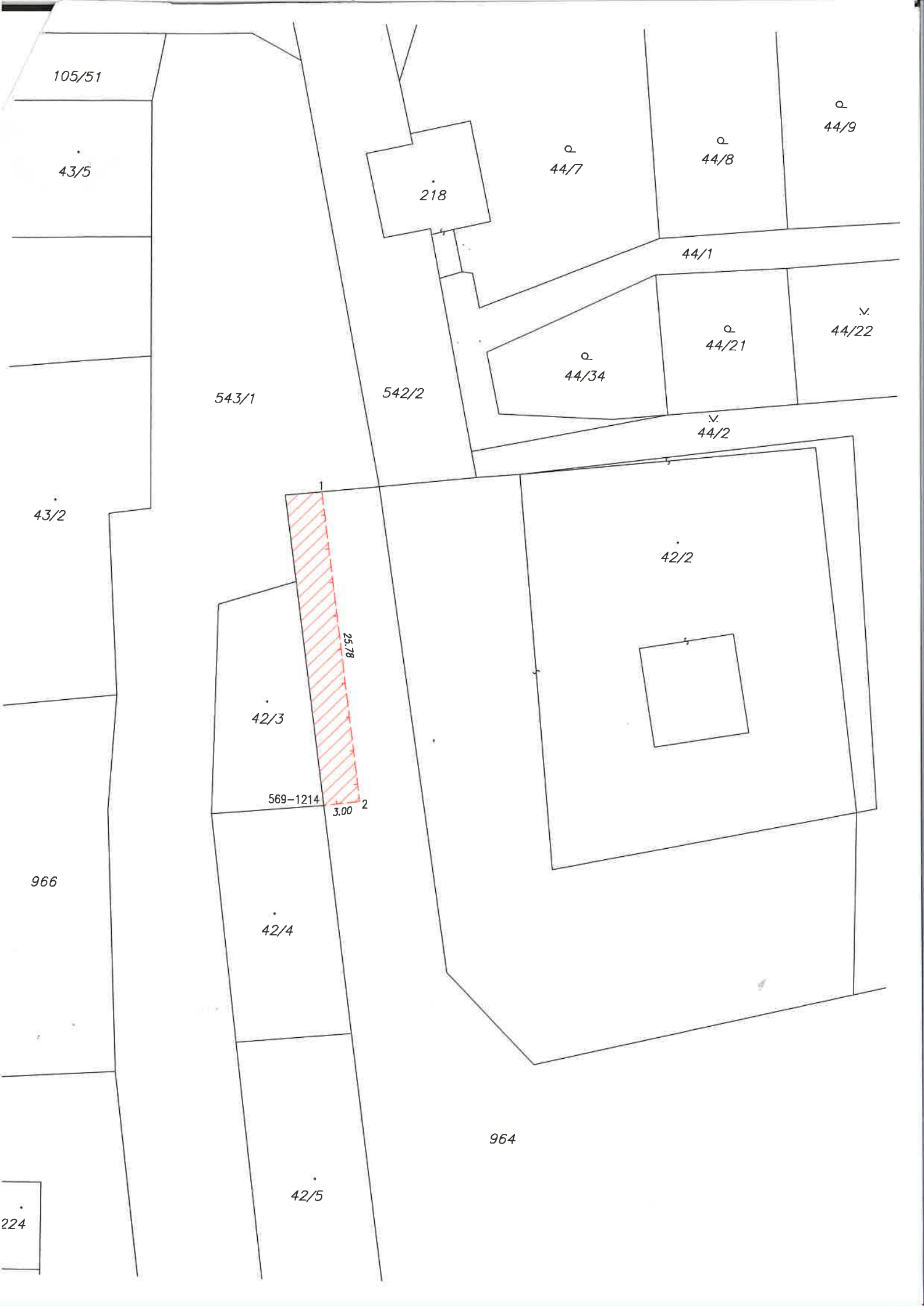
Oprávněný: dle listin

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

| Číslo bodu | Y | X | kód kv. | Poznámka |
|------------|-----------|------------|---------|----------|
| 569-1214 | 773051.00 | 1059401.53 | 8 | |
| 1 | 773051.66 | 1059375.62 | 8 | |
| 2 | 773048.03 | 1059401.11 | 8 | |

| | | |
|---|--|---|
| <h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p>vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p> | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: |
| | Jméno, příjmení: <i>Ing. Milan Dvořák</i> | Jméno, příjmení: <i>Ing. Samer Al-Bunni</i> |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1829/1999</i> | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2182/2003</i> |
| | Dne: <i>13.6.2022</i> Číslo: <i>153/2022</i> | Dne: <i>16.6.2022</i> Číslo: <i>1084/2022</i> |
| Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. | | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: <i>AREA GK spol. s r.o.</i> <i>U Elektry 650, 198 00 Praha 9</i> <i>IČO: 25094459</i> | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. |
| Číslo plánu: <i>757-139/2022</i> Okres: <i>Beroun</i> Obec: <i>Tmaň</i> Kat. území: <i>Tmaň</i> Mapový list: <i>Beroun 9-9/42</i> | KÚ pro Středočeský kraj KP Beroun Radka Levá PGP-865/2022-202 2022.06.15 09:43:04 CEST |  |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: | | |



105/51

43/5

43/2

966

224

543/1

542/2

42/3

42/4

42/5

218

44/7

44/8

44/9

44/1

44/34

44/21

44/22

44/2

42/2

569-1214

3.00

25.78

964