

# SMĚNNÁ SMLOUVA

## **Obec Hostouň**

IČO 00234397

zastoupená starostou obce Martinem Krátkým

se sídlem Kladenská 119, 273 53 Hostouň

(„**obec**“)

a

## **Milan Novotný**

r. č. 7112250673

bytem Pod Kostelem 55, 273 53 Hostouň

a

## **Petr Novotný**

r. č. 7402150217

bytem Pod Kostelem 54, 273 53 Hostouň

(„**vlastníci předmětu směny č. 2**“)

(obec a vlastníci předmětu směny č. 2 společně dále jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**občanský zákoník**“) tuto smlouvu:

## **1. PŘEDMĚT SMĚNY**

1.1. Obec je výlučným vlastníkem:

1.1.1. Pozemku parc. č. 223/84 – orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond, v obci Hostouň, katastrální území Hostouň u Prahy, nově vzniklý z pozemku parc. č. 223/61 – orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to na základě Geometrického plánu č. 1152-2021056/2022 ze dne 28. listopadu 2022, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této smlouvy („**předmět směny č. 1**“).

1.2. Vlastníci pozemku č. 2 jsou spoluvlastníky:

1.2.1. Pozemku parc. č. 225/37 – ostatní plocha, v obci Hostouň, katastrální území Hostouň u Prahy, zapsaného na listu vlastnictví č. 240 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno („**předmět směny č. 2**“).

1.3. Předmět směny č. 1 a předmět směny č. 2 dále společně také jako „**předměty směny**“.

## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1. Obec se touto smlouvou zavazuje odevzdat vlastníkům předmětu směny č. 2 předmět směny č. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i s veškerými právy a povinnostmi s předmětem směny č. 1 spojenými, a umožnit vlastníkům předmětu směny č. 2 nabýt k předmětu směny č. 1 vlastnické právo. Vlastníci předmětu směny č. 2 nabývají předmět směny č. 1 do spoluvlastnictví, přičemž každý z nich se stane vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši ½ na předmětu směny č. 1.

2.2. Vlastníci předmětu směny č. 2 se touto smlouvou zavazují odevzdat obci předmět směny č. 2 se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i s veškerými právy a povinnostmi s předmětem směny č. 2 spojenými, a umožnit obci nabýt k předmětu směny č. 2 vlastnické právo. Obec nabývá předmět směny č. 2 do výlučného vlastnictví.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že hodnoty předmětu směny č. 1 a předmětu směny č. 2 jsou shodné a po provedení směny dle této smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

### 3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Smluvní strany se navzájem seznámily se stavem předmětů směny. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že si předměty směny řádně prohlédly a je jim dobře znám jejich technický a právní stav tak, jak s ním byly seznámeny pomocí aktuálního výpisu z příslušného listu vlastnictví katastru nemovitostí, a neshledaly na předmětech směny žádné právní ani faktické vady, na které by nebyly upozorněny.
- 3.2. Obec prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:
- 3.2.1. na předmětu směny č. 1 neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní vady;
- 3.2.2. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by měly budoucí zcizení předmětu směny č. 1 za níže uvedených podmínek znemožnit; ohledně předmětu směny č. 1 se nevedou žádné soudní spory, správní, exekuční nebo insolvenční řízení, ani toto či jiné obdobné řízení nehrozí; žádná třetí osoba si nečiní žádná práva nebo nároky ve vztahu k předmětu směny č. 1 a že neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by bránila v nakládání s předmětem směny č. 1 nebo jeho užívání;
- 3.2.3. je jediným vlastníkem předmětu směny č. 1 a její vlastnická práva k předmětu směny č. 1 nebyla nikdy, ani částečně, zpochybněna.
- 3.3. Vlastníci předmětu směny č. 2 prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy:
- 3.3.1. na předmětu směny č. 2 neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní vady vyjma věcného břemena umístění a provozování elektrorozvodného zařízení zřízeného ve prospěch .....;
- 3.3.2. jim nejsou známy žádné okolnosti, které by měly budoucí zcizení předmětu směny č. 2 za níže uvedených podmínek znemožnit; ohledně předmětu směny č. 2 se nevedou žádné soudní spory, správní, exekuční nebo insolvenční řízení, ani toto či jiné obdobné řízení nehrozí; žádná třetí osoba si nečiní žádná práva nebo nároky ve vztahu k předmětu směny č. 2 a že neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by bránila v nakládání s předmětem směny č. 2 nebo jeho užívání;
- 3.3.3. jsou jediným vlastníkem předmětu směny č. 2 a jejich vlastnická práva k předmětu směny č. 2 nebyla nikdy, ani částečně, zpochybněna.
- 3.4. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že od okamžiku podpisu této smlouvy nebudou žádným způsobem disponovat s předměty směny (zejm. uzavírat nájemní, kupní, darovací, zástavní či jiné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob k předmětu směny) a nebudou na nich provádět žádné faktické úpravy.
- 3.5. Nebezpečí škody na předmětu směny č. 1 přejde na vlastníky předmětu směny č. 2 dnem účinnosti vkladu vlastnického práva vlastníků předmětu směny č. 2 k předmětu směny č. 1 v katastru nemovitostí.
- 3.6. Nebezpečí škody na předmětu směny č. 2 přejde na obec dnem účinnosti vkladu vlastnického práva obce k předmětu směny č. 2 v katastru nemovitostí.

### 4. Odstoupení

- 4.1. V případě, že jedna ze smluvních stran poruší podstatným způsobem ustanovení této smlouvy, má smluvní strana, která se tohoto porušení nedopustí, právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je třeba učinit písemně, odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V případě odstoupení od smlouvy se tato smlouva ruší od samého počátku. Odstoupení stran smlouva umožňuje v následujících případech:
- 4.1.1. nepravdivost kteréhokoliv prohlášení smluvní strany uvedeného v čl. 3 této smlouvy, která nebude dotyčnou smluvní stranou napravena ani v náhradní prodloužené lhůtě;
- 4.1.2. zatížení předmětu směny právy třetích osob vyjma zatížení způsobeného jednáním smluvní strany, která příslušný předmět směny nabývá dle této smlouvy do svého vlastnictví, nebo z důvodů na její straně.

4.2. Smluvní strany mají dále právo odstoupit od této smlouvy, pokud by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy a nový návrh na vklad by nebyl podán bez zbytečného odkladu na základě postupu podle čl. 6.1 této smlouvy.

## 5. NÁVRH NA VKLAD, POPLATKY

5.1. Smluvní strany podepsaly společně s touto smlouvou návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy v katastru nemovitostí.

5.2. Poplatek za řízení o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy v katastru nemovitostí uhradí smluvní strany rovným dílem.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost, zejména předložit potřebné dokumenty k tomu, aby katastrální úřad provedl v souladu s touto smlouvou vklad vlastnického práva ve prospěch příslušné smluvní strany. V případě, že se vyskytnou v řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy nedostatky formálního charakteru, např. katastrální úřad vyžaduje jinou formulaci či doplnění návrhu na vklad, pak se smluvní strany zavazují doplnit či sepsat novou směnnou smlouvu za stejných podmínek, a to nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí katastrálního úřadu oznámeno smluvním stranám.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postoupit.

6.3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejích ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.

6.4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně dohodou smluvních stran číslovanými dodatky, jež se stávají součástí této smlouvy.

6.5. Schválení smlouvy zastupitelstvem

6.6. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu 3 vyhotovení, z nichž všechna jsou shodná s originálem. Smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení opatřené ověřenými podpisy účastníků je určeno pro jeho doručení spolu s návrhem na vklad vlastnických práv dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.7. Smluvní strany konstatují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a na důkaz souhlasu se všemi jejími ustanoveními připojují níže své vlastnoruční podpisy.

6.8. PŘÍLOHY:

6.8.1. Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1152-2021056/2022 ze dne 28. listopadu 2022

V Hostouni dne

V Hostouni dne

---

**Obec Hostouň**  
Martin Krátký, starosta

---

**Milan Novotný**

V Hostouni dne

---

**Petr Novotný**

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
223/61	61	42	orná půda	223/61	7	72	orná půda		0	223/61		10001	7	72	
				223/81	10	00	orná půda		0	223/61		10001	10	00	
				223/82	15	97	orná půda		0	223/61		10001	15	97	
				223/83	17	73	orná půda		0	223/61		10001	17	73	
				223/84	10	00	orná půda		0	223/61		10001	10	00	
	61	42			61	42									

## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
223/61		41901	7	72							
223/81		41901	10	00							
223/82		41901	15	97							
223/83		41901	17	73							
223/84		41901	10	00							

### GEOMETRICKÝ PLÁN

pro  
rozdělení pozemku

Vyhotovitel:  
 H.C.M. s.r.o.  
Rooseveltova 1598  
272 01 Kladno  
312 246 357, info@geodeziechcm.cz

Číslo plánu: 1152-2021056/2022

Okres: Kladno

Obec: Hostouň

Kat. území: Hostouň u Prahy

Mapový list: Kladno 3-9/22

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

znaky z plastu

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Černý

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1754/98

Dne: 15.11.2022 Číslo: 385/2022

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.

Ing. Michal Kulhánek  
KÚ pro Středočeský kraj  
KP Kladno  
PGP-1710/2022-203  
2022.11.21 08:26:22 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Černý

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1754/98

Dne: 28.11.2022 Číslo: 331/2022

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
392-41	757869.82	1038438.63	8	
809-18	757852.22	1038360.03	8	
809-19	757937.55	1038389.25	8	
888-130	757830.29	1038423.97	8	
889-2565	757915.52	1038455.59	8	
917-16	757892.14	1038373.70	8	
1	757895.25	1038405.64	3	
2	757904.51	1038377.94	3	
3	757895.65	1038414.62	3	
4	757885.92	1038444.60	3	
5	757851.48	1038391.01	3	
6	757849.46	1038390.13	3	
7	757847.65	1038388.89	3	
8	757846.08	1038387.34	3	
9	757844.92	1038385.68	3	
10	757844.05	1038383.85	8	
11	757848.14	1038398.74	3	
12	757846.20	1038398.27	3	
13	757844.21	1038398.12	3	
14	757842.21	1038398.31	3	
15	757840.28	1038398.83	3	
16	757838.67	1038399.55	8	
17	757925.57	1038424.62	3	
18	757928.13	1038416.63	3	