Směnná smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2184 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Obec Hostouň
IČ: 00234397
se sídlem Kladenská 119, 273 53 Hostouň
zastoupená místostarostou Martinem Krátkým
bankovní spojení 3727-141/0100, vedený u Komerční banky Kladno
(jako **první směňující**)

a

[redacted]

a

[redacted]

(oba jako **druhý směňující**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
SMĚNNOU SMLOUVU

I.
Prohlášení smluvních stran

1. První směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st.49 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 99 m^2 a 1488/27 - ostatní plocha, o výměře 4471 m^2, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hostouň a k.ú. Hostouň u Prahy.

Geometrickým plánem č. 927-2017039/2017 vyhotoveným H.C.M. s.r.o. (příloha č. 1) je z pozemku parc.č. st. 49 oddělen díl "b" o výměře 71 m^2 a díl "c+a" o výměře 28 m^2.
Geometrickým plánem č. 927-2017039/2017 vyhotoveným H.C.M. s.r.o. je z pozemku parc.č. 1488/27 oddělen díl "f" o výměře 0,25 m^2.

2. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 131/2 - ostatní plocha, o výměře 240 m^2, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 287 pro obec Hostouň a k.ú. Hostouň u Prahy.

Geometrickým plánem č. 927-2017039/2017 vyhotoveným H.C.M. s.r.o. jsou z pozemku parc.č. 131/2 odděleny díly "d" o výměře 0,38 m^2 a "e" o výměře 240 m^2.

II.
Předmět smlouvy

Touto smlouvou její účastníci směňují pozemky takto:
První směňující převádí díl "c+a" o výměře 28 m^2 oddělený z pozemku parc.č. st. 49 a díl "f"

› výměře 0,25 m^2 oddělený z pozemku parc.č. 1488/27 do podílového spoluvlastnictví druhého směňujícího a ten jej přijímá do svého spoluvlastnictví.
Druhý směňující převádí díl "d" o výměře 0,38 m^2 oddělený z pozemku parc.č. 131/2 do vlastnictví prvního směňujícího a ten jej přijímá do svého vlastnictví.

III.
Ostatní ujednání

1. Ceny směňovaných pozemků se liší a účastníci smlouvy se na základě Znaleckého posudku č. 2505-48/2017 ze dne 22.6.2017 vypracovaného Ing. Josefem Kalousem (příloha č. 2) dohodli, že druhý směňující uhradí na účet prvního směňujícího částku ve výši 19.520,00 Kč (slovy devatenáct tisíc pět set dvacet korun českých) za směňované pozemky, částku ve výši 3.146,00 Kč (slovy tři tisíce sto čtyřicet šest korun českých) za vyhotovení geometrického plánu č. 927-2017039/2017 a částku 1.000,00 Kč (slovy tisíc korun českých) za správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí, celkem 23.666,00 Kč (slovy dvacet tři tisíc šest set šedesát šest korun českých). Platba částky 23.666,00 Kč bude druhým směňujícím provedena do deseti dní po podpisu směnné smlouvy na účet prvního směňujícího.

2. První směňující a druhý směňující prohlašují, že na směňovaných pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani zástavní práva, práva třetích osob nebo jiná omezení. První a druhý směňující se vzájemně ujišťují, že žádné z těchto omezení nebo práv nebude ke směňovaným pozemkům zřízeno ani ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy stvrzují, že je jim stav směňovaných pozemků znám a že si tyto pozemky řádně prohlédli.

4. Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno a ve kterém jsou směňované nemovitosti zapsány a že proti nim nevznášejí žádné námitky.

5. Smluvní strany se zavazují si odevzdat směňované nemovitosti v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy.

6. V případě nahodilé zkázy věci před přechodem nebezpečí škody na věci a přechodu vlastnictví k plodům a užitkům směňovaných věcí se užije úpravy zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.

7. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví k nemovité věci, kterou každý ze směňujících směnou přijímá, nabývá až vkladem práv touto smlouvou nabytých do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad bude u příslušného katastrálního úřadu podán nejpozději do deseti dnů po zaplacení ceny pozemků druhým směňujícím, a to prvním směňujícím.

8. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu

odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana, a dále jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Příloha č. 1 Geometrický plán č. 927-2017039/2017
Příloha č. 2 Znalecký posudek č. 2505-48/2017

V Hostouni dne 29. 1. 2018

.....
první směňující
Obec Hostouň,
místostarosta Martin Krátký

.....
druhý směňující
[redacted]

Obec Hostouň
Kladenská 119, 273 53 Hostouň

.....
druhý směňující
[redacted]

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
st.49		99	zast. pl. / zbořeniště	st.49		71	zast. pl. / zbořeniště		0	st.49		10001	71	b
										131/2		287	0.38	d
													71	
131/2	2	40	ostat. pl. / manipulační pl.	131/2	2	68	ostat. pl. / manipulační pl.		0	st.49		10001	28	c+a
										131/2		287	2 40	e
										1488/27		10001	0.25	f
													2 68	
1488/27	44	71	ostat. pl. / ostat. komunikace	1488/27	44	71	ostat. pl. / ostat. komunikace		0	1488/27		10001	44 71	
	48	10			48	10								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel:

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

Číslo plánu:	927-2017039/2017
Okres:	Kladno
Obec:	Hostouň
Kat. území:	Hostouň u Prahy
Mapový list:	Kladno 3-8/44

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

oplocení

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Černý

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1754/98

Dne: 13.2.2017 Číslo: 57/2017

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Kladno
Ing. Michal Kulhánek
PGP-156/2017-203
2017.02.14 10:55:35 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Černý

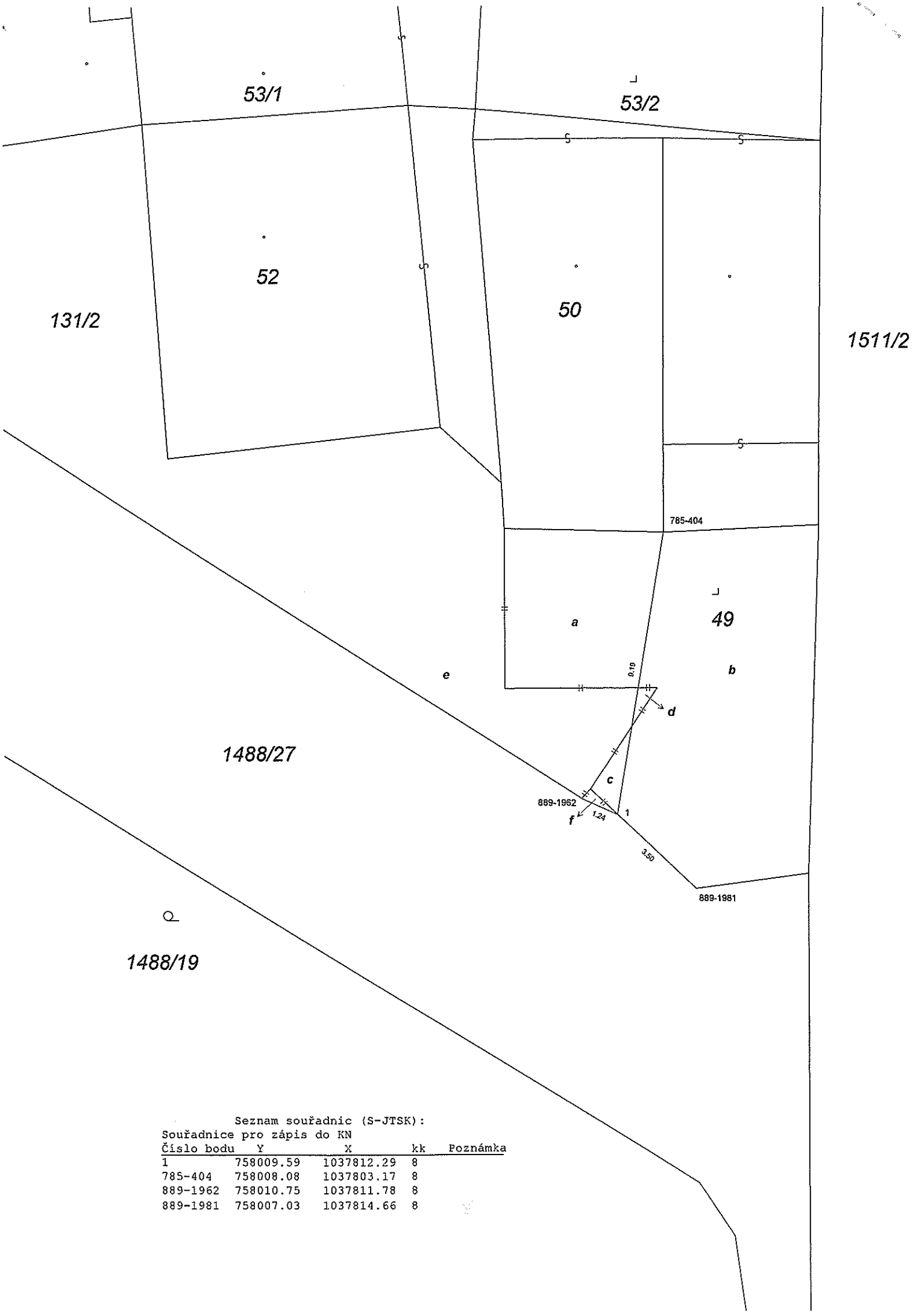
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1754/98

Dne: 14.2.2017 Číslo: 50/2017

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

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Lubomír ČERNÝ úředně oprávněný zeměměřický inženýr



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	758009.59	1037812.29	8	
785-404	758008.08	1037803.17	8	
889-1962	758010.75	1037811.78	8	
889-1981	758007.03	1037814.66	8	

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2505-48/2017

2 oddělených částí pozemku p.č.49 o celkové výměře 28m^2 v k.ú. Hostouň u Prahy, obec : Hostouň, okres: Kladno.

Objednavatel znaleckého posudku: Obec Hostouň
ul.Kladenská 119
27353 Hostouň

Účel znaleckého posudku: směna nemovitých věcí

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 5.6.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Josef Kalous
Alžběty Noskové 336
273 61 Velká Dobrá
telefon: 603146448
e-mail: Kalous.Josef@seznam.cz

Počet stran: 7 včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Velké Dobré 22.6.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenit 2 oddělené části pozemku st.p.č.49 o celkové výměře 28m², oddělené geometrickým plánem(díl a + c), směňované oddělené části(díl d+f) nemají dohromady ani celý 1 m² (cca 0,6m²), a proto nejsou oceňovány...!

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č.49 - 2 oddělené části
Adresa předmětu ocenění:	Pod kostelem 273 53 Hostouň
LV:	10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kladno
Obec:	Hostouň
Katastrální území:	Hostouň u Prahy
Počet obyvatel:	1 099

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 692,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6$ = **675,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.6.2017 za přítomnosti p.Grzonkové Ivety.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- prohlídka nemovitých věcí dne 5.6.2017
- fotodokumentace pořízená znalcem dne 5.6.2017
- snímek katastrální mapy ze dne 4.6.2017
- informace o parcele st.49 ze dne 17.6.2017

5. Vlastnické a evidenční údaje

- viz Příloha č.4 znaleckého posudku.

6. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou 2 oddělené části od pozemku st.p.č.49, jenž jsou v současné době užívány ve funkčním celku s rodinným domem čp.80 a st.p.č.52. Na oddělených částech se vyskytuje 1 trvalý porost (meruňka), výměra oddělených částí je 28m^2.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek p.č.49 - 2 oddělené části
   1.1. Oceňované pozemky
   1.2. Trvalé porosty na st.p.č.49 (oddělené části)

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = 0,720}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = 1,000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $\mathbf{pp = I_T * I_P = 0,756}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $\mathbf{pp = I_T * I_P = 1,050}$

1. Pozemek st.p.č.49 - 2 oddělené části

1.1. pozemky

Jedná se o 2 oddělené části st.p.č.49 o celkové výměře 28m^2, jenž jsou v současné době užívány ve funkčním celku s rodinným domem čp.80 a st.p.č.52.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,000**

Index polohy pozemku I_P = **1,050**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,02
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i$ = **0,980**

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,000 * 0,980 * 1,050 = **1,029**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	675,-	1,029		694,58

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.49	28,00	694,58	19 448,24

Stavební pozemek - celkem	28,00	**19 448,24**

1.2. Trvalé porosty na st.p.č.49 (oddělené části)

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]		Cena [Kč]
meruňka (meruňka) na pozemku p.č.: st.49						
35	1 Ks	70,-		70,-		70,-
Součet:					=	70,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					=	70,- Kč

Trvalé porosty na st.p.č.49 (oddělené části) - zjištěná cena	=	**70,- Kč**
Cena porostů celkem	=	**70,- Kč**
Pozemky - celkem	+	**19 448,24 Kč**
Pozemek p.č.49 - 2 oddělené části - zjištěná cena	=	**19 518,24 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemek p.č.49 - 2 oddělené části		19 518,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	19 448,24 Kč	
1.2. Trvalé porosty na st.p.č.49 (oddělené části)	70,- Kč	
	= 19 518,- Kč	

Výsledná cena - celkem: **19 518,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **19 520,- Kč**

slovy: Devatenácttisícpětsetdvacet Kč

Ve Velké Dobré 22.6.2017

Ing. Josef Kalous
Alžběty Noskové 336
273 61 Velká Dobrá
telefon: 603146448
e-mail: Kalous.Josef@seznam.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26. 6. 1991 č.j. Spr. 310/91 pro obor stavebnictví, odvětví - stavby obytné, průmyslové a zemědělské. Dne 7. 7. 1992 rozšířeno o obor ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2505-48/2017 znaleckého deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2505-48/2017.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace ze dne 5.6.2017	1
Kopie katastrální mapy ze dne 4.6.2017	1
Geometrický plán pro rozdělení pozemku ze dne 13.2.2017	2
Informace o parcele ze dne 17.6.2017	1