



Smlouva o směně pozemků a o zřízení věcného břemene

Smluvní strany :

Obec Radonice

se sídlem : Na Skále 185, Radonice, 250 73 Jenštejn

IČ : 00240681

jednající Ing. Stanislavem Němcem, starostou obce

(dále jen „strana I“) na straně jedné

a

pan Ing. Petr Matějů

bytem : Na Dlážděnce 2097/17a, 182 00 Praha 8 – Libeň

(dále jen „strana II“) na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanoveními § 611 a § 151n a násl. z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne měsíce a roku tuto

s mě n n o u s m l o u v u a s m l o u v u o z ř í z e n í v ě c n ě h o b ř e m e n e :

I.

Preambule

1. Strana I je podle listu vlastnictví (LV) č. 10001 pro katastrální území Radonice u Prahy, obec Radonice, okres Praha – východ výlučným vlastníkem pozemku č. parc. st. 19/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 426 m², vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ. Cena uvedené nemovitosti stanovená znaleckým posudkem č. 1605-30/2012 ze dne 1. 6. 2012, vypracovaným Eduardem Hölzelem, znalcem, se sídlem Kobylišké nám. 2/439, 182 00 Praha 8, činí Kč 697 850,-, citovaný posudek tvoří přílohu k této smlouvě a je její nedílnou součástí.
2. Strana II je podle listu vlastnictví (LV) č. 100 pro katastrální území Radonice u Prahy, obec Radonice, okres Praha – východ výlučným vlastníkem pozemku č. parc. 16/3 (komunikace a ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 500 m², vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ. Cena předmětné nemovitosti stanovená znaleckým posudkem č. 1605-30/2012 ze dne 1. 6. 2012, vypracovaným Eduardem Hölzelem, znalcem, se sídlem Kobylišké nám. 2/439, 182 00 Praha 8, činí Kč 548 640,- pro komunikaci a Kč 157 500,- pro pozemek, celková cena pozemku č. parc. 16/3 tedy činí Kč 706 140,-.

II. Směna pozemků

1. Po vzájemné dohodě směřují touto smlouvou její účastníci nemovitosti uvedené v článku I, bodech 1 a 2 této smlouvy tak, že nemovitost uvedenou v článku I, bodu 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví strana II a nemovitost uvedenou v článku I, bodu 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví strana I.
2. Na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami směřovaných pozemků uhrazuje strana I straně II částku ve výši Kč 8 290,- (slovy: osmtisícdvěstědevadesátkorunčeských), a to formou zápočtu proti nároku strany II podle čl. IV. bodu 6 této smlouvy.
3. Daň z převodu nemovitostí bude v souladu s příslušnými právními předpisy, uhrazena z ceny nemovitostí uvedené v článku I této smlouvy, a to účastníky této smlouvy společně a nerozdílně.

III. Prohlášení smluvních stran

1. Nemovitosti směřované podle této smlouvy přecházejí do vlastnictví nabyvatelů ve stavu specifikovaném ve znaleckém posudku, který tvoří přílohu této smlouvy, a smluvní strany shodně prohlašují, že se se stavem nabývaných nemovitostí řádně seznámily a v tomto stavu je bez dalších podmínek přijímají.
2. Smluvní strany prohlašují, že:
 - předmětné nemovitosti jsou prosty jakýchkoliv zatížení, dluhů, jiných zástavních práv, břemen, s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy, a jakýchkoliv nájemních či jiných smluv uzavřených se třetími osobami, práv třetích osob, právních vad, a smluvní strany si nejsou vědomy faktických vad představujících porušení zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
 - smluvní strany s předmětnými nemovitostmi a s jejich příslušenstvím nepřijímají žádné povinnosti či závazky, kromě těch, které jsou požadovány právními předpisy či těch, které jsou obvyklé pro provoz nemovitostí,
 - předmětné nemovitosti ani žádná jejich část není předmětem nedořešených restitučních nároků,
 - předmětné nemovitosti ani žádná jejich část není předmětem konkurzního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a nemovitosti ani jejich část není vložena do základního jmění žádné obchodní společnosti či družstva,
 - uhradí bez odkladu druhé smluvní straně všechny touto smluvní stranou zaplacené pohledávky daní a jiných poplatků a dluhů (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k předmětným nemovitostem, pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny a pokud vznikly v období přede dnem vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy k nemovitostem do katastru nemovitostí,
 - neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k předmětným nemovitostem, či jakékoliv jejich části, a

- předmětné nemovitosti jsou prosty faktických vad, s výjimkou vad, na které se smluvní strany vzájemně písemně výslovně upozornily.

IV.

Zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany berou na vědomí, že komunikace, specifikovaná v čl. I, odstavec 2, této smlouvy, která je předmětem směny, bude po nabytí účinnosti této směnné smlouvy ve vlastnictví strany I a zároveň je tato komunikace jedinou přístupovou cestou k nemovitostem ve vlastnictví strany II.
2. Vzhledem ke skutečnosti, že strana II vlastní nemovitost na pozemku, který po nabytí účinnosti této směny získá do svého vlastnictví, a vzhledem k tomu, že straně II vzniká právo zajištění přístupu k nemovitosti ležící mimo jiné na pozemku parc. č. 19/4, zapsané na LV č. 10001, dohodly se smluvní strany na zřízení věcného břemene k pozemku parc. č. 16/3, (komunikace a ostatní plocha, jiná plocha) jak zapsáno na LV č. 100 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ ve prospěch strany II.
3. Strana I, jako povinný z věcného břemene tímto zřizuje k pozemku parc. č. 16/3, (komunikace a ostatní plocha, jiná plocha) zapsanému na LV č. 100 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ věcné břemeno, jehož podstatou je právo strany II, jako oprávněného z věcného břemene, vjíždět na uvedený pozemek, parkovat na pozemku, právo provádět nakládku a vykládku zboží určeného do budovy sloužící jako skladové prostory umístěné mimo jiné na pozemku parc. č. 19/4, zapsané na listu vlastnictví (LV) č. 10001 pro katastrální území Radonice u Prahy, obec Radonice, okres Praha – východ, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ.
4. Oprávněný z věcného břemene práva, odpovídajícímu shora vymezenému věcnému břemeni přijímá a povinný z věcného břemene se zavazuje a je povinen tato omezení svého vlastnického práva strpět.
5. Právo z věcného břemene dle tohoto ujednání se zřizuje ve prospěch každého dalšího vlastníka stavby, umístěné na pozemcích parc. č. 19/4, 19/3, 19/2 zapsané na listu vlastnictví (LV) č. 10001 pro katastrální území Radonice u Prahy, obec Radonice, okres Praha – východ u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ a zřizuje se na dobu neurčitou.
6. Smluvní strany se dohodly, že za zřízení věcného břemene na dotčeném pozemku a za omezení vlastnického práva povinného oprávněný z věcného břemene uhrazuje jednorázovou platbu ve výši Kč 8 290,-, a to formou zápočtu proti nároku povinného podle čl. II. bodu 2 této smlouvy.
7. Právo odpovídající věcnému břemeni nabude strana II, jako oprávněný vkladem do katastru nemovitostí, již ode dne účinnosti této smlouvy je však oprávněný oprávněn užívat dotčený pozemek za účelem uvedeným v bodu 3 tohoto článku.

V.
Ostatní ujednání

1. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi nabývají smluvní strany dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, s účinností ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ.
2. Nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází z nabyvatele ke dni účinnosti povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy k nemovitostem v katastru nemovitostí.
3. K předání a převzetí předmětných nemovitostí dojde nejpozději do 5 pracovních dnů po doručení této smlouvy s vyznačenou doložkou o povolení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem. O převzetí nemovitostí bude sepsán a podepsán předávací protokol.
4. Kterákoli smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud bude vydáno pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Prahu – východ, kterým se zamítá návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy nebo o zastavení takového řízení. Dále lze od této smlouvy odstoupit v případě, že se prohlášení smluvních stran, uvedené v čl. III., bodu 2, této smlouvy ukáže nepravdivým či částečně pravdivým. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pro všechny následné důsledky vyplývající z této smlouvy platí právo České republiky, zejména ustanovení občanského zákoníku. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to výhradně formou písemných číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva byla vypracována v šesti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran; čtyři vyhotovení jsou určena pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva nabyvatelů do katastru nemovitostí.
4. Pokud bude kterékoli ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, potom v každé takové situaci zůstane celý zbytek smlouvy a každé její další ustanovení platné, účinné a vymahatelné v maximálním rozsahu, který zákon umožňuje. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit neplatná, neúčinná nebo nevymahatelná ustanovení novými, které budou svým významem co možná nejbližší neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

Příloha : Znalecký posudek č. 1605 – 30/2012

V Radonicích dne 5. 12. 2012

V Radonicích dne 13. 12. 2012

za Obec Radonice



Ing. Petr Matějů