

Směnná smlouva, kupní smlouva k věci nemovité a smlouva o zřízení věcného břemene

uzavřená podle § 1257 a.n., § 2128 a.n. a § 2184 a.n.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

SMLUVNÍ STRANY

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, Úvaly
IČO: 240 931
bankovní účet: **19-1524201 / 0100**
zastoupená starostou, Petrem Boreckým
(dále jen „první směřující“)

a

Mgr. Dana Semrádová,

trvale t
Praha t

(dále jen „druhý směřující“)

(společně též „oba směřující“ nebo „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ust. § 1257 a.n., § 2128 a.n. a § 2184 a.n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **směnnou a kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene:**

Článek 1

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jako směnné se smluvní strany zavazují převést druhé smluvní straně vlastnické právo k věci specifikované v článku 2 odst. 1 a 2 této smlouvy. Smluvní strany okamžikem směny pozbývají vlastnická práva k věci, kterou směňují a nabývají vlastnická práva k věci, kterou směnou přijímají.
2. Předmětem této smlouvy jako kupní smlouvy je závazek druhého směřujícího, v postavení prodávajícího, převést do vlastnictví prvního směřujícího, v postavení kupujícího, předmět směny uvedený ve článku 2 odst. 2 této smlouvy i ve výměře přesahující výměru směňovaného předmětu směny uvedeného v čl. 2 odst. 1 této smlouvy a odevzdat jej prvnímu směřujícímu a závazek prvního směřujícího od druhého směřujícího předmět směny uvedený v čl. 2 odst. 2 této smlouvy a zaplatit druhému směřujícímu za tento předmět převodu dohodnutý vypořádací rozdíl ve výši uvedené v článku 3 odst. 2 této smlouvy.
3. Předmětem této smlouvy jako smlouvy o zřízení věcného břemene je závazek smluvních stran bezúplatně na dobu neurčitou zřídit ve prospěch panujícího pozemku specifikovaného v čl. 2 odst. 3 této smlouvy, který je ve vlastnictví druhého směřujícího, služebnost cesty v podobě věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí na služebním pozemku specifikovaného v čl. 3 odst. 4 této smlouvy. Druhý směřující takto zřízenou služebnost přijímá a první směřující se zavazuje tato práva strpět a zaručit nerušený výkon těchto práv. Právo služebnosti vznikne zápisem do katastru nemovitostí.
4. Předmětem této smlouvy nejsou vzrostlé stromy nacházející se na pozemku popsaném v čl. 2 odst. 1 této smlouvy. Tyto vzrostlé stromy zůstávají ve vlastnictví prvního směřujícího anebo třetích osob, které na daném místě se souhlasem prvního směřujícího

tyto stromy vysadili v rámci akce „Alej úvalských dětí II.“. Smluvní strany se dohodly, že první směňující tyto stromy přesadí na své náklady na pozemky, které první směňující získá podle této smlouvy. Strany se dohodly, že přesazení stromů bude provedeno v době, kdy k tomu budou vegetační a další podmínky, nejdéle však ve lhůtě do 30. 6. 2017. Druhý směňující souhlasí za tímto účelem k přístupu na pozemky.

Článek 2

Předmět směny, koupě a zřízení věcného břemene

1. První směňující je výlučným vlastníkem pozemku, parc. č. 3268/82, v kat. území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha východ., zapsáno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha východ na LV č. 10001.
2. Druhý směňující je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3240/6, který byl GP č. 2698-1054/2015 oddělen z pozemku parc. č. 3240/4 zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha východ na LV č. 2513 a pozemků parc. č. 3268/311, 3268/312, 3268/313, 3268/314, 3268/315, které byly GP č. 2698-1054/2015 odděleny z pozemku parc. č. 3268/63, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha východ na LV č. 2513 vše v kat. území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha východ.
3. Druhý směňující je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3268/63, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha - východ na LV č. 2513 v kat. území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha - východ.
4. Služebným pozemkem bude parc. č. 3268/312 a pozemek parc. č. 3268/314, které byly GP č. 2698-1054/2015 odděleny z pozemku parc. č. 3268/63, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha - východ na LV č. 2513 v kat. území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha - východ.

Článek 3

Společná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že jimi dohodnuté ceny nemovitosti prvního směňujícího na straně jedné a nemovitosti druhého směňujícího na straně druhé byly dohodnuty na základě znaleckého posudku č. 2471-87/2014 ze dne 11. 8. 2014 a Dodatku ke znaleckému posudku č. 2471-87/2014 ze dne 11. 8. 2014, zpracovaného dne 19. 10. 2015 znalcem Ing. Annou Sidakovou, a cena nemovitostí tak byla stanovena dohodou účastníků částkou 170,- Kč/ m², slovy jedno sto sedmdesát korun českých.
2. Po provedení směny první směňující vypořádá rozdíl ve výši **112.030,- Kč**, (slovy: jedno sto dvanáct tisíc třicet korun českých) jako vypořádací rozdíl, zaplacením této částky na účet druhého směňujícího, č. ú. _____, a to do 21 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, jejím účastníkům.
3. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily se stavem směňovaných nemovitých věcí a nemají vůči němu žádné výhrady. Takto zjištěný stav považují za stav směňovaných nemovitých věcí.
4. Smluvní strany prohlašují, že směňované nemovité věci netrpí žádnými faktickými ani právními vadami, zejména nejsou zatíženy zástavním právem nebo věcným břemenem, které by nebylo patrné z příslušného výpisu z listu vlastnictví vedeného v katastru nemovitostí.
5. První směňující potvrzuje, že je seznámen s přítomností zemědělského pachtu, sjednaného k pozemku parc. č. 3240/4 zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha východ na LV č. 2513 a pozemků parc. č.

3268/311, 3268/312, 3268/313, 3268/314, 3268/315, které byly GP č. 2698-1054/2015 odděleny z pozemku parc.č. 3268/63, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha východ na LV č. 2513 vše v kat. území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha východ.

6. Druhý směřující předal před podpisem této smlouvy stejnopis pachtovní smlouvy k pozemku specifikovaném v předchozím odstavci, aby mohl první směřující o změně vlastnictví informovat pachtýře.
7. Účastníci smlouvy se dohodli, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni podle této smlouvy podají bezprostředně po podpisu této smlouvy na předepsaném vzoru. Druhý směřující zmocňuje prvního směřujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni k předmětu této smlouvy, včetně veškerých náležitostí, ke katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí nese první směřující.
8. Vlastnictví k nemovitým věcem, jež je předmětem této smlouvy, přechází na každého účastníka vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud katastrální úřad odmítne na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy a právo odpovídající věcnému břemeni, zavazují se smluvní strany sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni k zamýšlenému předmětu převodu vložit.

Článek 4 Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom po podepsání obdrží druhý směřující a příslušný katastrální úřad, tři stejnopisy jsou určeny pro potřeby prvního směřujícího.
3. Za město Úvaly tuto smlouvu schválilo zastupitelstvo města Úvaly usnesením číslo Z-169/2015 ze dne 12. 11. 2015 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
4. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
5. Smluvní strany vysloveně prohlašují, že mezi nimi došlo k dohodě o celém jejím obsahu.
6. Strany tímto prohlašují, že si nejsou vědomy, že by kterákoliv strana při sjednávání této smlouvy zneužila svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení, přičemž strany prohlašují, že vzájemná práva a povinnosti sjednané v této smlouvě považují za rovnovážná.
7. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy na webových stránkách města Úvaly.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit název účtu, číslo bankovního účtu, jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
10. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

11. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Úvalech dne 22.12.2015


v Pulne dne 18.12.2015

Za prvního směřujícího:

Za druhého směřujícího:


Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly




Mgr. Dana Semrádová