**S M L O U V A**

**O BUDOUCÍ SMLOUVĚ SMĚNNÉ**

uzavřená dle ustan. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění,

kterou dnešního dne uzavřely :

**Smluvní strany :**

**Obec Psáry**

se sídlem Pražská 137, Psáry, Dolní Jirčany, PSČ 252 44

IČO : 00241580

jednající starostkou obce Vlastou Málkovou

/dále jen “**budoucí účastník I“**/

**a**

**Eva Eisová r.č.**

/dále jen “ **budoucí účastník II“**/

**I. Prohlášení smluvních stran**

* 1. Budoucí účastník I prohlašuje, že je mj. výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1061/1 ost. plocha, ost. komunikace zapsaného na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, pro obec Psáry a katastrální území Psáry
  2. Budoucí účastník II prohlašuje, že je mj. výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1019/4 zahrada zapsaného na LV č. 433 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, pro obec Psáry a katastrální území Psáry
  3. Budoucí účastník I plánuje na části (cca 7 m2) pozemku účastníka II uvedeného v bodě 1.2. této smlouvy vybudovat komunikaci s asfaltovým povrchem.
  4. Budoucí účastník II má část (cca 12 m2) pozemku účastníka I uvedeného v bodě 1.1. této smlouvy připlocenou ke svému pozemku uvedenému v bodě 1.2. této smlouvy. Vyznačení částí pozemků, na které bude stavba komunikace a připlocené účastníkem II je přílohou č. 1 této smlouvy.

**II. Předmět smlouvy**

**2.1.** Smluvní strany se tímto zavazují uzavřít smlouvu směnnou, jejímž obsahem bude směna části pozemku specifikované v bodě 1.3. za část pozemku specifikovanou v bodě 1.4. s tím, že rozdíl výměr bude uhrazen. Text této budoucí smlouvy je obsažen v čl. V. této smlouvy /dále jen „**Budoucí smlouva**“/.

Budoucí účastník I zajistí do 1 měsíce po kolaudaci stavby na své náklady geometrický plán, jehož předmětem bude zaměření skutečného provedení předmětné stavby a oddělení zastavěné části pozemku a dále zaměření připlocené části pozemku účastníka I /dále jen „**geometrický plán**“/.

Budoucí [účastník](file:///\\kupující) I na své náklady zajistí i souhlas s dělením pozemku či jiná potřebná opatření stavebního úřadu, vypracování směnné smlouvy, uhradí veškeré poplatky a náklady spojené s vypracováním podkladů potřebných pro směnu a přepis vlastnictví předmětných pozemků v katastru nemovitostí.

**2.2.** Budoucí účastník I je povinen vyzvat budoucího účastníka II k uzavření Budoucí smlouvy nejdéle do 1 měsíce po vypracování geometrického plánu, který musí být její přílohou. Budoucí účastník II je povinen Budoucí smlouvu uzavřít do 20ti dnů od obdržení výzvy.

**2.3.** Návrh na vklad práva vlastnického podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí účastník I, který zároveň ponese v plné výši veškeré náklady s tím spojené. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem potřebnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad a k provedení tohoto vkladu.

**III. Souhlas se stavbou**

Budoucí účastník II souhlasí s tím, aby budoucí účastník I provedl stavbu komunikace na části pozemku ve vlastnictví budoucího účastníka II uvedené v bodě 1.3. této smlouvy a to za podmínky, že mezi smluvními stranami bude následně uzavřena Budoucí smlouva dle čl. V. této smlouvy, a že stavba bude provedena v souladu se stavebními a dalšími obecně závaznými předpisy.

**IV. Práva a povinnosti**

**4.1.** Podpisem této smlouvy se budoucí účastníci zavazují, že nebudou s předmětnými pozemky jakkoli disponovat, tedy neuzavřou kupní smlouvu, darovací smlouvu, nájemní smlouvu, nezatíží je zástavním právem, věcným břemenem či jinými závazky a nenabídnou jakoukoliv dispozici s nimi, a to až do dne zápisu vkladu práva vlastnického dle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí.

**4.2.** Budoucí účastníci dále prohlašují, že na převáděných pozemcích neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena (vyjma věcného břemene na pozemku p.č.1061/1 pro spol ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ:24729035), nájemní smlouvy ani jiná práva třetích osob a ani jim nejsou známy jakékoli skutečnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

**V. Smlouva směnná**

***SMLOUVA SMĚNNÁ***

***/****dále jen* ***„Smlouva“****/*

***uzavřená dle ustan. § 2184 a násl.***

***zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění,***

*kterou dnešního dne uzavřely*

***Smluvní strany :***

***Obec Psáry***

*se sídlem Pražská 137, Psáry, Dolní Jirčany, PSČ 252 44*

*IČO : 00241580*

*jednající starostkou obce Vlastou Málkovou*

*/dále jen “****účastník I“****/*

***a***

***Eva Eisová r.č.***

*/dále jen “****účastník II“****/*

***Článek II.***

***Předmět smlouvy***

*1. Účastník I je mj. vlastníkem pozemku p.č. 1061/1, ostatní plocha, ost. komunikace o výměře 2792 m² v k. ú. Psáry, který je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, obec Psáry, k. ú. Psáry. Účastník I prohlašuje, že na výše uvedeném pozemku neváznou žádné dluhy ani právní závazky, které by omezovaly vlastnické právo nabyvatele.*

*Pozemek je zatížen věcným břemenem pro ČEZ Distribuce, a.s., dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.3.2023 (GP č. 1679-25574/2023).*

*Z pozemku parc. č. 1061/1 k. ú. Psáry, dle přiloženého geometrického plánu č. …….. , který je nedílnou součástí Smlouvy jako příloha č. 1, byl oddělen díl s označením písm. „.. “ o výměře … m².*

*U dílu „…“ bude změněn druh a způsob využití pozemku a to dle skutečného stavu z ost. plocha, ost. komunikace na zp. využití zahrada a bude přisloučen do pozemku p.č. 1019/4 se zp. využití zahrada.*

*Oddělený díl „….“ nebude zatížen uvedeným věcným břemenem a to z důvodu, že se jedná o liniová věcná břemena, která dle vytyčovacích geometrických plánů pro zřízení věcných břemen nezasahují do odděleného dílu s označením písm. „…“ o výměře … m2.*

*2. Účastník II je mj. vlastníkem pozemku par. č. 1019/4 o výměře 1849 m2, zahrada v k. ú. Psáry, který je zapsán na LV 433 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, obec Psáry, k. ú. Psáry. Účastník II prohlašuje, že na výše uvedeném pozemku neváznou žádné dluhy ani právní závazky, věcná břemena, které by omezovaly vlastnické právo nabyvatele.*

*Z pozemku parc. č. 1019/4 dle přiloženého geometrického plánu č…..,jkterý je nedílnou součástí Smlouvy byl oddělen díl s označením písm. „ ..“ o výměře .. m²*

*U dílu označeného písm. „….“ bude změněn druh a způsob využití pozemku dle skutečnosti a to na druh pozemku ost. plocha, způsob využití ost. komunikace a bude přisloučen do pozemku p.č. 1061/1.*

*3. Účastník I převádí na účastníka II vlastnické právo k výše uvedenému dílu označenému písm. „ …“ o výměře … m² a výměnou za to účastník II převádí do vlastnictví účastníka I vlastnické právo k výše uvedenému dílu označeným písm. „ …“ o výměře …. Účastník II jemu účastníkem I. převáděný pozemek do svého vlastnictví přijímá. Účastník I jemu účastníkem II převáděný pozemek do svého vlastnictví přijímá.*

*4. Smluvní strany prohlašují, že si směňované pozemky dle Smlouvy před podpisem této smlouvy prohlédly, že je jim znám jejich stav a výše uvedené pozemky Smlouvu směňují.*

***Článek III.***

***Přechod vlastnického práva***

*Smluvní strany souhlasí, aby u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, byl proveden vklad práva vlastnického dle Smlouvy.*

***Článek IV.***

***Hodnota***

*1. Účastníci se dohodli, že Účastník II uhradí účastníkovi I rozdíl v ceně směňovaných pozemků ve výši 500,- Kč za m2 tj. …m2 x 500,- Kč – celkem: (slovy: … korun českých) převodem na jeho účet č. ………………. VS 10194 nejpozději do 15 (slovy: patnácti) pracovních dnů zápisu směny do katastru nemovitostí.*

***Článek V.***

***Společná a závěrečná ustanovení***

*1. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podávají smluvní strany společně. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad hradí účastník I. Návrh na povolení vkladu práva vlastnického dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude podán do 15 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy posledním účastníkem.*

*2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a zbývající 1 stejnopis s ověřenými podpisy je určen pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.*

*3. Smluvní strany potvrzují, že Smlouva nebyla ujednána v tísni, ani omylu ani za jednostranně nevýhodných podmínek.*

*4. Nedílnou součástí Smlouvy je příloha č. 1 - geometrický plán č. …………………..*

*V Praze dne ………. V Psárech dne ………..*

*Účastník II : Účastník I :*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Eva Eisová Obec Psáry*

*Vlasta Málková*

*starostka obce*

*D O L O Ž K A*

*podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění*

*pozdějších předpisů*

*Směna pozemků uvedených v čl. II odst. 3) této smlouvy byla schválena dne ……….. usnesením Zastupitelstva obce Psáry č. …………….. Záměr obce Psáry směnit předmětné pozemky byl zveřejněn předepsaným způsobem v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, a to vyvěšením po zákonem stanovenou dobu na úřední desce Obecního úřadu Psáry.*

*Tímto potvrzuji, že byly splněny ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podmínky pro platnost tohoto právního aktu.*

*V Psárech dne …………..*

*………………………………*

*Vlasta Málková, starostka obce*

**VI. Závěrečná ustanovení**

**6.1.** Pro případ, že by se kterékoli ustanovení této smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.

**6.2.** Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány všemi účastníky této smlouvy.

**6.3.** Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a musí být řádně doručena na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zásilka se považuje za doručenou i za předpokladu, že adresát si ji nevyzvedne na poště ani v úložné době, a to k poslednímu dni této úložné lhůty.

**6.4.** Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každý účastník smlouvy obdrží jedno vyhotovení.

**6.5.** Smluvní strany na závěr prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

**Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 situace stavby a připlocené zahrady**.

V Psárech dne ………………… V Psárech dne …………………….

Budoucí účastník I: Budoucí účastník II:

………..………………………… ……………………………………….. Obec Psáry Eva Eisová

Vlasta Málková, starostka

**D O L O Ž K A**

**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění**

**pozdějších předpisů**

Budoucí směna pozemků uvedených v bodě 1.3. a 1.4. této smlouvy byla schválena dne ……….. usnesením Zastupitelstva obce Psáry č. …………….. Záměr obce Psáry směnit předmětné pozemky byl zveřejněn předepsaným způsobem v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, a to vyvěšením po zákonem stanovenou dobu na úřední desce Obecního úřadu Psáry.

Tímto potvrzuji, že byly splněny ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podmínky pro platnost tohoto právního aktu.

V Psárech dne …………..

………………………………

Vlasta Málková, starostka obce