

SMLOUVA SMĚNNÁ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Humpolec, IČO: 00248266, se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 01, zast. starostou Ing. Petrem Machkem a místostarostou panem Václavem Křivánkem, dle svých prohlášení oba plně svéprávnými,

a

MDDr. Libor Křikava, [redacted] dle svého prohlášení plně svéprávný,

(„Město Humpolec“ a „MDDr. Libor Křikava“ dále společně jako „**smluvní strany**“)

tuto

smlouvu směnnou

a

smlouvu o zřízení práva zákazu zcizení a zatížení:
(dále jen „Smlouva“)

I.

Preamble:

Město Humpolec uzavírá tuto směnnou smlouvu za účelem zajištění rozšíření stomatologické péče pro občany Města Humpolce a jeho místních částí. MDDr. Libor Křikava se zavazuje vybudovat ve lhůtě do šesti let od podpisu této Smlouvy dvě zubní ordinace na pozemku parc. čís. 825/224 orné půdě v katastrálním území Humpolec, který je nyní ve vlastnictví města Humpolce. V rámci směny Městu Humpolec případnou pozemky parc. čís. st. 489 zastavěná plocha a nádvoří a parc. čís. 276 zahrada, vše v katastrálním území Humpolec, které jsou nyní ve vlastnictví MDDr. Libora Křikavy.

II.

Město Humpolec prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem pozemku parc. čís. 825/86 orná půda v katastrálním území Humpolec.

Tato nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 10001.

III.

MDDr. Libor Křikava prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem pozemků parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv., jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 131 v části obce Humpolec a parc. čís. 276 zahrady, vše v katastrálním území Humpolec.

Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 2225.

IV.

Podle geometrického plánu vyhotoveného SPGEO s.r.o., IČ: 06834744, se sídlem Na Závodí 1537, Humpolec, číslo plánu 4747-40/2025, odsouhlaseného katastrálním úřadem dne, se:

- od pozemku parc. čís. 825/86 orná půda odděluje díl o výměře 891 m² a tvoří se nový pozemek parc. čís. 825/224 orná půda o výměře 891 m² v katastrálním území Humpolec.

V.

Smluvní strany si směřují nemovité věci uvedené ve článku III. a IV. této Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, takto:

- **MDDr. Libor Křikava** získává a přijímá do svého vlastnictví nově utvořený pozemek parc. čís. 825/224 orná půda o výměře 891 m² oddělený od pozemku parc. čís. 825/86 orná půda v katastrálním území Humpolec,
- **Město Humpolec** získává a přijímá do svého vlastnictví pozemek parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv., jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 131 v části obce Humpolec a pozemek parc. čís. 276 zahrady, vše v katastrálním území Humpolec.

VI.

Hodnota směňovaných nemovitých věcí je pro účely této Smlouvy sjednána takto:

- za pozemky parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv., jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 131 v části obce Humpolec a parc. čís. 276 zahrady, vše v katastrálním území Humpolec ve výši 2.900.000,- Kč,
- za pozemek parc. čís. 825/224 ornou půdu v katastrálním území Humpolec ve výši 2.644.628,- Kč (cena bez DPH) plus DPH ve výši 21 %, celkem tedy 3.200.000,- Kč.

Rozdíl v hodnotách směňovaných nemovitých věcí ve výši 300.000,- Kč, (dále také jen „**doplatek**“), zaplatí MDDr. Libor Křikava Městu Humpolec na účet vedený u

....., a.s., číslo účtu:, ve lhůtě do od podpisu této Smlouvy. Pro případ, že doplatek nebude zaplacen řádně a včas, bylo smluvními stranami sjednáno právo Města Humpolec jednostranně písemně od této Smlouvy odstoupit dle § 2001 obč. zák.

Návrh na vklad vlastnického práva ke směřovaným nemovitým věcem bude podán na katastrální úřad až po splnění odkládací podmínky, spočívající v zaplacení doplatku na účet Města Humpolec vedený u, a.s., číslo účtu:, a vystavení potvrzení Města Humpolec o zaplacení doplatku, které je povinno toto vystavit ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů od zaplacení doplatku na příslušný účet.

VII.

Smluvní strany se dále dohodly na následujících podmínkách:

1. Pozemek parc. čís. 825/224 orná půda v katastrálním území Humpolec bude užíván MDDr. Liborem Křikavou jako stavební pozemek na výstavbu domu pro 2 stomatologické ordinace a bytovou jednotku lékaře.
2. MDDr. Libor Křikava se zavazuje ve lhůtě 3 let ode dne uzavření Smlouvy předložit Městu Humpolec v originále nebo v úředně ověřeném vyhotovení (tedy originál v úředně ověřené kopii) rozhodnutí o povolení záměru na stavbu na pozemku parc. čís. 825/224 orné půdě v katastrálním území Humpolec (jejíž součástí budou 2 stomatologické ordinace), ev. jiný srovnatelný doklad dle platných právních předpisů.
3. MDDr. Libor Křikava se zavazuje dokončit stavbu na pozemku parc. čís. 825/224 orné půdě v katastrálním území Humpolec (jejíž součástí budou 2 stomatologické ordinace), ve lhůtě nejpozději do 6 let ode dne uzavření Smlouvy. Dokončenou stavbou se rozumí stavba, na kterou bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, které bylo v této lhůtě předloženo Městu Humpolec v originále nebo v úředně ověřeném vyhotovení (tedy originál v úředně ověřené kopii). Povinnost dle tohoto odstavce se považuje za splněnou i v případě, kdy MDDr. Libor Křikava předloží Městu Humpolec rozhodnutí či jiný doklad, který bude podle předpisů stavebního práva postaven na roveň vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud by kolaudační rozhodnutí, vzhledem ke změně právní úpravy, již nebylo vydáváno.
4. Pro případ nesplnění závazku MDDr. Libora Křikavy uvedeného v čl. VII. odst. 2. Smlouvy (tedy nepředložení rozhodnutí záměru na stavbu, jejíž součástí jsou 2 stomatologické ordinace) se sjednává právo Města Humpolec jednostranně písemně od Smlouvy odstoupit s tím, že smluvní strany si vzájemně vrátí poskytnutá plnění ve lhůtě jednoho měsíce.
5. Pro případ nesplnění závazku MDDr. Libora Křikavy uvedeného v čl. VII. odst. 3 této Smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč, slovy: pětsettisíkorunčeských, kterou se MDDr. Libor Křikava zavazuje uhradit Městu Humpolec do 15 dnů ode dne doručení výzvy od Města Humpolec. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody. Důvodem sjednání této smluvní pokuty je zájem Města Humpolec zajistit pro občany města Humpolec v blízkém časovém horizontu stomatologickou péči v nově vybudované stavbě.

VIII.

MDDr. Libor Křikava, jako povinný zákazem zcizení se zavazuje na dobu 4 (čtyř) let ode dne uzavření této Smlouvy nepřevést na nikoho bez předchozího písemného souhlasu Města Humpolec pozemek parc. čís. 825/224 ornou půdu v katastrálním území Humpolec, a to ani jakýkoli podíl na něm.

MDDr. Libor Křikava, jako povinný zákazem zatížení se zavazuje po dobu 4 (čtyř) let ode dne uzavření této Smlouvy nezatížit bez předchozího písemného souhlasu Města Humpolec pozemek parc. čís. 825/224 ornou půdu v katastrálním území Humpolec, a to ani jakýkoli podíl na něm, žádným věcným právem (zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby ani jiným obdobným právem) nebo závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby.

Město Humpolec, jako povinné zákazem zcizení se zavazuje na dobu 4 (čtyř) let ode dne uzavření této Smlouvy nepřevést na nikoho bez předchozího písemného souhlasu MDDr. Libora Křikavy pozemky parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv. a parc. čís. 276 zahradu, vše v katastrálním území Humpolec, a to ani jakýkoli podíl na nich.

Město Humpolec, jako povinné zákazem zatížení se zavazuje po dobu 4 (čtyř) let ode dne uzavření této Smlouvy nezatížit bez předchozího písemného souhlasu MDDr. Libora Křikavy pozemky parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv. a parc. čís. 276 zahradu, vše v katastrálním území Humpolec, a to ani jakýkoli podíl na nich, žádným věcným právem (zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby ani jiným obdobným právem) nebo závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby.

Tato práva se zřizují jako věcná práva.

Tato práva přechází s vlastnictvím k pozemku na každého dalšího nabyvatele a zanikají dohodou smluvních stran o zániku těchto práv nebo dnem uplynutí doby, na kterou byla sjednána. Zákaz zcizení a zatížení zřizované dle tohoto článku Smlouvy k tíži pozemků parc. čís. 825/224 orné půdy, parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv. a parc. čís. 276 zahrady, vše v katastrálním území Humpolec, zaniká ve vztahu ke všem zatíženým nemovitým věcem rovněž dnem (a to i před uplynutím doby 10 let jeho trvání), kdy MDDr. Libor Křikava splní povinnost sjednanou v čl. VII. odst. 2. této Smlouvy.

Vzhledem k tomu, že Město Humpolec je oprávněno od této Smlouvy odstoupit za podmínek sjednaných v čl. VII. odst. 4. této Smlouvy, kdy v takovém případě dojde ke zrušení této Smlouvy jako celku, má Město Humpolec i pan MDDr. Libor Křikava zájem na tom, aby po dobu, kdy je možné od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. VII. odst. 4. této Smlouvy odstoupit, povinný zákazem zcizení a zatížení (Město Humpolec ve vztahu k pozemkům parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv. a parc. čís. 276 zahradě, vše v katastrálním území Humpolec, a pan MDDr. Libor Křikava ve vztahu k pozemku parc. čís. 825/224 orné půdě) nezczizil ani nezatížil povinné pozemky, nebo jakýkoli podíl na nich.

Město Humpolec a MDDr. Libor Křikava berou tento zákaz zcizení a zatížení na vědomí a zavazují se ho respektovat.

Město Humpolec a MDDr. Libor Křikava práva odpovídající zákazu zcizení a zatížení přijímají a jsou povinni tato práva strpět.

K nabytí těchto práv je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov.

IX.

Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní závady.

Smluvní strany prohlašují, že je jim stav směřovaných nemovitých věcí dobře znám a ve stavu, v jakém se nacházejí, je přijímají.

X.

Veškeré výlohy spojené s vyhotovením této Smlouvy hradí Město Humpolec. Poplatky katastrálního úřadu za vklad práv a za výmaz práv v katastru nemovitostí hradí MDDr. Libor Křikava.

XI.

Město Humpolec prohlašuje, že při směně a zřízení věcných práv dle čl. VIII. této Smlouvy byla dodržena ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. Záměr směniti nemovité věci byl v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb. zveřejněn po dobu 15 dnů před projednáním v orgánech města vyvěšením na úřední desce městského úřadu od do a směna nemovitých věcí byla schválena na zasedání Zastupitelstva Města Humpolec dne číslo usnesení

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Humpolec, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.

XII.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme předmět převodu nejpozději do 10 dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Od tohoto okamžiku přechází současně i nebezpečí škody na předmětu převodu z prodávající na kupujícího.

XIII.

Vlastnictví ke směřovaným nemovitým věcem, se všemi právy a povinnostmi, přechází na smluvní strany vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov.

XIV.

Město Humpolec se zavazuje svým nákladem vybudovat zpevněná parkovací stání na pozemku parc. čís. 825/86 orné půdě v katastrálním území Humpolec, a to na části tohoto pozemku, která je vyznačena šrafováním v příloze č. 1 této Smlouvy. Tato parkovací stání budou po vybudování sloužit zejména pro zajištění provozu 2 stomatologických ordinací a pro bytovou jednotku zubního lékaře.

MDDr. Libor Křikava se zavazuje svým nákladem zajistit vypracování projektové dokumentace pro povolení této stavby, a tuto včetně veškerých práv a povinností předat Městu Humpolec. Tato projektová dokumentace bude zpracována v součinnosti s Městem Humpolec a v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy. V případě, že tato stanoviska nebudou kladná, závazek Města Humpolec dle tohoto článku zaniká.

Město Humpolec provede stavbu parkovacích stání ve lhůtě jednoho roku poté, co MDDr. Libor Křikava vyzve Město Humpolec k zahájení stavby za podmínky existence pravomocného rozhodnutí o povolení záměru. Tato výzva může být učiněna nejpozději do 5 let od podpisu této Smlouvy.

Samostatnou Smlouvou účastníků budou podrobně řešena práva a povinnosti v souvislosti s vybudováním parkovacích stání na pozemku parc. čís. 825/86 orné půdě v katastrálním území Humpolec.

XV.

Veškeré písemnosti zasílané smluvními stranami navzájem v souvislosti s touto Smlouvou je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy smluvních stran, které jsou uvedené v záhlaví této Smlouvy (nebudou-li doručeny osobně).

XV.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu Smlouvy dobře porozuměly a o jejím obsahu se dohodly tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

Smluvní strany považují výši smluvních pokut ujednaných v této Smlouvě za zcela přiměřenou. Zaplacením smluvních pokut dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením Smlouvy, se kterým je spojena povinnost platit smluvní pokuty. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvních pokut dle této Smlouvy, kdy nároky na smluvní pokutu a její zaplacení trvají i po ukončení Smlouvy.

Dojde-li k odstoupení od této Smlouvy, zaniká tato Smlouva vždy jako celek, tj. ve vztahu ke všem směřovaným nemovitým věcem i ve vztahu k zakazu zcizení a zatížení sjednanému v čl. IX. této Smlouvy. Město Humpolec a pan MDDr. Libor Křikava se zavazují ve lhůtě jednoho měsíce ode dne zániku Smlouvy podepsat souhlasné prohlášení potvrzující vlastnické právo Města Humpolec k pozemku parc. čís. 825/224 orné půdě v katastrálním území Humpolec a MDDr. Libora Křikavy k pozemkům parc. čís. st. 489 zast. pl. a nádv. a parc. čís. 276 zahradě, vše v katastrálním území Humpolec. Pokud bude jedna ze smluvních stran v prodlení se splněním povinnosti dle předchozí věty, pak je smluvní strana, která

prodlení zavinila, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.

XVI.

Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami, tedy dnem podpisu poslední smluvní strany Smlouvy.

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany s tímto uveřejněním souhlasí a sjednávají, že správci registru smluv zašle tuto Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Město Humpolec. MDDr. Libor Křikava tímto potvrzuje, že výslovně souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu.

Pro odstranění pochybností smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1745 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Na doklad souhlasu s jejím obsahem ji smluvní strany po přečtení podepsaly.

V Humpolci dne

.....
Město Humpolec
Ing. Petr Machek
starosta

.....
MDDr. Libor Křikava

.....
Město Humpolec
Václav Křivánek
místostarosta