

# VZOR SMĚNNÉ SMLOUVY

## Směnná smlouva s finanční kompenzací

Níže uvedeného dne měsíce a roku se smluvní strany

**Jméno**

R.Č.

trvale bytem

(dále jen „.....“)

a

**Obec Domašín**

IČO: 00261840 DIČ: CZ00261840

Louchov 20

43151, Domašín

Zastoupená Bc. Alešem Olbramem Hoffmannem, starostou obce

(dále jen „**Obec Domašín**“)

(jméno a Obec Domašín dále společně také jen „**smluvní strany**“)

dohodly na následující směnné smlouvě, kterou v souladu s ustanoveními § 2184 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů převádí pan/paní ..... na Obec Domašín vlastnické právo k níže specifikovanému podílu na nemovitostech, a níže specifikovanou peněžitou částku směnou, a to za nabytí vlastnického práva k níže specifikovaným nemovitostem ve vlastnictví Obce Domašín (dále jen „**směnná smlouva**“ nebo tato „**smlouva**“).

### Článek 1.

#### Prohlášení smluvních stran

1.1. Obec Domašín prohlašuje, že ve výlučném vlastnictví vlastní následující nemovitosti v katastrálním území .....

vše uvedené v čl. 1.1. zapsané na listu vlastnictví 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území .....(dále jen „**pozemky v .....**“).

1.2. Obec Domašín prohlašuje, že ve výlučném vlastnictví vlastní následující nemovitosti v katastrálním území .....

vše uvedené v čl. 1.2. zapsané na listu vlastnictví 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území ..... (dále jen „**pozemky v kú** .....“).

1.3. Obec Domašín prohlašuje, že ve výlučném vlastnictví vlastní následující nemovitosti v katastrálním území .....

vše uvedené v čl. 1.3. zapsané na listu vlastnictví 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území ..... (dále jen „**pozemky v kú** .....“).

Pozemky v kú .....dále jen „**předmět převodu I**“.

1.4. Obec Domašín dále prohlašuje, že jako vlastník předmětu převodu I je oprávněna k převodu vlastnického práva k předmětu převodu I a že neexistuje žádná překážka, která by její oprávnění k převodu omezovala či znemožňovala.

1.5. Obec Domašín prohlašuje, že předmět převodu I je bez jakýchkoli právních či faktických vad a předmět převodu I je způsobilý k plnému a okamžitému užívání. Obec Domašín prohlašuje, že není omezena, a to ani soudním či správním rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s předmětem převodu I, že na předmětu převodu I neváznou žádné dluhy či nedoplatky, a že ohledně předmětu převodu I nejsou vedena ani známa žádná soudní nebo správní řízení ani že vůči majetku Obce Domašín neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující (zákon č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů) nebo nebyla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů či že nebyla na majetek Obce Domašín prohlášena exekuce.

1.6. Pan/paní..... prohlašuje, že vlastní .....

vše zapsané na listu vlastnictví ..... v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území..... (.....dále jen „**předmět převodu II**“).

1.7. Pan/paní dále prohlašuje, že jako vlastník předmětu převodu II je oprávněn k převodu vlastnického práva k předmětu převodu II a že neexistuje žádná překážka, která by jeho oprávnění k převodu omezovala či znemožňovala.

## Článek 2.

### Směna předmětu převodu II za předmět převodu I

2.1. Pan/paní směňuje a převádí touto smlouvou své vlastnické právo k předmětu převodu II. včetně všech součástí, příslušenství, jichž je spoluvlastníkem, s Obcí Domašín za vlastnické právo k předmětu převodu I včetně všech jeho součástí a příslušenství, jehož vlastníkem je Obec

Domašín a Obec Domašín směňuje a převádí touto smlouvou své vlastnické právo k předmětu převodu I. včetně všech součástí, příslušenství, jichž je vlastníkem, s panem/paní za vlastnické právo k předmětu převodu II včetně všech jeho součástí a příslušenství, jehož vlastníkem je pan/paní..... Obec Domašín vlastnické právo k předmětu převodu II přijímá. Pan/paní..... přijímá do svého vlastnictví předmět převodu I.

- 2.2. Směňovaný předmět převodu I a předmět převodu II nejsou cenově identické. Dohodnutá cena za převod předmětu převodu I je ..... Kč/m<sup>2</sup> pozemků v kú ....., pozemků v kú ..... i pozemků kú ....., kdy tato částka odpovídá znaleckému posudku znalce .....(dále jen „znalecký posudek 1“). Celková plocha převáděných pozemků v kú ....., kú ..... i kú .....- je .....m<sup>2</sup>. Celková dohodnutá cena za předmět převodu I je ..... Na základě znaleckého posudku znalce .....(dále jen „znalecký posudek 2“) byl předmět převodu II oceněn na částku ve výši .....
- 2.3. Hodnota předmětu převodu I, který nabývá pan/paní....., je o ....., - Kč vyšší než hodnota předmětu převodu II, který nabývá Obec Domašín (.....jakožto cena předmětu převodu II dle znaleckého posudku). Smluvní strany prohlašují, že považují takto stanovený rozdíl v hodnotě předmětu převodu I a předmětu převodu II za nesporný a smluvními stranami této smlouvy odsouhlasený. Pan/paní se zavazuje doplatit Obci Domašín rozdíl v ceně směňovaného předmětu převodu I a předmětu převodu II ve výši dohodnuté částky .....na bankovní účet Obce Domašín, č. 8425441/0100 vedený u Komerční banky, a.s., a to do 10 dnů ode dne schválení směny zastupitelstvem Obce Domašín. V případě porušení této povinnosti ze strany pana/paní ..... je Obec Domašín oprávněna odstoupit od této smlouvy.
- 2.4. Obec Domašín se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí spolu s vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy nejpozději do 5 dnů od přijetí částky ..... Kč na účet Obce Domašín. V případě porušení této povinnosti ze strany Obce Domašín je pan/paní..... oprávněn/a odstoupit od této smlouvy.

### Článek 3.

#### Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Obec Domašín prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu II, včetně jeho příslušenství. Pan/paní..... prohlašuje, že se seznámil/a se stavem předmětu převodu I.
- 3.2. Pan/paní ..... prohlašuje, že k datu účinnosti smlouvy nedluží úhrady za užívání předmětu převodu II. Pan/paní ..... dále prohlašuje, že k předmětu převodu II nemá užívací právo žádná třetí osoba, že na předmětu převodu II nevázne žádné zástavní právo nebo věcné břemeno a že předmět převodu II není zatížen závazky třetích osob, vyjma právního zatížení, které představuje probíhající soudní řízení popsané v tomto článku.
- 3.3. Obec Domašín prohlašuje, že k datu účinnosti smlouvy nedluží úhrady za užívání předmětu převodu I, dále prohlašuje, že k předmětu převodu I nemá užívací právo žádná třetí osoba, že na předmětu převodu nevázne žádné zástavní právo nebo věcné břemeno a že předmět převodu I není zatížen závazky třetích osob.
- 3.4. Obec Domašín se zavazuje, že po uzavření této smlouvy neučiní žádné právní kroky, které by

směřovaly k převodu vlastnictví k předmětu převodu I na jinou osobu než na pana/ paní ..... a dále že nebudou s předmětem převodu I nakládat ani žádným jiným způsobem, jež by byl k tíži pana/paní ..... Pan/paní ..... se zavazuje, že po uzavření této smlouvy neučiní žádné právní kroky, které by směřovaly k převodu vlastnického práva k předmětu převodu II na jinou osobu než na Obec Domašín a dále že nebude s předmětem převodu II nakládat ani žádným jiným způsobem.

- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že po splnění všech podmínek, závazků, ujednání a zejména uhrazení částky, nebudou mít vůči sobě žádné závazky, nevyplyvá-li z této smlouvy jinak.

#### **Článek 4.**

##### **Předání a převzetí předmětů převodu**

- 4.1. Pan/paní ..... je povinen předmět převodu II dne nejpozději do 10 dní od převodu vlastnictví k předmětu převodu II protokolárně předat Obci Domašín. Vzhledem k charakteru předmětu převodu I smluvní strany sjednaly, že Obec Domašín není povinna předmět převodu I protokolárně předat panu/ paní ..... Předávacím protokolem ohledně předmětu převodu II se rozumí společné prohlášení smluvních stran o fyzickém předání předmětu převodu II a jejich převzetí. Předávací protokol bude obsahovat datum a bude podepsán oběma smluvními stranami. Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu I a předmětu převodu II přechází na stranu nabývající okamžikem předání způsobem dle tohoto článku směnné smlouvy.
- 4.2. Obec Domašín a pan/paní ..... se zavazují, že do dne protokolárního převzetí předmětu převodu II a do doby zápisu vlastnického práva na základě této smlouvy ohledně předmětu převodu I budou každý hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětů převodu.
- 4.3. Smluvní strany jsou povinny vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které jedna ze smluvních stran uhradila v souvislosti s užíváním příslušného předmětu převodu, které vznikly do doby řádného předání ohledně předmětu převodu II a do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ohledně předmětu převodu I.

#### **Článek 5.**

##### **Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí**

- 5.1. Vlastnické právo k předmětu převodu I a II je smluvními stranami nabýváno dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení zápisu vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu (dále jen „návrh na vklad“). Smluvní strany se zavazují podepsat návrh na vklad spolu s podpisem této smlouvy. Obec Domašín se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek dle čl. 2.4 této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu I ve prospěch pana/paní ..... a/nebo k předmětu převodu II ve prospěch obce Domašín pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně

že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

5.3. Smluvní strany sjednávají, že poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje hradit pan/paní.....

## Článek 6.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž obec Domašín obdrží jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží pan/paní ..... a jeden je určen pro řízení vedené před příslušným katastrálním úřadem. Vyhotovení pro řízení před katastrálním úřadem bude opatřeno úředně ověřenými podpisy. Do doby složení částky ve výši .....Kč dle čl. 2.3 této smlouvy bude podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí spolu s vyhotovením této smlouvy pro řízení před katastrálním úřadem uložen u Obce Domašín, která je povinna dle čl. 2.4 podat návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 5 dnů od přijetí částky ..... Kč na účet Obce Domašín.
- 6.3. Obec Domašín prohlašuje, že je oprávněna s předmětem převodu II nakládat. Obec Domašín též prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, byly v souvislosti se směnou předmětu převodu I. splněny podmínky § 39 odst. 1 citovaného zákona, tzn. že záměr obce směniti nemovitý majetek byl 15 dní před projednáním v orgánech obce, tj. od ..... vyvěšen na obecní desce úřadu obce. Směna předmětu převodu I a předmětu převodu II byla projednána a schválena v Zastupitelstvu obce usnesením č. .... ze dne .....2025. Obec Domašín též prohlašuje, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu převodu I nárok, v jeho důsledku by mohlo dojít k omezení práva obce převést vlastnické právo k předmětu převodu I.
- 6.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Portálu veřejné správy na síti internet (<http://portal.gov.cz/portal>), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci smluvních stran.
- 6.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena na základě pravdivých skutečností po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6.6. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

V Louchově, dne

V Louchově, dne

Obec Domašín  
Bc. Aleš Olbram Hoffmann