

# Směnná smlouva

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Městys Stádlec

se sídlem Stádlec č. p. 150, PSČ 391 62  
IČO: 00252930  
zastoupen starostou Ing. Pavlem Doubkem  
(dále jen „**Městys Stádlec**“)

a

## 2. GERIMO s.r.o.

se sídlem U Bechyňské dráhy 2932, 390 02 Tábor  
IČO: 25286595  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 23482  
zastoupená Mgr. Jiřinou Spirytovou, LL.M., advokátkou  
(dále jen „**GERIMO s.r.o.**“)

### I.

#### Předmětný pozemek 1

##### 1.

Městys Stádlec prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. **458/1** – lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa o výměře 2548 m<sup>2</sup>, který je zapsán pro katastrální území Stádlec v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor na LV č. 10001 (dále jen „**Předmětný pozemek 1**“).

##### 2.

Městys Stádlec ohledně Předmětného pozemku 1 prohlašuje, že:

- a) k němu řádně nabyt vlastnícké právo a je jeho výlučným vlastníkem tak, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí;
- b) jeho vlastnícké právo k Předmětnému pozemku 1 není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení či zpochybnění jeho vlastníckého práva k Předmětnému pozemku 1;
- c) na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady;
- d) není předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat či jakkoliv nakládat s Předmětným pozemkem 1 či jakoukoliv jeho částí;
- e) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětného pozemku 1 nebo jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětnému pozemku 1;

Městys Stádlec dále prohlašuje, že

- f) byly splněny veškeré požadavky právních předpisů, zejména zákona o obcích, pro převody vlastníckého práva dle této smlouvy a pro uzavření této smlouvy;
- g) výše Doplatku je v místě a čase obvyklá;
- h) uzavřením této smlouvy nedojde k porušení či obcházení jakéhokoli právního předpisu ani k porušení jakéhokoliv smluvního či jiného ujednání Městyse Stádlec nebo porušení jeho závazku nebo povinnosti;
- i) si je vědoma, že na Předmětném pozemku 2 je stavba fotbalových šaten, která je ve vlastnictví Městyse Stádlec;
- j) byly naplněny podmínky pro osvobození dodání Předmětného pozemku 2 dle této smlouvy od daně z přidané hodnoty ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

##### 3.

Městys Stádlec se vůči GERIMO s.r.o. zavazuje, že všechna prohlášení uvedená v této smlouvě jsou pravdivá. Městys Stádlec bere na vědomí, že GERIMO s.r.o. uzavřela tuto smlouvu na základě a při plné důvěře v tato

prohlášení Městys Stádlec. V případě, že se některé z prohlášení Městys Stádlec ukáže být nepravdivé, (i) odpovídá Městys Stádlec společnosti GERIMO s.r.o. za veškerou škodu vzniklou v důsledku takového nepravdivého prohlášení či v souvislosti s ním, (ii) GERIMO s.r.o. je oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to s účinky ex tunc.

## II.

### Předmětný pozemek 2

#### 1.

GERIMO s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. **425/21** – lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa, o výměře 8336 m<sup>2</sup>, která je zapsána pro katastrální území Stádlec v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor na LV č. 650 (dále v této smlouvě „**Předmětný pozemek 2**“).

#### 2.

GERIMO s.r.o. ohledně Předmětného pozemku 2 prohlašuje, že:

- a) k němu řádně nabyla vlastnické právo a je jeho výlučným vlastníkem tak, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí;
- b) její vlastnické právo k Předmětnému pozemku 2 není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva s výjimkou Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDR-83/2018-308 (dále jen „**Upozornění**“);
- c) na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady s výjimkou Upozornění a stavby fotbalových šaten (viz čl. III odst. 4 této smlouvy);
- d) si není vědom, že by Předmětný pozemek 2 byl předmětem nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat či jakkoliv nakládat s Předmětným pozemkem 2 či jakoukoliv jeho částí;
- e) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětného pozemku 2 nebo jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětnému pozemku 2.

Předmětný pozemek 1 a Předmětný pozemek 2 dále jen „**Předmětné pozemky**“.

#### 3.

GERIMO s.r.o. se vůči obci Městys Stádlec zavazuje, že všechna prohlášení uvedená v této smlouvě jsou pravdivá. GERIMO s.r.o. bere na vědomí, že Městys Stádlec uzavřel tuto smlouvu na základě a při plné důvěře v tato prohlášení GERIMO s.r.o. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení GERIMO s.r.o. ukáže být nepravdivé, (i) odpovídá GERIMO s.r.o. obci Městys Stádlec za veškerou škodu vzniklou v důsledku takového nepravdivého prohlášení či v souvislosti s ním, (ii) Městys Stádlec je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinky ex tunc.

## III.

### Směna pozemků

#### 1.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na směně Předmětného pozemku 1 za Předmětný pozemek 2 tak, že:

Městys Stádlec převádí vlastnické právo k Předmětnému pozemku 1, tj. k pozemkové parcele katastru nemovitostí p. č. **458/1** – lesní pozemek, o výměře 2548 m<sup>2</sup>, který je zapsán pro katastrální území Stádlec v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor na LV č. 10001, do výlučného vlastnictví **GERIMO s.r.o.**, která Předmětný pozemek 1 do svého výlučného vlastnictví přijímá

a GERIMO s.r.o. převádí vlastnické právo k Předmětnému pozemku 2, tj. k pozemkové parcele katastru nemovitostí p. č. **425/21** – lesní pozemek o výměře 8336 m<sup>2</sup>, která je zapsána pro katastrální území Stádlec v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor na LV č. 650, do výlučného vlastnictví **Městys Stádlec**, který Předmětný pozemek 2 do svého výlučného vlastnictví přijímá.

#### 2.

Vzhledem k tomu, že dohodnutá cena Předmětného pozemku 1, který nabývá GERIMO s.r.o., je o 800.000,- Kč nižší, než dohodnutá cena Předmětného pozemku 2, který nabývá Městys Stádlec, zavazuje se Městys Stádlec zaplatit GERIMO s.r.o. rozdíl v dohodnutých cenách Předmětných pozemků, tj. částku ve výši **800.000,- Kč** (v této smlouvě jen „**Doplatek**“), bezhotovostním převodem na účet GERIMO s.r.o. č. ú. 2654382/0800 ve lhůtě do patnácti (15) dnů od podpisu této směnné smlouvy, jinak je GERIMO s.r.o. oprávněna od této směnné smlouvy odstoupit, a to s účinky ex tunc. Smluvní strany vycházely při výpočtu Doplatku z dohodnuté ceny

Předmětného pozemku 1 ve výši 130.000,- Kč a z dohodnuté ceny Předmětného pozemku 2 ve výši 930.000,- Kč.

**3.**

Městys Stádlec prohlašuje, že směna pozemků s Doplátkem dle této smlouvy byla schválena usnesením Zastupitelstva městyse Stádlec č. .... ze dne 28. 2. 2024, když před tím byl záměr směny pozemků řádně vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce Městyse Stádlec a na jeho internetových stránkách v souladu s požadavky zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

**4.**

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že je jim faktický stav Předmětných pozemků, které nabývají, z uskutečněné prohlídky dobře znám a v tomto stavu je také bez výhrad na základě této smlouvy přijímají. Městys Stádlec výslovně prohlašuje, že se seznámil s listem vlastnictví ohledně Předmětného pozemku 2 a je si tedy vědom všech poznámek a upozornění uvedených ke dni uzavření této smlouvy na příslušném listu vlastnictví, na kterém je evidován Předmětný pozemek 2 a dále výslovně prohlašuje, že si je vědom, že se na Předmětném pozemku 2 nachází stavba fotbalových šaten a v tomto stavu Předmětný pozemek 2 do svého vlastnictví přijímá.

#### **IV.**

##### **Vklad věcných práv do katastru nemovitostí**

**1.**

Vlastnická práva smluvních stran k převáděným Předmětným pozemkům se převádí dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do doby provedení vkladů věcných práv jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

**2.**

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové směnné smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy. Nedojde-li smluvní stranou k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strana v uvedené lhůtě neuzavře novou směnnou smlouvu, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to s účinky ex tunc.

**3.**

Městys Stádlec se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany nezřídí k tíži Předmětného pozemku 1 žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme ho, neprodá, nedaruje, jinak nepřevede ani nebudou usilovat o jeho převod a dále se Městys Stádlec zavazuje, že se zdrží veškerých právních či faktických jednání, která by byla v rozporu s touto smlouvou a/nebo která by snižovala hodnotu Předmětného pozemku 1 a porostu na něm. V případě porušení této povinnosti je GERIMO s.r.o. oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to s účinky ex tunc.

**4.**

GERIMO s.r.o. se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany nezřídí k tíži Předmětného pozemku 2 žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme ho, neprodá, nedaruje, jinak nepřevede ani nebudou usilovat o jeho převod a dále se zdrží veškerých právních či faktických jednání, která by byla v rozporu s touto smlouvou a/nebo která by snižovala hodnotu Předmětného pozemku 2 a porostu na něm. V případě porušení této povinnosti je Městys Stádlec oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinky ex tunc.

**5.**

Správný poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí Městys Stádlec. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese Městys Stádlec.

#### **V.**

## Závěrečná ustanovení

1.

Smluvní strany se dohodly, že si Předmětné pozemky, vč. všech součástí a příslušenství, předají do 15 dnů ode dne úhrady Doplatku na účet GERIMO s.r.o.

2.

Právní vztahy touto dohodou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že je jim známa výše Doplatku, s výší Doplatku souhlasí a vylučují aplikaci ustanovení § 1793 odst. 1 občanského zákoníku. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1764 a § 1765 občanského zákoníku, tj. přejímají každá na sebe nebezpečí změny okolností. Pro vyloučení případných pochybností vylučují i aplikaci § 1748 občanského zákoníku.

3.

Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno po účely řízení před Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor. Příslušný návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá GERIMO s.r.o., a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne úhrady Doplatku dle této smlouvy.

4.

Stane-li se některé ustanovení této smlouvy nebo její dodatek neplatným, je neplatná pouze tato část smlouvy nebo její dodatek, pokud z povahy právního jednání nebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplyvá, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu.

5.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy. Proto žádají, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor byly provedeny změny podle této smlouvy.

Ve Stádleci dne

V Praze dne

.....  
**Městys Stádlec**  
zast. Ing. Pavlem Doubkem, starostou

.....  
**GERIMO s.r.o.**  
zast. Mgr. Jiřinou Spirytovou, LL.M., advokátkou, na  
základě plné moci