

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVY

Níže uvedeného dne uzavřely

obec Statenice

identifikační číslo 00241679

se sídlem Statenická 23, 25262 Horoměřice

zastoupená MgA. Apolenou Novotnou, starostkou

(dále jen „**obec Statenice**“, na straně jedné)

a

obchodní společnost

IRBIS Praha, s.r.o.

identifikační číslo 25647369

se sídlem Na Štáhlavce 1105/16, Dejvice, 16000 Praha 6

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 57839

zastoupená Ing. Dominikem Maškem, jednatelem

(dále jen „**společnost IRBIS**“, na straně druhé)

tuto

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVY

dle ustanovení § 1785 a násl. ve spojení s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- I.1. Obec Statenice má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 528 v obci a katastrálním území Statenice (dále též jen „**Pozemek 528**“). Společnost IRBIS má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 541/1 v obci a katastrálním území Statenice (dále též jen „**Pozemek 541/1**“).
- I.2. Obec Statenice má zájem směniti část Pozemku 528 vyznačenou modře v zákresu do katastrální mapy (dále též jen „**Zákres**“), který je **přílohou č. 1** a nedílnou součástí této smlouvy (uvedená část Pozemku 528 vyznačená v Zákresu modře dále též jen „**Nemovitost 1**“), za část Pozemku 541/1 vyznačenou v Zákresu zeleně (uvedená část Pozemku 541/1 vyznačená v Zákresu zeleně dále též jen „**Nemovitost 2**“).
- I.3. Obec Statenice prohlašuje, že všechna její prohlášení uvedená v čl. 4.1 textu směnné smlouvy, který je obsažen v čl. III.1 této smlouvy (dále též jen „**Směnná smlouva**“) jsou ke dni uzavření této smlouvy pravdivá a zavazuje se zajistit, že zůstanou pravdivá až do uzavření Směnné smlouvy. Společnost IRBIS prohlašuje, že všechna její prohlášení

uvedená v čl. 4.3 textu Směnné smlouvy jsou ke dni uzavření této smlouvy pravdivá a zavazuje se zajistit, že zůstanou pravdivá až do uzavření Směnné smlouvy.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

~~II.1.~~ II.1. Touto smlouvou se společnost IRBIS zavazuje, že **do 10 dnů** poté, kdy bude mít k dispozici veřejnoprávní oprávnění, dle kterého(ých) bude možné bez dalšího (tj. půjde-li o rozhodnutí, musí být pravomocné(á)) užívat všechny 4 rodinné domy postavené na pozemcích parc. č. 541/1, 541/2, 541/3 a 542 v obci a katastrálním území Statenice umístěné dle rozhodnutí o umístění stavby pod Spis. zn.: Výst. 328.3-3517/2018-RR, č.j. OVP-5429/2018 s opravou zřejmých nesprávností č.j. OVP-5745/2018, vyrozumí o této skutečnosti obec Statenice, a to e-mailem zaslaným na adresu: info@statenice.cz.

~~II.1-II.2.~~ II.2. Touto smlouvou se společnost IRBIS zavazuje, že uzavře s obcí Statenice Směnnou smlouvu, a to do 30 dnů poté, kdy:

~~II.1-II.2.1.~~ II.2.1. společnost IRBIS bude mít k dispozici (všechna, bude-li jich více) veřejnoprávní oprávnění uvedené(á) v čl. II.1 této smlouvy a splní svoji povinnost sjednanou v čl. II.1 této smlouvy; a

~~II.1-II.2.2.~~ II.2.2. společnost IRBIS bude k uzavření Směnné smlouvy písemně vyzvána obcí Statenice, a to e-mailem zaslaným na adresu dominik.masek@email.cz.

~~II.2-II.3.~~ II.3. Okamžikem splnění všech podmínek dle čl. II.2.1 této smlouvy počne plynout lhůta v trvání 60 dnů, během které bude obec Statenice oprávněna vyzvat společnost IRBIS k uzavření Směnné smlouvy. Společnost IRBIS bude povinna uzavřít Směnnou smlouvu do 30 dnů po doručení výzvy. Strany se dohodly, že nebude-li výzva k uzavření Směnné smlouvy učiněna obcí Statenice ve lhůtě sjednané v první větě tohoto čl. II.3 této smlouvy, pak účinnost této smlouvy zaniká (rozhazovací podmínka). Účinky výzvy k uzavření Směnné smlouvy nastávají okamžikem doručení příslušného projevu vůle obce Statenice společnosti IRBIS.

III. STRANAMI ODSOUHLASENÝ TEXT SMĚNNÉ SMLOUVY

III.1. Směnná smlouva uzavřená mezi stranami bude zejména následujícího obsahu:

„SMĚNNÁ SMLOUVA

Níže uvedeného dne uzavřely

obec Statenice
identifikační číslo 00241679
se sídlem Statenická 23, 25262 Horoměřice

zastoupená MgA. Apolenou Novotnou, starostkou
(dále jen „**obec Statenice**“, na straně jedné)

a

obchodní společnost

IRBIS Praha, s.r.o.

identifikační číslo 25647369

se sídlem Na Štáhlavce 1105/16, Dejvice, 16000 Praha 6

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 57839

zastoupená Ing. Dominikem Maškem, jednatelem

(dále jen „**společnost IRBIS**“, na straně druhé)

tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. PŘEDMĚT SMĚNY

- 1.1. Obec Statenice je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 528 v obci a katastrálním území Statenice. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo _____ (dále jen „**Geometrický plán**“) byl z uvedeného pozemku parc. č. 528 oddělen nový pozemek parc. č. _____ o výměře 18 m² (dále jen „**Nemovitost 1**“).
- 1.2. Společnost IRBIS je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 541/1 v obci a katastrálním území Statenice. Geometrickým plánem byl z uvedeného pozemku parc. č. 541/1 oddělen nový pozemek parc. č. _____ o výměře 18 m² (dále jen „**Nemovitost 2**“).

2. PROJEV VŮLE SMLUVNÍCH STRAN VZÁJEMNĚ SMĚNIT NEMOVITOSTI 1 A 2

- 2.1. Obec Statenice touto smlouvou směňuje Nemovitost 1 za Nemovitost 2 a převádí tedy Nemovitost 1 na společnost IRBIS, která Nemovitost 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví. Společnost IRBIS touto smlouvou směňuje Nemovitost 2 za Nemovitost 1 a převádí tedy Nemovitost 2 na obec Statenice, která Nemovitost 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2. Na základě čl. 2.1 této smlouvy se tak obec Statenice stane výlučným vlastníkem Nemovitosti 2 a společnost IRBIS výlučným vlastníkem Nemovitosti 1.

3. CENA SMĚŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ

- 3.1. Účastníci se dohodli, že pro účely této smlouvy stanoví cenu Nemovitosti 1 určenou znaleckým posudkem č. 70-3632-2020 na částku ve výši **44.599,- Kč** (slovy: **čtyřicet čtyři tisíc pět set devadesát devět** korun českých) a cenu Nemovitosti 2 určenou znaleckým posudkem č. 70-3632-2020 taktéž na částku ve výši **44.599,- Kč** (slovy: **čtyřicet čtyři tisíc pět set devadesát devět korun českých**). V návaznosti na dohodnutou cenu Nemovitostí 1 a 2 si tedy smluvní strany v souvislosti se směnou nemovitostí dle této smlouvy nebudou ničeho hradit.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Obec Statenice prohlašuje, že:
 - 4.1.1. na Nemovitosti 1 neváznou žádná zástavní práva, žádná věcná břemena ani jiná věcná práva třetích osob a k Nemovitosti 1 se nevztahují ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob včetně práv nájemníků a uživatelů; Nemovitost 1 fakticky neužívá žádná třetí osoba; ohledně Nemovitosti 1 nejsou vedena ani známa žádná řízení, o nichž by věděla;
 - 4.1.2. je plně oprávněna uzavřít tuto smlouvu a k jejímu platnému (absolutně i relativně) uzavření není zapotřebí žádného doposud neuděleného souhlasu třetí osoby ani jejího orgánu; neexistuje žádná

osoba, která by se mohla z důvodů na její straně dovolávat neplatnosti této smlouvy; není v úpadku ani v hrozícím úpadku; není stranou žádného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jejích povinností vyplývajících z této smlouvy, a není si ani vědoma nebezpečí takového řízení; nemá žádné dluhy vůči České republice, z důvodu kterých by mohlo být na Nemovitosti 1 zřízeno zástavní právo či by mohla být předmětem výkonu rozhodnutí či exekuce.

4.2. Pokud by se některé z prohlášení obce Statenice uvedených v čl. 4.1 této smlouvy ukázalo být nepravdivým, je obec Statenice povinna uvést skutečný stav do souladu se všemi svými prohlášeními uvedenými v čl. 4.1 této smlouvy, a to do 30 dnů poté, kdy k tomu bude společností IRBIS písemně vyzvána. Nesplní-li v případě uvedeném v předchozí větě obec Statenice v tam uvedené lhůtě svoji povinnost uvést skutečný stav do souladu se všemi svými prohlášeními uvedenými v čl. 4.1 této smlouvy, vzniká společnosti IRBIS vůči obci Statenice právo od této smlouvy odstoupit.

4.3. Společnost IRBIS prohlašuje, že:

4.3.1. na Nemovitosti 2 neváznou žádná zástavní práva, žádná věcná břemena ani jiná věcná práva třetích osob a k Nemovitosti 2 se nevztahují ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob včetně práv nájemních a uživacích; Nemovitost 2 fakticky neužívá žádná třetí osoba; ohledně Nemovitosti 2 nejsou vedena ani známa žádná řízení, o nichž by věděla, vyjma řízení souvisejících s výstavbou rodinných domů na pozemcích parc. č. 541/1, 541/2, 541/3 a 542 v obci a katastrálním území Statenice;

4.3.2. je plně oprávněna uzavřít tuto smlouvu a k jejímu platnému (absolutně i relativně) uzavření není zapotřebí žádného doposud neuděleného souhlasu třetí osoby; neexistuje žádná osoba, která by se mohla z důvodů na její straně dovolávat neplatnosti této smlouvy; není v úpadku ani v hrozícím úpadku; vyjma řízení souvisejících s výstavbou rodinných domů na pozemcích parc. č. 541/1, 541/2, 541/3 a 542 v obci a katastrálním území Statenice není stranou žádného řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jejích povinností vyplývajících z této smlouvy, a není si ani vědoma nebezpečí takového řízení; nemá žádné dluhy vůči České republice, z důvodu kterých by mohlo být na Nemovitosti 2 zřízeno zástavní právo či by mohla být předmětem výkonu rozhodnutí či exekuce.

4.4. Pokud by se některé z prohlášení společnosti IRBIS uvedených v čl. 4.3 této smlouvy ukázalo být nepravdivým, je společnost IRBIS povinna uvést skutečný stav do souladu se všemi svými prohlášeními uvedenými v čl. 4.3 této smlouvy, a to do 30 dnů poté, kdy k tomu bude obcí Statenice písemně vyzvána. Nesplní-li v případě uvedeném v předchozí větě společnost IRBIS v tam uvedené lhůtě svoji povinnost uvést skutečný stav do souladu se všemi svými prohlášeními uvedenými v čl. 4.3 této smlouvy, vzniká obci Statenice vůči společnosti IRBIS právo od této smlouvy odstoupit.

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

5.1. Vlastnické právo k Nemovitostem 1 a 2 přejde na základě této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší i návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5.2. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem 1 a 2 dle této smlouvy (byť i jen nepravomocně) zamítnut nebo řízení o něm (byť i jen nepravomocně) zastaveno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy vůle vzájemně směniti Nemovitosti 1 a 2, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od doručení uvedeného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit, případně k návrhu na vklad doložit další potřebné listiny. Pokud by příslušný katastrální úřad vyzval strany k doplnění této smlouvy či návrhu na vklad, případně k doložení dalších listin, popř. dal stranám jiný pokyn, zavazují se strany výzvě či pokynu příslušného katastrálního úřadu vyhovět, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení. Pro případ eventuálního opětovného zamítnutí návrhu na vklad, zastavení řízení nebo výzvy k doplnění či jiného pokynu katastrálního úřadu se smluvní strany zavazují postup popsany v předchozím textu tohoto čl. 5.2 této smlouvy dle potřeby opakovat.

5.3. Nemovitosti 1 a 2 byly vzájemně předány jejich nabyvatelům při uzavření této smlouvy.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškerá předchozí ujednání (ústní i písemná) smluvních stran týkající se předmětu této smlouvy a dalších záležitostí upravených v této smlouvě, zejména smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy, která uzavření této smlouvy předcházela.
- 6.2. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných smluvními stranami. Změna či zrušení této smlouvy v méně přísné formě se výslovně vylučuje.
- 6.3. Uzavření této směnné smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Statenice na svém zasedání dne _____ pod číslem usnesení _____.
- 6.4. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k Nemovitostem 1 a 2 dle této smlouvy podá obec Statenice u příslušného katastrálního úřadu do 3 dnů ode dne uzavření této smlouvy a zároveň uhradí správní poplatek související s řízením o jeho povolení.
- 6.5. **Přílohu č. 1** a nedílnou součástí této smlouvy tvoří Geometrický plán.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve **3** stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží obec Statenice 1 stejnopis, společnost IRBIS 1 stejnopis a zbývající 1 stejnopis smlouvy s ověřenými podpisy stran je určen pro katastrální úřad.
- 6.7. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a souhlasí s ním, a na důkaz toho připojují své podpisy.“

IV. Odstoupení od smlouvy

- IV.1. Ukáže-li se kterékoli z prohlášení některé ze smluvních stran uvedené v čl. I.3 této smlouvy být nepravdivým či poruší-li některá ze smluvních stran svoji povinnost dle čl. I.3 této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- V.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškerá předchozí ujednání (ústní i písemná) smluvních stran týkající se předmětu této smlouvy a dalších záležitostí upravených v této smlouvě.
- V.2. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných smluvními stranami. Změna či zrušení této smlouvy v méně přísné formě se výslovně vylučuje.
- V.3. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Statenice na svém zasedání dne

_____ pod číslem usnesení _____.

- V.4. **Přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy tvoří Zákres.
- V.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží obec Statenice 1 stejnopis a společnost IRBIS 1 stejnopis.
- V.6. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a souhlasí s ním, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy stran:

V(e) _____ dne _____

obec Statenice
MgA. Apolena Novotná, starostka

V(e) _____ dne _____

IRBIS Praha, s.r.o.
Ing. Dominik Mašek, jednatel