

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Obcí Soběhrdy, IČ 232 700
se sídlem Soběhrdy 60, 256 01 Benešov
zast. starostou obce [REDACTED]

na straně jedné

a

obchodní společností
SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o., IČ 289 36 345
se sídlem Sokoleč, Na Březinu 353, PSČ 290 01
zast. jednatelem společnosti panem [REDACTED]

na straně druhé

uzavřena následující

SMĚNNÁ SMLOUVA

I. Úvodní ustanovení

I.1. Obec Soběhrdy prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemkové parcely č. parc. 209/98 orná půda o výměře 11277 m², pozemkové parcely č. parc. 209/100 orná půda o výměře 4025 m², pozemkové parcely č. parc. 209/101 orná půda o výměře 2707 m² a pozemkové parcely č. parc. 209/102 orná půda o výměře 865 m² vše v k.ú. Soběhrdy /dále též nemovitosti/.

I.2. Tyto nemovitosti jsou zapsány v evidenci nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec a katastrální území Soběhrdy.

I.3. Obchodní společnost SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o. prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, a to pozemkové parcely č. parc. 113/1 ovocný sad o výměře 9308 m² v k.ú. Soběhrdy /dále též nemovitost/.

I.4. Tato nemovitost je zapsána v evidenci nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedeném pro obec a katastrální území Soběhrdy.

II. Rozdělení nemovitostí

II.1. Geometrickým plánem [REDAKCE] [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] [REDAKCE] číslo plánu 545-9/2019, ověřeným dne 13.3.2019, pod číslem 43/2019, a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov dne 25.3.2019 pod číslem PGP-515/2019-201,

byla pozemková parcela č. parc. 113/1 ovocný sad o výměře 9308 m² rozdělena na pozemkovou parcelu č. parc. 113/1 ovocný sad o výměře 5282 m² a na pozemkovou parcelu č. parc. 113/2 ovocný sad o výměře 4026 m², v k.ú. Soběhrdy;

dále byl od pozemkové parcely č. parc. 209/102 orná půda oddělen díl „a“ o výměře 219 m², od pozemkové parcely č. parc. 209/101 orná půda oddělen díl „b“ o výměře 605 m², od pozemkové parcely č. parc. 209/100 orná půda oddělen díl „c“ o výměře 260 m² a od pozemkové parcely č. parc. 209/98 orná půda oddělen díl „d“ o výměře 201 m² vše v k.ú. Soběhrdy.

Sloučením dílu „a“, dílu „b“, dílu „c“ a dílu „d“ vznikla nová pozemková parcela č. parc. 209/124 orná půda o výměře 1285 m² v k.ú. Soběhrdy.

III. Směna nemovitostí

III.1. Obec Soběhrdy touto smlouvou odevzdává obchodní společnosti SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o. do jejího vlastnictví nemovitost, a to pozemkovou parcelu č. parc. 209/124 orná půda o výměře 1285 m² se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi, v k.ú. Soběhrdy.

III.2. Obchodní společnosti SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o. tuto nemovitost do svého vlastnictví přijímá.

III.3. Obchodní společnosti SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o. touto smlouvou odevzdává Obci Soběhrdy do jejího vlastnictví nemovitost, a to pozemkovou parcelu č. parc. 113/2 ovocný sad o výměře 4026 m², se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi, v k.ú. Soběhrdy

III.4. Obec Soběhrdy tuto nemovitost do svého vlastnictví přijímá.

IV. Vypořádání

IV.1. Na vzájemné vyrovnání hodnoty směňovaných nemovitostí se zavazuje obchodní společnosti SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o. zaplatit Obci Soběhrdy částku ve výši 71.140,--Kč/slovy: sedmdesát jedna tisíc jedno sto čtyřicet korun českých/.

IV.2. Částku ve výši 71.140,--Kč/slovy: sedmdesát jedna tisíc jedno sto čtyřicet korun českých/ se zavazuje zaplatit obchodní společnosti SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o. Obci Soběhrdy, a to bezhotovostně na její účet vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: [REDAKCE] nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.

IV.3. V případě, že obchodní společnosti SENIOR – DOMÁCÍ PÉČE s.r.o. v dohodnuté době dohodnutou částku ve výši ve výši 71.140,--Kč/slovy: sedmdesát jedna tisíc jedno sto čtyřicet korun českých/ Obci Soběhrdy nezaplatí, má Obec Soběhrdy právo od této smlouvy odstoupit.

V. Stav nemovitostí

V.1. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že do dnešního dne neuzavřeli s jinou osobou žádnou smlouvu, ze které by jim vyplývala povinnost převést vlastnické právo k převáděným nemovitostem, a že nejsou rovněž ničím omezeni v dispozičním právu k těmto nemovitostem.

V.2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že je jim znám stav převáděných nemovitostí, že si je před ujednáním této směnné smlouvy prohlédli, a že je přijímají v tom stavu, který při této prohlídce zjistili, a že jsou jim známy hranice převáděných nemovitostí.

V.3. Obchodní společnosti SENIOR – DOMÁCÍ PÉČE s.r.o. prohlašuje, že na převáděné nemovitosti, kterou odevzdává do vlastnictví Obce Soběhrdy nevážnou žádné dluhy, služebnosti, břemena, zástavy či jiné právní závady nebo faktické vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva s tím, že pokud by se takovéto prohlášení ukázalo jako nepravdivé, zavazuje se uhradit veškeré závazky z této skutečnosti vzniklé.

V.4. Obec Soběhrdy prohlašuje, že na převáděné nemovitosti, kterou odevzdává do vlastnictví obchodní společnosti SENIOR – DOMÁCÍ PÉČE s.r.o., nevážnou žádné dluhy, služebnosti, břemena, zástavy či jiné právní závady nebo faktické vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva s tím, že pokud by se takovéto prohlášení ukázalo jako nepravdivé, zavazuje se uhradit veškeré závazky z této skutečnosti vzniklé.

VI. Převod vlastnictví

VI.1. Vlastnictví k převáděným nemovitostem přejde na účastníky této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Benešov. Do této doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

VI.2. Dnem právních účinků vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí přejdou na účastníky této smlouvy veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s převáděnými nemovitostmi.

VI.3. Smluvní strany se zavazují, v případě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov o přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, společně vyvinout úsilí k odstranění vad, pro které bylo řízení přerušeno nebo návrh na vklad vlastnického práva zamítnut. V případě, že půjde o neodstranitelné vady smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít za stejných finančních podmínek novou směnnou smlouvu, prostou těchto vad či nedostatků. Smluvní strany sjednávají tento závazek jako smlouvu o smlouvě budoucí směnné a berou v této

souvislosti na vědomí, že v případě neposkytnutí nutné součinnosti je kterákoli smluvní strana oprávněna obrátit se na soud, aby svým rozhodnutím nahradil chybějící vůli či součinnost druhé smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1787 občanského zákoníku.

VII. Úhrada nákladů, daňové povinnosti

VII.1. Veškeré náklady spojené se sepisem této smlouvy a vkladem práva vlastnického uhradí obchodní společnost SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o.. Veškeré další náklady, vynaložené jednotlivými smluvními stranami v souvislosti s převodem předmětných nemovitostí dle této smlouvy, si hradí tyto smluvní strany samy.

VII.2. Obchodní společnost SENIOR – DOMÁČÍ PÉČE s.r.o. bere na vědomí, že dle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „Opatření“), je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí. Jako tento poplatník je povinen, a to podle ust. § 32 tohoto Opatření, podat místně příslušnému správci daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Ve stejné lhůtě jsou pak povinen rovněž daň z nabytí nemovitých věcí, nebo zálohu na tuto daň, zaplatit.

VII.3. Smluvní strany berou na vědomí, že vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází ke změně okolností, rozhodných pro vyměření daně z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Podle § 13a odst. 1 tohoto zákona jsou proto povinny do 31. ledna příslušného zdaňovacího období podat přiznání k dani z nemovitých věcí.

VIII. Intabulace

VIII.1. Účastníci této smlouvy žádají, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov provedl v katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 437 a 10001 vedených pro obec a katastrální území Soběhrdy příslušné zápisy dle této směnné smlouvy.

IX. Schválení převodu

IX.1. Obec Soběhrdy, opatřuje tímto směnnou smlouvu, dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., doložkou, kterou podpisem této smlouvy potvrzuje, že záměr směnit nemovitosti dle této směnné smlouvy byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. řádně zveřejněn na úřední desce Obce Soběhrdy, a že v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. byla směna nemovitostí dle této směnné smlouvy schválena usnesením zastupitelstva Obce Soběhrdy.

IX.2. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platnosti právního jednání obce byly splněny.

X. Sepis smlouvy

X.1. Tato směnná smlouva byla sepsána advokátem [REDACTED]
[REDACTED] advokátní kancelář Benešov, [REDACTED] [REDACTED]

XI. Společná ustanovení

XI.1. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. občanského zákoníku, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

XI.2. Není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, smluvní strany na sebe podpisem této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností podle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku pro případ, že by se po uzavření této smlouvy podstatně změnily okolnosti způsobem uvedeným nebo předpokládaným v ust. § 1765 odst. 1 občanského zákoníku. Žádné smluvní straně tak nevznikne právo domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o smlouvě podle § 1765 odst. 1 ani podat návrh soudu na změnu či zrušení závazku dle ust. § 1766 občanského zákoníku.

XI.3. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo musely vědět, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

XI.4. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.

XI.5. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva ani povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

XI.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy a že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran, neboť každá smluvní strana měla příležitost je ovlivnit.

XII. Závěrečná ustanovení

XII.1. Vztahy účastníků vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XII.2. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě, popř. její zrušení, jsou možné po vzájemné dohodě obou smluvních stran a to výhradně písemnou formou.

XII.3. Písemnosti, a to i písemnosti doručované do vlastních rukou, se považují za doručené i v případě, kdy písemnost byla doručována držitelem poštovní licence jako doporučená zásilka do vlastních rukou a strana ji odmítne převzít anebo v případě, kdy se tato písemnost nedostane do jeho rukou, byla-li zaslána na adresu strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy resp. na jinou adresu, kterou strana písemně sdělila druhé straně jako adresu pro doručování. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy ji strana odmítne od držitele poštovní licence

převzít. Nevyzvedne-li si strana zásilku doručovanou držitelem poštovní licence do deseti dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se strana o tomto uložení nedozvěděla.

XII.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XII.5. Účastníci této smlouvy se současně, a to na základě vzájemného konsensu, dohodly na zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřené mezi nimi dne 29.9.2017, neboť její předmět jejího převodu je vypořádán touto smlouvou.

XII.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží jedno podepsané vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží advokát, [REDACTED] a zbývajících jedno vyhotovení bude použito pro správní řízení před Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.

XII.7. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, se smlouvou souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Benešově dne 7.8.2019

[REDACTED]

Obec Soběhrdy
s.r.o.
zast. starostou obce
[REDACTED]

[REDACTED]

SENIOR - DOMÁCÍ PÉČE
zast. jednatelem [REDACTED]