**SMĚNNÁ SMLOUVA**

uzavřená v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Obec Vacenovice**

sídlem: Na Dědině 243, 696 06 Vacenovice

IČ: 00285439, DIČ: CZ00285439

jednající: Ing. Jana Bačíková MBA, starostka obce Vacenovice

(dále jen jako „První směňující“)

**a**

**……………….**

nar.: …………………..

bytem: ………………………………………….

(dále jen jako „Druhý směňující“)

tuto

Směnnou smlouvu

**(dále jen „Smlouva“)**

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. První směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

* **pozemku p.č. ………. ………………, o výměře …………..m2,**

vzniklého na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1335 – 20034/2021 vyhotoveného GB-geodezie, s.r.o., se sídlem Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno, oddělením z pozemku p.č. 2116/1 – lesní pozemek o výměře 247117 m² zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, vedeném pro katastrální území Vacenovice u Kyjova, obec Vacenovice, okres Hodonín, dále bude tento pozemek, včetně jeho součástí a příslušenství označován jen jako **„Předmět směny č. 1“**.

1. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

* **pozemku p.č. ………. ………………, o výměře …………..m2,**

zapsaného na LV č. ……………. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, vedeném pro katastrální území Vacenovice u Kyjova, obec Vacenovice, okres Hodonín, dále bude tento pozemek, včetně jeho součástí a příslušenství označován jen jako **„Předmět směny č. 2“**.

**II.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany prohlašují, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepřevedly Předměty směny na jinou osobu a prohlašují, že jsou oprávněny s Předměty směny volně nakládat.
2. Smluvní strany prohlašují, že na Předmětech směny neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti. Smluvní strany byly seznámen se všemi zápisy u Předmětů směny na výše uvedených listech vlastnictví v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy a prohlašují, že nebrání převodu Předmětů směny dle této smlouvy na druhou smluvní stranu.
3. Smluvní strany prohlašují, že si Předměty směny prohlédly, je jim znám jejich stav, neboť se o něm přesvědčily na místě samém a na druhé smluvní straně si nevymínily žádné zvláštní vlastnosti Předmětů směny, jejich součástí a příslušenství a neshledaly na Předmětech směny žádné vady, na které by nebyly upozorněny druhou smluvní stranou.
4. Smluvní strany prohlašují, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětů směny dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětů směny podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy Předměty směny nezajišťují závazky své či závazky třetích osob, a že nedošlo k přenechání užívání Předmětů směny třetím osobám. Smluvní strany prohlašují, že s Předměty směny nejsou spojeny žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku, a pokud ano, pak je nabyvatel takového Předmětu směny nepřebírá. Smluvní strany se zavazují uchovat Předměty směny ve stavu, tak jak je uvedeno v článku I. této Smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují a svými podpisy na této Smlouvě potvrzují, že při této Smlouvě nebylo dohodnuto ani ústně ani písemně žádné vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 – 2157 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany prohlašují, že Předměty koupě nejsou předmětem zejména žádného rozhodnutí příslušného soudu, správního úřadu, na základě kterého by vznikla povinnost Předměty směny zcizit, vydat nebo by směňujícím bylo zamezeno provádět jiné právní úkony. Smluvní strany prohlašují že, na jejich straně nejsou dány podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkurzu nebo povolení oddlužení ve smyslu příslušného zákona a že jejich vlastnické právo k Předmětům směny, jak je v této Smlouvě popsáno, není ohroženo probíhajícími nebo hrozícími soudními spory či jinými řízeními např. (správními, daňovými apod.), kterými by mohlo být zpochybněno nebo omezeno jejich vlastnické právo k Předmětům směny, jak je v této Smlouvě popsáno, a které by druhé smluvní straně jako budoucímu vlastníku příslušného Předmětu směny bránily ve výkonu vlastnického práva nebo ji ve výkonu tohoto práva omezovaly.
8. Smluvní strany prohlašují, že jejich záměrem je touto Smlouvou převést Předměty směny směnou s tím, že rozdíl v cenách Předmětů směny bude vypořádán v souladu s touto Smlouvu. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

**III.**

**Převod vlastnického práva**

První směňující touto Smlouvou převádí Předmět směny č. 1 Druhému směňujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, směnou za Předmět směny č. 2 a Druhý směňující touto Smlouvou převádí Předmět směny č. 2 Prvnímu směňujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, směnou za Předmět směny č. 1.

**IV.**

**Vypořádání ceny**

1. Smluvní strany se dohodly, že cena Předmětu směny č. 1 činí **…..……..,-Kč** (slovy: ………………. korun českých) bez DPH, z toho DPH 21% činí ……….,-Kč, tedy celkem včetně DPH **………..,-Kč** (slovy: ……………. Korun českých), dále jen **„Cena 1“.**
2. Smluvní strany se dohodly, že cena Předmětu směny č. 2 činí **…..……..,-Kč** (slovy: ………………. korun českých) bez DPH, z toho DPH 21% činí ……….,-Kč, tedy celkem včetně DPH **………..,-Kč** (slovy: ……………. Korun českých), dále jen **„Cena 2“.**
3. Cena za Předměty směny byla stanovena Zastupitelstvem obce Vacenovice, kdy při stanovení Ceny 1 byly zároveň Zastupitelstvem obce Vacenovice zohledněny i pořizovací náklady na výstavbu infrastruktury v dané stavební lokalitě, ve které se Předmět směny č. 1 nachází.
4. Rozdíl mezi Cenou 1 a 2 ve výši ………………….,- bude Druhým směňujícím uhrazena bezhotovostně na účet První směňující č.ú.: **……………………,** vedený u …………………….., a to do 90 dnů od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením rozdílu je myšleno připsáním celé částky ve výši …………….,- Kč na výše uvedený účet První směňující.
5. V případě prodlení s úhradou rozdílu mezi Cenou 1 a 2 ve výši a způsobem uvedeným výše je Druhý směňující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
6. V případě, že Druhý směňující poruší svůj závazek uhradit rozdíl mezi Cenou 1 a 2 ve výši a způsobem uvedeným výše, a to nejpozději do 15 dnů od uplynutí sjednané splatnosti, je První směňující oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení je účinné doručením jeho písemného vyhotovení Druhému směňujícímu a Smlouva se pak ruší od jejího počátku.

**V.**

**Ostatní ujednání**

1. Vlastnictví k Předmětům směny nabývají směňující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
2. Druhý směňující uděluje touto Smlouvou První směňující plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva a dalších práv sjednaných v této Smlouvě do katastru nemovitostí. Tento návrh bude První směňující příslušnému Katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 5ti pracovních dní od uhrazení rozdílu mezi Cenou 1 a 2, jak byla ujednána v čl. IV odst. 1. této Smlouvy, složení celé kauce ve smyslu čl. V. odst. 6. této Smlouvy, na účet První směňující a níže popsaného správního poplatku spojeného s tímto zápisem do katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) hradí Druhý směňující. Tento se zavazuje uhradit tak, že jej uhradí na účet První směňující, uvedený v této Smlouvě a První směňující jej následně uhradí spolu s návrhem na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu v souladu s touto Smlouvou.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv či jiných práv na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv či jiných práv do katastru nemovitostí povolen.
4. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv či jiných práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do třiceti dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této Smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnických práv či jiných práv povolen.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Předmět směny č. 1 bude určen pro výstavbu rodinného domu Druhého směňujícího (dále také jen „Stavba“) splňujícího následující regulativy, které jsou dostupné na webu obce Vacenovice <https://www.vacenovice.cz/> v záložce <https://www.vacenovice.cz/obec/prodej-stavebnich-pozemku-v-lokalite-b6/> a Druhý směňující se zavazuje je při výstavbě rodinného domu na Předmětu směny č. 1 dodržet.
6. Druhý směňující se zavazuje, že nejpozději do 31.12.2029 předloží První směňující originální výpis z katastru nemovitostí nebo jiný doklad stejného nebo podobného významu, na kterém bude veden Předmět směny č. 1, ze kterého bude dále vyplývat, že součástí předmětného pozemku uvedeného v čl. I. této Smlouvy (Předmětu směny č. 1) či nově vzniklého pozemku, který vznikl oddělením z Předmětu směny č. 1, je jeho součástí budova s číslem popisným (stavba rodinného domu) - objekt k bydlení ve vlastnictví Druhého směňujícího (dále jen „výpis LV“). V případě, že Druhý směňující ve výše uvedené lhůtě do 31.12.2029 takový výpis LV První směňující nepředloží, je První směňující oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak, a smluvní strany jsou povinny vrátit si neprodleně poskytnutá plnění. Odstoupení od Smlouvy dle tohoto odstavce Smlouvy je účinné jeho doručením Druhému směňujícímu a Smlouva se pak ruší od jejího počátku. Předmět směny č. 1 bude předán První směňující v původním stavu, tedy vyklizený po odstranění veškerých staveb (i rozestavěných), po odstranění veškerých stavebních hmot a odpadů. V případě porušení závazku předložit výpis LV dle tohoto článku Smlouvy ze strany Druhého směňujícího První směňující nejpozději do 31.12.2029 je Druhý směňující povinen První směňující zaplatit smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní rok se splněním této povinnosti. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena ustanovení o smluvních pokutách dle tohoto článku Smlouvy.
7. V případě porušení závazku předat Předmět směny č. 1 První směňující v původním stavu, tedy vyklizený po odstranění veškerých staveb (i rozestavěných), po odstranění veškerých stavebních hmot a odpadů nejpozději do 180 dnů ode dne doručení odstoupení to této Smlouvy je Druhý směňující povinen První směňující zaplatit smluvní pokutu ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých). Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
8. Druhý směňující se zavazuje, že spolu s úhradou rozdílu mezi Cenou 1 a 2 dle této Smlouvy složí První směňující na její účet také vratnou kauci (dále jen „kauce“) ve výši **100.000,- Kč** (slovy jedno sto tisíc korun českých) zajišťující závazek Druhého směňujícího na zaplacení smluvních pokut dohodnutých v této Smlouvě. Kauce je vratná na písemnou žádost Druhého směňujícího do 14 dnů ode dne předložení výpisu LV dle čl. V. odst. 6. této Smlouvy První směňující, a to na účet Druhého směňujícího, který současně písemně sdělí První směňující. Na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy může První směňující použít složenou vratnou kauci formou jednostranného zápočtu.
9. Druhý směňující se zavazuje, že Předmět směny č. 1 nepřevede bez písemného souhlasu První směňující na třetí osobu po dobu sedmi let od uzavření této Smlouvy. V případě, že Druhý směňující poruší tento závazek, zaplatí První směňující smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý m2 Předmětu směny č. 1, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
10. Druhý směňující se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od zápisu Stavby do katastru nemovitostí ohlásí v této Stavbě trvalé bydliště své a všech členů jeho domácnosti. V případě, že poruší tento závazek, je Druhý směňující povinen První směňující zaplatit smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každého nepřihlášeného člena své domácnosti. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
11. Druhý směňující se zavazuje v případě vzniku škody na majetku obce Vacenovice v souvislosti s výstavbou rodinného domu na nabývaném Předmětu směny č. 1 zaplatit vzniklou škodu v plné výši a smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý případ poškození majetku obce Vacenovice. Na úhradu smluvní pokuty a způsobené škody dle této Smlouvy může První směňující použít složenou vratnou kauci formou jednostranného zápočtu.
12. Smluvní pokuty dle této Smlouvy, jakož i náhrada škody dle této Smlouvy, jsou splatné ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Druhému Směňujícímu k úhradě smluvní pokuty či pokut, či k úhradě náhrady škody.

**VI.**

**Dohoda o předkupním právu a zákazu zcizení**

1. Účastníci této smlouvy dohodli předkupní právo První směňující k Předmětu směny č. 1 a to jako věcné právo. Druhý směňující, případně další vlastníci či spoluvlastníci Předmětu směny č. 1, jako i jejich právní nástupce či nástupci, jsou povinni pro případ prodeje či jakéhokoliv zcizení Předmětu směny č. 1, nabídnout jej ke koupi První směňující, a to za Cenu 1, jak je uvedena v čl. IV. této Smlouvy. V případě, že kupní cena nabízená koupěchtivým bude vyšší, než cena Předmětu směny č. 1 dle této Smlouvy, zavazuje se Druhý směňující poskytnout První směňující slevu z kupní ceny nabízené koupěchtivým v takové výši, aby První směňující měl možnost koupit Předmět směny č. 1 zpět za Cenu 1, jak je uvedena v čl. IV. této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
2. Druhý směňující se zavazuje, že Předmět směny č. 1 nepřevede bez písemného souhlasu První směňující na třetí osobu. Tento zákaz zcizení se sjednává jako věcné právo.
3. Předkupní právo a zákaz zcizení podle této Smlouvy se mezi účastníky této Smlouvy sjednává bezplatně na dobu 7 let ode dne uzavření této Smlouvy.
4. První směňující výše uvedená práva přijímá a nabývá je vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.
5. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že bude-li splněna povinnost Druhého směňujícího uvedená v čl. V. odst. 6. této Smlouvy, a to, že bude Druhým směňujícím předložen výpis LV dle tohoto článku V. odst. 6. První směňující, zanikají výše uvedená věcná práva dnem předložení tohoto výpisu LV První směňující.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
2. Smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran Smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov pro provedení vkladu vlastnického práva a souvisejících věcných práv dle této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě stran, a to ve formě číslovaných smluvních dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána vážně a srozumitelně, na základě pravdivých údajů a jejich vážné a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vacenovice dne …………, usnesením č. …. Záměr směny byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Vacenovice, a to i elektronicky dálkovým způsobem, ve smyslu ust. § 39 odst. 1. zák. č. 128/2000 Sb., a to od ……….. do ……………….
6. Výše uvedenými prohlášeními První směňující deklaruje splnění podmínky dle ust. § 41 zákona o obcích.

|  |  |
| --- | --- |
| V …………….. dne ……………....  ……………………………………  První směňující | V …………….. dne ……………....  ……………………………………  Druhý směňující |