

## SMĚNNÁ SMLOUVA S GEOMETRICKÝM PLÁNEM

**1. Obec Malá Skála, IČ 002 62 463**

se sídlem Vranové 122, 468 31 Malá Skála  
pro účely této smlouvy zast. Michalem Rezlerem, starostou  
na straně jedné (dále jen „Obec Malá Skála“)

a

**2. Jan Van Geet s.r.o., IČ: 630 72 017**

se sídlem Jenišovice 59, PSČ 468 33  
pro účely této smlouvy zastoupena Janem Van Geetem, jednatelem společnosti  
na straně druhé (dále jen „společnost Jan Van Geet s.r.o.“)

<b>OBECNÍ ÚŘAD</b>		Číslo dopor.
MALÁ SKÁLA		
Doloženo dne	01 -03- 2016	Zpracoval
č.j.	140/16/00	Ukl. znak
Přílohy		

se niže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly podle ustanovení § 2184 a následujících zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a na základě vzájemného konsensu tak, jak stanoví tato směnná smlouva s geometrickým plánem

### Článek 1 - postavení smluvních stran

- 1.1. Obec Malá Skála je v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích veřejnoprávní korporaci, jež vlastní majetek, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající. Za Obec Malá Skála je oprávněn jednat starost pan Michal Rezler. Obec Malá Skála prohlašuje a svým podpisem připojeným na závěr této smlouvy potvrzuje, že je výlučným vlastníkem parcely č. 1611 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 364 m<sup>2</sup> zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou.
- 1.2. Společnost Jan Van Geet s.r.o. je obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 9633. Za společnost Jan Van Geet s.r.o. je oprávněn samostatně jednat pan Jan Van Geet – jednatel. Osoba podepisující tuto smlouvu za společnost Jan Van Geet s.r.o. potvrzuje správnost, aktuálnost a úplnost údajů uvedených v přiloženém výpisu z obchodního rejstříku. Společnost Jan Van Geet s.r.o. prohlašuje a dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné níže uvedené nemovitosti:
  - parcelu č. 1294 – lesní pozemek o výměře 8148 m<sup>2</sup>,
  - parcelu č. 1314 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 3464 m<sup>2</sup>,
  - parcelu č. 1324 – lesní pozemek o výměře 4624 m<sup>2</sup>,
  - parcelu č. 1325/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 11656 m<sup>2</sup>,

tak, jak tyto jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 1005 pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou.

strana 1

- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že na základě jejich zájmu byl pod číslem 369-59/2013 vyhotoven společností GEOMET, zhotovitelem Zdeňkem Honců, Ambrožova 1214, 514 01 Jilemnice, geometrický plán pro rozdělení pozemků, který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Pavlem Rydvalem pod č. 168/2013 dne 18.6.2013 a který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou pod č. 571/13 dne 26.6.2013. Souhlas s dělením pozemků byl dán příslušným stavebním úřadem.
- 1.4. Tímto geometrickým plánem byly **rozděleny** tyto parcely:
- a) **parcela č. 1294** – lesní pozemek o výměře 8148 m<sup>2</sup>, a to tak, že **vznikla nová parcela č. 1294/1** – lesní pozemek o výměře 7247 m<sup>2</sup>, **nová parcela č. 1294/2** – lesní pozemek o výměře 557 m<sup>2</sup> a **nová parcela č. 1294/3** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 344 m<sup>2</sup>, kdy tyto nově vzniklé parcely jsou, respektive budou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou;
  - b) **parcela č. 1314** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 3464 m<sup>2</sup>, a to tak, že **vznikla nová parcela č. 1314/1** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1622 m<sup>2</sup>, **nová parcela č. 1314/2** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1459 m<sup>2</sup> a **nová parcela č. 1314/3** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 383 m<sup>2</sup>, kdy tyto nově vzniklé parcely jsou, respektive budou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou;
  - c) **parcela č. 1323/2** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 3947 m<sup>2</sup>, a to tak, že **vznikla parcela č. 1323/2** – ostatní plocha, neplodná půda o nové výměře 3699 m<sup>2</sup>, **nová parcela č. 1323/4** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 153 m<sup>2</sup> a **nová parcela č. 1323/5** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m<sup>2</sup>, kdy tyto nově vzniklé parcely jsou, respektive budou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou;
  - d) **parcela č. 1324** – lesní pozemek o výměře 4624 m<sup>2</sup>, a to tak, že **vznikla nová parcela č. 1324/1** – lesní pozemek o výměře 4324 m<sup>2</sup>, **nová parcela č. 1324/2** – lesní pozemek o výměře 250 m<sup>2</sup> a **nová parcela č. 1324/3** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 50 m<sup>2</sup>, kdy tyto nově vzniklé parcely jsou, respektive budou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou;
  - e) **parcela č. 1325/1** – ostatní plocha, zeleň o výměře 11656 m<sup>2</sup>, a to tak, že **vznikla parcela č. 1325/1** – ostatní plocha, zeleň o nové výměře 8578 m<sup>2</sup>, **nová parcela č. 1325/9** – ostatní plocha, zeleň o výměře 2835 m<sup>2</sup> a **nová parcela č. 1325/10** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m<sup>2</sup>, kdy tyto nově vzniklé parcely jsou, respektive budou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou;
  - f) **parcela č. 1611** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 364 m<sup>2</sup>, a to tak, že **vznikla nová parcela č. 1611/1** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 276 m<sup>2</sup>, **nová parcela č. 1611/2** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 64 m<sup>2</sup> a **nová parcela č. 1611/3** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 24 m<sup>2</sup>, kdy tyto nově vzniklé parcely jsou, respektive budou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou.

- 1.5. Geometrický plán č. 369-59/2013 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

### Článek 2 - předmět smlouvy

- 2.1. Účastníci této směnné smlouvy s geometrickým plánem mají zájem na vypořádání vzájemných vztahů, a proto provádějí tuto následující směnu nemovitostí mimo jiné oddělených shora uvedeným geometrickým plánem specifikovaným v článku 1 této smlouvy.
- 2.2. Účastníci směnuji touto smlouvou nemovitosti mimo jiné oddělené shora uvedeným geometrickým plánem tak, že:

**parcelu č. 1611/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 276 m<sup>2</sup>**

tak, jak tato je, respektive bude zapsána u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001 pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou

**přejímá do svého výlučného vlastnictví společnost Jan Van Geet s.r.o. a**

a

**parcelu č. 1294/2 – lesní pozemek o výměře 557 m<sup>2</sup>,**

**parcelu č. 1294/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 344 m<sup>2</sup>,**

**parcelu č. 1314/1 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1622 m<sup>2</sup>,**

**parcelu č. 1314/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 383 m<sup>2</sup>,**

**parcelu č. 1324/2 – lesní pozemek o výměře 250 m<sup>2</sup>,**

**parcelu č. 1324/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 50 m<sup>2</sup>,**

**parcelu č. 1325/9 – ostatní plocha, zeleň o výměře 2835 m<sup>2</sup>,**

**parcelu č. 1325/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 243 m<sup>2</sup>**

tak, jak tyto jsou, resp. budou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 1005 pro katastrální území 690317 Sněhov, obec 563706 Malá Skála a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou

**přejímá do svého výlučného vlastnictví obec Malá Skála.**

### Článek 3 - úplata

- 3.1. V rámci směny předmětných nemovitostí a vzájemného vypořádání vztahů mezi účastníky se účastníci výslovně dohodli, že se jedná o bezúplatnou směnu a že na základě této směny nemají vůči sobě žádných vzájemných nároků.
- 3.2. Tímto způsobem, resp. touto smlouvou jsou tedy vztahy mezi smluvními stranami týkající se směřovaných nemovitostí plně vypořádány a smluvní strany prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že na základě shora uvedené dohody jsou vzájemné závazky a pohledávky zcela vypořádány a smluvní strany si z titulu této směnné smlouvy nebudou klášti žádných dalších finančních nároků, a to ani do budoucnosti.

### Článek 4 - deklarace smluvních stran

- 4.1. Obec Malá Skála prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít, kdy záměr bezúplatné směny předmětných parcel byl schválen rozhodnutím zastupitelstva Obce Malá Skála ze dne 29. 8. 2013 č. usnesení 13-08-29/ZO/110, záměr směny byl předepsaným způsobem zveřejněn na úřední tabuli



obce (5.9.2013, sejmuto 21.9.2013) a bezúplatná směna a uzavření směnné smlouvy za sjednaných podmínek pak byla schválena rozhodnutím zastupitelstva Obce Malá Skála ze dne ..... č. usnesení ....., tedy byly splněny veškeré požadavky dané v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 a § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

- 4.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že je jim dobře znám současný stav, hranice i povaha směňovaných pozemků, seznámili se s výpisy z citovaných listů vlastnictví a geometrickým plánem č. 369-59/2013. Neví o žádných vadách, na které by měli výslovně upozornit. Nemovitosti přebírají tak, jak stojí a leží.
- 4.3. Účastníci nabudou vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem této směnné smlouvy s geometrickým plánem do katastru nemovitosti.

#### Článek 5 – prohlášení smluvních stran

- 5.1. Účastníci smlouvy prohlašují, že na směňovaných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní vady, na které by měli druhou stranu upozornit.
- 5.2. Obec Malá Skála, jakožto vlastník sousedních pozemků dotčených stavbou oplocení se podpisem této smlouvy zavazuje umožnit společnosti Jan Van Geet s.r.o. oplocení areálu, který je ve výlučném vlastnictví společnosti Jan Van Geet s.r.o. a zahrnuje mimo jiné směňovaný pozemek p.č. 1611/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace. Tento areál je podrobně specifikován v příloze č. 2 této smlouvy. V příloze č. 3 je detailně definován plot kolem tohoto areálu, a to zejména z hlediska použitého materiálu a výšky. Poznamenává se, že tento souhlas Obce Malá Skála, představuje souhlas vlastníka sousedních pozemků, popřípadě vyjádření Obce Malá Skála ke stavebnímu záměru, nenahrazuje však příslušné stavebně správní rozhodnutí, pokud toto bude třeba.

#### Článek 6 – poplatky a daně

- 6.1. Pro účely daňové se při výměně nemovitostí vzájemné převody považují za jeden převod, když vlastní daň se hradí z hodnoty dražší nemovitosti, jež byla zjištěna podle oceňovacích předpisů. Vlastní přiznání se zavazuje zpracovat a podat společnost Jan Van Geet s.r.o., která bude vystupovat jako společný zástupce poplatníků, a která se také zavazuje příslušnou daň z nabytí nemovitých věcí z této směny zaplatit.
- 6.2. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že veškeré náklady spojené s touto směnou, a to zejména náklady na vyhotovení znaleckých posudků, daň z nabytí nemovitých věcí, náklady správního poplatku, spojeným s návrhem na vklad této směnné smlouvy s geometrickým plánem do katastru nemovitosti, a právní služby bude hradit společnost Jan Van Geet s.r.o..
- 6.3. Návrh na vklad vlastnického práva z této směnné smlouvy bude společnosti Jan Van Geet s.r.o. podán bezodkladně po podpisu této smlouvy. Do té doby jsou účastníci touto smlouvou vázáni.

#### Článek 7 - přechod vlastnictví

- 7.1. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází se všemi právy a povinnostmi rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to zpětne ke dni podání návrhu na vklad těchto práv do katastru nemovitostí. Tímto dnem přejdou na smluvní strany veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky v souladu s pravidly podle platných daňových předpisů, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětných nemovitostí. Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva jsou účastníci smluvními

projevy vázání a jsou povinni si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny.

- 7.2. Zamítně-li katastrální úřad pravomocně návrh smluvních stran na zápis vkladu vlastnických práv ve prospěch smluvních stran, tato směnná smlouva s geometrickým plánem pozbývá platnosti a ruší se od samého počátku.

## **Článek 8 - předání a převzetí nemovitosti**

- 8.1. Smluvní strany ujednaly, že převáděné nemovitosti budou vzájemně předány do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude vklad vlastnických práv zapsán do katastru nemovitostí s tím, že o předání a převzetí nemovitostí bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol, požádá-li o jeho sepsání alespoň jedna ze smluvních stran.
  - 8.2. Smluvní strany se tímto zavazují do dne faktického předání nemovitostí se o tyto řádně starat tak jako doposud, aby na nemovitostech nevznikla škoda.

### **Článek 9 - závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s tím, že jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitosti a po jednom vyhotovení obdrží každá strana této smlouvy po jejím podpisu všemi účastníky.
  - 9.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že práva a závazky z této smlouvy se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.
  - 9.3. Účastníci této směnné smlouvy s geometrickým plánem po jejím přečtení potvrzuji, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojuji své podpisy před orgánem oprávněným podle právního předpisu k ověření jejich pravosti.
  - 9.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
  - 9.5. Nedilnými součástmi této smlouvy je geometrický plán č. 369-59/2013 – příloha č. 1, specifikace areálu – příloha č. 2 a definice plotu – příloha č. 3.

v ..... dne .....

V ..... dne .....

Obec Malá Skála  
Michal Rezler  
starosta

Jan Van Geet s.r.o.  
Jan Van Geet  
jednatel