

Smlouva o smlouvě budoucí směnné

1. Římskokatolická farnost – arciděkanství Jičín

se sídlem: Valdštejnovo náměstí 96, 506 01 Jičín – Staré Město

IČO: 47474521

zastoupena: ICLic. Bc. Th. Prokopem Tobkem, arciděkanem

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob, vedeném Ministerstvem kultury České republiky podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů

na straně jedné jako budoucí první směňující (dále též jen jako „**budoucí první směňující**“)

a

2. Obec Kbelnice

se sídlem: Kbelnice 1, 506 01 Kbelnice

IČO: 00578380

zastoupena: Bc. Filipem Smolíkem, starostou

na straně druhé jako budoucí druhý směňující (dále též jen jako „**budoucí druhý směňující**“)

budoucí první směňující a budoucí druhý směňující jsou dále společně označováni též jen jako „**smluvní strany**“ či „**účastníci smlouvy**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1785 a § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

tuto

smlouvu o smlouvě budoucí směnné

(dále též jen jako „**budoucí smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí první směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 65/4, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 66/15, druh pozemku orná půda,
- pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 67/2, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 67/5, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 68/1, druh pozemku orná půda
- pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 68/3, druh pozemku orná půda,

vše výše uvedené v katastrálním území **Kbelnice u Jičína**, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín, na LV č. 145 pro obec Kbelnice a katastrální území Kbelnice u Jičína,

a dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku – pozemkové parcely** číslo parcelní **409/68**, druh pozemku trvalý travní porost,
- **pozemku – pozemkové parcely** číslo parcelní **409/70**, druh pozemku trvalý travní porost,

vše výše uvedené v katastrálním území **Jičín**, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín, na LV č. 2630 pro obec a katastrální území Jičín,

(výše uvedené nemovitosti v k.ú. Kbelnice u Jičína a v k.ú. Jičín jsou dále též společně označeny jen jako „**nemovitosti 1^o**“ či „**předmětné pozemky 1^o**“).

2. Budoucí druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemku – pozemkové parcely** číslo parcelní **479**, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace,

v katastrálním území **Kbelnice u Jičína**, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín, na LV č. 10001 pro obec Kbelnice a katastrální území Kbelnice u Jičína (dále též jen jako „**nemovitost 2^o**“ či „**předmětný pozemek 2^o**“).

II.

Předmět budoucí smlouvy

1. Předmětem této budoucí smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít, za dále sjednaných podmínek, na základě písemné výzvy kterékoli smluvní strany adresované druhé smluvní straně, vlastní směnnou smlouvu, vyhotovenou podle ustanovení § 2184 a násl. občanského zákoníku, a to **nejpozději do 6 (šesti) měsíců** ode dne doručení této výzvy (dále též jen jako „**vlastní směnná smlouva^o**“).
2. Smluvní strany se dohodly na budoucí směně částí nemovitostí 1 a částí nemovitosti 2, a to takto:

- **První budoucí směňující**, tj. Římskokatolická farnost – arciděkanství Jičín, jako vlastník nemovitostí 1 specifikovaných v čl. I. odst. 1. této budoucí smlouvy, se touto budoucí smlouvou zavazuje, že převede do výlučného vlastnictví druhého budoucího směňujícího následující nemovité věci:

v k.ú. Kbelnice u Jičína:

- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **65/4**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře cca 29 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,
- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **66/15**, druh pozemku orná půda, o výměře cca 4 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,
- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **67/2**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře cca 269 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,
- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **67/5**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře cca 66 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,
- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **68/1**, druh pozemku orná půda, o výměře cca 258 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,
- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **68/3**, druh pozemku orná půda, o výměře cca 205 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,

v k.ú. Jičín:

- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **409/68**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře cca 48 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,
- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **409/70**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře cca 11 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,

veškeré výše uvedené části pozemků jsou dále společně označeny též jen jako „**směňované části nemovitostí 1**“.

- **Druhý budoucí směňující**, tj. Obec Kbelnice, jako vlastník nemovitosti 2 specifikované v čl. I. odst. 2. této budoucí smlouvy, se touto budoucí smlouvou zavazuje, že převede do výlučného vlastnictví prvního budoucího směňujícího následující nemovitou věc:

v k.ú. Kbelnice u Jičína:

- část pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní **479**, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 124 m², která vznikne oddělením na základě geometrického plánu,

dále též jen jako „**směňovaná část nemovitosti 2**“.

Veškeré výše v tomto odst. 2 směňované části nemovitostí 1 a směňovaná část nemovitosti 2 jsou dále souhrnně označovány též jen jako „**směňované části pozemků**“ či „**směňované nemovitosti**“, není-li třeba užít jejich konkrétního označení.

Nedílnou součástí této budoucí smlouvy je **příloha č. 1** s orientačním zákresem rozsahu směňovaných částí pozemků.

3. Smluvní strany se touto budoucí smlouvou dohodly na narovnání svých vzájemných práv a povinností týkajících se předmětných částí nemovitostí 1 a předmětné části nemovitosti 2.
4. Vzhledem k tomu, že ke dni uzavření této budoucí smlouvy není dosud zpracován geometrický plán, nemohou smluvní strany uzavřít vlastní směnnou smlouvu a z tohoto důvodu uzavírají

tuto budoucí smlouvu.

5. Smluvní strany se dohodly a vzájemně se zavazují, že směňované nemovitosti uvedené shora v odst. 1 tohoto článku přijmou do svého výlučného vlastnictví s finančním vypořádáním uvedeným v čl. III. této budoucí smlouvy níže.

III. Dohoda o vypořádání

1. Smluvní strany si tímto potvrzují, že souhlasí s oceněním směňovaných nemovitostí, dle kterého činí hodnota směňovaných nemovitostí peněžní částku ve výši **280,-- Kč za 1 m²** (slovy: dvě stě osmdesát korun českých za jeden metr čtverečný), tj.:
 - **směňované části nemovitostí 1** ve vlastnictví budoucího prvního směňujícího, tj. Římskokatolické farnosti arciděkanství Jičín, činí celkovou peněžní částku ve výši **249.200,- Kč**,
 - **směňovaná část nemovitosti 2** ve vlastnictví druhého budoucího směňujícího, tj. Obce Kbelnice, činí peněžní částku ve výši **34.720,- Kč**.

Rozdíl v cenách směňovaných nemovitostí tedy činí peněžní částku ve výši **214.480,- Kč**.

S ohledem na orientační zaměření směňovaných nemovitostí je toto ocenění uvedeno s výhradou a bude upřesněno po zpracování geometrického plánu, kterým budou směňované nemovitosti přesně rozměrově vycísleny.

2. Smluvní strany se dohodly, že finanční částku ve výši rozdílu v cenách směňovaných nemovitostí budoucí druhý směňující zaplatí budoucímu prvnímu směňujícímu bezhotovostním převodem na jeho účet uvedený ve vlastní směnné smlouvě, dle podmínek sjednaných vlastní směnnou smlouvou, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude doručena vlastní směnná smlouva schválená Biskupstvím královéhradeckým, jako nadřízeným církevním orgánem budoucího prvního směňujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že **náklady spojené se směnou pozemků** dle vlastní směnné smlouvy (zejm. správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva, náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a další případné náklady) **uhradí a zajistí budoucí druhý směňující**. Smluvní strany se dále dohodly, že návrh geometrického plánu budoucí druhý směňující předem projedná s budoucím prvním směňujícím a Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním orgánem prvního směňujícího, a to před jeho podáním katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví ke směňovaným nemovitostem, které každá ze smluvních stran vlastní směnnou smlouvou přijme, se nabývá až zápisem (vkladem) práv touto vlastní směnnou smlouvou nabytých do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnických práv dle vlastní směnné smlouvy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle vlastní směnné smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu pracovišti doručí budoucí první směňující nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne doručení vlastní směnné smlouvy schválené Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním orgánem budoucího prvního

směňujícího, současně však za podmínky splnění připsání finančního vyrovnání na účet budoucího prvního směňujícího; toto potvrzení bude, dle dohody smluvních stran, přílohou návrhu na vklad vlastnických práv dle vlastní směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

6. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle vlastní směnné smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony vedoucí k odstranění překážek zápisu. Správní poplatek za případné opětovné podání návrhu na vklad vlastnických práv hradí budoucí druhý směňující.

IV.

Termín uzavření vlastní směnné smlouvy

1. **Výzvu** dle čl. II, odst. 1 k uzavření vlastní směnné smlouvy **je kterákoli ze smluvních stran oprávněna učinit nejdéle do 6 (šesti) měsíců ode dne nabytí platnosti a účinnosti této budoucí smlouvy**, tj. ode dne jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým, přičemž se smluvní strany dohodly na tom, že:
 - součástí výzvy budoucího prvního směňujícího k uzavření vlastní směnné smlouvy adresované budoucímu druhému směňujícímu bude *návrh směnné smlouvy*
 - součástí výzvy budoucího druhého směňujícího k uzavření vlastní směnné smlouvy adresované budoucímu prvnímu směňujícímu bude vyhotovený *geometrický plán na oddělení směňovaných částí pozemků*, jejichž výměra bude odpovídat rozsahu, který je znázorněn v orientačním zákresu rozsahu směňovaných částí pozemků, jenž je přílohou č. 1 této budoucí smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. **Nevyzve-li žádná ze smluvních stran druhou smluvní stranu k uzavření vlastní směnné smlouvy** ve lhůtě uvedené výše v odst. 1 tohoto článku této budoucí smlouvy shora, povinnost smluvních stran uzavřít vlastní směnnou smlouvu **zaniká**, avšak smluvní strany jsou i nadále oprávněny vlastní směnnou smlouvu uzavřít a zavazují se tak učinit, neboť budoucí první směňující i budoucí druhý směňující mají zájem na narovnání svých vzájemných práv a povinností týkajících se směňovaných částí nemovitostí.

V.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se navzájem seznámily se stavem směňovaných nemovitostí ke dni uzavření této budoucí smlouvy. Budoucí první směňující potvrzuje, že si směňovanou část nemovitostí 2 prohlédl a že se seznámil s jejím právním i faktickým stavem. Budoucí druhý směňující potvrzuje, že si směňované části nemovitostí 1 prohlédl a že se seznámil s jejich právním i faktickým stavem.
 - Budoucí první směňující prohlašuje, že na směňovaných částech nemovitostí 1 neváznou k datu uzavření této budoucí smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva či jiná omezení vlastnického práva či práva třetích osob, atp., o kterých by věděl a na které by měl budoucího druhého směňujícího upozornit, s výjimkou případně v úvahu přicházejících omezení vzniklých ze zákona, na základě platných předpisů, vzniklých věcných břemen a omezení, ani faktické či právní vady, které by znemožňovaly nebo podstatně omezovaly užívání směňovaných částí nemovitostí 1, v souladu s účelem této budoucí smlouvy. Budoucí první směňující zejména prohlašuje, že si není vědom, že by došlo k uzavření jakékoliv jiné smlouvy, na základě, které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k směňovaným částem nemovitostí 1, nebo, že by bylo zahájeno či hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této budoucí smlouvy, nebo naplnění jejího účelu, spočívajícím v nerušeném

výkonu vlastnického práva budoucím druhým směřujícím, s výjimkou uvedenou v odst. 4 tohoto článku níže a s výjimkou níže uvedených pachtovních smluv, jejíž prosté kopie byly předány budoucímu druhému směřujícímu před uzavřením této budoucí smlouvy, což budoucí druhý směřující stvrzuje svým podpisem na této budoucí smlouvě:

- Pachtovní smlouvy schválené Biskupstvím královéhradeckým dne 20. 08. 2018 pod čj. BiHK – 2310/2018 uzavřené mezi budoucím prvním směřujícím jako propachtovatelem a Zemědělskou společností “Český ráj“ Podúlsí a.s., IČO: 25287010, jako pachtýřem (dále jen jako „**Pachtovní smlouva BiHK – 2310/2018**“),
- Pachtovní smlouvy schválené Biskupstvím královéhradeckým dne 19. 12. 2023 pod čj. BiHK – 740/2023 uzavřené mezi budoucím prvním směřujícím jako propachtovatelem a Farmou Jetel s.r.o., IČO: 04893930, jako pachtýřem (dále jen jako „**Pachtovní smlouva BiHK – 740/2023**“),
- Pachtovní smlouvy schválené Biskupstvím královéhradeckým dne 18. 09. 2015 pod čj. BiHK – 5419/2015 uzavřené mezi budoucím prvním směřujícím jako propachtovatelem a Ing. Jířím Bláhou, bytem Kbelnice 82, 506 01 Kbelnice, jako pachtýřem (dále jen jako „**Pachtovní smlouva BiHK – 5419/2015**“),
(dále společně jen jako „**Pachtovní smlouvy**“).

Budoucí druhý směřující bere výše uvedené Pachtovní smlouvy na vědomí, je s nimi plně seznámen, s jejich textem seznámen a dle dohody smluvních stran se zavazuje ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle vlastní směnné smlouvy práva a povinnosti budoucího prvního směřujícího v rozsahu směřovaných částí nemovitostí 1 z těchto Pachtovních smluv převzít.

Dále budoucí první směřující prohlašuje, že žádnými dluhy, věcnými břemeny, právy stavby a faktickými či právními vadami tyto směřované části nemovitostí 1 k újmě budoucího druhého směřujícího (zejména z hlediska možnosti vzniku či výkonu vlastnického práva ke směřovaným částem nemovitostí 1), po uzavření této budoucí smlouvy vlastním právním jednáním nezatíží, s výjimkou uzavření případných dodatků k výše uvedeným Pachtovním smlouvám, s výjimkou vydání souhlasů s provedením a umístěním stavby „Cyklostezka Odra – Nisa“ na částech směřovaných nemovitostí 1, a s výjimkou případného provedení zápisu existence zařízení technické infrastruktury uvedené v odst. 4 tohoto článku níže vkladem práva věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) do evidence katastru nemovitostí.

2. Budoucí druhý směřující prohlašuje, že na směřované části nemovitosti 2 nevážnou k datu uzavření této budoucí smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva či jiná omezení vlastnického práva či práva třetích osob, atp., o kterých by věděl a na které by měl budoucího prvního směřujícího upozornit, s výjimkou případně v úvahu přicházejících omezení vzniklých ze zákona, na základě platných předpisů, vzniklých věcných břemen a omezení, ani faktické či právní vady, které by znemožňovaly nebo podstatně omezovaly užívání směřované části nemovitosti 2, v souladu s účelem této budoucí smlouvy. Budoucí druhý směřující zejména prohlašuje, že si není vědom, že by došlo k uzavření jakékoliv jiné smlouvy, na základě, které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k směřované části nemovitosti 2, nebo, že by bylo zahájeno či hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této budoucí smlouvy, nebo naplnění jejího účelu, spočívajícím v nerušeném výkonu vlastnického práva budoucím prvním směřujícím.

Dále budoucí druhý směřující prohlašuje, že žádnými dluhy, věcnými břemeny, právy stavby a faktickými či právními vadami tuto směřovanou část nemovitosti 2 k újmě budoucího prvního směřujícího (zejména z hlediska možnosti vzniku či výkonu vlastnického práva ke směřované části nemovitosti 2, po uzavření této budoucí smlouvy vlastním právním jednáním nezatíží, a to s výjimkou případného provedení zápisu existence zařízení technické infrastruktury uvedené

v odst. 4 tohoto článku níže vkladem práva věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) do evidence katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v směňovaných nemovitostech může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání směňovaných nemovitostí vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele směňovaných nemovitostí.
4. Účastníci smlouvy tímto společně prohlašují, navzájem si potvrzují a upozorňují se, že na směňovaných částech pozemků se nachází/může nacházet stavba zařízení technické infrastruktury budovaná pod názvem „Splášková kanalizace obce Kbelnice“, kdy souhlas s jejím provedením a umístěním vydal budoucí první směňující budoucímu druhému směňujícímu Smlouvou o právu provést stavbu, schválenou Biskupstvím královéhradeckým dne 05. 02. 2016, pod č.j. BiHK – 7619/2015.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Obec Kbelnice, zastoupená starostou obce Bc. Filipem Smolíkem, tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené ust. § 39 a § 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (**doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích**, ve znění pozdějších předpisů), když záměr obce směřit směňované části pozemků v souladu s touto budoucí smlouvou byl řádně zveřejněn a schválen usnesením zastupitelstva obce Kbelnice č. ze dne
2. Nedílnou součástí této budoucí smlouvy je **příloha č. 1 - orientační zákres rozsahu směňovaných částí pozemků**.
3. Tato budoucí smlouva nabývá platnosti a účinnosti po podpisu obou smluvních stran dnem jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým.
4. Tato budoucí smlouva podléhá dle Kodexu kanonického práva (CIC) z roku 1983 schválení Biskupství královéhradeckého, jako nadřízeného církevního orgánu budoucího prvního směňujícího, jinak je neplatná.
5. Tuto budoucí smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků podepsanými oběma smluvními stranami a schválenými Biskupstvím královéhradeckým. Možnost měnit či doplňovat tuto budoucí smlouvu jinou formou smluvní strany tímto výslovně vylučují.
6. Tato budoucí smlouva je vyhotovena ve **3 (třech) vyhotoveních**, z nichž každá smluvní strana a Biskupství královéhradecké obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato budoucí smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a proto na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji vlastnoručně podepisují.

V Jičíně dne

V Kbelnici dne

.....
Budoucí první směňující:
**Římskokatolická farnost – arciděkanství
Jičín**
ICLic. Bc. Th Prokop Tobek, arciděkan

.....
Budoucí druhý směňující:
Obec Kbelnice
Bc. Filip Smolík, starosta

Biskupství královéhradecké schvaluje č.j.: **BiHK - 2596/2024** dne:

.....
Mons. Jan Vokál
diecézní biskup