

## **Směnná smlouva**

uzavřená ve smyslu §2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění zákona č. 460/2016 Sb. občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

## **Smluvní strany**

---

### **Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [REDACTED]

konstantní symbol: [REDACTED]

variabilní symbol: číslo smlouvy

(dále též „SMO“)

**a**

### **VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.**

Ruská 3077/135, Zábřeh, 700 30 Ostrava

zastoupena Ing. Liborem Folwarcznym, Ph.D., MBA, předsedou představenstva a Ing. Jaroslavem Kovářem, místopředsedou představenstva

IČO: 259 11 368

DIČ: CZ25911368

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

č. účtu: [REDACTED]

(dále též „směnitel“)

## **Obsah smlouvy**

---

### **Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

### **čl. I**

#### **Předmět směny č. 1**

1. SMO je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2755 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, a to pozemku p.p.č. 116, zahrada.
2. Předmětem závazku ke směně SMO, uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy, je podle této smlouvy vlastnické právo k nemovité věci, a to části pozemku p.p.č. 116, zahrada o výměře 325 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, která je dle geometrického plánu č. 3489-318/2018 vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2018, označená

jako pozemek p.p.č. 116/1 – zahrada včetně jeho součástí a příslušenství (zpevněné plochy a oplocení), (dále jen „předmět směny č. 1“).

Geometrický plán č. 3489-318/2018 vyhotovený pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2018 je nedílnou součástí této smlouvy.

3. SMO konstatuje, že se v předmětu směny č. 1 nacházejí inženýrské sítě, jejíž existence není zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to:
  - nadzemní síť NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
  - kanalizační šachtice k budově č.p. 1155 na pozemku p.č.st. 1236/1, zast. plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava ve vlastnictví směnitele.
4. Smluvní strany sjednávají cenu předmětu směny č. 1 ve výši 301.070,- Kč.
5. Předmět směny č. 1 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 2413-18/2019 ze dne 17. 3. 2019 vypracovaným znalcem [REDAKCE] celkovou cenou obvyklou ve výši 301.070,- Kč.
6. V souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod pozemku p.p.č. 116/1 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava osvobozen od této daně. Předmětný pozemek tvoří funkční celek s budovou č.p. 1155 na pozemku p.č.st. 1236/1, zast. plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava ve vlastnictví směnitele.

## **čl. II**

### **Předmět směny č. 2**

1. Směnitel je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava zapsaných na listu vlastnictví č. 4985 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, a to:
  - pozemku p.p.č. 2999/1
  - pozemku p.p.č. 2999/2
  - pozemku p.p.č. 2999/3zapsaných na listu vlastnictví č. 593 pro k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, a to:
  - pozemku p.p.č. 1005/6
  - pozemku p.p.č. 1005/9
  - pozemku p.p.č. 1005/28
2. Předmětem závazku ke směně směnitele, uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je podle této smlouvy vlastnické právo k nemovitým věcem, a to pozemkům uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy, (dále jen „předmět směny č. 2“).
3. Na předmětu směny č. 2 se nachází místní komunikace II. třídy ul. Závodní, zařazena v pasportu místních komunikací SMO, ve správě Ostravských komunikací a.s. a chodníky evidovány v pasportu místních komunikací, ve správě městského obvodu Vítkovice.
4. Směnitel uvádí, že k předmětu směny č. 2 je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno zřízení, provozování a údržby trakčních stožárů pro Dopravní podnik Ostrava a.s.

5. Směnitel konstatuje, že se v předmětu směny č. 2 nacházejí inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to:
- v pozemku p.p.č. 1005/28 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava se nachází vodovodní řad DN 300 ve vlastnictví SMO, ve správě Ostravských vodáren a kanalizací a.s.
  - v pozemcích p.p.č. 1005/6 a p.p.č. 1005/9 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava se nachází zemní rozvod kabelem AYKY 4x35 mm<sup>2</sup>, v pozemcích p.p.č. 2999/2 a p.p.č. 2999/3 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava se nachází zemní rozvod kabelem CYKY-J 4x25 mm<sup>2</sup> a svítidla VO ve vlastnictví SMO, ve správě Ostravských komunikací, a.s.
  - v pozemku p.p.č. 1005/28 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava se nachází podzemní vedení VN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
  - v pozemcích p.p.č. 2999/1, p.p.č. 2999/2 a p.p.č. 2999/3 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava se nachází síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
6. Smluvní strany sjednávají cenu předmětu směny č. 2 ve výši 296.470,- Kč, přičemž cena sjednaná u jednotlivých pozemků činí:
- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| - pozemek p.p.č. 2999/1  | 29.600,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 2999/2  | 14.600,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 2999/3  | 41.610,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 1005/6  | 94.900,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 1005/9  | 4.800,- Kč   |
| - pozemek p.p.č. 1005/28 | 110.960,- Kč |
7. Předmět směny č. 2 byl oceněn ve znaleckém posudku č. 2414-19/2019 ze dne 17. 3. 2019 vypracovaném znalcem [REDAKCE] celkovou cenou obvyklou ve výši 296.470,- Kč, z toho
- |   |              |
|---|--------------|
| - pozemek p.p.č. 2999/1 cenou obvyklou ve výši  | 29.600,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 2999/2 cenou obvyklou ve výši  | 14.600,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 2999/3 cenou obvyklou ve výši  | 41.610,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 1005/6 cenou obvyklou ve výši  | 94.900,- Kč  |
| - pozemek p.p.č. 1005/9 cenou obvyklou ve výši  | 4.800,- Kč   |
| - pozemek p.p.č. 1005/28 cenou obvyklou ve výši | 110.960,- Kč |
8. Smluvní strany se dohodly, že směnitel zaplatí SMO náklady na vyhotovení znaleckého posudku č. 2414 – 19/2019 ze dne 17. 3. 2019, vypracovaným znalcem [REDAKCE] ve výši 2.300,- Kč bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky ve výši 2.300,- Kč na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy.

### **čl. III Směna**

1. SMO se touto smlouvou zavazuje převést směniteli vlastnické právo k předmětu směny č. 1 výměnou za závazek směnitele uvedený v odst. 2 tohoto článku.
2. Směnitel se touto smlouvou zavazuje převést SMO vlastnické právo k předmětu směny č. 2 výměnou za závazek SMO uvedený v odst. 1 tohoto článku.
3. Cena obvyklá předmětu směny č. 1 činí 301.070,- Kč, celková cena obvyklá předmětu směny č. 2 činí 296.470,- Kč. Rozdíl mezi obvyklými cenami předmětů směny činí 4.600,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v obvyklých cenách předmětů směny č. 1 a č. 2 ve výši 4.600,- Kč směnitel zaplatí SMO.

4. Rozdíl v ceně předmětů směny dle odst. 3 tohoto článku směnitel zaplatí SMO bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se rozdílu v cenách předmětů směny na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### **čl. IV Prohlášení**

1. SMO prohlašuje, že na předmětu směny č. 1 neváznou žádné dluhy ani zástavní práva, a že seznámilo směnitel se stavem předmětu směny č. 1.
2. Směnitel prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 1.
3. Směnitel prohlašuje, že na předmětu směny č. 2 neváznou žádné dluhy ani zástavní práva, a že seznámil SMO se stavem předmětu směny č. 2.
4. SMO prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 2.

#### **čl. V Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva**

1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k předmětům směny č. 1 a č. 2 vkladem těchto vlastnických práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá SMO do 15 dnů ode dne zaplacení nákladů na vyhotovení znaleckého posudku v souladu s čl. II. odst. 7 a rozdílů cen předmětů směny v souladu s čl. III. odst. 3 a 4 této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízením zaplatí směnitel.
3. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad práv pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této smlouvy a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si navzájem plnily.
4. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětů směny č. 1 a č. 2 podle této smlouvy dojde do 30 dnů ode dne, kdy statutární město Ostrava obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí předmětů směny bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za SMO odevzdá a přijme a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec SMO.

## čl. VI

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že směna pozemků je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí ve znění zákona č. 254/2016 Sb. Podle tohoto zákona jsou v daném případě poplatníkem daně obě smluvní strany, každá u jím převáděné nemovité věci. SMO jako nabyvatel je v souladu s § 6 odst. 1 tohoto zákona od daně osvobozeno.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev tohoto připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníčkou osobu zastupující.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí SMO, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat směnitele, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
10. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž SMO obdrží 3 vyhotovení, směnitel obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

**čl. VII**  
**Doložka**

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru směnit předmět směny č. 1 podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 30. 1. 2019 usnesením č. 0132/ZM1822/3.
2. Záměr obce směnit předmět směny č. 1 podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 5. 2. 2019 do 21. 2. 2019.
3. O směně předmětů směny podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 22. 5. 2019 usnesením č. 0318/ZM1822/6..

Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán č. 3489-318/2018 vyhotovený pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2018.

**Za statutární město Ostrava**

**Za VÍTKOVICE ARÉNU, a.s.**

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Radim Babinec**  
náměstek primátora

\_\_\_\_\_  
**Ing. Libor Folwarczny, Ph.D., MBA**  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
**Ing. Jaroslav Kovář**  
místopředseda představenstva