

Směnná a kupní smlouva

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou
Lubošem Čmielem, místostarostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

jako prodávající a směnitel č. 1 na straně jedné (dále jen "prodávající" nebo „směnitel č. 1“) a

Miroslav Slowiaczek

rodné číslo: 64 11 23 [REDACTED]
bytem: č.p. 367, Jablunkov PSČ 739 91

jako kupující a směnitel č. 2 na straně druhé (dále jen "kupující" nebo „směnitel č. 2“).

Smluvní strany se dohodly takto:

I. Dotčené pozemky

1) Oba účastníci této „Směnné a kupní smlouvy“ (dále jen „**tato smlouva**“) jsou podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí podílovými spoluvlastníky – a sice každý z nich v rozsahu ideální 1/6 spoluvlastnického podílu – dále specifikovaných pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 5193 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec (dále jen "**příslušný katastrální úřad**"), pro katastrální území a obec Jablunkov, a sice pozemků:

- parc. č. 1217, ostatní plocha (neplodná půda), o výměře 367 m²;
- parc. č. 1218/6, trvalý travní porost, o výměře 2.801 m²;
- parc. č. 1218/9, trvalý travní porost, o výměře 2.965 m²;
- parc. č. 1218/11, trvalý travní porost, o výměře 1.950 m²;
- parc. č. 1218/14, trvalý travní porost, o výměře 2.742 m²;
- parc. č. 1218/20, trvalý travní porost, o výměře 2.903 m²;
- parc. č. 1224/3, ostatní plocha (neplodná půda), o výměře 285 m²;

- parc. č. 1224/4, ostatní plocha (neplodná půda), o výměře 328 m²;
- parc. č. 1232/18, ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 27 m²;
- parc. č. 1268/2, ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 200 m²;
- parc. č. 1397/2, zahrada, o výměře 169 m²;
- parc. č. 3912/18, ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 26 m²;
- parc. č. 4072, trvalý travní porost, o výměře 2.914 m²;
- parc. č. 4073, trvalý travní porost, o výměře 719 m²;
- parc. č. 4079, trvalý travní porost, o výměře 1.730 m²;
- parc. č. 4080, trvalý travní porost, o výměře 1.239 m²;
- parc. č. 4081, trvalý travní porost, o výměře 122 m²;
- parc. č. 4145, trvalý travní porost, o výměře 1.939 m²;
- parc. č. 4147/1, trvalý travní porost, o výměře 199 m²;
- parc. č. 4150/5, trvalý travní porost, o výměře 4.147 m²;
- parc. č. 4151/16, orná půda, o výměře 66 m²;
- parc. č. 4151/19, orná půda, o výměře 293 m².

2) Oba účastníci této smlouvy jsou dále podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí podílovými spoluvlastníky – a sice každý z nich v rozsahu ideální 1/6 spoluvlastnického podílu – pozemku parc. č. 1407/13, ostatní plocha (neplodná půda), o výměře 131 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 870 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov.

3) Oba účastníci této smlouvy jsou dále podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí podílovými spoluvlastníky – a sice směnitel č. 1 v rozsahu ideálních 19/24 spoluvlastnického podílu a směnitel č. 2 v rozsahu ideální 1/8 spoluvlastnického podílu – dále specifikovaných pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 3744 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov, a sice pozemků:

- parc. č. 1218/2, trvalý travní porost, o výměře 327 m²;
- parc. č. 1249, ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 476 m².

4) Oba účastníci této smlouvy jsou podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí také podílovými spoluvlastníky – a sice prodávající v rozsahu ideálních 4/24 spoluvlastnického podílu a kupující v rozsahu ideální 1/4 spoluvlastnického podílu – dále specifikovaných pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 2350 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov, a sice pozemků:

- parc. č. 1232/17, ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 116 m²;
- parc. č. 1233, ostatní plocha (neplodná půda), o výměře 238 m².

5) Oba účastníci této smlouvy jsou podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí také podílovými spoluvlastníky – a sice každý z nich v rozsahu ideální 1/6 spoluvlastnického podílu – pozemku parc. č. 4074, ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 145 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 4886 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov.

II.

Prodej spoluvlastnických podílů k pozemkům

- 1) Shora jmenovaný prodávající (tj. Město Jablunkov) tímto celý svůj spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č. 1232/17 a parc. č. 1233 specifikovaným v článku I. odst. 4 této smlouvy, s veškerým příslušenstvím a všemi součástmi, jakož i s veškerými právy a povinnostmi spojenými s tímto převáděným spoluvlastnickým podílem k těmto pozemkům, jak jej ke dni uzavření této smlouvy vlastnil a užíval, respektive byl oprávněn užívat, prodává kupujícímu (tj. Miroslavu Slowiaczkovi) do jeho výlučného vlastnictví a kupující tento převáděný spoluvlastnický podíl k oběma uvedeným pozemkům do svého výlučného vlastnictví za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá a kupuje.
- 2) Po nabytí takto prodávaného spoluvlastnického podílu k pozemkům parc. č. 1232/17 a parc. č. 1233 tak kupující bude podílovým spoluvlastníkem nově již v rozsahu ideálních 10/24 (tj. 5/12) spoluvlastnického podílu k těmto pozemkům.

III.

Kupní cena a platební podmínky

- 1) Kupní cena za prodej spoluvlastnického podílů prodávajícího k pozemkům parc. č. 1232/17 a parc. č. 1233 se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem **70.590,- Kč** (slovy: **sedmdesát-tisíc-pět-set-devadesát-korun-českých**).
- 2) Smluvní strany se dále dohodly, že kupující spolu s kupní cenou sjednanou v předchozím odstavci zaplatí prodávajícímu také správní poplatek ve výši **2.000,- Kč** (slovy: **dva-tisíce-korun-českých**) spojený se zahájením řízení o povolení vkladu vlastnického práva v rozsahu převáděných spoluvlastnických podílů k dotčeným pozemkům podle této smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**návrh na vklad do KN**“). Naproti tomu prodávající nese veškeré náklady spojené s přípravou této smlouvy a návrhu na vklad do KN.
- 3) Sjednanou kupní cenu ve výši **70.590,- Kč** a částku **2.000,- Kč** podle předchozího odstavce je kupující povinen zaplatit na shora uvedený bankovní účet prodávajícího nejpozději **do sedmi dnů** od uzavření této smlouvy, přičemž pro identifikaci této platby je povinen uvést variabilní symbol: **641123**.
- 4) V případě prodlení kupujícího se zaplacením částek uvedených v předchozím odstavci vzniká prodávajícímu právo požadovat po kupujícím také zaplacení zákonných úroků z prodlení z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Při prodlení se zaplacením těchto částek delším než jeden měsíc je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení kupujícímu. Odstoupením se tato smlouva od začátku ruší a obě smluvní strany jsou v takovém případě povinny si bez zbytečného odkladu vydat vše, co obdržely od druhé smluvní strany podle této smlouvy.
- 5) Smluvní strany si jako odkládací podmínku nabytí účinnosti této smlouvy dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti až okamžikem úplného zaplacení částek uvedených v článku III. odst. 3 této smlouvy.

6) Pokud však návrh na vklad do KN podle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu jménem obou účastníků této smlouvy prodávající, má se bez dalšího za to, že odkládací podmínka nabytí účinnosti této smlouvy sjednaná v předchozím odstavci již byla splněna a že tedy kupující prodávajícímu obě tyto částky zaplatil ještě před podáním návrhu na vklad do KN.

IV.

Směna spoluvlastnických podílů k pozemkům

1) Oba směnitelé spolu směňují své spoluvlastnické podíly k dále uvedeným pozemkům tak, že směnitel č. 1 směňuje se směnitelem č. 2 své spoluvlastnické podíly k pozemkům uvedeným v článku IV. odst. 2 této smlouvy za jeho spoluvlastnické podíly k pozemkům uvedeným v článku IV. odst. 3 a směnitel č. 2 s touto směnou bez výhrad souhlasí.

2) Směnitel č. 1 (tj. Město Jablunkov) tedy touto smlouvou směňuje se směnitelem č. 2 (tj. Miroslavem Slowiaczkem) celé své spoluvlastnické podíly k následujícím výše specifikovaným pozemkům a směnitel č. 2 tak do svého výlučného vlastnictví nabývá spoluvlastnické podíly směnitele č. 1 k těmto pozemkům:

- parc. č. 1218/20,
- parc. č. 1397/2,
- parc. č. 4072,
- parc. č. 4073,
- parc. č. 4074,
- parc. č. 4079,
- parc. č. 4080,
- parc. č. 4081,
- parc. č. 4145,
- parc. č. 4147/1,
- parc. č. 4150/5,
- parc. č. 4151/16,
- parc. č. 4151/19.

3) Směnitel č. 2 tedy touto smlouvou směňuje se směnitelem č. 1 celé své spoluvlastnické podíly k následujícím výše specifikovaným pozemkům (a směnitel č. 1 tak nabývá spoluvlastnické podíly směnitele č. 2 k těmto pozemkům):

- parc. č. 1217,
- parc. č. 1218/2,
- parc. č. 1218/6,
- parc. č. 1218/9,
- parc. č. 1218/11,
- parc. č. 1218/14,
- parc. č. 1224/3,
- parc. č. 1224/4,
- parc. č. 1232/18,
- parc. č. 1268/2,
- parc. č. 1249,
- parc. č. 1407/13,
- parc. č. 3912/18.

4) Oba směnitelé shodně prohlašují, že s výše popsanou směnou spoluvlastnických podílů k pozemkům dle článku III. odst. 1 až 3 této smlouvy bez výhrad souhlasí, přičemž vůči sobě nemají a ani nebudou v budoucnu uplatňovat žádné nároky na finanční či jiné vyrovnání z titulu případného rozdílu v hodnotách směřovaných spoluvlastnických podílů k pozemkům.

5) V této souvislosti dále oba směnitelé shodně prohlašují, že cena směřovaných spoluvlastnických podílů k pozemkům podle této smlouvy byla podle stavu ke dni 31.08.2021 zjištěná znaleckým posudkem č. 509/56/21 ze dne 03.09.2021 Ing. Olgy Špokové, soudní znalkyně v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaného pod číslem 509/56/21 evidence posudků.

6) Oba směnitelé své spoluvlastnické podíly k výše uvedeným pozemkům směřují se vším zákonným příslušenstvím, jakož i s veškerými právy a povinnostmi s předmětnými pozemky spojenými.

7) Uskutečněním výše uvedené směny pozemků se tedy:

a) směnitel č. 1 stane podílovým spoluvlastníkem pozemků uvedených v článku III. odst. 3 této smlouvy se spoluvlastnickými podíly v rozsahu:

- ideálních 2/6 (tj. 1/3) k pozemkům parc. č. 1217, parc. č. 1218/6, parc. č. 1218/9, parc. č. 1218/11, parc. č. 1218/14, parc. č. 1224/3, parc. č. 1224/4, parc. č. 1232/18, parc. č. 1268/2, parc. č. 1407/13 a parc. č. 3912/18;
- 22/24 (tj. 11/12) k pozemkům parc. č. 1218/2 a parc. č. 1249;

b) směnitel č. 2 stane podílovým spoluvlastníkem pozemků uvedených v článku III. odst. 2 této smlouvy se spoluvlastnickými podíly v rozsahu:

- ideálních 2/6 (tj. 1/3) k pozemkům parc. č. 1218/20, parc. č. 1397/2, parc. č. 4072, parc. č. 4073, parc. č. 4074, parc. č. 4079, parc. č. 4080, parc. č. 4081, parc. č. 4145, parc. č. 4147/1, parc. č. 4150/5, parc. č. 4151/16 a parc. č. 4151/19.

V.

Prohlášení účastníků

1) Smluvní strany shodně prohlašují, že je jim stav všech výše uvedených pozemků ke dni uzavření této smlouvy dobře znám.

2) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že na dotčených pozemcích nevázne žádný dluh, zástavní právo, věcné břemeno či jakákoliv jiná právní nebo věcná vada, na kterou by měli povinnost druhou smluvní stranu upozornit, s výjimkou dále uvedených omezení vlastnického práva, která jsou k dnešnímu dni zapsána v oddílech C výše uvedených listů vlastnictví vedených příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov, a sice:

a) na listu vlastnictví č. 5193:

- věcného břemene cesty, váznoucího na pozemku parc. 4072 a zřízeného ve prospěch pozemku parc. č. 4066/2 z listu vlastnictví č. 3014;

- věcného břemene cesty, váznoucího na pozemcích parc. 4072 a parc. č. 4073 zřízeného ve prospěch pozemku parc. č. 3745/24 z listu vlastnictví č. 870;
 - věcného břemene chůze a jízdy, váznoucího na části pozemku parc. 4072 vymezené geometrickým plánem č. 1491-165/2007 a zřízeného ve prospěch pozemků parc. č. 3967/2 a parc. č. 3969/1;
- b) na listu vlastnictví č. 3744:
- upozornění na záznam pro další řízení č. ZDŘ-82/2020-832 příslušného katastrálního úřadu, týkající se pozemku parc. č. 1218/2 a konkrétně nesouladu druhu pozemku se skutečným stavem;
- c) na listu vlastnictví č. 4886:
- věcného břemene cesty, váznoucího na pozemku parc. 4074 a zřízeného ve prospěch pozemku parc. č. 4066/2 z listu vlastnictví č. 3014;
 - věcného břemene chůze a jízdy, váznoucího na pozemku parc. 4074 a zřízeného ve prospěch pozemků parc. č. 3967/2 a parc. č. 3969/1.

VI.

Účinnost smlouvy a vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 1) Tato smlouva je pro oba účastníky závazná ode dne jejího podpisu a účinnosti nabude – po splnění odkládací podmínky sjednané v článku III. odst. 5 této smlouvy – až dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 2) Smluvní strany se proto dohodly, že směnitel č. 1 v případě splnění odkládací podmínky dle článku III. odst. 5 této smlouvy do 30. dnů od uzavření této smlouvy, nejpozději však ještě před podáním návrhu na vklad do KN podle této smlouvy, zajistí její uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.
- 3) Obě smluvní strany dále berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva účastníků této smlouvy v rozsahu směřovaných či prodávaných spoluvlastnických podílů k pozemkům podle této smlouvy dojde v souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), teprve zápisem do veřejného seznamu, kterým je v tomto případě katastr nemovitostí.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do KN podle této smlouvy podá – až po úplném zaplacení částek sjednaných v článku III. odst. 3 této smlouvy – jménem obou účastníků prodávající, k čemuž ho kupující výslovně zmocňuje svým níže připojeným podpisem.
- 5) Účastníci této smlouvy žádají, aby příslušný katastrální úřad podle této smlouvy provedl vklad a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí tak, že na příslušných listech vlastnictví vedených pro katastrální území a obec Jablunkov zapíše:
 - ve prospěch kupujícího prodávané spoluvlastnické podíly k pozemkům dle článku II. této smlouvy;

- ve prospěch směnitele č. 2 směňované spoluvlastnické podíly k pozemkům uvedeným v článku IV. odst. 2 této smlouvy;
- ve prospěch směnitele č. 1 směňované spoluvlastnické podíly k pozemkům uvedeným v článku IV. odst. 3 této smlouvy.

VII.

Doložky podle zákona o obcích

- 1) Zastupitelstvo města Jablunkova na svém 17. zasedání konaném dne 14.09.2021:
 - svým usnesením č. 17/227 písm. a) schválilo směnu spoluvlastnických podílů k pozemkům podle článku IV. této smlouvy;
 - svým usnesením č. 17/227 písm. b) schválilo prodej spoluvlastnických podílů k pozemkům podle článku II. této smlouvy za kupní cenu sjednanou v článku III. odst. 1 této smlouvy.
- 2) Záměr směny a prodeje spoluvlastnických podílů k pozemkům podle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Jablunkov ve dnech od 07.05.2021 do 24.05.2021.

VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po podpisu jedno vyhotovení a zbývající vyhotovení této smlouvy, s úředně ověřenými podpisy obou účastníků, bude tvořit přílohu návrhu na vklad do KN a po provedeném vkladu do katastru nemovitostí zůstane založeno ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu.
- 2) Závazkové právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména pak ustanoveními § 2184 až § 2188 o směně a § 2079 a následujících o koupi.
- 3) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 11.11.2021

Směnitel č. 1 a prodávající:

Směnitel č. 2 a kupující:

Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova

Luboš Čmiel
místostarosta Města Jablunkova

Miroslav Slowiaczek