

## Směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená ve smyslu § 2184 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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, plátce DPH

bankovní spojení:

(dále též „SMO“ nebo „povinný“)

a

**Martin Drastich** datum narození 1971

bydliště Ostrava

(dále též „směnitel“ nebo „oprávněný“)

### Obsah smlouvy

---

#### Úvodní ustanovení

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

- SMO je vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 785 pro k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a to pozemku parc.č. 3435/3.
- Předmětem závazku ke směně SMO, uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy, je podle této smlouvy vlastnické právo k části nemovité věci v k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a to k části pozemku parc.č. 3435/3, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 916 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 4024-4/2022 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 3435/115, ost. plocha, jiná plocha, včetně zpevněné plochy (dále také „předmět směny č. 1“). Geometrický plán č. 4024-4/2022, vyhotovený pro katastrální území Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, je nedílnou součástí této smlouvy.
- Sjednaná cena předmětu směny č. 1 činí **1.346.000 Kč**.
- Předmět směny č. 1 je oceněn ve znaleckém posudku č. 386-38/22 znalce ze dne 29. 4. 2022 cenou obvyklou ve výši **1.346.000 Kč**.

5. Předmět směny č. 1 je užíván jako zahrada v jednotném funkčním celku se stavbami a zastavěnými pozemky, tzn., že dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
6. SMO prohlašuje, že na předmětu směny č. 1 neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, s výjimkou vady specifikované v odst. 7 tohoto článku.
7. SMO prohlašuje, že je předmět směny č. 1 zatížen inženýrskou sítí, jejíž existence není zapsána v katastru nemovitostí jako věcné břemeno, a to nadzemním vedením velmi vysokého napětí (ve vlastnictví třetí osoby).
8. SMO dále prohlašuje, že si není vědomo uložení jakýchkoliv inženýrských sítí v předmětu směny č. 1.

## **čl. II.**

### **Předmět směny č. 2**

1. Směnitel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 690 pro katastrální území Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a to pozemku parc.č. 3435/11, ost. plocha, jiná plocha.
2. Předmětem závazku ke směně směnitele, uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je nemovitá věc v k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a to pozemek parc.č. 3435/11, ost. plocha, jiná plocha (dále také „předmět směny č. 2“).
3. Sjednaná cena předmětu směny č. 2 činí **1.278.000 Kč**.
4. Předmět směny č. 2 je oceněn ve znaleckém posudku č. 386-38/22 znalce [REDACTED] ze dne 29. 4. 2022 cenou obvyklou ve výši **1.278.000 Kč**.
5. Směnitel prohlašuje, že na předmětu směny č. 2 neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, s výjimkou vad specifikovaných v odst. 6 tohoto článku.
6. Směnitel prohlašuje, že je předmět směny č. 2 zatížen inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána do katastru nemovitostí jako věcné břemeno (služebnost), a to podzemním vedením nízkého a vysokého napětí a také nadzemním vedením velmi vysokého napětí (ve vlastnictví třetí osoby) a podzemním vedením tepelných sítí (ve vlastnictví třetí osoby).

## **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. Předmět směny č. 1 je oceněn cenou obvyklou ve výši 1.346.000 Kč. Předmět směny č. 2 je oceněn cenou obvyklou ve výši 1.278.000 Kč. Rozdíl cen obvyklých předmětu směny č. 1 a č. 2 činí 68.000 Kč. Smluvní strany se dohodly, že směnitel zaplatí SMO rozdíl cen obvyklých předmětu směny č. 1 a č. 2 ve výši 68.000 Kč, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky ve výši 68.000 Kč na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Směnitel a SMO se dohodli, že směnitel zaplatí SMO náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši 5.500 Kč dále jen „náklady“, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nákladům na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Nebude-li rozdíl cen předmětu směny č. 1 a předmětu směny č. 2 ve výši 68.000 Kč směnitelem ve sjednané výši a/nebo v dohodnuté lhůtě zaplacen, smluvní strany se dohodly, že je SMO oprávněno od této smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku. Dále se smluvní strany dohodly, že směnitel je povinen zaplatit SMO náklady dle odst. 4 tohoto článku, přičemž toto ustanovení se v části týkající se nákladů ani při zrušení smlouvy podle tohoto odstavce neruší.
6. Smluvní strany se dohodly, že po provedení směny jsou si smluvní strany zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou nárok na doplatek ceny směňovaných nemovitých věcí.

#### **čl. IV.**

##### **Ujednání o bezesmluvním užívání**

1. Směnitel se zavazuje uhradit statutárnímu městu Ostrava za bezesmluvní užívání předmětu směny č. 1 za období od 1. 5. 2022 do dne nabytí vlastnického práva k předmětu směny č. 1 částku ve výši 59 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy, ve lhůtě do 5 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### **čl. V.**

##### **Prohlášení**

1. SMO prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 2.
2. Směnitel prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu směny č. 1.

#### **čl. VI.**

##### **Zřízení služebnosti**

2. Povinný touto smlouvou zřizuje služebnost cesty přes pozemek parc. č. 3435/3 v k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava (dále jen „služebnost“), v rozsahu daném geometrickým plánem č. 4024-4/2022, vyhotoveným pro k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, v roce 2022, ve prospěch pozemku uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
3. Obsahem služebnosti je povinnost povinného trpět:
  - právo cesty přes pozemek parc. č. 3435/3 v k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 4024-4/2022, vyhotoveným pro k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, v roce 2022, ve prospěch pozemku uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
3. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět.

4. Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou za dohodnutou jednorázovou úplatu ve výši 8.750 Kč + 1.837,50 Kč 21 % DPH, tj. 10.587,50 Kč (včetně DPH).
5. Úplatu za zřízení služebnosti uhradí oprávněný do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet povinného, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
6. Oprávněný se zavazuje, že výkonem služebnosti uvedené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy nebude nadměru zatěžovat pozemek parc. č. 3435/3 v k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, v opačném případě je pak povinen uvést výše uvedený pozemek do stavu odpovídající účelu této smlouvy.
7. Služebnost zřízená touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

#### **čl. VII.**

##### **Odevzdání předmětu směny a nabytí vlastnického práva**

1. SMO nabude vlastnické právo k předmětu směny č. 2 vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Směnitel nabyde vlastnictví k předmětu směny č. 1 vkladem vlastnického práva 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 vlastnického práva do katastru nemovitostí podá SMO do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí směnitel.
3. Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva ke kterémukoli předmětu směny dle této smlouvy 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 směnné smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že předměty směny č. 1 a směny č. 2 jsou předány dnem provedení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí ve prospěch SMO a směnitele podle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. O odevzdání a převzetí předmětů směny nebude sepisován písemný předávací protokol.

#### **čl. VIII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. 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.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.

4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci § 1793 odst. 1 NOZ, tedy že je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže ji druhá strana doplní, oč byla krácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu podle ZRS zveřejní SMO neprodleně.
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 podrobně seznámila a plně mu porozuměla.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž SMO obdrží 3 vyhotovení, směnitel obdrží 1 vyhotovení, a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

#### **čl. IX.**

##### **Doložka**

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

1. O záměru obce směnit předmět směny č. 1 podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 20. 4. 2022 usnesením č. 1988/ZM1822/33.
2. Záměr obce směnit předmět směny č. 1 podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 29. 4. 2022 do 17. 5. 2022.
3. O směně předmětů směny podle této smlouvy, o zřízení služebnosti a o uzavření této smlouvy na straně SMO rozhodlo zastupitelstvo města dne 22. 6. 2022 usnesením č. 2093/ZM1822/35.

##### **Nedílná součást smlouvy:**

- *geometrický plán č. 4024-4/2022, vyhotovený pro k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava*

[Redacted]

[Redacted]

**Za SMO a povinného:**

Datum: \_\_\_\_\_  
Místo: Ostrava

**Za směnítele a oprávněného:**

Datum: \_\_\_\_\_  
Místo: Ostrava

[Redacted]

[Redacted]

Mgr. Radim Babinec  
náměstek primátora

[Redacted]

[Redacted] Martin Drastich [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]