

## SMĚNNÁ SMLOUVA

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

### Statutární město Přerov

IČ 00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov  
zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem  
(dále jako „*směňující č. 1*“)

a

■ Petr Novák, nar. ■ 1967

bytem ■ Přerov  
(dále jako „*směňující č. 2*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne následující

**směnnou smlouvu:**

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

(1) Směňující č. 1 prohlašuje, že je na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 21.5.2008, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-2441/2008-808 s právními účinky vkladu práva ke dni 4.6.2008, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Kozlovice u Přerova, jako výlučný vlastník pozemku **p.č. 786 (orná půda) o výměře 2 729 m<sup>2</sup> v k.ú. Kozlovice u Přerova.**

(2) Směňující č. 2 prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 25.9.2019, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-5764/2019-808 s právními účinky vkladu práva k 30.9.2019, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 1175 pro obec Přerov, k.ú. Kozlovice u Přerova, jako výlučný vlastník pozemku **p.č. 785 (orná půda) o výměře 1 624 m<sup>2</sup> v k.ú. Kozlovice u Přerova.**

(3) Geometrickým plánem č. 796-16/2023 ze dne 3.6.2023, který vyhotovil Ing. Miroslav Blaťák – Geodetické práce, IČ 09292641, se sídlem Tománkova 452/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, a který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, byly zaměřeny následující změny pozemků v k.ú. Kozlovice u Přerova:

- pozemek p.č. 785 (orná půda) o výměře 1 624 m<sup>2</sup> se rozděluje na části označené jako díl „b“ o výměře 46 m<sup>2</sup> a díl „c“ o výměře 1 579 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 786 (orná půda) o výměře 2 729 m<sup>2</sup> se rozděluje na části označené jako díl „a“ o výměře 44 m<sup>2</sup> a díl „d“ o výměře 1 636 m<sup>2</sup> a část označenou jako pozemek p.č. 786/7 (orná půda) o výměře 1 049 m<sup>2</sup>,

- díl „c“ pozemku p.č. 785 o výměře 1 579 m<sup>2</sup> a díl „a“ pozemku p.č. 786 o výměře 44 m<sup>2</sup> se slučují do pozemku p.č. 785 (orná půda) o výměře 1 623 m<sup>2</sup>,
- díl „d“ pozemku p.č. 786 o výměře 1 636 m<sup>2</sup> a díl „b“ pozemku p.č. 785 o výměře 46 m<sup>2</sup> se slučují do pozemku p.č. 786/6 (orná půda) o výměře 1 682 m<sup>2</sup>.

(4) Souhlas s dělením a scelováním pozemků p.č. 785 a p.č. 786, oba v k.ú. Kozlovice u Přerova, dle geometrického plánu č. 796-16/2023 ze dne 3.6.2023 vydal Magistrát města Přerova – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, dne 24.7.2023 pod č.j. MMPř/140469/2023/IK ve formě sdělení č. 54/2023.

## Článek II. Předmět směny

(1) Směňující č. 1 převádí touto smlouvou směňujícímu č. 2 do jeho výlučného vlastnictví **část pozemku p.č. 786 (orná půda) v k.ú. Kozlovice u Přerova označenou v geometrickém plánu č. 796-16/2023 ze dne 3.6.2023 jako díl „a“ o výměře 44 m<sup>2</sup> (dále jako „*předmět směny č. 1*“).**

(2) Směňující č. 1 prohlašuje, že předmět směny č. 1 není zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by směňujícího č. 1 omezovalo v možnosti disponovat s předmětem směny č. 1, ani žádnou jinou právní vadou s výjimkou věcného břemene uvedeného v odst. 3 tohoto článku smlouvy, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitostí, prodejem nemovitostí, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(3) Směňující č. 1 prohlašuje, že předmět směny č. 1 je zatížen věcným břemenem ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, jako osoby oprávněné ze služebnosti, spočívajícím v právu zřízení a provozování kabelového vedení NN na pozemku včetně práva osoby oprávněné ze služebnosti a jím pověřených třetích osob vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem zajišťování provozu a údržby, případné rekonstrukce a odstranění kabelového vedení NN, které bylo zřízeno na základě smlouvy o zřízení služebnosti č. MMPř/SML/1329/2022, IV-12-8019379/VB1 ze dne 29.9.2022, na jejímž základě byl povolen vklad věcného břemene do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-6548/2022-808 s právními účinky vkladu práva k 31.10.2022, s tím, že rozsah věcného břemene na předmětu směny č. 1 je vymezen geometrickým plánem č. 760-40073/2021 ze dne 28.6.2022.

(4) Směňující č. 1 prohlašuje, že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu týkající se předmětu směny č. 1, a to ani jakoukoli budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení předmětu směny č. 1 v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směňující k uzavření takových smluv.

(5) Směňující č. 1 se zavazuje, že do dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy nezřídí k předmětu směny č. 1 ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy a že předmět směny č. 1 bez souhlasu směňujícího č. 2 ani jinak nezatíží.

(6) Směňující č. 2 prohlašuje, že je mu právní a faktický stav předmětu směny č. 1 znám a že předmět směny č. 1 do svého výlučného vlastnictví v tomto stavu přijímá.

(7) Směňující č. 2 převádí touto smlouvou směňujícímu č. 1 do jeho výlučného vlastnictví **část pozemku p.č. 785 (orná půda) v k.ú. Kozlovice u Přerova označenou v geometrickém plánu č. 796-16/2023 ze dne 3.6.2023 jako díl „b“ o výměře 46 m<sup>2</sup> (dále jako „předmět směny č. 2“).**

(8) Směňující č. 2 prohlašuje, že předmět směny č. 2 není zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by směňujícího č. 2 omezovalo v možnosti disponovat s předmětem směny č. 2, ani žádnou jinou právní vadou, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(9) Směňující č. 2 prohlašuje, že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu týkající se předmětu směny č. 2, a to ani jakoukoli budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení předmětu směny č. 2 v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směňující k uzavření takových smluv.

(10) Směňující č. 2 se zavazuje, že do dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy nezřídí k předmětu směny č. 2 ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odst. 8 tohoto článku smlouvy, a že předmět směny č. 2 bez souhlasu směňujícího č. 1 ani jinak nezatíží.

(11) Směňující č. 1 prohlašuje, že je mu právní a faktický stav předmětu směny č. 2 znám a že předmět směny č. 2 do svého vlastnictví v tomto stavu přijímá.

### Článek III.

#### Doplatek rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí

(1) Cena předmětu směny č. 1 v místě a čase obvyklá činí v návaznosti na znalecký posudek č. 7/2023, který dne 23.2.2023 vyhotovil znalec [REDAKCE], IČ [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE] celkem **50.600,- Kč (tj. 1.150,- Kč/m<sup>2</sup>)**. Směňující č. 1 prohlašuje, že dodání předmětu směny č. 1 není předmětem daně z přidané hodnoty, protože směňující č. 1 není v postavení osoby povinné k dani. Předmět směny č. 1 nebyl využíván a ani určen k ekonomické činnosti, a proto nebyl zařazen prvním směňujícím do obchodního majetku.

(2) Cena předmětu směny č. 2 v místě a čase obvyklá činí v návaznosti na znalecký posudek č. 7/2023, který dne 23.2.2023 vyhotovil znalec [REDAKCE], IČ [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE] celkem **52.900,- Kč (tj. 1.150,- Kč/m<sup>2</sup>)**. Směňující č. 2 prohlašuje, že dodání předmětu směny č. 2 není předmětem daně z přidané hodnoty, neboť směňující č. 2 není plátcem daně z přidané hodnoty.

(3) Smluvní strany se dohodly, že směna nemovitých věcí bude realizována s doplatkem rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí ve výši **2.300,-Kč** ve prospěch směňujícího č. 2. Směňující č. 1 se zavazuje uhradit tento rozdíl cen na účet směňujícího č. 2 vedený

u Fio banky, a.s., č.ú. 2900287894/2010, do 20 dnů od účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude doplatek rozdílu cen připsán na účet směřujícího č. 2.

(4) V případě prodlení směřujícího č. 1 se zaplacením doplatku rozdílu cen směřovaných nemovitých věcí dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je směřující č. 1 povinen uhradit směřujícímu č. 2 úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

#### Článek IV.

##### Úhrada nákladů spojených s vyhotovením geometrických plánů a znaleckého posudku

(1) Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 796-16/2023 ze dne 3.6.2023, který vyhotovil [REDAKCE] IČ [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE] na náklady směřujícího č. 2, ponese v plné míře směřující č. 2.

(2) Směřující č. 2 se zavazuje uhradit směřujícímu č. 1 náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 788-236/2022 ze dne 15.11.2022, který vyhotovila společnost GEOF-zeměměřická kancelář, s.r.o., IČ 02670577, se sídlem Dvořákova 2635/63, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, na náklady směřujícího č. 1 a který již v důsledku uzavření této smlouvy nebude možné použít jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí, ve výši **7.260,- Kč včetně DPH** na účet směřujícího č. 1 vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2306000328, na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím se splatností 20 dnů ode dne jeho vystavení. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet směřujícího č. 1.

(3) Směřující č. 2 se zavazuje uhradit směřujícímu č. 1 náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 7/2023, který dne 23.2.2023 vyhotovil znalec [REDAKCE], IČ [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE], na náklady směřujícího č. 1, ve výši **3.500,- Kč** na účet směřujícího č. 1 vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2306000329, a to do 20 dnů od účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet směřujícího č. 1.

(4) V případě prodlení směřujícího č. 2 se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy a nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je směřující č. 2 povinen uhradit směřujícímu č. 1 úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

## **Článek V.**

### **Odstoupení od smlouvy**

- (1) Neuhradí-li směřující č. 1 směřujícímu č. 2 doplatek rozdílu cen směřovaných nemovitých věcí ve výši a lhůtě dle čl. III. odst. 3 smlouvy, je směřující č. 2 oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (2) Ukáže-li se jakékoli prohlášení směřujícího č. 1 uvedené v čl. II. odst. 2 a 4 smlouvy po uzavření smlouvy jako nepravdivé, je směřující č. 2 oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (3) Poruší-li směřující č. 1 svůj závazek uvedený v čl. II. odst. 5 smlouvy, je směřující č. 2 oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (4) Neuhradí-li směřující č. 2 směřujícímu č. 1 náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu ve výši a lhůtě dle čl. IV. odst. 2 smlouvy nebo náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku ve výši a lhůtě dle čl. IV. odst. 3 smlouvy, je směřující č. 1 oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (5) Ukáže-li se jakékoli prohlášení směřujícího č. 2 uvedené v čl. II. odst. 8 a 9 smlouvy po uzavření smlouvy jako nepravdivé, je směřující č. 1 oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (6) Poruší-li směřující č. 2 svůj závazek uvedený v čl. II. odst. 10 smlouvy, je směřující č. 1 oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (7) Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy zrušuje od počátku, a to dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

## **Článek VI.**

### **Vklad práva do katastru nemovitostí**

- (1) Smluvní strany nabydou vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu směřující č. 1 do 10 dnů poté, co směřující č. 2 uhradí směřujícímu č. 1 náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku dle čl. IV. odst. 2 a 3 smlouvy, s tím, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je podmíněno úhradou nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku směřujícímu č. 1 ze strany směřujícího č. 2.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí směřující č. 2.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k odstranění nedostatků návrhu, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků návrhu, a že nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstraní, nedohodnou-li se jinak.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zastaví, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o návrhu zastaveno, a že podají nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se jinak.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

(1) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží směřující č. 1, jeden směřující č. 2 a jeden bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona 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.

(3) Smluvní strany se dohodly, že směřující č. 1 uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona 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, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

## **Článek VIII.**

### **Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru směny jeho vyvěšením na úřední desce obce ve dnech 16.5. – 30.5.2023 a následným schválením směny Zastupitelstvem města Přerova na jeho 6. zasedání konaném dne 4.9.2023 usnesením č. 215/6/3/2023.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 796-16/2023 ze dne 3.6.2023

V Přerově dne 13.9.2023

V Přerově dne 14.9.2023

Ing. Miloslav Dohnal  
náměstek primátora

 Petr Novák