

SMĚNNÁ SMLOUVA

dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený:  Oblastního ředitelství Vysočina 

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Třebíč
číslo účtu: 6617750247/0100

korespondenční adresa: Oblastní ředitelství Vysočina
Lidická kolonie 4925/39
586 01 Jihlava

(dále jako „*Lesy ČR*“) na straně jedné

a

Miroslav Köhler

rodné číslo: 56 
s místem bydliště  Tavíkovice

(dále jako „*Miroslav Köhler*“ nebo „*druhá smluvní strana*“) na straně druhé

(*Lesy ČR* a *Miroslav Köhler* dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Směnnou smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.

Úvodní ustanovení

1. **Lesy ČR prohlašují, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesům ČR svěřil právo hospodařit k následujícím nemovitým věcem – pozemkům:**

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
904/1	ostatní plocha	756	756	Tavíkovice	576	Tavíkovice
904/4	lesní pozemek	1951	1047	Tavíkovice	576	Tavíkovice
904/6	vodní plocha	344	128	Tavíkovice	576	Tavíkovice
Celkem			1931			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na LV č. 576, pro obec a k.ú. Tavíkovice.

Geometrickým plánem č. 468-94/2021, vyhotoveným Ing. Pavlem Pexou, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo dne 14.7.2021, vznikl nový pozemek **parc. č. 904/28** o výměře 1047 m², oddělený z původního pozemku parc. č. 904/4 o výměře 1951 m² a dále nové pozemky **parc.č. 904/27** o výměře 109 m² a **parc.č. 904/29** o výměře 19 m², oba oddělené z původního pozemku parc. č. 904/6 o výměře 344 m².

Místně příslušný orgán státní správy lesů – odbor životního prostředí Městského úřadu Moravský Krumlov vydal dne 24. 2. 2023, pod. č.j. MUMK 4303/2023, Rozhodnutí v pochybnosti o tom, že nově vzniklý pozemek parc. č. 904/28, oddělený geometrickým plánem č. 468-94/2021 z pozemku p.č. 904/4, není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa a zároveň udělil souhlas k dělení lesního pozemku parc.č. 904/4 dle citovaného geometrického plánu. Rozhodnutí nabylo právní moci 16.3.2023.

Místně příslušný stavební úřad městysse Višňové Sdělením ze dne 10.9.2021 záměr dělení pozemků dle geometrického plánu č. 468-94/2021, schválil.

2. **Miroslav Köhler prohlašuje**, že je výlučným vlastníkem, a to na základě smlouvy kupní ze dne 10.5.2010 (právní účinky vkladu ke dni 11.5.2010) , následující nemovitě věci – pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
397	orná půda	11810	2025	Újezd nad Rokytňou	288	Újezd

zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na LV č. 288, pro obec Újezd, k.ú. Újezd nad Rokytňou.

Geometrickým plánem č. 124-76/2021, vyhotoveným Ing. Pavlem Pexou, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo dne 7.9.2021, vznikl nový pozemek **parc. č. 397/2** o výměře 2025 m², oddělený z původního pozemku parc. č. 397 o výměře 11810 m².

Místně příslušný stavební úřad městyse Višňové Sdělením ze dne 10.9.2021 záměr dělení pozemku dle geometrického plánu č. 124-76/2021, schválil.

II.

Předmět směny

Smluvní strany ujednaly, že touto smlouvou vzájemně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1 a čl. I. odst. 2 této smlouvy směnou, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou tyto nemovité věci popsány ve znaleckém posudku č. 4490/238/2023 ze dne 26.10.2023, vypracovaném znalcem Milošem Šimkem, takto:

- a) nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to **na základě geometrického plánu č. 124-76/2021 nově vzniklý pozemek parc.č. 397/2 v k.ú. Újezd nad Rokytnou** (včetně všech součástí a příslušenství) přijímají do vlastnictví České republiky a do svého práva hospodařit Lesy ČR,
- b) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to **pozemek parc. č. 904/1 a na základě geometrického plánu č. 468-94/2021 nově vzniklé pozemky parc. č. 904/27, parc. č. 904/28 a parc.č. 904/29 v k.ú. Tavíkovice** (včetně všech součástí a příslušenství) přijímá do svého výlučného vlastnictví Miroslav Köhler.

III.

Cena směřovaných nemovitých věcí

1. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **129 670 Kč (slovy: jedno sto dvacet devět tisíc šest set sedmdesát korun českých)**.
2. Hodnota nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **16 420 Kč (slovy: šestnáct tisíc čtyři sta dvacet korun českých)**.
3. Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí **113 250 Kč (slovy: jedno sto třináct tisíc dvě stě padesát korun českých)**.
4. Lesy ČR prohlašují a v případě potřeby jsou schopny listinnými doklady doložit, že v přímé souvislosti s přípravou a realizací směny nemovitých věcí vynaložily náklady ve výši **17 610 Kč (slovy: sedmnáct tisíc šest set deset korun českých)**. Smluvní strany se dohodly na úhradě veškerých nákladů rovným dílem. Miroslav Köhler tak přebírá závazek uhradit Lesům ČR částku **8 805 Kč** a současně souhlasí s úhradou této částky způsobem uvedeným v čl. III. odst. 5 této smlouvy.
5. Miroslav Köhler se zavazuje zaplatit Lesům ČR rozdíl cen dle odstavce 3 tohoto článku, tj. částku ve výši **113 250 Kč** a dále částku **8 805 Kč**, představující polovinu účelně vynaložených nákladů spojených s přípravou a realizací směny dle této smlouvy. Miroslav Köhler se tak zavazuje zaplatit Lesům ČR před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a nejpozději do 15 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy celkovou částku **122 055 Kč (slovy: jedno sto dvacet dva tisíc padesát pět korun českých)**, a to bezhotovostně na účet 6617750247/0100, vedený u Komerční banky, a.s., VS 89021.

IV.

Prohlášení smluvních stran, další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy nejsou směřované nemovité věci včetně součástí a příslušenství poskytnuty do užívání třetím osobám, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřely smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se směřovaných nemovitých věcí s jinými osobami a že v právu nakládat se směřovanými nemovitými věcmi není žádná z nich pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezena.
2. Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných nemovitých věcech neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.
3. Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny se stavem směřovaných nemovitých věcí a tento je jim dobře znám, což níže stvrzují svým podpisem.
4. Návrh na vklad vlastnického práva – vlastnického práva České republiky s právem hospodařit ve prospěch Lesů ČR k nemovité věci dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, stejně jako vlastnického práva Miroslava Köhlera k nemovité věci dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí, jsou oprávněny podat pouze Lesy ČR; návrh bude Lesy ČR podán poté, co Lesům ČR bude uhrazen rozdíl dle čl. III. odst. 5 této smlouvy v plné výši.
5. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí se zavazují uhradit smluvní strany rovným dílem; tento správní poplatek je již zahrnut do celkových účelně vynaložených nákladů na přípravu a realizaci směny nemovitých věcí dle této smlouvy.
6. V případě, že zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebude příslušným katastrálním úřadem proveden, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu vzájemně součinnost a podat v souladu s touto smlouvou nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.
8. Miroslav Köhler prohlašuje, že nabývaný majetek nepořizuje za účelem stavební činnosti a nabývaný majetek není ani nebyl předmětem přípravných stavebních činností.

V.

Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ prodlení Miroslava Köhlera s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména prodlení s úhradou rozdílu dle čl. III. této smlouvy, se Miroslav Köhler zavazuje zaplatit Lesům ČR smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty rozdílu, a to za každý i započatý den prodlení. Právo Lesů ČR na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případech a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou.
3. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:

- a) vklad vlastnického práva k předmětu směny nebo dalších práv dle této smlouvy nebude u příslušného katastrálního úřadu zapsán ani do 12 kalendářních měsíců ode dne, v němž k podání návrhu na vklad došlo,
 - b) prohlášení druhé smluvní strany učiněné v čl. IV. této smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá smluvní strana poskytla nepravdivé informace.
4. Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana, která byla povinna uhradit rozdíl cen dle čl. III. této smlouvy, je v prodlení s jeho úhradou, a to o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
 5. V případě, že před zápisem vlastnických práv k předmětu směny dle této smlouvy dojde k odstoupení od této smlouvy, smluvní strany se zavazují vyhotovit a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zpětvzetí (již podaného) návrhu na vklad vlastnických práv, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy s žádostí o zpětvzetí návrhu na vklad.

VI.

Doložky platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem Lesů ČR a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“) nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele Lesů ČR (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil Lesům ČR dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu Lesů ČR ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.7. Statutu

VII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Miroslav Köhler prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž dvě vyhotovení obdrží Lesy ČR, jedno vyhotovení obdrží Miroslav Köhler a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 Příloha č. 1 - geometrický plán č. 468-94/2021
 Příloha č. 2 - geometrický plán č. 124-76/2021

V Jihlavě dne... 12-12-2023

V *Tavíkovicích* dne... 29. 11. 23

Za Lesy ČR:

druhou smluvní stranu:

[Redacted signature area]

Miroslav Köhler

Oblastního ředitelství Vysočina
 Lesy České republiky, s.p.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

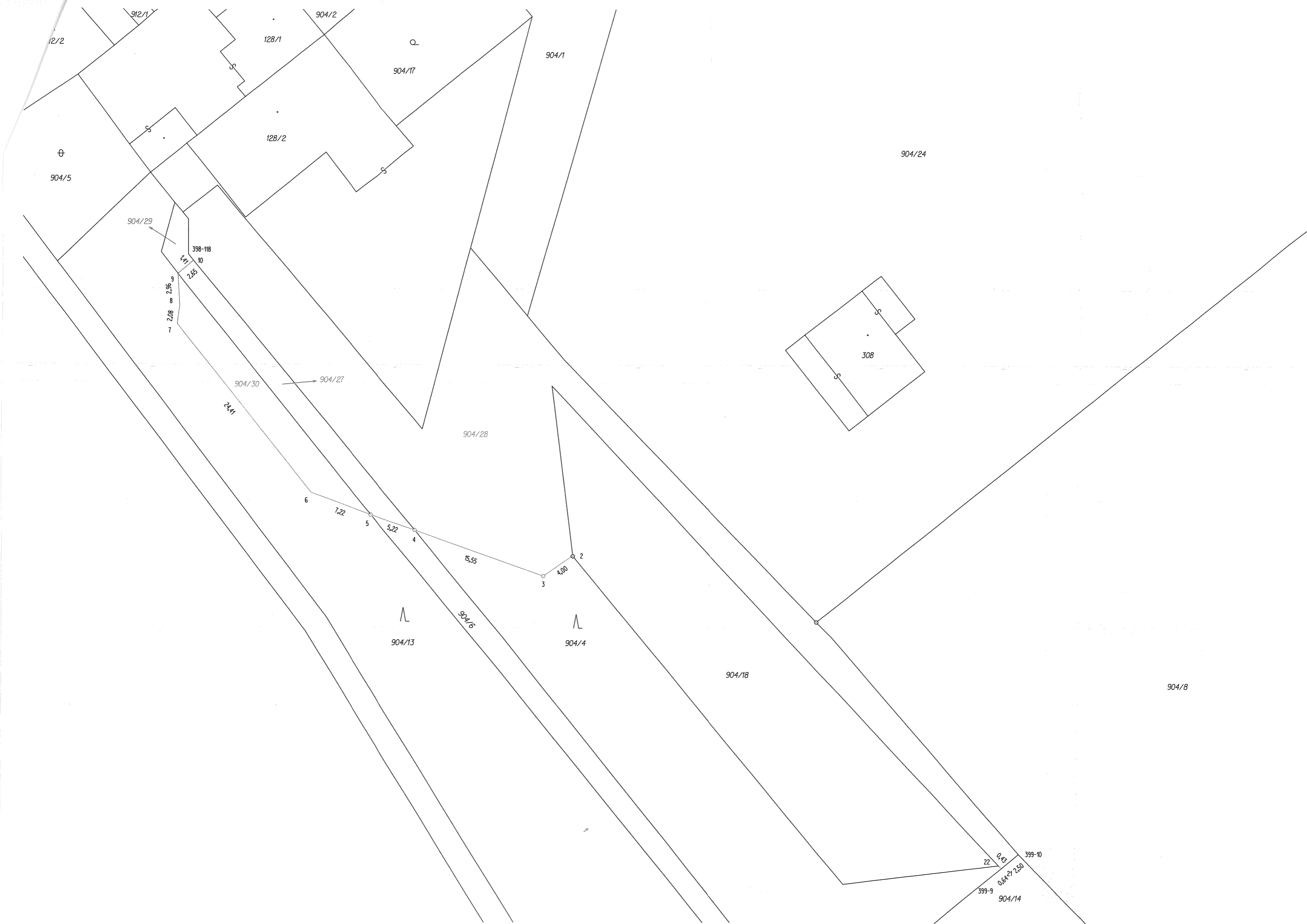
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
904/4	19	51	lesní poz	904/4	9	04	lesní poz		0	904/4		576	9	04
				904/28	10	47	ostat. pl. jiná plocha		0	904/4		576	10	47
904/6	3	44	vodní pl. tok umělý	904/6	2	16	vodní pl. tok umělý		0	904/6		576	2	16
				904/27	1	09	vodní pl. tok umělý		0	904/6		576	1	09
				904/29		19	vodní pl. tok umělý		0	904/6		576		19
904/13	17	99	lesní poz	904/13	16	86	lesní poz		0	904/13		576	16	86
				904/30	1	13	ostat. pl. jiná plocha		0	904/13		576	1	13
	40	94			40	94								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	Kód kvality	Y	X	
398-118	637967,32	1174372,35	8	637968,53	1174372,72	roh zdi
399-9	637875,33	1174442,24	8			trubka
399-10	637872,92	1174440,24	8			trubka
2	637923,59	1174406,44	3			zabet.žel.trubka
3	637926,84	1174408,79	3			zabet.žel.trubka
4	637941,47	1174403,61	3			zabet.žel.trubka
5	637946,43	1174401,89	3			zabet.žel.trubka
6	637953,25	1174399,37	3			sloupek plotu
7	637968,54	1174380,26	3			sloupek plotu
8	637968,24	1174378,19	3			sloupek plotu
9	637969,74	1174375,68	3			sloupek plotu
10	637967,70	1174373,95	3			barv. na zídce
21	637874,83	1174441,83	3			trubka
22	637875,15	1174441,52	3			trubka

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm.a) katastrálního zákona].

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení:	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2512/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2512/2010
	Dne: 3. července 2021 Číslo: 224/2021	Dne: 14. července 2021 Číslo: 227/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 468-94/2021	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Znojmo	KÚ pro Jihomoravský kraj	
Obec: Tavíkovice	KP Znojmo	
Kat. území: Tavíkovice	PGP-1653/2021-713	
Mapový list: Hrotovice 5-7/22	2021.07.14 07:37:37 CEST	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	[Redacted]	



12/2

912/1

128/1

904/2

904/17

904/1

⊕

904/5

128/2

904/24

904/29

398-118

10

2.65

2.96

2.08

7

904/30

904/27

24/11

904/28

308

6

7.22

5

5.22

4

15.55

4.00

2

3

∧

904/13

904/16

∧

904/4

904/18

904/8

22

0.43

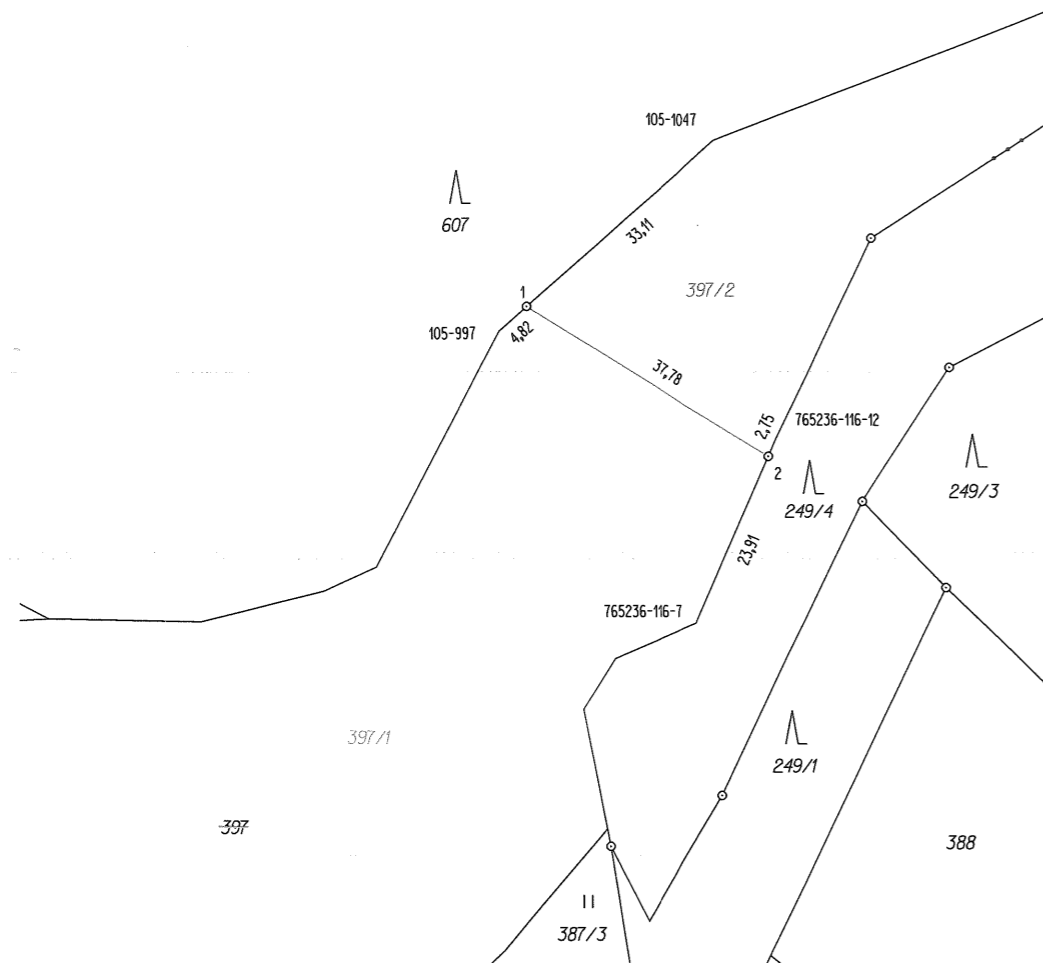
399-10

399-9

0.64

2.50

904/14



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
765236-116-7	640100,67	1174325,83	7	kolík
765236-116-12	640090,17	1174301,18	7	kolík
105-997	640127,05	1174287,17	8	kolík
105-1047	640098,58	1174262,00	8	kolík
1	640123,42	1174283,96	8	zabet.žel.trubka
2	640091,27	1174303,77	7	zabet.žel.trubka

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²				ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	m ²				ha	m ²						ha	m ²	
397	1	18	10	orná půda	397/1	97	85	orná půda			0	397	288	97	85
					397/2	20	25	orná půda			0	397	288	20	25
	1	18	10			1	18	10							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		zjednodušené evidence			ha	m ²	
397/1		53214	97	85		397/2		53214	20	25	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2512/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2512/2010
	Dne: 5. září 2021 Číslo: 286/2021	Dne: 7. září 2021 Číslo: 286/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel.	
Číslo plánu: 124-76/2021	<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Znojmo PGP-2085/2021-713 2021.09.07 10:21:06 CEST</p>	
Okres: Znojmo		
Obec: Újezd		
Kat. území: Újezd nad Rokytnou		
Mapový list: Hrotovice 6-7/22	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zabet.žel.trubkami	[redacted]	