

Směnná smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2184 až 2188 s přiměřeným použitím § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

město Otrokovice

se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice
IČ: 00284301
Zastoupené: Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města

dále jen „**první účastník směny**“

a

pan

Ing. Miroslav Rochovanský, nar. 31.10.1967
bytem: Zlínská 174, 765 02 Otrokovice

dále jen „**druhý účastník směny**“

dále společně „**smluvní strany**“

I.

1. První účastník směny je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem pozemků parc.č.1502/33 ostatní plocha, zeleň o výměře 20125 m² a parc. č. 1418/8 orná půda o výměře 274 m², oba v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, obci Otrokovice.
2. Označené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č.10001 pro katastrální území Kvítkovice u Otrokovic, obec Otrokovice.
3. Za účelem směny se dle geometrického plánu č.1478/-134/2023 ze dne 15.10.2023, ověřeného dne 15.10.2023 pod č.158/2023 oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing.Taťánou Poslušnou z pozemku parc.č.1502/33 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic odděluje díl o výměře 265 m², s novým označením jako pozemek parc. č. 1502/47, vše k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, obec Otrokovice.
4. První účastník směny jako vlastník pozemků parc.č.1502/33 ostatní plocha, zeleň a parc.č.1418/8 orná půda, oba v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic převádí (směňuje) na základě této smlouvy do výlučného vlastnictví druhého účastníka směny:
 - pozemek parc.č.1502/47 ostatní plocha, zeleň o výměře 265 m² oddělený dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1478/-134/2023 ze dne 15.10.2023 z pozemku parc. č. 1502/33 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic,
 - pozemek parc.č.1418/8 orná půda o výměře 274 m² (pozemek dle katastru nemovitostí).
5. Cena obvyklá směňovaných částí pozemků byla oceněna znaleckým posudkem č. 6743-67/2023 ze dne 03.08.2023, znalce. Ing. Jaroslava Fojtů.
6. Druhý účastník směny nabývá vkladem do katastru nemovitostí pozemky do svého vlastnictví.
7. Označení pozemků, jejich přesná výměra a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu a z aktuálního stavu katastru nemovitostí. Geometrický plán č. 1478/-134/2023 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nově vzniklý stav údajů dle předmětného geometrického plánu není doposud zapsán v katastru nemovitostí.

II.

1. Druhý účastník směny je vlastníkem pozemků parc.č.1418/5 zahrada o výměře 704 m² a parc. č. 1418/6 zahrada o výměře 1144 m², oba v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, obci Otrokovice.
2. Označené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č.1640 pro katastrální území Kvítkovice u Otrokovic, obec Otrokovice.
3. Za účelem směny se dle geometrického plánu č.1458-20648/2023 ze dne 31.08.2023, ověřeného dne 31.08.2023 pod č.1214/2023 oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Michalem Hladíšem, z pozemku parc.č.1418/5 zahrada v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, odděluje díl o výměře 124 m² s novým označením jako pozemek parc.č.1418/11 a z pozemku parc.č.1418/6 zahrada díl o výměře 125 m² s novým označením jako pozemek parc.č.1418/12, vše v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, obci Otrokovice.
4. Druhý účastník směny jako vlastník pozemků parc.č.1418/5 zahrada a parc.č.1418/6 zahrada v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic převádí (směňuje) na základě této smlouvy do výlučného vlastnictví prvního účastníka směny:
 - pozemek parc.č.1418/11 zahrada o výměře 124 m² oddělený dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č.1458-20648/2023 ze dne 31.08.2023 z pozemku parc.č.1418/5 zahrada v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic,
 - pozemek parc. č. 1418/12 zahrada o výměře 125 m² oddělený dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č.1458-20648/2023 ze dne 31.08.2023 z pozemku parc.č.1418/6 zahrada v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic.
5. Cena obvyklá směňovaných částí pozemků byla oceněna znaleckým posudkem č.6741-65/2023 ze dne 21.07.2023 znalcem Ing. Jaroslavem Fojtů.
6. První účastník směny nabývá vkladem do katastru nemovitostí pozemky do svého vlastnictví.
7. Označení pozemků, jejich přesná výměra a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu. Geometrický plán č.1458-20648/2023 tvoří Přílohu č.2 této smlouvy. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.

III.

1. Předmětem a účelem směny je vzájemné majetkoprávní vypořádání smluvních stran pro účely stavby „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“, realizované ve veřejném zájmu.
2. Smluvní strany prohlašují, že jde o směnu bez doplatku rozdílu cen směňovaných pozemků, tj. že hodnota směňovaných částí pozemků (*dále jen „směňované pozemky“*) je si pro účely této směny navzájem rovna. Po provedení směny jsou tedy smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné finanční nároky.

IV.

1. Smluvní strany prohlašují, že na směňovaných pozemcích neváznou dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma následujících budoucích smluvních ujednání týkající se zřízení služebností a dále závazku budoucího prodeje částí směňovaných pozemků v souvislosti s plánovanou investiční akcí „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“, a to:
 - a) k tíži pozemku ve vlastnictví prvního účastníka směny parc.č.1502/33 v k. ú. Kvítkovice u

Otrokovic (nově oddělená část pozemku geometrickým plánem pod novým označením parc. č. 1502/47 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic):

- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi městem Otrokovice a INTERNEXT 2000, s.r.o. ze dne 22.01.2019.
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi městem Otrokovice a Zlín Net, a.s. ze dne 19.08.2013.

b) k tíži pozemků parc.č.1418/5 v k. ú. Otrokovice (nově oddělená část pozemku geometrickým plánem pod novým označením parc.č.1418/11) a parc.č.1418/6 (nově oddělená část pozemku geometrickým plánem pod novým označením parc.č.1418/12) jsou předmětem budoucí kupní smlouvy mezi druhým účastníkem směny a státní organizací Správa železnic, státní organizace ze dne 22.9.2022.

2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si výše uvedených budoucích závazků vědomy a vkladem práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy vstupují do práv a povinností sjednaných v rámci výše uvedených budoucích smluv a zavazují se výslovně těmto smluvním ujednáním vůči smluvním partnerům dostat. Kopie sjednaných smluv si smluvní strany předaly navzájem při podpisu této smlouvy, s tím, že se zavazují upozornit své smluvní partnery na změny vlastnictví dotčených částí pozemků, a to v termínu do 90 dnů ode dne vkladu práva do katastru nemovitostí.
3. První účastník směny výslovně upozorňuje druhého účastníka směny dále na právní a faktické zátěže (vady) pozemků v jeho vlastnictví, a to parc.č.1502/33 (nově oddělená část pozemku geometrickým plánem pod novým označením parc.č.1502/47) a to, že dle dostupných podkladů se v předmětné části pozemku nachází páteřní stoka kanalizace, ostatní zařízení k odvádění a čištění odp. vod, hlavní řad vodovodu a středotlaký (STL) plynovod a v části pozemku parc.č.1418/8 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic se dle dostupných podkladů nachází také ostatní zařízení k odvádění a čištění odp. vod. K těmto liniovým stavbám a zařízením se váže zákonná služebnost pro vlastníky těchto liniových staveb za účelem provozování a oprav těchto liniových staveb a zařízení.
4. Druhý účastník směny výslovně upozorňuje prvního účastníka směny na právní a faktické zátěže (vady) pozemků v jeho vlastnictví parc. č. 1418/5 (nově oddělená část pozemku geometrickým plánem pod novým označením parc.č.1418/11) a parc.č.1418/6 (nově oddělená část pozemku geometrickým plánem pod novým označením parc.č.1418/12) a to, že dle dostupných podkladů se v předmětných částech pozemků nachází místní rozvod tepla a ostatní zařízení zpracování a distribuce el. energie. K těmto liniovým stavbám a zařízením se váže zákonná služebnost pro vlastníky těchto liniových staveb za účelem provozování a oprav těchto liniových staveb a zařízení.
5. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že na vzájemně směřovaných pozemcích mohou existovat i další zařízení či mohou být dílčím způsobem dotčeny vedením i jiných sítí či ochrannými pásmy těchto sítí, popř. zákonným věcným břemenem v katastru neevidovaným, které se v/nad směřovanými nemovitostmi nachází v době převodu (s ohledem na stáří a stav nemovitostí a rozsah směřovaných pozemků).
6. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že jejich vlastnictví ke směřovaným pozemkům není soudně nebo jinak napadeno, proti účastníkům smlouvy není vedeno exekuční, insolvenční ani konkurzní řízení. Ve vztahu ke směřovaným pozemkům nebyla zahájena žádná řízení např. vyvlastňovací, restituční ani jiná obdobná řízení.
7. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že je jim stav směřovaných pozemků dobře znám, že si tyto pozemky řádně prohlédly a jsou obeznámeny s hranicemi směřovaných pozemků i s místní situací.
8. Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění, seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín a ve kterém jsou směřované pozemky zapsány, a že proti nim nevznášejí žádné námitky.
9. Smluvní strany se zavazují si odevzdat směřované pozemky v tom stavu, v jakém byly v okamžiku

uzavření této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, se vším příslušenstvím a součástmi, s tím, že k předání a převzetí směřovaných pozemků parc.č.1502/47, dále parc.č.1418/11 a parc.č.1418/12 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic mezi smluvními stranami dojde až k okamžiku zahájení stavby „Modernizace trati Otrokovice – Vizovice“ v lokalitě k. ú. Kvítkovice u Otrokovic na základě písemného oznámení investora této stavby, realizované ve veřejném zájmu. O předání a převzetí pozemků parc. č.1502/47 a dále parc.č.1418/11 a parc.č.1418/12 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic bude sepsán mezi smluvními stranami písemný předávací protokol. Do doby předání těchto pozemků jsou obě smluvní strany povinny se o tyto pozemky starat a udržovat je na vlastní náklady, a to včetně staveb a zařízení na nich umístěných. Pozemek parc.č.1418/8 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic je druhý účastník směny oprávněn užívat ve stávajícím rozsahu dnem uzavření této smlouvy.

10. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že zároveň při podpisu této smlouvy podepsaly návrh na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín. Tento návrh spolu s touto smlouvou předloží Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín, první účastník směny.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k nemovité věci, kterou každý ze směřujících směnou přijímá, nabývá až zápisem (vkladem) práv touto smlouvou nabytých do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
12. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva se směnou smlouvou podá na Katastrální úřad ve Zlíně první účastník směny do 20 kalendářních dnů od získání souhlasu s dělením pozemků stavebním úřadem. Poplatky spojené s návrhem na vklad vlastnického práva, vypracováním geometrického plánu a znaleckého posudku hradí první účastník směny.
13. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
14. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy.

V.

1. Tato smlouva nabude platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nedojde k zahájení realizace investiční akce „Modernizace trati Otrokovice – Vizovice“ v termínu do konce roku 2034, zavazují se smluvní strany vzájemně jednat o vypořádání vztahů vlastnictví a užívání směřovaných pozemků. K zahájení jednání je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu kterákoli ze smluvních stran, s tím, že vzájemná dohoda o vypořádání vlastnictví by měla být uzavřena v termínu do 1 roku ode dne doručení výzvy k jednání.
3. Smluvní strany prohlašují, že nic nebrání zveřejnění této smlouvy a podpisem této smlouvy výslovně dávají souhlas se zveřejněním jejího textu v plném rozsahu, včetně všech případných příloh, pouze s vyloučením osobních údajů fyzických osob.
4. Smluvní strany se seznámily se všemi ustanoveními této smlouvy, prohlašují, že jim porozuměly a souhlasí s nimi, na důkaz čehož připojují svoje podpisy. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Na obsahu této smlouvy se smluvní strany dohodly tak, jak je ve smlouvě shora uvedeno.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění o směnné a kupní smlouvě a ostatními závaznými právními předpisy České republiky. Veškeré spory, ke kterým dojde v souvislosti s touto smlouvou, a které

nebudou vyřešeny dohodou smluvních stran, budou s konečnou platností vyřešeny věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, dva (2) pro prvního účastníka směny, jeden (1) pro druhého účastníka směny a jeden (1) pro příslušný katastr nemovitostí.
7. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Záměr města Otrokovice směnit předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce dne 25.08.2023. Sejmuto z úřední desky dne 12.09.2023.
8. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Směna předmětných nemovitostí byla schválena usnesením Zastupitelstva města Otrokovice č. ZMO/25/7/23 ze dne 20.09.2023.

V Otrokovicích dne 08.03.2024

V Otrokovicích dne 12.03.2024

.....
město Otrokovice
Bc. Hana Večerková, DiS.
starostka města

.....
Ing. Miroslav Rochovanský

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. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											ha	m2				
1502/33	2	01	25	1502/33	1	98	60		0	1502/33		10001	1	98	60	
				1502/47		2	65		2	1502/33		10001		2	65	
	2	01	25			2	01	25								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
201-1	530161,67	1166987,09	3
587-1	530160,87	1166969,86	3
587-2	530161,37	1166967,10	3
587-3	530160,31	1166966,93	3
850-36	530200,33	1166995,14	4
12	530173,62	1166989,58	4
13	530177,50	1166968,14	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Taťána Poslušná	Jméno, příjmení: Ing. Taťána Poslušná
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 710/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 710/95
	Dne: 15.10.2023 Číslo: 158/2023	Dne: 28.10.2023 Číslo: 165/2023
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovil: Ing. Taťána Poslušná Kvitková 4323, 760 01 Zlín tel. 603 819 424, 577 657 571	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1478-134/2023	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Zlín	Ing. Lenka Mikošková KU pro Zlínský kraj KP Zlín PGP 1858/2023-705 2023.10.23 15:58:32 +02'00'	
Obec: OTROKOVICE		
Kat. území: KVÍTKOVICE U OTROKOVIC		
Mapový list: NAPAJEDLA 2-3/24		
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
znakem z plastu		

1502/1

1502/33

1502/47

1502/5

1502/24

587-2
16,15
587-3
1,10
2,80
587-1
21,80
12,20
201-1

13

12

27,30

850-36

1422/6

1420/3

1422/4

1418/8

25,3



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				ha	m ²				
1418/5	7	04	zahrada	1418/5	5	80	zahrada		0	1418/5	1640	5	80		
				1418/11	1	24	zahrada		0	1418/5	1640	1	24		
1418/6	11	44	zahrada	1418/6	10	19	zahrada		0	1418/6	1640	10	19		
				1418/12	1	25	zahrada		0	1418/6	1640	1	25		
	18	48			18	48									

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
24–44	530143.48	1167089.67	3	nástřík barvou
201–8	530121.15	1167101.51	3	nástřík barvou
201–9	530140.60	1167106.00	3	nástřík barvou
856–655	530143.28	1167034.54	6	
856–663	530130.96	1167103.77	6	
883–35	530137.57	1167012.16	3	
1	530123.41	1167089.20	3	kollk *1)
2	530133.15	1167091.45	6	kollk
3	530142.77	1167093.67	3	nástřík barvou *1)

Poznámka. *1) dočasná stabilizace dle §91 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb. v platném znění

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	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1418/5		35800	5	80		1418/12	35800	1	25		
1418/6		35800	10	19							
1418/11		35800	1	24							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: MDP GEO, s.r.o. Masarykova 202, 763 26 Luhačovice tel.: 608 866 306, email: mdpgeo@mdpgeo.cz Číslo plánu: 1458–20648/2023 Okres: Zlín Obec: Otrokovice Kat. území: Kvítkovice u Otrokovic Mapový list: Napajedla 2–3/42 Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Michal Hladiš Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2679 / 2014 Dne: 31. 8. 2023 Číslo: 1214 / 2023 Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Michal Hladiš Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2679 / 2014 Dne: 12. 9. 2023 Číslo: 194 / 2023 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Ing. Anna Bačová KÚ pro Zlínský kraj KP Zlín PGP-1610/2023-705 2023.09.11 10:45:28 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 

