

# SMĚNNÁ SMLOUVA

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 219/2000 Sb.,  
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

## Smluvní strany

### Správa Národního parku Šumava

se sídlem : 1. máje 260, 385 01 Vimperk  
zastoupená : Mgr. Pavlem Hubeným, ředitelem  
IČO : 00583171

(dále také jako Správa NP)

a

### Roman Kreuziger

Zruč – Senec

(dále jako protistrana)

## I.

### Prohlášení Správy NP

1) Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku Šumava je příslušná hospodařit s majetkem státu, a to s níže uvedenými pozemky včetně všech součástí, kterými jsou :

- pozemek st. p.č. 51, jehož součástí je stavba č.p. 12
- pozemek st. p.č. 114, jehož součástí je stavba bez čp/če
- pozemek p.č. 410
- pozemek p.č. 405/2, jehož součástí je vrtaná studna s betonovými skružemi
- pozemek p.č. 403/2

**(dále také jako Pozemky 1)**

2) Výše uvedené Pozemky 1 včetně součástí, a to vyjma studny, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí, jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, list vlastnictví č. 82, katastrální území Horská Kvilda.

3) Pozemek st. p.č. 51 a pozemek st. p.č. 114 včetně součástí, pozemek p.č. 410 a studna na pozemku p.č. 405/2 byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. 59/10/2022 ze dne 10. 10. 2022. Pozemek p.č. 403/2 a pozemek p.č. 405/2 byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. 61/01/2023 ze dne 1. 5. 2023. Uvedené posudky vypracoval soudní znalec Ing. Lukáš Srb. Cena pozemků včetně součástí dle platného cenového předpisu byla znalcem stanovena ve výši 10.617.730,- Kč. Cena pozemků včetně součástí v místě a čase obvyklá byla znalcem stanovena ve výši 20.825.144,- Kč.

4) Na základě doporučení Ministerstva financí ze dne 10. ledna 2024, byla cena státního majetku oproti ceně v místě a čase obvyklé určené znalcem navýšena o 5 %, to je o 1.041.257,- Kč, na konečnou cenu ve výši 21.866.401,- Kč. Pro potřeby této směnné smlouvy tedy byla stanovena cena Pozemků 1 ve výši **21.866.401,- Kč**.

5) Pozemky 1 včetně součástí jsou situovány na území Národního parku Šumava.

6) Označení Pozemků 1 v dalším textu této směnné smlouvy v sobě zahrnuje i všechny jejich součásti.

7) Česká republika je dále vlastníkem a Správa Národního parku Šumava je příslušná hospodařit s majetkem státu, a to s movitými věcmi, kterými jsou elektrický boiler, ústřední kotel na tuhá paliva sprchový kout, vana, umyvadlo včetně baterií ve stavbě č.p. 12 a elektrické čerpadlo ve studni. Cena těchto věcí je součástí celkové ceny státního majetku, která je uvedena v odst. 4) tohoto článku. Uvedené movité věci jsou součástí směny.

## II.

### Prohlášení protistrany

1) Protistrana je vlastníkem níže uvedených pozemků, kterými jsou :

- pozemek st.p.č. 27
- pozemek st.p.č. 30
- pozemek p.č. 368
- pozemek p.č. 369
- pozemek p.č. 371
- pozemek p.č. 372
- pozemek p.č. 374
- pozemek p.č. 375
- pozemek p.č. 377
- pozemek p.č. 378

**(dále také jako Pozemky 2)**

2) Výše uvedené Pozemky 2 jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, katastrální území Zhůří u Rejštejna, list vlastnictví č. 333.

3) Pozemky 2 byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. 030773/2023 ze dne 8.6.2023, který vyhotovil soudní znalec Ing. Petr Pokorný. Cena zjištěná dle platného cenového předpisu byla znalcem stanovena ve výši 1.174.800,- Kč; cena v místě a čase obvyklá byla znalcem stanovena ve výši 23.400.000,- Kč. Protistrana požadovala za Pozemky 2 cenu ve výši **20.825.144,- Kč** a tato cena je také stanovena pro potřeby této směnné smlouvy.

4) Vzhledem k tomu, že cena požadovaná protistranou za Pozemky 2 byla vyšší než cena Pozemků 2 stanovená znalcem dle cenového předpisu, vydalo Ministerstvo financí dne 10. 1. 2024, pod č.j. MF-35037/2023/7205-5, Správě NP předchozí souhlas ke sjednání vyšší kupní ceny nepřesahující částku 20.825.144,- Kč za Pozemky 2.

5) Pozemky 2 jsou situovány na území Národního parku Šumava.

## III.

### Směna a předmět směny

1) Smluvní strany směňují Pozemky 1 a Pozemky 2, které jsou předmětem této směnné smlouvy, následovně :

- a) Česká republika nabývá do vlastnictví pozemek st. p.č. 27, pozemek st. p.č. 30, pozemek p.č. 368, pozemek p.č. 369, pozemek p.č. 371, pozemek p.č. 372, pozemek p.č. 374, pozemek p.č. 375, pozemek p.č. 377 a pozemek p.č. 378, katastrální území Zhůří u Rejštejna a současně se Správa Národního parku Šumava stává příslušná s tímto majetkem státu hospodařit.

- b) Protistrana nabývá do vlastnictví pozemek st. p.č. 51, jehož součástí je stavba č.p. 12; pozemek st. p.č. 114, jehož součástí je stavba bez čp/če; pozemek p.č. 403/2; pozemek p.č. 405/2, jehož součástí je stavba studny a pozemek p.č. 410, katastrální území Horská Kvilda, a dále movité věci uvedené v odst. 7) článek I. této smlouvy.

#### IV.

#### Cena a platební podmínky

- 1) Rozdíl v ceně Pozemků 1 a Pozemků 2 je ve výši 1.041.257,- Kč ve prospěch České republiky. Uvedenou částku ve výši 1.041.257,- Kč zaplatí protistrana na účet Správy NP, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy.
- 2) Obě smluvní strany se dále dohodly, že protistrana zaplatí Správě NP také náklady za vypracování znaleckých posudků uvedených v článku I. a v článku II. této smlouvy a náklady za vyhotovení geometrického plánu č. 267-300/2022, které jí vznikly v souvislosti s realizací této směnné smlouvy, a to ve výši 116.683,- Kč. Současně protistrana zaplatí Správě NP správní poplatek za návrh na vklad práv do katastru nemovitostí ve výši 2000,- Kč; celkem tedy protistrana zaplatí Správě NP za vzniklé náklady částku ve výši 118.683,- Kč, a to na účet Správy NP, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy.
- 3) V případě, že tato smlouva bude schválena Ministerstvem životního prostředí, uhradí protistrana Správě NP rozdíl v ceně Pozemků 1 a Pozemků 2 ve výši 1.041.257,- Kč a vzniklé náklady ve výši 118.683,- Kč; protistrana je tedy povinna Správě NP uhradit částku v celkové výši **1.159.940,- Kč**, a to do 10 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Výzvu k zaplacení zašle Správa NP protistraně nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude Správě NP doručeno potvrzení od Digitální a informační agentury o uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 4) Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky ve výši 1.159.940,- Kč na účet Správy NP. Zaplacení stanovené částky v její plné výši je podmínkou pro podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5) V případě prodlení s úhradou výše uvedené částky je protistrana povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení a také úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Smluvní pokuta je splatná na účet Správy NP uvedený v záhlaví této smlouvy do tří pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.

#### V.

#### Prohlášení smluvních stran

- 1) Pozemky 1 a Pozemky 2 se směřují se všemi právy a povinnostmi.
- 2) Správa NP prohlašuje, že na Pozemcích 1 neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní ani pachtovní smlouvy nebo jiné právní povinnosti, které by bránily nakládání s Pozemky 1 a jejich užívání, a to kromě nájemní smlouvy uzavřené mezi Správou NP a [REDACTED] a podepsané oběma stranami dne 18. 12. 2023, jejímž předmětem je byt 1 + 6 nacházející se ve stavbě č.p. 12 (rodinný dům). Uvedená nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2024; a dále pachtovní smlouvy č. 11/23 uzavřené mezi Správou NP a [REDACTED] a podepsanou oběma stranami dne 3. 1. 2023, jejímž předmětem je, mimo jiné, pozemek p.č. 405, kdy z pozemku p.č. 405 byl oddělen pozemek p.č. 405/2. Uvedená pachtovní smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2027.
- 3) Protistrana prohlašuje, že na Pozemcích 2 neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní ani pachtovní smlouvy nebo jiné právní povinnosti, které by bránily nakládání s Pozemky 2 a jejich užívání.

4) Smluvní strany se seznámily se stavem Pozemků 1 a Pozemků 2 a potvrzují, že si je prohlédly a v tom stavu je ke dni podpisu této smlouvy přijímají.

5) Do doby, než Česká republika nabude vlastnického práva k Pozemkům 2, nesmí protistrana zřídit zástavní právo, věcné břemeno, uzavřít nájemní nebo pachtovní smlouvu, nebo tyto Pozemky 2 jiným významným způsobem změnit a snížit tak jejich hodnotu.

## **VI. Nabytí práv**

1) Česká republika nabude vlastnického práva k Pozemkům 2 a protistrana nabude vlastnického práva k Pozemkům 1 na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, o povolení vkladu vlastnického práva okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu.

2) Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jejich povolení k okamžiku, kdy byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva doručen katastrálnímu úřadu. Současně se tímto okamžikem Správa Národního parku Šumava stává příslušná hospodařit s Pozemky 2. Tímto okamžikem také přecházejí na Správu NP všechna práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním Pozemků 2 a na protistranu přecházejí všechna práva a povinnosti spojené s vlastnictvím Pozemků 1 a práva a povinnosti spojené s užíváním pozemku p.č. 410 a pozemku p.č. 403/2.

3) Vlastnické právo k movitým věcem přejde na protistranu dnem právních účinků vkladu práv k Pozemkům 1.

4) Návrh na vklad vlastnických práv do příslušného katastru nemovitostí podá Správa NP nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy protistrana zaplatí rozdíl v ceně Pozemků 1 a Pozemků 2, správní poplatek za návrh na vklad práv do katastru nemovitostí a vzniklé náklady, vše v celkové výši 1.159.940,- Kč.

5) V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch smluvních stran na základě této směnné smlouvy pravomocně zamítne, ruší se tato smlouva od samého počátku.

## **VII. Další ujednání**

1) Obě smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí Pozemků 1 a Pozemků 2 neproběhne.

2) Obě smluvní strany se dále dohodly, že k fyzickému předání a převzetí dojde pouze u staveb, a to stavby č.p. 12, která je součástí pozemku st. p.č. 51; stavby bez čp/če, která je součástí pozemku st. p.č. 114 a stavby studny, která je součástí pozemku p.č. 405/2. Předání a převzetí staveb bude provedeno do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude Správa NP katastrálním úřadem písemně vyrozuměna o tom, že vklad práva byl proveden. O předání a převzetí staveb bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol opatřený podpisy smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude předání dokladů ke stavbě č.p.12 (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, projektová dokumentace opatřená razítkem stavebního úřadu, doklady ke studni, doklady k dodatečnému připojení na ČOV, revize hromosvodu, znalecké posudky vypracované soudním znalcem [redacted]). Dále v předávacím protokolu budou zaznamenány i přesné údaje o stavu měřidel příslušných médií ve stavbě č.p. 12.

3) Pozemky 1 a Pozemky 2 budou vzájemně předány ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4) Práva a povinnosti spojené s užíváním pozemku st. p. 51, jehož součástí je stavba č.p. 12; pozemku st. p.č. 114, jehož součástí je stavba bez čp/če a pozemku p.č. 405/2, jehož součástí je stavba studny a nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavby č.p. 12, stavby bez čp/če a stavby studny přechází na protistranu dnem podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí těchto staveb.

5) Protistrana potvrzuje, že při podpisu této směnné smlouvy převzala od Správy NP průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) stavby č.p. 12 a stavby bez čp/če, a to ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1) Tato směnná smlouva nabývá platnosti dnem schválení této smlouvy Ministerstvem životního prostředí, a to dle ustanovení § 22 odst. 6, dle ustanovení § 12 odst. 6 a dle ustanovení § 44 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

2) Tato směnná smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení 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 zveřejnění této smlouvy a její zaslání do registru smluv zajistí Správa NP, a to do 5 dnů ode dne, kdy jí bude doručeno písemné vyrozumění o tom, že tato smlouva byla schválena Ministerstvem životního prostředí dle odst. 1) tohoto článku. Potvrzení o uveřejnění této smlouvy obdrží Správa NP od Digitální a informační agentury, která jako správce registru smluv zašle Správě NP příslušné potvrzení o uveřejnění této smlouvy do její datové schránky.

4) Obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním úplného znění této směnné smlouvy, a to včetně cen.

5) Souhlas Ministerstva financí ze dne 10. 1. 2024, pod č.j. MF-35037/2023/7205-5, je nedílnou součástí této směnné smlouvy.

6) Tato směnná smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží Správa NP, jeden stejnopis obdrží protistrana, jeden stejnopis si ponechá a je určen pro potřeby Ministerstva životního prostředí a jeden stejnopis, který bude přílohou návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, obdrží příslušný katastrální úřad.

7) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto směnnou smlouvu před jejím podepsáním přečetly a po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vimperku dne .....

.....  
Mgr. Pavel Hubený

.....  
Roman Kreuziger