

Směnná smlouva

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov, se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01, IČO: 002 88 659, DIČ: CZ00288659, zastoupené 1. náměstkyní primátora Ing. Miladou Sokolovou na základě plné moci ze dne 20.10.2022,

jako „první smluvní strana“,

manželé Pavel Šálek, narozen dne [REDACTED], a **Vlasta Šálková**, narozena dne [REDACTED] oba bytem [REDACTED]

jako „druhá smluvní strana“,

a

Pavel Šálek, narozen dne [REDACTED] bytem [REDACTED]

jako „třetí smluvní strana“,

v tomto znění:

I.

První smluvní strana prohlašuje, že je v souladu s nabývacími tituly uvedenými v části E LV č. 10001 pro obec Prostějov a k.ú. Prostějov výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 6675/1 – zahrada o výměře 16.338 m², pozemku parc. č. 6675/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.070 m², jehož součástí je jiná stavba č.p. 3198 (Za Brněnskou č.p. 3198 v Prostějově), pozemku parc. č. 6675/4 – zahrada o výměře 1.158 m², pozemku parc. č. 6675/5 – zahrada o výměře 491 m², pozemku parc. č. 6675/6 – zahrada o výměře 485 m² a pozemku parc. č. 6675/7 – ostatní plocha o výměře 6.427 m², vše v k.ú. Prostějov, obec Prostějov. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 pro k.ú. Prostějov, obec Prostějov.

II.

Geometrickým plánem č. 7434-10/2025 ze dne 03.02.2025, který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku parc. č. 6675/1 v k.ú. Prostějov uvedeného v čl. I této smlouvy oddělena část o výměře 7.038 m² označena nově jako pozemek parc. č. 6675/10 v k.ú. Prostějov, který je předmětem převodu dle této smlouvy, a z pozemku parc. č. 6675/7 v k.ú. Prostějov uvedeného v čl. I této smlouvy byly odděleny 2 části, a to část o výměře 900 m² označena nově jako pozemek parc. č. 6675/11 v k.ú. Prostějov a část o výměře 1.542 m² označena nově jako pozemek parc. č. 6675/12 v k.ú. Prostějov, které jsou rovněž předmětem převodu dle této smlouvy.

III.

Druhá smluvní strana prohlašuje, že má v souladu s nabývacím titulem uvedeným v části E LV č. 214 pro obec Prostějov a k.ú. Krasice ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 337/1 – orná půda o výměře 16.752 m² a pozemek parc. č. 337/2 – ostatní plocha o výměře 441 m², oba v k.ú. Krasice. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 214 pro obec Prostějov a k.ú. Krasice.

IV.

Třetí smluvní strana prohlašuje, že je v souladu s nabývacím titulem uvedeným v části E LV č. 7181 pro obec Prostějov a k.ú. Prostějov výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 5894/3 – orná půda o výměře 2.045 m² v k.ú. Prostějov zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 7181 pro obec Prostějov a k.ú. Prostějov.

V.

1. První smluvní strana převádí touto smlouvou pozemky parc. č. 6675/4 a parc. č. 6675/5, oba v k.ú. Prostějov, uvedené v čl. I této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, ve stavu ke dni podpisu této smlouvy, jak je oběma smluvním stranám znám, do vlastnictví druhé smluvní strany a druhá smluvní strana tyto pozemky přijímá do společného jmění manželů.
2. Cena pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 5098-48/24 ze dne 30.09.2024 zpracovaného znalcem Ing. Ivanem Goebelem ve výši ceny obvyklé, tj. celkem ve výši 2.112.000 Kč.
3. První smluvní strana převádí touto smlouvou pozemky parc. č. 6675/2 a parc. č. 6675/6, oba v k.ú. Prostějov, uvedené v čl. I této smlouvy, a dále pozemky parc. č. 6675/10, parc. č. 6675/11 a parc. č. 6675/12, vše v k.ú. Prostějov, uvedené v čl. II této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (zejména s jinou stavbou č.p. 3198), ve stavu ke dni podpisu této smlouvy, jak je oběma smluvním stranám znám, do vlastnictví třetí smluvní strany a třetí smluvní strana tyto pozemky přijímá do svého vlastnictví.
4. Cena pozemků uvedených v odst. 3 tohoto článku byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 5098-48/24 ze dne 30.09.2024 zpracovaného znalcem Ing. Ivanem Goebelem ve výši ceny obvyklé, tj. celkem ve výši 14.535.810 Kč.
5. Převod pozemků uvedených v odst. 1 a 3 tohoto článku je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a „Informace GFŘ k uplatnění zákona o DPH u nemovitých věcí po 1.1.2016“.

VI.

1. Druhá smluvní strana převádí touto smlouvou pozemky parc. č. 337/1 a parc. č. 337/2, oba v k.ú. Krasice, uvedené v čl. III této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, ve stavu ke dni podpisu této smlouvy, jak je oběma smluvním stranám znám, do vlastnictví první smluvní strany a první smluvní strana tyto pozemky přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Cena pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 5098-48/24 ze dne 30.09.2024 zpracovaného znalcem Ing. Ivanem Goebelem ve výši ceny obvyklé, tj. celkem ve výši 1.572.000 Kč.

VII.

1. Třetí smluvní strana převádí touto smlouvou pozemek parc. č. 5894/3 v k.ú. Prostějov uvedený v čl. IV této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, ve stavu ke dni podpisu této smlouvy, jak je oběma smluvním stranám znám, do vlastnictví první smluvní strany a první smluvní strana tento pozemek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Cena pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 5098-48/24 ze dne 30.09.2024 zpracovaného znalcem Ing. Ivanem Goebelem ve výši ceny obvyklé, tj. ve výši 2.557.000 Kč.

VIII.

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že směna pozemků dle této smlouvy bude provedena s finančním vyrovnáním ve prospěch první smluvní strany v hodnotách obvyklých cen převáděných pozemků stanovených na základě znaleckého posudku č. 5098-48/24 ze dne 30.09.2024 zpracovaného znalcem Ing. Ivanem Goebelem takto:
 - druhá smluvní strana uhradila první smluvní straně finanční vyrovnání ve výši 540.000 Kč před podpisem této smlouvy na účet vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5026000065, a první smluvní strana svým podpisem na této smlouvě potvrzuje příjem této částky,
 - třetí smluvní strana uhradila první smluvní straně finanční vyrovnání ve výši 11.978.810 Kč před podpisem této smlouvy na účet vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5026000066, a první smluvní strana svým podpisem na této smlouvě potvrzuje příjem této částky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na jimi převáděných pozemcích nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti vyjma:
 - nájemního práva k části převáděného pozemku parc. č. 6675/10 v k.ú. Prostějov uvedeného v čl. II této smlouvy vyplývajícího ze Smlouvy o nájmu č. 2009/16/136 uzavřené dne 03.06.2009 mezi městem Prostějovem (v současnosti Statutární město Prostějov) jako pronajímatelem a Duyem Van Buiem, bytem

- _____ jako nájemcem (stávajícím nájemcem je společnost STOPA, s.r.o., se sídlem Kralice nad Oslavou, Na Výhoně 221, PSČ: 675 73, IČO: 489 07 456) za účelem pěstování zeleniny, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.11.2011 a Dodatku č. 2 ze dne 21.02.2017,
- nájemního práva k převáděným pozemkům parc. č. 6675/2 (včetně jiné stavby č.p. 3198), parc. č. 6675/4, parc. č. 6675/5 a parc. č. 6675/6, vše v k.ú. Prostějov, uvedeným v čl. I této smlouvy, a dále k části pozemku parc. č. 6675/10 a k pozemkům parc. č. 6675/11 a parc. č. 6675/12, vše v k.ú. Prostějov, uvedeným v čl. II této smlouvy vyplývajících ze Smlouvy o nájmu č. 2012/16/179 uzavřené dne 21.05.2012 mezi Statutárním městem Prostějovem jako pronajímatelem a společností P.S. AGRO-METAL, s.r.o., se sídlem Kralice nad Oslavou, Horní Lhotice 41, PSČ: 675 73, IČO: 634 91 184, jako nájemcem (stávajícím nájemcem je společnost STOPA, s.r.o., se sídlem Kralice nad Oslavou, Na Výhoně 221, PSČ: 675 73, IČO: 489 07 456) za účelem provozování pěstitelské činnosti, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21.02.2017,
 - kabelového vedení VN včetně jeho ochranného pásma umístěného na převáděném pozemku parc. č. 6675/10 v k.ú. Prostějov uvedeném v čl. II této smlouvy,
 - sdělovacího vedení včetně jeho ochranného pásma umístěného na převáděném pozemku parc. č. 6675/10 v k.ú. Prostějov uvedeném v čl. II této smlouvy,
 - průzkumného vrtu realizovaného společností P.S. AGRO-METAL, s.r.o., na převáděném pozemku parc. č. 6675/11 v k.ú. Prostějov uvedeném v čl. II této smlouvy,
 - kabelového vedení NN včetně jeho ochranného pásma umístěného na převáděném pozemku parc. č. 6675/2 v k.ú. Prostějov uvedeném v čl. I této smlouvy,
 - vzdušného vedení VN včetně jeho ochranného pásma umístěného na převáděném pozemku parc. č. 5894/3 v k.ú. Prostějov uvedeném v čl. IV této smlouvy,
 - pachtu na dobu neurčitou pro pozemky 337/1 a 337/2, oba v k.ú. Krasice, s Josefem Rozsypalem, IČO: 47425768, bytem _____, který byl realizován v roce 2014 v písemné podobě na dobu 5 let, a který se konkludentně od konce této smlouvy prodlužuje dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vždy o jeden rok s tím, že na pozemcích hospodář dle LPIS Zemědělské družstvo MORAVAN, IČO: 001 38 584, se sídlem Domamyslická 204/126, Domamyslice, 79604 Prostějov,
 - pachtu na dobu neurčitou pro pozemek 5894/3 v k.ú. Prostějov se Zemědělským družstvem Smržice, IČO: 469 91 701, se sídlem Družstevní 628, 798 17 Smržice, který zřejmě nebyl realizován v písemné podobě neb třetí smluvní strana takovouto listinou nedisponuje s tím, že na pozemcích hospodář dle LPIS SEMO a.s. IČO: 494 51 766, se sídlem Smržice č.p. 414, 798 17 Smržice.
3. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny se stavem převáděných pozemků ke dni podpisu této smlouvy, že si před podpisem této smlouvy u správců sítí zjistily, zda jsou na jím převáděných pozemcích umístěny nějaké inženýrské sítě, či ochranná pásma inženýrských sítí a že převáděné pozemky takto nabývají do svého vlastnictví.
 4. Druhá a třetí smluvní strana potvrzují, že před podpisem této smlouvy obdržely od první smluvní strany kopii Smlouvy o nájmu č. 2009/16/136 uzavřené dne 03.06.2009 včetně Dodatku č. 1 ze dne 15.11.2011 a Dodatku č. 2 ze dne 21.02.2017 a kopii Smlouvy o nájmu č. 2012/50/179 uzavřené dne 21.05.2012 včetně Dodatku č. 1 ze dne 21.02.2017 uvedených výše v odst. 2 tohoto článku.
 5. Smluvní strany svými podpisy na této smlouvě potvrzují, že jim byly převáděné pozemky fyzicky předány před podpisem této smlouvy.
 6. Smluvní strany dále prohlašují, že v budoucnu vůči sobě nebudou mít žádné finanční požadavky, které by vyplývaly z této směnné smlouvy a že jejich vzájemné vztahy, práva a povinnosti vzniklé na základě této směnné smlouvy budou po provedení směny jednou provždy a zcela vypořádány.

IX.

1. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí třetí smluvní strana.
2. Náklady na zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků převáděných touto smlouvou uhradí rovněž třetí strana.
3. Náklady na zpracování znaleckého posudku č. 5098-48/24 ze dne 30.09.2024 znalcem Ing. Ivana Goebela na ocenění pozemků převáděných touto smlouvou ve výši 18.000 Kč zaplatila třetí smluvní strana první smluvní straně před podpisem této smlouvy na účet první smluvní strany vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5013000661, a první smluvní strana svým podpisem na této smlouvě potvrzuje příjem této částky.
4. Smluvní strany nabudou vlastnické právo k pozemkům převáděným touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov.

5. První smluvní strana se zavazuje podat návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.

X.

Předmětné pozemky jsou převáděny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Prostějova na svém zasedání konaném dne 03.12.2024 usnesením č. ZM/2024/14/26.

Záměr Statutárního města Prostějova směřovat předmětné pozemky byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu od 01.07.2024 do 17.07.2024.

XI.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží první smluvní strana, jedno vyhotovení obdrží druhá smluvní strana, jedno vyhotovení obdrží třetí smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.
3. Všechny smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena dobrovolně po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Všechny smluvní strany souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím 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.

V Prostějově dne 24. 03. 2025

V Prostějově dne 4.3.2025

za Statutární město Prostějov:

Ing. Milada Sokolová
1. náměstkyně primátora
statutárního města Prostějova

Pavel Salek

V Prostějově dne 4.3.2025

Vlasta Sálková

