

***Směnná smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva
a smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti
č. V 7/25/MAJ***

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2184, § 2140 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Město Český Těšín, nám. ČSA 1, Český Těšín,
zastoupeno Karlem Kulou, starostou
IČ: 00 297 437, DIČ: CZ 00297437
(„první směňující“)

a

Michal Cywka, r.č. 74xxxx/xxxx
bytem Český Těšín, xxxxxxxxxxxx xxxx/xx
Oskar Cywka, r.č. 77xxxx/xxxx
bytem Český Těšín, xxxxxxxxxxxx xxxx/xx
(společně jako „druhý směňující“)

(„smluvní strany“)

**uzavírají směnnou smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva
a smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti
(dále jen „smlouva“)**

I.

Vlastnické vztahy

První směňující je dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výlučným a neomezeným vlastníkem pozemku p.č. 2880/9, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p.č. 2952/5, ostatní plocha, jiná plocha. První směňující je vlastníkem celých původních parcel a převádí z nich nově oddělené části, které jsou dále specifikovány v článku II.

Tyto nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví 10001 pro obec a k.ú. Český Těšín u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Druhý směňující je dle kupní smlouvy ze dne 2.1.2012, právní účinky vkladu ke dni 3.1.2012, výlučným a neomezeným vlastníkem pozemku p.č. 631/2, ostatní plocha, komunikace a pozemku p.č. 632/4, ostatní plocha, komunikace. Druhý směňující je vlastníkem celých původních parcel a převádí z nich nově oddělené části, které jsou dále specifikovány v článku II.

Tyto nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví 966 pro obec Český Těšín a k.ú. Mosty u Českého Těšína u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II.

Převod vlastnického práva k nemovitostem

První směňující převádí směnou druhému směňujícímu nemovitou věc, tj. pozemek p.č. 2880/15, vým. 24 m², ost. plocha, jiná plocha, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 2880/9 a pozemek p.č. 2952/65, vým. 286 m², ost. plocha, jiná plocha, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 2952/5 se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou zapsána na LV 10001 pro obec a k.ú. Český Těšín. To vše dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 5151-91/2024 ze dne 15.7.2024, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Druhý směňující převádí směnou prvnímu směňujícímu část nemovité věci, tj. pozemek p.č. 631/8, vým. 183 m², ost. plocha, komunikace, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 631/2 a pozemek p.č. 632/9, vým. 56 m², ost. plocha, komunikace, který vznikl z pozemku p.č. 632/4 se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak je zapsána na LV 966 pro obec Český Těšín a k.ú. Mosty u Českého Těšína. To vše dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 958-105/2021 ze dne 5.10.2021, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Prohlášení smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že jsou výlučným a neomezeným vlastníkem směňovaných pozemků uvedených v článku I., že neexistují jakákoliv omezení vlastnického práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení nebo jakákoliv jiná omezení dispozičního práva týkající se dotčených nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že je jim stav směňovaných pozemků znám a že tyto nemovitosti přejímají do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi tak, jak se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

IV.

Cena a vyrovnání

Hodnota pozemku p.č. 2880/15 a p.č. 2952/65 ve vlastnictví prvního směňujícího činí Kč 411.370,--, tato byla snížena o 24.321,-- za stávající a zřizované věcné břemeno. Celková hodnota pozemků činí Kč 387.049,--

Hodnota pozemku p.č. 631/8 a p.č. 632/9 ve vlastnictví druhého směňujícího činí Kč 45.969,--.

Rozdíl hodnot směňovaných pozemků činí Kč 341.080,-- (slovy třista čtyřicet jedna tisíc osmdesát korun českých) ve prospěch prvního směňujícího. Tuto částku, tj. Kč 341.080,-- zaplatí druhý směňující do 30 dnů ode dne podepsání této směnné smlouvy na účet města Český Těšín vedený u Komerční banky a.s., č. účtu 86-6000330277/0100, VS 2351000725.

Druhý směňující uhradí poměrnou část nákladů na pořízení znaleckého posudku ve výši Kč 2.400,--, a to na účet města Český Těšín vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 86-6000330277/0100, VS 2360000725 do 30 dnů ode dne podepsání této směnné smlouvy.

V.

Předkupní právo k nemovitosti

Smluvní strany se dohodly, že zřizují ve prospěch prvního směňujícího věcné předkupní právo k nemovitosti specifikované jako pozemek p. č. 2880/15 a pozemek p.č. 2952/65, zapsané na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Dlužník předkupního práva (druhý směňující) se zavazuje, že v případě úmyslu prodat nebo jinak převést vlastnické právo k této nemovitosti, nabídne ji nejprve prvnímu směňujícímu.

Toto předkupní právo se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno ve prospěch prvního směňujícího na příslušném listu vlastnictví.

VI.

Věcné břemeno – služebnost

Druhý směňující jako povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch prvního směňujícího jako oprávněného z věcného břemene věcné břemeno – služebnost spočívající v právu trpění umístění kontejnerových nádob a v právu vstupu za účelem svozu komunálního odpadu na pozemku p.č. 2952/65 dle vyznačení v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 5195-14/2025 ze dne 17.2.2025, označeno písmenem „B“. Věcné břemeno se zřizuje IN PERSONAM, bezúplatně. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

Druhý směňující se zavazuje na pozemcích p.č. 2880/9 a p.č. 2952/65, k.ú. Český Těšín vystavět parkovací místa s termínem pro vydání kolaudační rozhodnutí nejpozději do 30.6.2028. V případě nedodržení termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši Kč 50.000,-- ve prospěch prvního směňujícího se splatností do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.

Druhý směňující se zavazuje, že v rámci výstavby parkovacích míst postaví nové stanoviště pro umístění kontejnerových nádob, a to v místě dle vyznačení v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 5195-14/2025, označeno písmenem „B“. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

VIII.

Vklad do katastru nemovitostí

Vlastnictví k nemovitým věcem, předkupní právo a právo odpovídající věcnému břemenu – služebnosti, nabudou obě smluvní strany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Návrh na vklad provede první směňující do 15 dnů od zaplacení rozdílu hodnot pozemků.

Veškeré výlohy a poplatky uhradí smluvní strany podle platných právních předpisů. Správní poplatek ve výši Kč 2.000,-- k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí bude uhrazen takto: první směňující uhradí Kč 1.000,--, druhý směňující uhradí Kč 1.000,-- bezhotovostním převodem, na základě výzvy katastrálního úřadu k zaplacení správního poplatku.

IX.
Závěrečná ustanovení

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu do registru smluv, Město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích s platností originálu, přičemž první směřující si ponechá 2 vyhotovení, druhý směřující obdrží po 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Karviná.

Dle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, příslušné změny na listech vlastnictví.

Záměr směny byl zveřejněn na úředních deskách v termínu od 18.6.2024 do 9.7.2024.

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 o obcích, ve znění pozdějších předpisů – uzavření smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Český Těšín usnesením č. 416/16. ZM ze dne 2.6.2025

Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

V Českém Těšíně, dne

Karel Kula
starosta
(první směřující)

Michal Cywka
(druhý směřující)

Oskar Cywka
(druhý směřující)