

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP0000E0K



SMĚNNÁ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Článek I. Smluvní strany

Na straně jedné: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED] primátorem
dále také jen „statutární město Opava“ nebo „povinný ze služebnosti“

Na straně druhé: Tomáš Moša
Datum narození: [REDACTED] 1978
Bytem: [REDACTED] 747 52 Hlavnice
Variabilní symbol: pro úhradu finančního vypořádání 9007106993
pro úhradu úplaty za zřízení služebnosti 9075001552
E-mailová adresa: [REDACTED]
dále také jen „pan Tomáš Moša“ nebo „oprávněný ze služebnosti“

Statutární město Opava a pan Tomáš Moša budou dále v této smlouvě souhrnně označováni také jako „smluvní strany“.

Článek II. Úvodní ustanovení

- Statutární město Opava je vlastníkem:**
 - pozemku **parc. č. 804/2**, orná půda
 - pozemku **parc. č. 804/3**, orná půda
ležících v katastrálním území **Kylešovice**
(dále také jen „**původní pozemek parc. č. 804/2**“ a „**původní pozemek parc. č. 804/3**“).
- Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků a vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků č. 3943-113/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byly vymezeny pozemky:
 - z původního pozemku parc. č. 804/2:**
 - pozemek **parc. č. 804/2** o výměře 98 m²
 - pozemek **parc. č. 804/9** o výměře 233 m²
ležící v katastrálním území **Kylešovice**
(dále také jen „**pozemek parc. č. 804/2**“ a „**pozemek parc. č. 804/9**“)
 - z původního pozemku parc. č. 804/3:**
 - pozemek **parc. č. 804/3** o výměře 323 m²
 - pozemek **parc. č. 804/10** o výměře 37 m²
 - pozemek **parc. č. 804/11** o výměře 157 m²
ležící v katastrálním území **Kylešovice**
(dále také jen „**pozemek parc. č. 804/3**“, „**pozemek parc. č. 804/10**“ a „**pozemek parc. č. 804/11**“).

3. **Pan Tomáš Moša** je vlastníkem:
 - pozemku **parc. č. 804/1**, orná půda, v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 804/1**“).
4. Geometrickým plánem byly vymezeny z **původního pozemku parc. č. 804/1**:
 - pozemek **parc. č. 804/1** o výměře 584 m²
 - pozemek **parc. č. 804/8** o výměře 39 m² ležící v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „**pozemek parc. č. 804/1**“ a „**pozemek parc. č. 804/8**“).

Článek III. Předmět směny

1. Smluvní strany se dohodly na níže popsané směně pozemků specifikovaných v článku II. této smlouvy.
2. **Statutární město Opava** převádí do vlastnictví pana **Tomáše Moši** pozemek **parc. č. 804/3** (323 m²) (dále také jen „**směňovaný pozemek 1**“) a pan **Tomáš Moša** směňovaný pozemek 1 do svého výlučného vlastnictví přijímá.
Směňovaný pozemek 1 si statutární město Opava cení na částku 801.040,00 Kč (tj. 2.480,00 Kč/m² tj. cena obvyklá/m²) dle Znaleckého posudku číslo položky: 514-05/23 ze dne 10.03.2023 vyhotoveného znalcem [REDAKCE] (dále také jen „**znalecký posudek**“). Směňovaný pozemek 1 účetní jednotka statutární město Opava nevede v evidenci obchodního majetku, cena tohoto pozemku není předmětem daně z přidané hodnoty.
3. **Pan Tomáš Moša** převádí do vlastnictví **statutárního města Opava** pozemek **parc. č. 804/8** (39 m²) (dále také jen „**směňovaný pozemek 2**“) a statutární město Opava směňovaný pozemek 2 do svého vlastnictví přijímá.
Směňovaný pozemek 2 si pan **Tomáš Moša** cení na částku 99.060,00 Kč (tj. 2.540,00 Kč/m² tj. cena obvyklá/m²) dle uvedeného znaleckého posudku.
4. Směňovaný pozemek 1 a směňovaný pozemek 2 mohou být dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „**směňované pozemky**“.
5. Smluvní strany se dohodly na níže popsaném finančním vypořádání za směňované pozemky dle této smlouvy (dále jen „**finanční vypořádání**“).
6. **Pan Tomáš Moša** se zavazuje zaplatit statutárnímu městu Opava finanční vypořádání ve výši **701.980,00 Kč**.
7. Finanční vypořádání ve výši 701.980,00 Kč (slovy: sedm set jeden tisíc devět set osmdesát korun českých) pan **Tomáš Moša** uhradí statutárnímu městu Opava ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet statutárního města Opava uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

Článek IV. Smlouva o zřízení služebnosti cesty a stezky

1. Smluvní strany se touto smlouvou dále dohodly na zřízení služebnosti cesty a stezky v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, která oprávněnému ze služebnosti umožní přístup na **pozemek parc. č. 804/3** a **pozemek parc. č. 804/1** (dále také jen „**panující pozemky**“).
2. Povinný ze služebnosti jako vlastník pozemku **parc. č. 804/2**, pozemku **parc. č. 804/9**, pozemku **parc. č. 804/10**, pozemku **parc. č. 804/11** a pozemku **parc. č. 804/8** zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněného ze služebnosti a každého dalšího vlastníka panujících pozemků k pozemku **parc. č. 804/2**, pozemku **parc. č. 804/9**, pozemku **parc. č. 804/10**, pozemku **parc. č. 804/11** a pozemku **parc. č. 804/8** (dále také jen „**služebné pozemky**“) služebnost cesty a stezky spočívající v právech oprávněného ze služebnosti jezdit přes služebné pozemky jakýmkoliv vozidly a chodit po služebných pozemcích nebo se po nich dopravovat lidskou silou za účelem přístupu na panující pozemky (dále také jen „**služebnost**“).
3. Oprávněný ze služebnosti práva odpovídající služebnosti přijímá. Povinný ze služebnosti se práva vyplývající ze služebnosti zavazuje trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
4. Služebnost zatěžuje povinného ze služebnosti, jakož i každého dalšího vlastníka služebných pozemků.
5. Služebnost se zřizuje „in rem“, tzn. že práva odpovídající služebnosti jsou spojena s vlastnictvím panujících pozemků a přecházejí na každého dalšího nabyvatele panujících pozemků.
6. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
7. Služebnost se zřizuje za úplaty ve výši **30.770,00 Kč**, která představuje základ DPH. K této částce bude připočtena DPH v platné výši, tj. 6.461,70 Kč.
8. Úplata za zřízení služebnosti byla stanovena dle Zásad pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy ze dne 03.02.2021 (tj. 170,00 Kč/m²).
9. Úplata (včetně DPH) tedy činí celkem **37.231,70 Kč** (dále jen „**celková úplata**“).

10. Celkovou úplatu se oprávněný ze služebnosti zavazuje zaplatit povinnému ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet povinného ze služebnosti uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž na základě daňového dokladu vystaveného povinným ze služebnosti, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
11. Práva odpovídající služebnosti náležejí vedle oprávněného ze služebnosti také jeho osobám blízkým a v přiměřeném rozsahu i jiným osobám, kterým to oprávněný ze služebnosti umožní.
12. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje šetřit práv povinného ze služebnosti a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval povinného ze služebnosti nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jeho práv.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva ke směřovaným pozemkům a zřízení služebnosti jsou podmíněni zaplacením finančního vypořádání a celkové úplaty za zřízení služebnosti. To znamená, že smluvní strany nemohou nabýt vlastnické právo ke směřovaným pozemkům a vklad služebnosti ve prospěch oprávněného ze služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí nelze povolit dříve, než pan Tomáš Moša zaplatí statutárnímu městu Opava finanční vypořádání a celkovou úplatu za zřízení služebnosti. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady finančního vypořádání a celkové úplaty za zřízení služebnosti, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad práv dle této smlouvy je oprávněno podat výlučně statutární město Opava. Statutární město Opava návrh podá bez zbytečného odkladu po splnění poslední z těchto podmínek – uveřejnění této smlouvy v registru smluv a zaplacení celé částky finančního vypořádání a celkové úplaty za zřízení služebnosti panem Tomášem Mošou statutárnímu městu Opava.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit pan Tomáš Moša.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu práv podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Statutární město Opava prohlašuje, že na směřovaném pozemku 1 nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Pan Tomáš Moša prohlašuje, že na směřovaném pozemku 2 nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu směřovaných pozemků a zřízení služebnosti dle této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem směřovaných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pan Tomáš Moša obdrží jedno vyhotovení, statutární město Opava obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění

této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

7. Záměr statutárního města Opavy směnit pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25.02.2025 do 13.03.2025 pod pořadovým číslem 275/25.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 02.06.2025 usnesením číslo 588/15/ZM/25 odst. 1.

V Opavě dne 03. 07. 2025

Za Statutární město Opavy

primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

1. náměstek primátora



V Opavě dne 01. 07. 2025

Tomáš Moša