



Směnná smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

1) město Rosice

IČ: 00282481, DIČ: CZ00282481

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

zastoupeno Mgr. Andreou Trojanovou, starostkou

na straně jedné jako první směňující (dále jen „první směňující“)

a

2) GenAgro Říčany, a.s.

IČ: 64506843, DIČ: CZ64506843

se sídlem Zemědělská 458, 664 82 Říčany

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1897,

zastoupena [redacted] předsedou představenstva a

[redacted], členem představenstva

spolu s

AGRO 2000 s.r.o.

IČ: 25586521, DIČ: CZ25586521

se sídlem M. Horákové 390, Týn, 674 01 Třebíč

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 35952,

zastoupena [redacted] jednatelem

na straně druhé jako druzí směňující (dále jen „druzí směňující“)

(první směňující a druzí směňující dále společně rovněž jako „smluvní strany“)

takto:

I.

Úvodní prohlášení

1. První směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 5749 o výměře 10174 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku parc. č. 5489 o výměře 6499 m², orná půda, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, pro obec Rosice a katastrální území Rosice u Brna.
2. Druzí směňující prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 5748 o výměře 58317 m², orná půda, zapsaného na LV č. 1661 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, pro obec Rosice a katastrální území Rosice u Brna.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato směnná smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o budoucí směnné smlouvě, která byla uzavřena mezi smluvními stranami dne 21.05.2024, a to v souladu s jejím obsahem.

II. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou první směňující převádí v souladu s usnesením Zastupitelstva města Rosice ze dne 19.06.2025, č. 5.4/18/ZM/2025 druhým směňujícím část pozemku **parc. č. 5489** v k.ú. Rosice u Brna, označeného dle geometrického plánu č. 4430-69/2025 nově jako pozemek **parc. č. 5489/2** o výměře 1024 m², se všemi součástmi a příslušenstvím a druzí směňující výměnou za tento předmět směny převádí prvnímu směňujícímu část pozemku **parc. č. 5748** v k.ú. Rosice u Brna, označeného dle geometrického plánu č. 4409-392/2024 nově jako pozemek **parc. č. 5748/2** o výměře 1024 m², se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. První směňující nově utvářený pozemek **parc. č. 5748/2** v k. ú. Rosice u Brna, se všemi součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. Druzí směňující nově utvářený pozemek **parc. č. 5489/2** v k.ú. Rosice u Brna, se všemi součástmi a příslušenstvím, přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to ve výši podílu ideální ½ pro GenAgro Říčany, a.s., a ve výši podílu ideální ½ pro AGRO 2000 s.r.o.
4. Geometrický plán č. 4430-69/2025, ze dne 02.04.2025 vyhotovený společností OGIS s.r.o., Brusy 301, 664 82 Zastávka, a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – venkov, dne 09.04.2025 pod č. PGP-1056/2025-703 a geometrický plán č. 4409-392/2024, ze dne 08.02.2025 vyhotovený společností OGIS s.r.o., Brusy 301, 664 82 Zastávka, a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – venkov, dne 14.02.2025 pod č. PGP-468/2025-703 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III. Cena směňovaných pozemků

1. Cena 1 m² za pozemek parc. č. 5489/2 v k. ú. Rosice u Brna, směňovaného prvním směňujícím, je stanovena dle dohody stran a činí 48 Kč za m², tj. cena směňovaného pozemku parc. č. 5489/2 v k.ú. Rosice u Brna činí částku 49.152 Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc jedno sto padesát dva korun českých). K uvedené ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. Cena 1 m² za pozemek parc. č. 5748/2 v k. ú. Rosice u Brna, směňovaného druhými směňujícími je stanovena dle dohody stran a činí 48 Kč za m², tj. cena směňovaného pozemku parc. č. 5748/2 v k.ú. Rosice u Brna činí částku 49.152 Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc jedno sto padesát dva korun českých). K uvedené ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
3. První směňující a druzí směňující prohlašují, že uskutečněním směny předmětných pozemků podle této smlouvy jsou oba směňovatelé zcela vyrovnáni a nemají vůči sobě žádné další nároky stran vypořádání směny předmětných pozemků.

IV. Prohlášení stran

1. První směňující a druzí směňující prohlašují, že svoje vlastnická práva k nemovitým věcem specifikovaným v čl. 1 této smlouvy nepozbyli, nejsou žádným způsobem omezeni v nakládání s těmito nemovitými věcmi, a že na předmětu směny nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva stavby, předkupní práva, výhrady vlastnictví, nebo jiná věcná práva zřízená ve prospěch třetí osoby ani uplatněné restituční nároky.

2. První směřující a druhí směřující prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nemají žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si nejsou vědomi toho, že by proti nim bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení na jejich majetek.
3. První směřující prohlašuje, že k pozemku parc. č. 5489 v k.ú. Rosice u Brna je uzavřena Pachtovní smlouva č. 200319 ze dne 25.06.2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 01.03.2017, Dodatku č. 2 ze dne 24.06.2021, Dodatku č. 3 ze dne 16.01.2023 a Dodatku č. 4 ze dne 05.08.2024, a to mezi ním a společností GenAgro Říčany, a.s., IČ 64506843. Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomi toho, že práva a povinnosti z uvedené pachtovní smlouvy v rozsahu týkající se části převáděného pozemku parc. č. 5489 v k.ú. Rosice u Brna, tj. pozemku parc. č. 5489/2 v k.ú. Rosice u Brna, přechází uzavřením směnné smlouvy na druhé směřující.
4. Smluvní strany se zavazují, že učiní vše, aby výše uvedený stav k nemovitým věcem specifikovaný v tomto článku zůstal zachován, a vzájemně se ubezpečují, že žádné z výše uvedených práv nebo omezení, nebudou k předmětu směny zřízeny nebo nařízeny ani ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy a současně se zavazují, že neučiní žádné právní jednání, kterým by předmět směny nově zatížili jakýmkoliv právem třetí osoby.
5. První směřující a druhí směřující prohlašují, že je jim znám současný stav směňovaných pozemků, že si tyto řádně prohlédli a v tomto stavu je směňují a nabývají do svého vlastnictví.

V.

Nabytí vlastnictví

1. Vlastnická práva ke směňovaným nemovitostem smluvní strany nabudou jejich vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Návrh na vklad těchto práv vyplývajících ze smlouvy předloží do dvaceti dnů ode dne podpisu této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu první směřující.
2. Právní účinky spojené s touto smlouvou nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad nepovolí vklad předmětného vlastnického práva, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti k odstranění vad katastrálním úřadem vytýkaných tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.
4. Správní poplatek ve finanční hodnotě 2.000,- Kč spojený s vkladem vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí v souladu s dále uvedeným usnesením Zastupitelstva města Rosice a v souladu s uzavřenou Smlouvou o budoucí směnné smlouvě ze dne 21.05.2024 první směřující.

VI.

Doložka prvního směřujícího

1. Oprávněný zástupce města Rosice prohlašuje, že záměr města Rosice směniti část předmětného nemovitého majetku byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) vyvěšením na úřední desce v době od 27.09.2023 do 13.10.2023.
2. Oprávněný zástupce města dále prohlašuje, že tato smlouva byla v souladu se zákonem o obcích projednána a schválena na zasedání Zastupitelstva města Rosice dne 19.06.2025 usnesením č. 5c/18/ZM/2025.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí první směřující. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
3. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech, z nichž každý ze zúčastněných smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních a Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno – venkov, bude zasláno jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran.
5. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

V Rosicích dne 20. 06. 2025

.....
město Rosice
Mgr. Andrea nová, starostka

V Říčanech dne 20. 6. 2025

.....
GenAgro Říčany, a.s.
..... předseda představenstva

V Třebíči dne 27. 7. 2025

.....
AGRO 2000 s.r.o.
..... jednatel

V Říčanech dne 20. 6. 2025

.....
GenAgro Říčany, a.s.
..... člen představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
													katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
5489	64	99	orná půda	5489/1	54	75	orná půda		2	5489		10001	54	75			
				5489/2	10	24	orná půda		2	5489		10001	10	24			
	64	99			64	99											

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
5489/1		23001	37	12							
		23014	15	28							
		25800	2	35							
5489/2		23001	6	98							
		23011		1							
		23014	2	89							
		25800		36							

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: [REDACTED]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 2693

Dne: 2.4.2025 Číslo: 74/2025

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 2686/2014

Dne: 9.4.2025 Číslo: 73/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Vyhotovitel: [REDACTED]

Číslo plánu: 4430-69/2025

Okres: Brno-venkov

Obec: Rosice

Kat. území: Rosice u Brna

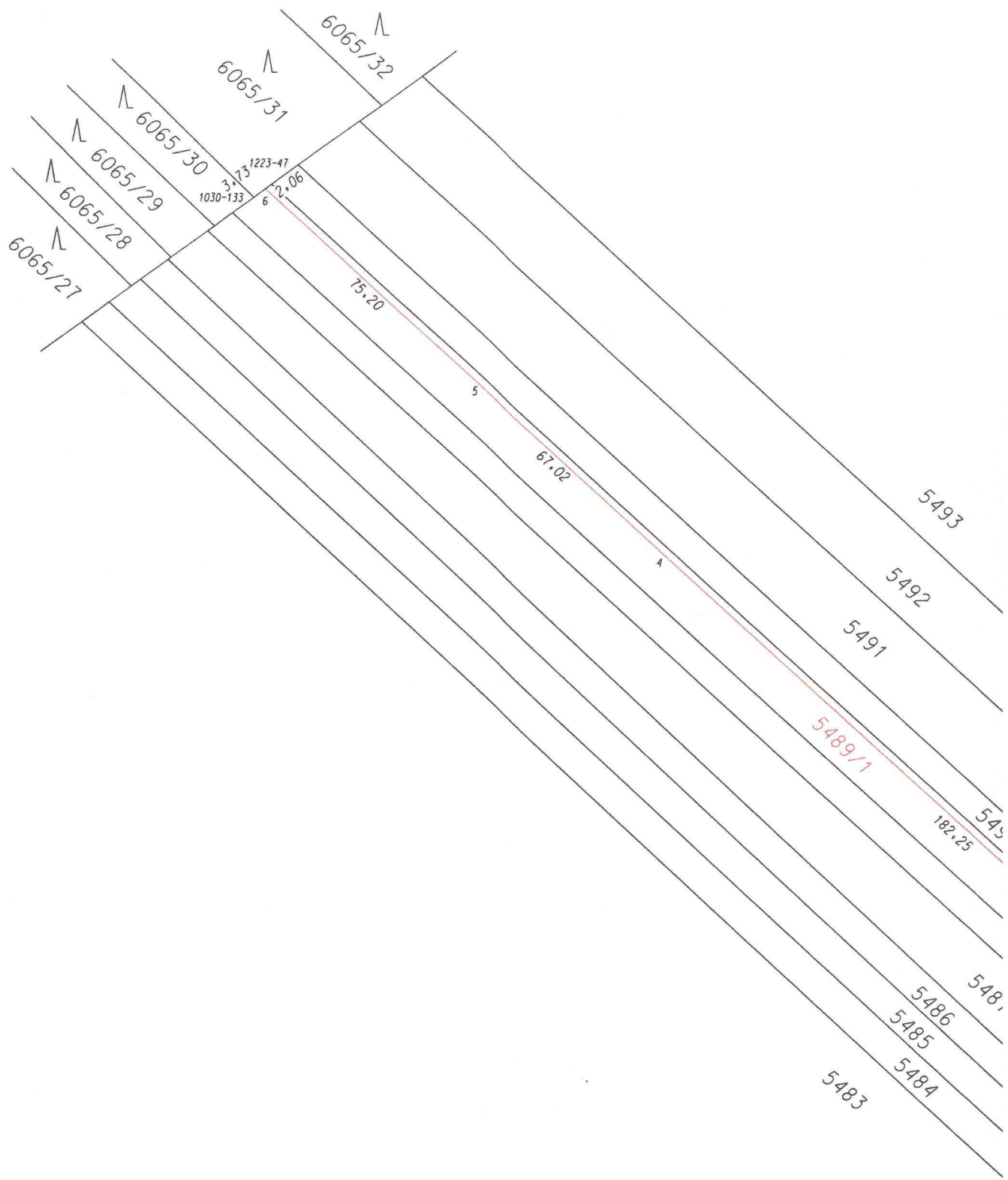
Mapový list: DKM (Tišnov 5-9/13)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-venkov

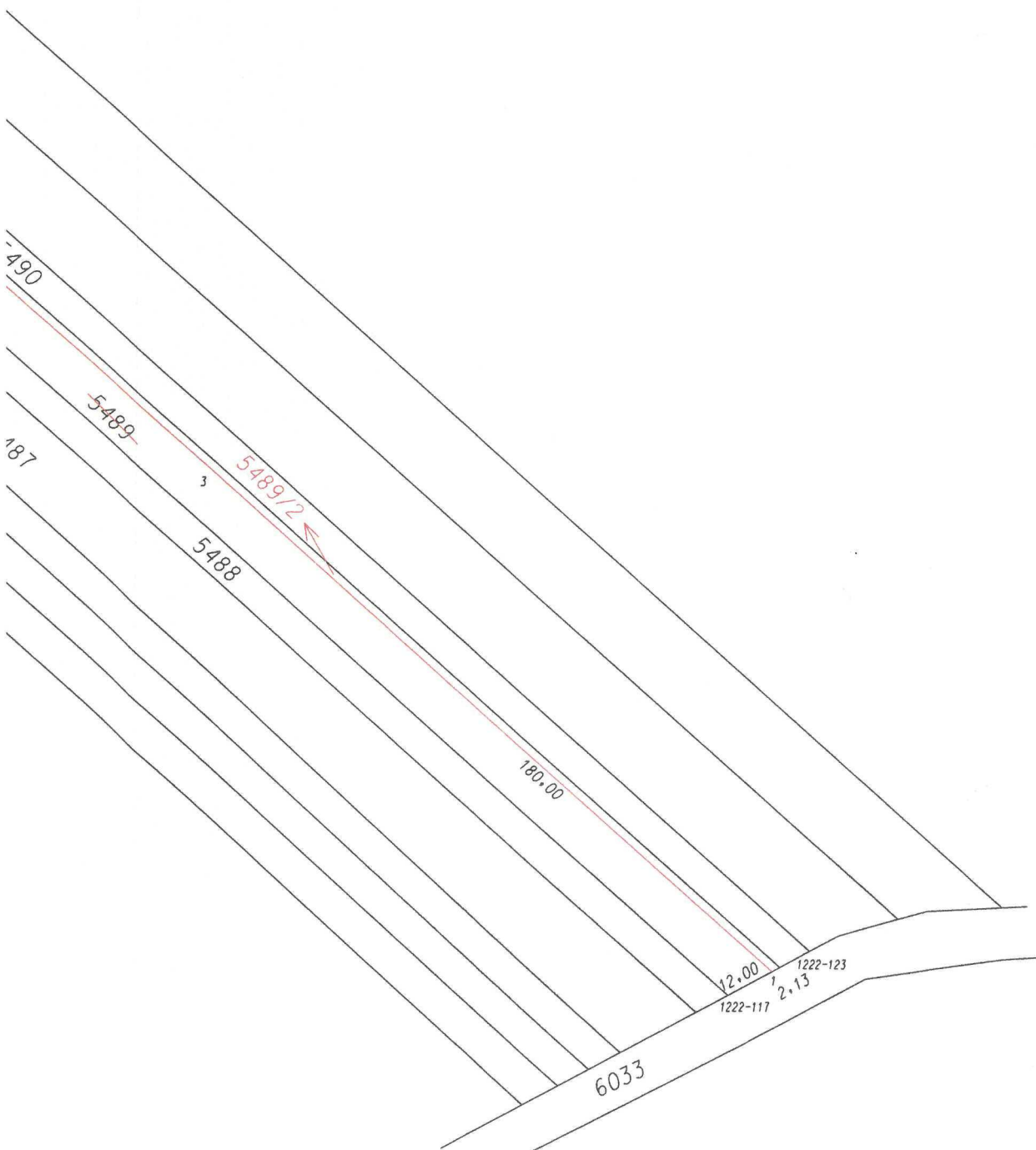
PGP-1056/2025-703
2025.04.09 10:13:33 CEST



S ←

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	KK	Poznámka
1030-133	614789.39	1158482.66	3	kolík
1222-117	615126.41	1158853.62	3	kolík
1222-123	615119.70	1158866.08	3	kolík
1223-47	614785.93	1158487.31	3	kolík
1	615120.73	1158864.17	3	kolík - § 91 odst. 5 vyhl. č. 357/2013 Sb.
3	615001.73	1158729.14	3	kolík - § 91 odst. 5 vyhl. č. 357/2013 Sb.
4	614881.22	1158592.38	3	kolík - § 91 odst. 5 vyhl. č. 357/2013 Sb.
5	614836.89	1158542.08	3	kolík - § 91 odst. 5 vyhl. č. 357/2013 Sb.
6	614787.17	1158485.64	3	kolík - § 91 odst. 5 vyhl. č. 357/2013 Sb.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
												ha	m ²				
5748	5	83	17	orná půda	5748/1	5	72	93	orná půda	2	5748		1661	5	72	93	
					5748/2		10	24	orná půda		5748		1661		10	24	
	5	83	17		5	83	17										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidenze		ha	m 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidenze		ha	m 2	
5748/1			21000	2		88	16				
		25900	2	84	77						
5748/2		21000		5	77						
		25900		4	47						

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů

2693

Dne: 8.2.2025

Číslo: 29/2025

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů

2686/2014

Dne: 17.2.2025

Číslo: 35/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Vyhotovitel:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Číslo plánu: 4409-392/2024

Okres: Brno-venkov

Obec: Rosice

Kat. území: Rosice u Brna

Mapový list: DKM (Tišnov 5-9/41)

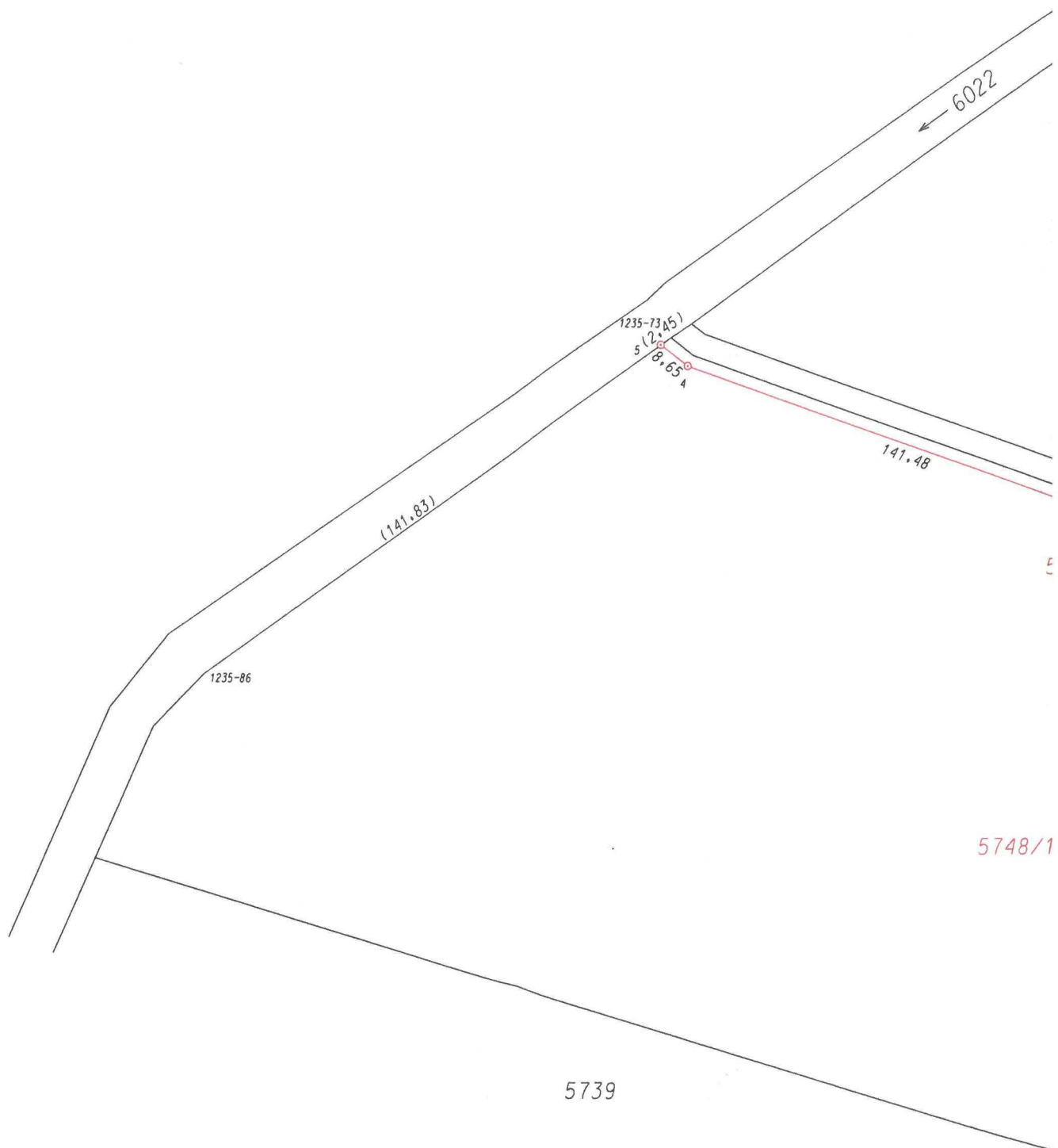
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-venkov

PGP-468/2025-703
2025.02.14 10:39:25 CET

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	KK	Poznámka
1235-73	613410.13	1159247.09	3	
1235-86	613527.39	1159331.16	3	
1235-98	613140.10	1159412.43	3	
1236-3	613086.65	1159354.23	3	kolík
1	613088.91	1159356.69	3	hraniční znak
2	613148.65	1159338.87	3	kolík - § 91 odst. 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb.
3	613271.80	1159300.74	3	kolík - § 91 odst. 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb.
4	613405.29	1159253.80	3	hraniční znak
5	613412.12	1159248.52	3	hraniční znak



5750/1

