**Smlouva o směně pozemků**

uzavřená podle ustanovení § 2184 až 2188 s přiměřeným použitím § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“),

mezi

**Kroměřížské technické služby, s. r. o.**

IČO: 26276437

Sídlem: Kaplanova 2959/6, 767 01 Kroměříž

Sp. zn.: C 41059 vedená u Krajského soudu v Brně

Zastoupená: Mgr. Bc. Karel Holík, MBA, jednatel

 Mgr. Bc. Jan Hebnar, MBA, jednatel

 Milan Ladický, jednatel

Č. ú.:

(dále jen jako ,,KTS“)

a

**BIOPAS, spol. s r.o.**

IČO: 46960511

Sídlem: Kaplanova 2959/6, 767 01 Kroměříž

Sp. zn.: C 6255 vedená u Krajského soudu v Brně

Zastoupená: Ing. Antonínem Mudrochem, jednatel

 Mgr. Bc. Karel Holík, MBA, jednatel

Č. ú.:

(dále jen jako ,,Biopas“),

dále společně označeni taktéž jako ,,účastníci směny“.

**I.**

**Úvodní prohlášení o vlastnictví**

1. KTS prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, a to
* pozemku parc. č. 2230/52, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 6265 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 12891, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž.
1. Biopas prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, a to
* pozemku parc. č. 2230/4, druh pozemku - ostatní plocha, o výměře 14510 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž,
* pozemku parc. č. 2230/1, druh pozemku - ostatní plocha, o výměře 582 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž a
* pozemku parc. č. 2230/38, druh pozemku - ostatní plocha o výměře 57 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž,

vše zapsáno v LV č. 13607, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž.

1. Výpisy z listu vlastnictví č. 12891 a 13607 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2 a 3.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Bronislavem Dupalem (položka úředního oprávnění č. 1858) došlo k rozdělení stávajících a vzniku následujících pozemků:
* z pozemku parc. č. 2230/52, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 6265 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 12891, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž, byl oddělen pozemek parc.č. 2230/60, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 1016 m2,
* z pozemku parc. č. 2230/4, druh pozemku - ostatní plocha, o výměře 14510 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 13607, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž, byl oddělen pozemek parc.č. 2230/61 k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 1095 m2,
* z pozemku parc. č. 2230/1, druh pozemku - ostatní plocha, o výměře 582 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 13607, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž, byl oddělen pozemek parc.č. 2230/62, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 273 m2 a
* z pozemku parc. č. 2230/38, druh pozemku - ostatní plocha o výměře 57 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 13607, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž, byl oddělen pozemek parc.č. 2230/63, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 9 m2.
1. Označení nově vzniklých pozemků, jejich přesná výměra a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu. Geometrický plán č. 8318-292/2024 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.

**II.**

**Předmět směny**

1. KTS převádí (směňuje)
* část pozemku parc. č. 2230/52, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 6265 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 12891, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž, dle nového geometrického zaměření **pozemek parc. č. 2230/60**, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 1016 m2,

a odevzdává jej do vlastnictví Biopasu a umožňuje mu nabytí vlastnického práva. Biopas nabývá vkladem do katastru nemovitostí výše uvedený pozemek do svého vlastnictví.

1. Biopas převádí (směňuje)
* část pozemku parc. č. 2230/4, druh pozemku - ostatní plocha, o výměře 14510 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 13607, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž, dle nového geometrického zaměření pozemek parc. č. 2230/61, k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 1095 m2,
* část pozemku parc. č. 2230/1, druh pozemku - ostatní plocha, o výměře 582 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 13607, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž, dle nového geometrického zaměření pozemek parc. č. 2230/62, k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 273 m2 a
* část pozemku parc. č. 2230/38, druh pozemku - ostatní plocha o výměře 57 m2, k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsáno v LV č. 13607, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž (dle nového geometrického zaměření pozemek parc. č. 2230/63, k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 9 m2,

a odevzdává je do vlastnictví KTS a umožňuje mu nabytí vlastnického práva. KTS nabývá vkladem do katastru nemovitostí výše uvedené pozemky do svého vlastnictví.

1. Na pozemku parc. č. 2230/61 k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž, se nachází stavba - oplocení ve vlastnictví Biopasu. Biopas touto smlouvou převádí a odevzdává bezúplatně do vlastnictví KTS tuto stavbu – oplocení a umožňuje mu nabytí vlastnického práva k této stavbě – oplocení.
2. Cena za rozdíl v hodnotě směňovaných pozemků je sjednána v čl. IV této smlouvy.

**III.**

**Prohlášení a závazky účastníků směny**

1. Účastníci směny prohlašují, že jsou oprávnění nakládat s pozemky a nejsou omezeni žádným rozhodnutím soudu ani rozhodnutím orgánu veřejné správy ve smluvní volnosti týkající se nakládání s pozemky.
2. Účastníci směny prohlašují, že se se vzájemně seznámily s právním a skutečným stavem směňovaných pozemků.
3. Účastníci směny prohlašují, že vůči nim nebylo zahájeno řízení podle insolvenčního zákona, že nejsou v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neexistuje žádné pravomocné soudní či obdobné rozhodnutí, popř. veřejná či soukromá listina, ze kterých by mohl být veden výkon rozhodnutí na majetek účastníků směny, že si nejsou vědomi toho, že by probíhalo soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, že nedošlo k zajištění jejich majetku podle zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších předpisů, že touto smlouvou nezkracují uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele ve smyslu § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., a že žádný jejich věřitel si k okamžiku uzavření této smlouvy nevyhradil právo dovolat se neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 593 zákona č. 89/2012 Sb.
4. Účastníci směny prohlašují, že pozemky nejsou předmětem žádného sporu ani soudního či rozhodčího řízení s třetí osobou ani žádného nároku vzneseného třetí osobou;
5. Účastníci směny prohlašují, že řádně uhradili veškeré daně, cla, poplatky a jiné obdobné platby požadované podle příslušných právních předpisů a ve vztahu k příslušným orgánům veřejné správy neexistují jakékoli daňové nedoplatky či rozhodnutí o posečkání daně;
6. Účastníci směny prohlašují, že údaje zapsané v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy představují úplné a pravdivé informace o všech vlastnických a jiných právech k pozemkům ke dni podpisu této smlouvy;
7. Účastníci směny prohlašují, že na pozemcích nevázne žádné zástavní právo, omezení převodu nemovitostí, věcné břemeno, služebnost nebo jakékoliv jiné zatížení či právo třetí osoby, vyjma těch, které jsou zapsané v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.
8. Účastníci směny prohlašují, že neuzavřeli ani neučinili žádné kroky k uzavření žádné smlouvy, smíru, dohody či jiného ujednání, podle kterých by byly pozemky zastaveny nebo by k nim bylo zřízeno věcné břemeno nebo jakýkoliv jiný druh zajištění, zatížení či jiného práva;
9. Účastníci směny prohlašují, že proti nim není vedena exekuce či výkon rozhodnutí.
10. Účastníci směny se zavazují, že

a) po podpisu této smlouvy neuzavřou žádnou smlouvu, na jejímž základě by své vlastnické právo k nemovitým věcem, které směňují, převedli do vlastnictví třetí osoby,

b) do dne účinnosti vkladu vlastnického práva nezřídí ve prospěch svůj ani ve prospěch třetích osob žádná věcná práva, týkající se nemovitých věcí, které směňují, a neuzavřou jakékoliv smlouvy, jimiž by je zatěžovali nebo omezovali užívání směňovaných nemovitostí.

1. V případě, že se jakékoli prohlášení či závazek jedné ze smluvních stran uvedený tomto článku ukáže jako nepravdivý, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

**IV.**

**Cena za rozdíl v hodnotě směňovaných pozemků**

1. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že hodnota směňovaných pozemků převáděných z vlastnictví Biopasu do vlastnictví KTS tvoří částku 1 533 830 Kč.
2. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že hodnota směňovaných pozemků převáděných z vlastnictví KTS do vlastnictví Biopasu tvoří částku 1 138 306 Kč.
3. Hodnota směňovaných pozemků byla stanovena znaleckým posudkem, č. položky 019693/2025, vypracovaných znalcem Ing. Jaromírem Šafaříkem, podle stavu ke dni 12. 3. 2025.
4. Rozdíl v hodnotě směňovaných nemovitostí tedy činí částku ve výši 395 524 Kč ve prospěch Biopasu.
5. Každá ze smluvních stran se zavazuje vystavit fakturu na částku uvedenou v bodech IV.1 a IV.2 této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
6. KTS se zavazuje, že rozdíl v hodnotě směňovaných pozemků ve výši 395 524 Kč po provedení zápočtu částek uvedených v bodech IV.1 a IV.2 této smlouvy zaplatí Biopasu bezhotovostním převodem na základě jím vystavené faktury nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení poslední z faktur.
7. Biopas je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že KTS bude v prodlení s úhradou uvedené částky po dobu delší než 10 dnů.

**V.**

**Zvláštní ujednání**

1. KTS se zavazuje kdykoli v budoucnu strpět a umožnit Biopasu na směněných pozemcích parc. č. 2230/62, parc. č. 2230/63 a příp. parc. č. 2230/61, vše v k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž, vybudování stavby - vedení inženýrských sítí, tzn. napojení inženýrských sítí k pozemkům ve vlastnictví Biopasu parc. č. 2230/1, 2230/38, 2230/60, příp. 2230/4, vše v k. ú. Kroměříž, obec Kroměříž. KTS se zavazuje zejména udělit Biopasu jako stavebníkovi souhlas s umístěním takové stavby na výše uvedených směněných pozemcích a v této souvislosti poskytnout Biopasu veškerou nezbytnou součinnost a uzavřít veškeré potřebné smlouvy. Zároveň v souvislosti s vybudováním takové stavby se KTS výslovně zavazuje strpět zřízení služebnosti ve prospěch vlastníka (provozovatele) této stavby a uzavřít za tím účelem smlouvu o zřízení služebnosti veřejné sítě.

**VI.**

**Vklad do katastru nemovitostí**

1. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá KTS do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy účastníky směny a po uveřejnění této smlouvy v registru smluv s tím, že Biopas se zavazuje poskytnout KTS veškerou potřebnou součinnost.
2. Do provedení vkladu vlastnického práva jsou účastníci směny svými projevy vázáni.
3. Vkladem do katastru nemovitostí přejdou na druhého účastníka směny veškerá práva a povinnosti a s nimi spojené užitky a nebezpečí.
4. Po provedení vkladu do katastru nemovitostí se smluvní strany zavazují předat pozemky, které jsou předmětem směny dle této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Směna pozemků byla dne 8. 8. 2025 schválena usnesením č. RMK/25/79/2247 na 79. schůzi Rady města Kroměříže.
2. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisů účastníků směny.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle 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. S odkazem na zákon č. 340/2015 Sb. se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených tímto zákonem KTS. Kopie potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.
4. KTS uhradí další náklady spojené se směnou, zejména za vyhotovení geometrického plánu č. 8318-292/2024, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy, za znalecký posudek č. 019693, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy a správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Účastníci směny si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy.
6. Účastníci směny prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních – první účastník směny obdrží jedno vyhotovení, druhý účastník směny obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno katastrálnímu úřadu.

Seznam příloh: 1. Geometrický plán č. 8318-292/2024

1. Výpis z listu vlastnictví č. 12891
2. Výpis z listu vlastnictví č. 13607
3. Znalecký posudek č. 019693
4. Kopie potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv

V Kroměříži dne ………….... V Kroměříži dne ……………….

……………………………………… ………………………………..

Mgr. Bc. Karel Holík, MBA, jednatel Ing. Antonín Mudroch, jednatel

……………………………………… …………………………………

Mgr. Bc. Jan Hebnar, MBA, jednatel Mgr. Bc. Karel Holík, BA, MBA

……………………………………..

Milan Ladický, jednatel