

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená mezi

městem Prachatice, se sídlem Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ: 38301, IČO: 00250627
zastoupeným starostou města panem Ing. Janem Bauerem
na straně jedné
(dále jen „**Směňující č. 1**“)

a

manželi

panem Ing. Bc. Petrem Vojtou, nar. [REDACTED] 1972, pobytem [REDACTED] 383 01 Prachatice,
paní Ing. Mgr. Hanou Vojtovou, nar. [REDACTED] 1974, pobytem [REDACTED] 383 01
Prachatice,
na straně druhé
(dále jen „**Směňující č. 2**“)

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě v souladu se zněním § 2184 a násl. OZ tuto
směnnou smlouvu:

I.

Prohlášení smluvních stran

- (1) Směňující č. 1 město Prachatice je podle vlastního prohlášení a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro obec a katastrální území Prachatice vlastníkem pozemku parc. č. 346/4 o výměře 26889 m², orná půda zapsaného na LV č. 10001 pro k. ú. Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.
- (2) Směňující č. 2 manželé Ing. Bc. Petr Vojta a Ing. Mgr. Hana Vojtová jsou podle kupní smlouvy ze dne 12.11.2024 podle které byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice pod č.j. V-3677/2024-306 s právními účinky zápisu k okamžiku dne 13.11.2024, čas 16.03:00 a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 6179 pro katastrální území Prachatice vlastníky (SJM) pozemku parc. č. 332/3 o výměře 10098 m² orná půda, zapsaného na LV č. 6179 pro k. ú. Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.
- (3) Směňující osoby shodně prohlašují, že své vlastnické právo k předmětným pozemkům nepozbyly převodem na jinou osobu ani žádným jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a nejsou omezeny v nakládání s pozemky.

II.

Oddělení části pozemku - geometrický plán a obvyklá cena předmětu směny

(1) Geometrickým plánem vyhotoveným společností GEOPLAN Prachatice, s.r.o. se sídlem Družstevní 92, Prachatice, č. plánu 4092-137/2025 ze dne 2.6.2025, který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Ladislavem Krausem dne 2.6.2025, č. položky 56/2025 a potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice pod č. PGP-467/2025-306 dne 11.6.2025, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, (dále jen „GP“), se od pozemku parc. č. 346/4 v k. ú. Prachatice, který je ve vlastnictví Směňujícího č. 1, odděluje nový pozemek parc. č. 346/59 o výměře 25804 m², orná půda v k. ú. Prachatice. Předmětem směny podle této smlouvy je GP nově vytvořený pozemek parc. č. 346/59 v k. ú. Prachatice (dále také jen „Pozemek“).

(2) Dělení pozemku parc. č. 346/4 v k. ú. Prachatice, bylo schváleno rozhodnutím Městského úřadu Prachatice, č.j. R/2025/129573/2 ze dne 10.07.2025.

(3) Obvyklá cena celého pozemku parc. č. 346/4 v k. ú. Prachatice Směňujícího č. 1 byla stanovena znaleckým posudkem č. položky 008527/2025 vyhotoveným Znaleckým ústavem Český Krumlov s.r.o. se sídlem Dobrkovická 247, 381 01 Český Krumlov ze dne 15.1.2025, cena pozemku činní 3.150.000,- Kč.

Obvyklá cena celého pozemku parc. č. 332/3 v k. ú. Prachatice Směňujících č. 2 byla stanovena znaleckým posudkem č. položky 008522/2025 vyhotoveným Znaleckým ústavem Český Krumlov s.r.o. se sídlem Dobrkovická 247, 381 01 Český Krumlov ze dne 15.1.2025, cena pozemku činní 570.000,- Kč.

Směňující č. 2 potvrzují, že jim bylo před uzavřením této smlouvy předáno jedno vyhotovení každého ze znaleckých posudků.

(4) Výše doplatku na rozdíl hodnoty směňovaných pozemků, určený jako rozdíl jejich obvyklých cen jež byly stanoveny znaleckými posudky se zohledněním GP oddělené části pozemku, činí 2.519.157,- Kč.

III.

Předmět smlouvy

(1) Směňující osoby touto smlouvou navzájem směňují GP nově vytvořený pozemek parc. č. 346/59 v k. ú. Prachatice ve vlastnictví Směňujícího č. 1 za pozemek parc. č. 332/3 ve vlastnictví Směňujících č. 2 tak, že GP nově vytvořený pozemek parc. č. 346/59 přijímají a do svého společného jmění manželů nabývají Směňující č. 2 a pozemek parc. č. 332/3 v k. ú. Prachatice přijímá a do svého výlučného vlastnictví nabývá Směňující č. 1.

(2) Vzhledem k tomu, že hodnota směňovaných věcí není stejná jsou Směňující č. 2 povinni uhradit Směňujícímu č. 1 rozdíl v ceně směňovaných věcí ve výši celkem 2.519.157,- Kč (slovy: dvamilionypětsetdevatenácttisícstopadesátsedmkorun českých), a to bezhotovostním převodem na jeho účet č. 19 – 410428544/0600, variabilní symbol: 3153334659 do patnácti dnů ode dne uzavření této směnné smlouvy.

(3) Směňující č. 2 jsou dále povinni uhradit náklady vynaložené na pořízení znaleckých posudků v celkové výši 14.000,- Kč a také na pořízení geometrického plánu pro rozdělení pozemku ve výši 9.825,20 Kč, tedy celkem 23.825,20 Kč slovy dvacetřítisícosmsetdvacetpětkorun dvacet haléřů českých do patnácti dnů ode dne uzavření této směnné smlouvy a to bezhotovostním převodem na účet č. 19 – 410428544/0600, variabilní symbol: 3153334640.

IV.

Dohodnutý účel užití pozemku, závazek Směňujících č. 2

(1) Smluvní strany se dohodly, že pozemek parc. č. 346/59 v k. ú. Prachovice (dále jen „Pozemek“) může být využit k dohodnutému účelu, kterým je:

a) závazek Směňujících č.2 zřídit na Pozemku do 5 let od nabytí vlastnického práva k němu Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením dle ust. § 66 zákona č. 108/2006 Sb., zákona o sociálních službách (dále jen „Sociální služba“) a

b) tuto Sociální službu po dobu nejméně jednoho roku od její registrace poskytovat v souladu se zákonem č.108/2006 Sb., zákona o sociálních službách.

(2) Popis Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením:

Jedná se zejména o tyto aktivity:

- Sociálně aktivizační a terapeutické: speciálně podporující komunikaci, kooperaci a posílení kognitivních schopností.

- Emocionální podpora: terapie zaměřené na redukci stresu, zlepšení sebevědomí a řešení emocionálních problémů.

- V rámci sociálně aktivizační služby se budou využívat koně, což přináší účinnou formu terapie, která pozitivně ovlivňuje psychické a sociální dovednosti účastníků. Služba představuje inovativní způsob, jak zlepšit kvalitu života zranitelných skupin obyvatelstva. Sociálně aktivizační služba bude poskytována v souladu s autorským Konceptem Smyslové aktivizace.

Zřízení Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením na Pozemku bude Směňujícím č.1 doloženo předložením Rozhodnutí o registraci dle ust. §81 zákona č. 108/2006 Sb., zákona o sociálních službách vydaného příslušným registrujícím orgánem. Poskytování Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením po minimální dobu účelu směny bude ze strany Směňujících č.2 prokazováno na vyžádání, popř. na základě výpisu (včetně dálkového) z Registru poskytovatelů sociálních služeb provozovaného dle zákona č. 108/2006 Sb., zákona o sociálních službách.

(3) Pro případ porušení kterékoli povinnosti dle odstavce 1 tohoto článku uvedené pod písmeny

a) nebo b) smluvní strany ujednaly povinnost Směňujících č. 2 zaplatit na výzvu Směňujícího č. 1 smluvní pokutu.

V.

Sankce za porušení smlouvy

(1) Smluvní strany ujednaly pro případ:

a) porušení povinnosti(závazku) Směňujících č. 2 užití pozemek k ujednanému účelu uvedenému v čl. IV odst.1 písm. a) této smlouvy povinnost Směňujících č.2 zaplatit Směňujícímu č.1 smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč;

b) porušení povinnosti(závazku) Směňujících č. 2 poskytovat Sociální službu po dobu nejméně jednoho roku od její registrace dle čl. IV odst.1 písm. b) této smlouvy povinnost Směňujících č.2 zaplatit Směňujícímu č.1 smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč, přičemž se tato sankce uplatní pouze za předpokladu, že před tím došlo k řádné registraci Sociální služby.

(2) Ujednaná smluvní pokuta se neuplatní pro případ, že by nastaly důvody zvláštního zřetele hodné, pro které by nebylo možné Sociální služby poskytovat. Za tyto důvody se zejména považuje vážná a dlouhodobá zdravotní indispozice, ztráta pracovní způsobilosti, úmrtí.

(3) Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná smluvní strana smluvní straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno příslušné ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje, a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty. Splatnost smluvní pokuty se sjednává na 30 dnů od doručení příslušného vyúčtování a daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty povinné smluvní straně.

VI. Závady na předmětu směny

- (1) Směňující osoby prohlašují, že je jim stav směňovaných nemovitých věcí dobře znám a v tomto stavu je do svého vlastnictví přijímají. Smluvní strany se zavazují odevzdat si směňované nemovité věci v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy. O předání a převzetí navzájem směňovaných nemovitých věcí bude pořízen zápis, ve kterém bude popsán a zadokumentován stav pozemku ke dni předcházejícímu podání návrhu na vklad práva do KN.
- (2) Smluvní strany rovněž potvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 OZ seznámily s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu.
- (3) Směňující č. 1 prohlašuje, že na pozemku parc. č. 346/4 vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy pro společnost EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400 zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 26.10.2009 vklad povolen pod č.j. V- 3379/2009-306, věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy dle listiny a GP č. 3512-102/2015 pro společnost EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400 zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 19.2.2016 vklad povolen pod č.j. V- 1109/2016-306 a dále věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy dle listiny a GP č. 3704-311/2019 pro společnost EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400 zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 10.7.2019 vklad povolen pod č.j. V- 3078/2019-306.
Směňující č. 1 upozorňuje Směňující č. 2, že dne 8.11.2024 uzavřel se společností EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kterou se zavázal za úplatu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti zemního kabelového vedení NN.
- (4) Směňující č. 1 Směňující č. 2 dále upozorňuje že dne 12.3.2015 uzavřel na dobu neurčitou se společností Prima Agri PT a.s. se sídlem Nádražní 912, 383 01 Prachatice, IČO: 25161806 smlouvu o zemědělském pachtu, přičemž předmětem užívání a požívání podle této smlouvy je mimo jiné také pozemek parc. č. 346/4 v k. ú. Prachatice.
- (5) Směňující č. 2 podpisem této smlouvy potvrzují, že jim byla předána příslušná smlouva č.: PI-001030087806/001-SECB o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 8.11.2024 a smlouva o zemědělském pachtu č. 49/2015 ze dne 12.3.2015.
- (6) Účastníci této smlouvy dále prohlašují, že předmětné nemovité věci nejsou zatíženy žádnými dluhy, jinými služebnostmi a věcnými právy ani jinými právními závazky.

VII. Nabytí vlastnického práva a návrh na vklad práva

- (1) Vlastnické právo jako věcné právo k nemovitým věcem vznikne až jeho zápisem do veřejného seznamu - vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, a to s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (2) Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle této směnné smlouvy bude podán ve lhůtě patnácti dnů ode dne zaplacení rozdílu v ceně směňovaných nemovitých věcí dle čl. III. odst. 2 této smlouvy. Účastníci této smlouvy za tím účelem současně s uzavřením této smlouvy podepíší i příslušný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Návrh katastrálnímu úřadu podá Směňující č. 1.
- (3) Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí uhradí Směňující č. 2.
- (4) Povinnost hradit daň z nabytí nemovitých věcí byla zrušena zákonem č. 386/2020 Sb.

VIII. Zápis vlastnického práva

- (1) Na základě této smlouvy lze zapsat vklad do katastru na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Prachatice k pozemku parc. č. 332/3 o výměře 10098 m², orná půda **výlučně vlastnictví města Prachatice** se sídlem Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice, IČO: 00250627.
- (2) Dále lze na základě této smlouvy zapsat vklad do katastru na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Prachatice k pozemku parc. č. 346/59 o výměře 25804 m², orná půda **společné jmění Ing. Bc. Petra Vojty**, nar. [REDACTED] 1972 a **Ing. Mgr. Hany Vojtové**, nar. [REDACTED] 1974 oba pobýtem [REDACTED] 383 01 Prachatice.

IX. Záměr a schválení

Uveřejnění záměru na směnu pozemků uvedených v článku I. odst. 1 a 2 této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Prachatice usnesením č. 395/2025 ze dne 15.12.2025 a řádně zveřejněn po zákonem stanovenou dobu a podmínky směnné smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Prachatice usnesením zastupitelstva č. 414/2026 ze dne 23.02.2026.

X. Závěrečné ustanovení

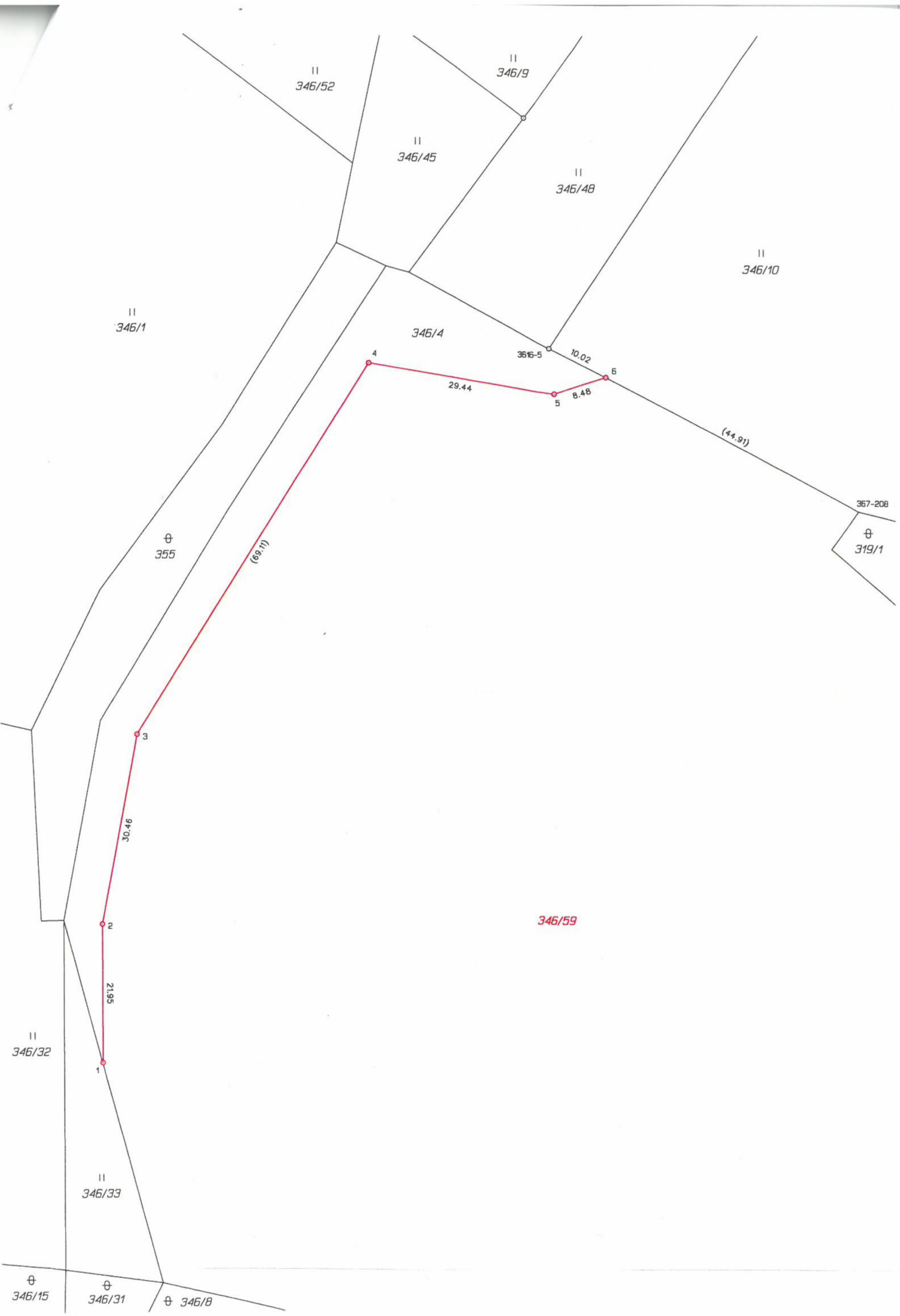
- (1) Obě smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a jsou splněny veškeré podmínky platnosti tohoto právního jednání.
- (2) Směňující č. 1 je povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- (3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 1 tohoto článku. Zveřejnění je povinen zajistit Směňující č. 1 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti pracovních dnů ode dne úplného zaplacení rozdílu v ceně směňovaných věcí (článek III. odst. 2 smlouvy). Zveřejnění bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Směňující č. 2 výslovně souhlasí s tím, že její osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv.
- (4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, poslední vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude přílohou k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
- (5) Účastníci této smlouvy svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetli, textu smlouvy porozuměli a tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, bez existence omylu a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že nejsou dány důvody neplatnosti této smlouvy stanovené v § 1796 zákona č. 89/2012 Sb., tedy při uzavírání smlouvy nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti kterékoliv ze smluvních stran a majetková hodnota k vzájemnému plnění není v hrubém nepoměru, což stvrzují svým podpisem.

V Prachaticích dne 06-03-2026

.....
Za město Prachatice:
Ing. Jan Bauer
starosta města

V Prachaticích dne 5.3.2026

.....
Ing. Bc. Petr Vojta
.....
Ing. Mgr. Hana Vojtová



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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha			m ²						
346/4	2	68	89	orná půda	346/4	10	85	orná půda		2	346/4		10001	10	85		
					346/59	2	58	04	orná půda	2	346/4		10001	2	58	04	
	2	68	89			2	68	89									

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	
346/4			83444			10 85			346/59		
								87341		7 66	

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
367-208	788614.06	1157402.27	3	kolík
3616-5	788662.56	1157376.53	3	pův. znak z plastu
1	788733.04	1157489.56	3	znak z plastu
2	788733.09	1157467.60	3	znak z plastu
3	788727.60	1157437.65	3	znak z plastu
4	788690.92	1157379.08	3	znak z plastu
5	788661.84	1157383.71	3	znak z plastu
6	788653.73	1157381.22	3	znak z plastu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Ladislav Kraus		Jméno, příjmení: Ing. Ladislav Kraus	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2224		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2224	
	Dne: 2. června 2025	Číslo: 56/2025	Dne: 11. června 2025	Číslo: 61/2025
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOPLAN Prachatice, s.r.o. Družstevní 92, Prachatice tel.388 319 890, www.geoplan.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Marie Krausová KÚ pro Jihočeský kraj KP Prachatice PGP-467/2025-306 2025.06.11 14:57:24 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Číslo plánu: 4092-137/2025 Okres: PRACHATICE Obec: PRACHATICE Kat. území: PRACHATICE Mapový list: DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: znaky z plastu				