

Spisová značka: S-SMOL/045884/2017/OMAJ  
Spisová značka: ZAO/5224/2025

Č. j.: SMOL/053538/2022/OMAJ/SMV/Jar  
Č. j.: ZAO/5224/2025/1

## **SMĚNNÁ SMLOUVA**

### **č. OMAJ-SMV/SMS/000250/2022/Jar; ZAO/5224/2025/1**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) a v souladu s ustanoveními § 12 a § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 219/2000 Sb.“)

tyto smluvní strany:

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00299308 (dále jen „statutární město Olomouc“)**  
na straně jedné

**a**

**2) Česká republika - Zemský archiv v Opavě, se sídlem Opava – Město, Sněmovní 2/1, 746 01 Opava, zastoupená ředitelem PhDr. Branislavem Dorkem, Ph.D, IČ 70979057 (dále jen „Zemský archiv v Opavě“)**  
na straně druhé  
(dále též společně jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

### **I.**

1. Statutární město Olomouc prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:  
parc. č. st. 622 zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nová Ulice, č.p. 1191, občanská vybavenost, (LV 1659),  
parc. č. 875/6 ostatní plocha,  
parc. č. 875/10 ostatní plocha, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Na základě geometrického plánu č. 2445-41/2020 ze dne 10. 4. 2020 byl z pozemku parc. č. 875/6 ostatní plocha o výměře 179 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 875/23 ostatní plocha o výměře 140 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc a z pozemku parc. č. 875/10 ostatní plocha o výměře 3778 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, byly odděleny pozemky parc. č. 875/24 ostatní plocha o výměře 20 m<sup>2</sup> a parc. č. 875/25 ostatní plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.
3. Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 25. 6. 2020 pod č.j. SMOL/153095/2020/OS/US/Ber vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 875/6 ostatní plocha o výměře 179 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc a pozemku parc. č. 875/10 ostatní plocha o výměře 3778 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 2445-41/2020 ze dne 10. 4. 2020.

4. Pozemky parc. č. st. 622 a nově vznikající pozemky parc.č. 875/23 a parc.č. 875/24 a 875/25 jsou předmětem převodu dle této smlouvy, a to včetně součástí, příslušenství a ve stavu uvedeném v příloze č. 1, Stav majetku ve vlastnictví statutárního města Olomouc a dle popisu ve znaleckém posudku č. 874-17/2025 (dále jen „Předmět převodu 1“).
5. Dle znaleckého posudku č. 874-17/2025 vypracovaného dne 4.7.2025 znalcem [REDACTED] byla určena obvyklá cena Předmětu převodu 1 ve výši 6 448 000,- Kč. Cena zjištěná dle cenového předpisu Předmětu převodu 1 byla znalcem určena ve výši 3 968 290,- Kč.

## II.

1. Česká republika prohlašuje, že je vlastníkem a Zemský archiv v Opavě je na základě zápisu o předání majetku státu a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/OOL/5833/2020-OOLM příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:
  - a) parc. č. st. 231/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Klášterní Hradisko, č.p. 130, bydlení (LV 10001),  
parc. č. st. 231/2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Klášterní Hradisko, č.p. 131, bydlení (LV 10001),  
parc. č. st. 232/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Klášterní Hradisko, č.p. 132, bydlení (LV 10001),  
parc. č. st. 232/2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Klášterní Hradisko, č.p. 133, bydlení (LV 10001),  
zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc na LV 743 pro k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc,
  - b) parc. č. 948/17, ostatní plocha,  
parc. č. 948/18, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.,  
zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc na LV 2310 pro k. ú. Slavonín, obec Olomouc,
  - c) parc. č. st. 826/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nové Sady, č.p. 583, tech.vyb (LV 10001),  
parc. č. st. 861, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nové Sady, č.p. 615, obč.vyb. (LV 10001),  
zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc na LV 7062 pro k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc.
2. Výše uvedené pozemky jsou předmětem převodu dle této smlouvy, a to včetně součástí, příslušenství a ve stavu uvedeném v příloze č. 2, Stav majetku ve vlastnictví Zemského archívu v Opavě a dle popisu ve znaleckém posudku č. 875-18/2025 (dále jen „Předmět převodu 2“).
3. Dle znaleckého posudku č. 875-18/2025 vypracovaného dne 2.7.2025 znalcem [REDACTED] byla určena obvyklá cena Předmětu převodu 2 ve výši 6 438 000,- Kč. Cena zjištěná dle cenového předpisu Předmětu převodu 2 byla znalcem určena ve výši 6 652 570,- Kč.

### III.

1. Statutární město Olomouc se zavazuje převést Zemskému archivu v Opavě vlastnické právo k Předmětu převodu 1 výměnou za závazek Zemského archivu v Opavě převést statutárnímu městu Olomouc vlastnické právo k Předmětu převodu 2.
2. Zemský archiv v Opavě se zavazuje převést statutárnímu městu Olomouc vlastnické právo k Předmětu převodu 2 výměnou za závazek statutárního města Olomouc převést Zemskému archivu v Opavě vlastnické právo k Předmětu převodu 1.
3. Statutární město Olomouc převádí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle čl. VI. Zemskému archivu v Opavě vlastnické právo k Předmětu převodu 1 uvedenému v čl. I. této smlouvy včetně součástí, příslušenství, ve stavu uvedeném v příloze Stav majetku ve vlastnictví statutárního města Olomouce a dle popisu v příloze č. 1 a v znaleckém posudku č. 874-17/2025 zpracovaným znalcem [REDACTED]. Zemský archiv v Opavě Předmět převodu 1 podle tohoto odstavce do svého vlastnictví přijímá.
4. Zemský archiv v Opavě převádí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle čl. VI. statutárnímu městu Olomouc vlastnické právo k Předmětu převodu 2 uvedenému v čl. II. této smlouvy včetně součástí, příslušenství, ve stavu uvedeném v příloze Stav majetku ve vlastnictví Zemského archivu v Opavě a dle popisu v příloze č. 2 a ve znaleckém posudku č. 875-18/2025 zpracovaným znalcem [REDACTED]. Statutární město Olomouc Předmět převodu 2 podle tohoto odstavce do svého vlastnictví přijímá.
5. Majetek uvedený v čl. I. a II. této smlouvy je převáděn ve veřejném zájmu, který spočívá v potřebě České republiky nabýt vlastnické právo k pozemkům, které tvoří funkční celek s budovou č.p. 1191, která je vlastnictvím České republiky a zároveň je s ní Zemský archiv v Opavě příslušný hospodařit, protože je v ní umístěno sídlo Zemského archivu v Opavě – Státního okresního archivu Olomouc. Geometricky odměřené části okolních pozemků jsou nezbytné k zajištění přístupu (ale ne ve smyslu nezbytné cesty) do této budovy, případně se v nich nacházejí inženýrské sítě související s provozem budovy. Uzavřením této smlouvy tak dojde ke zcelení vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit pro Zemský archiv v Opavě u pozemku a budovy na něm stojící, a tím k naplnění superficiální zásady. Vytvořením vlastnického celku, bude zajištěna nejen lepší obslužnost při správě a případných opravách budovy, ale také bude do budoucna zajištěn bezproblémový přístup k budově po celém jejím obvodu.
6. Převod směřovaných nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. st. 622 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 875/23 ostatní plocha, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Převod směřovaných nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. 875/24 ostatní plocha a parc. č. 875/25 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, parc. č. st. 231/1 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 231/2 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 232/1 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 232/2 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, dále pozemků parc. č. st. 826/1 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. st. 861 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, a dále pozemků parc. č. 948/17 ostatní plocha a parc. č. 948/18 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, je mimo režim daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu narovnání dlouhodobě nevypořádaných vzájemných majetkových vztahů bude směna majetku realizována bez doplatku.
2. V souladu s ustanovením § 14 a § 22 zákona č. 219/2000 Sb. se pro účely této smlouvy sjednává cena Předmětu převodu 1 ve výši 6 652 570,- Kč, přičemž takto sjednaná cena v sobě obsahuje veškeré náklady spojené s majetkovou dispozicí. Cena Předmětu převodu 2 se pro účely této smlouvy sjednává taktéž ve výši 6 652 570,- Kč.
3. Ministerstvo financí vydalo předchozí souhlas podle § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. ke sjednání vyšší ceny jak je specifikována v čl. IV. této smlouvy a to pod č.j. MF-44644/2025/7205-3, ze dne 2.10.2025. Předchozí souhlas Ministerstva financí je přílohou č. 3 této smlouvy

#### V.

1. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani práva třetích osob nebo jiné právní závazky.
2. Zemský archiv v Opavě prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen s věcnými břemeny váznoucími na Předmětu převodu 1, která jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví vztahujícího se k předmětu převodu č. 1 nebo která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena).
3. Zemský archiv v Opavě bere na vědomí, že se na pozemku parc. č. st. 622 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice nachází budova č. p. 1191, obč. vyb., zděné oplocení, dvě kanalizační přípojky, vše ve vlastnictví Zemského archivu v Opavě.
4. Zemský archiv v Opavě bere na vědomí, že součástí pozemků parc. č. 875/23 a parc. č. 875/25, oba v k. ú. Nová Ulice je dlážděná plocha sloužící jako příjezd ke shora uvedené budově. Dále se na části pozemku parc. č. 875/23 v k. ú. Nová Ulice nachází dlažbou zpevněná plocha vyhrazeného parkoviště, dopravní značka označující vyhrazené parkoviště, trafostanice a podzemní kabelové vedení NN, vše ve vlastnictví Zemského archivu v Opavě, kanalizační přípojka, která není ve vlastnictví statutárního města Olomouce a podzemní kabelové vedení NN včetně rozvodné skříně vše ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s., podzemní kabelová přípojka NN ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o.
5. Zemský archiv v Opavě bere na vědomí, že se na pozemku parc. č. 875/24 v k. ú. Nová Ulice nachází dlažbou zpevněná plocha vyhrazeného parkoviště a dopravní značka označující vyhrazené parkování pro imobilní občany, vše ve vlastnictví Zemského archivu v Opavě, kanalizační sběrač ve vlastnictví statutárního města Olomouce, kanalizační přípojka, která není ve vlastnictví statutárního města Olomouce a podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s., podzemní kabelová přípojka NN ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. a podzemní optický kabel ve vlastnictví společnosti MERIT GROUP a.s.
6. Statutární město Olomouc prohlašuje, že před podpisem této smlouvy bylo seznámeno s věcnými břemeny váznoucími na Předmětu převodu 2 která jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví vztahujícího se k předmětu převodu č. 2 nebo která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena).
7. Statutární město Olomouc bere na vědomí, že součástí pozemku parc. č. 948/17 ostatní plocha v k. ú. Slavonín je veřejně přístupná účelová komunikace. Dále se na pozemku parc. č. 948/17 nachází veřejné osvětlení ve vlastnictví statutárního města Olomouce.

8. Smluvní strany prohlašují, že si směřované nemovité věci prohlédly, jejich stav je jim znám a jsou seznámeny se všemi jejich součástmi a příslušenstvím.
9. Smluvní strany se zavazují si odevzdat převáděný majetek v tom stavu, v jakém byl v okamžiku uzavření této smlouvy.
10. V případě nahodilé zkázy věci před přechodem nebezpečí škody na věci nebo při nahodilém zhoršení věci před jejím odevzdáním se užije právní úprava dle § 2185 zákona č. 89/2012 Sb.
11. Nebezpečí škody na převáděném majetku přechází na přejímající stranu okamžikem převzetí věci.
12. Plody a užitky z převáděného majetku náleží smluvní straně převádějící až do doby změny vlastnického práva dle této smlouvy. Od té doby náleží plody a užitky přejímající straně.

## VI.

1. Smluvní strany se stanou výlučnými vlastníky převáděných nemovitých věcí dle této smlouvy okamžikem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají smluvní strany společně prostřednictvím statutárního města Olomouc, a to do 14 pracovních dnů po nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VIII. této smlouvy. Statutární město Olomouc se zavazuje zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle všech smluvních stran. Pokud by ani poté nebylo dosaženo zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy, mají všechny smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení poslední smluvní straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.

## VII.

1. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 22. 7. 2025 a z úřední desky sejmuto dne 8. 8. 2025, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.
2. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 2. 9. 2025.
3. Tato smlouva podléhá schválení Ministerstvem financí z titulu ust. § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

## VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva je jako celek platně uzavřena po podpisech všemi smluvními stranami okamžikem schválení schvalujícím ministerstvem podle ustanovení § 12 a § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Zemský archiv v Opavě se zavazuje neprodleně po obdržení schválení této smlouvy Ministerstvem financí jej předat statutárnímu městu Olomouc.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Statutární město Olomouc zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 kalendářních dnů od platného uzavření smlouvy a potvrzení o tomto uveřejnění předá téhož dne Zemskému archivu v Opavě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna 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).
5. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Platnost dodatků je rovněž podmíněna schválením příslušnými ministerstvy podle zákona č. 219/2000 Sb.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Zemský archiv obdrží po jednom vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží statutární město Olomouc, jedno vyhotovení bude určeno pro schvalující ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne

V Opavě dne

**statutární město Olomouc**  
**zastoupené náměstkyní primátora**  
**Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**Zemský archiv v Opavě**  
**zastoupený ředitelem**  
**PhDr. Branislavem Dorkem, Ph.D**

Příloha č. 1: Stav majetku ve vlastnictví statutárního města Olomouc

Příloha č. 2: Stav majetku ve vlastnictví České republiky – Zemského archivu v Opavě

Příloha č. 3: Předchozí souhlas Ministerstva financí, č.j. MF-44644/2025/7205-3, ze dne 2.10.2025.