

## Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov  
zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jako *budoucí první směřující*)

a

**Tomáš Nesvadba**, nar. [REDACTED] 1978

**Ing. Bc. Petra Nesvadbová**, nar. [REDACTED] 1982

oba bytem [REDACTED] 750 02 Přerov

(dále jako *„budoucí druzí směřující“*)

(dále rovněž jako *„smluvní strany“*)

uzavírají dnešního dne následující

smlouvu o budoucí směnné smlouvě

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

(1) Budoucí první směřující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 1260 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 4.096 m<sup>2</sup> v k.ú. Dluhonice**. Uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Dluhonice.

(2) Budoucí druzí směřující prohlašují, že jsou spoluvlastníky (každý podílu o velikosti id. 1/2) pozemků **p.č. 1247 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 31 m<sup>2</sup> a p.č. 1248/1 (orná půda) o výměře 1271 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Dluhonice**, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 184, pro obec Přerov a katastrální území Dluhonice.

(3) Smluvní strany prohlašují, že společně uzavřeli dne 25.06.2025 smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. MMPPr/SMI/1252/2025, jejímž předmětem je budoucí převod části pozemku p.č. 1247 o výměře cca 31 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 1248/1 o výměře cca 27 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Dluhonice z majetku druhých směřujících jako budoucích prodávajících do majetku budoucího prvního směřujícího jako budoucího kupujícího a stanovení podmínek budoucího převodu.

### Článek II.

(1) Smluvní strany se prostřednictvím této budoucí směnné smlouvy a za podmínek vymezených touto smlouvou zavazují uskutečnit **směnu části pozemku p.č. 1260 (ostatní plocha, ostatní komunikace) označenou jako část „A“ o výměře cca 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Dluhonice v rozsahu, jak je uveden na snímku**, který tvoří nedílnou součást této smlouvy z výlučného vlastnictví budoucího prvního směřujícího do podílového spoluvlastnictví budoucích druhých směřujících (každý k id. 1/2) **za pozemek p.č. 1247 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 31 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1248/1 (orná půda) označenou jako část „B“ o výměře cca 27 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Dluhonice v rozsahu, jak je uveden na snímku**, ze spoluvlastnictví budoucích druhých směřujících do

výlučného vlastnictví budoucího prvního směňujícího. Skutečný rozsah části „A“ a „B“, které budou předmětem směny, bude upřesněn geometrickým plánem na rozdělení pozemku.

(2) Smluvní strany se dohodly, že směnná smlouva dle této smlouvy bude uzavřena na základě výzvy budoucího prvního směňujícího k uzavření směnné smlouvy zaslané budoucím druhým směňujícím do 90 dnů od obdržení geometrického plánu na rozdělení pozemků, které jsou předmětem směny, potvrzeného příslušným katastrálním úřadem a současně doručení pravomocného rozhodnutí, případně jiného dokladu vydaného příslušným orgánem státní správy k dělení a scelování pozemků nejpozději však do 2 let od uzavření této smlouvy, a to za těchto podmínek:

- směna dle odst. 1. tohoto článku smlouvy bude realizována s doplatkem rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí ve prospěch budoucích druhých směňujících,
- hodnota pozemků p.č. 1247 a části p.č. 1248/1 označené jako část „B“ oba v k.ú. Dluhonice ve spoluvlastnictví budoucích druhých směňujících je stanovena pro účely směny dle této smlouvy ve výši 1000,-Kč/m<sup>2</sup>,
- hodnota části pozemku p.č. 1260 označené jako části „A“ v k.ú. Dluhonice ve vlastnictví budoucího prvního směňujícího bude stanovena pro účely směny dle této smlouvy znaleckým posudkem jako cena obvyklá,
- náklady na zpracování geometrického plánu na rozdělení pozemků potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, správní poplatek za vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemku, správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ponese v plné míře budoucí první směňující.

### **Článek III.**

#### **Závazky smluvních stran**

(1) Budoucí první směňující se zavazuje vybudovat zpevnění účelové komunikace nacházející se na pozemku p.č. 1247 a části p.č. 1248/1 označené jako část „B“ oba v k.ú. Dluhonice minimálně dvouvrstvým penetračním postřikem s jemným kamenivem (dále jen „zpevnění“). Toto zpevnění bude realizováno v následujících termínech:

- z důvodu zajištění financování bude zadáno zpracování projektové dokumentace nejpozději do 30.09.2025
- realizace zpevnění bude realizována nejpozději do 31.12.2027.

(2) Smluvní strany se zavazují po dobu platnosti této smlouvy nenabízet budoucí předmět směny třetím osobám, nepřevádět jej na třetí osoby a nezatěžovat jej omezeními vlastnického práva, zejména nesmí zřídit k předmětu převodu předkupní právo, zástavní právo, právo stavby dle § 1240 a násl. občanského zákona ani věcné břemeno vyjma služebností a věcných břemen spojených se stavbou „Přerov-Dluhonice, par.č. 607, kNN“.

(3) Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout součinnost při všech právních jednáních v souvislosti s přípravou a realizací směny předmětných pozemků dle této smlouvy, zejména při podání žádosti o dělení a scelování pozemků příslušnému stavebnímu úřadu. Dále se budoucí druzí směňující zavazují, bude-li, třeba udělit budoucímu prvnímu směňujícímu jakožto stavebníkovi souhlas s uskutečněním záměru zpevnění na pozemcích uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy ve smyslu ust. § 184 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a případně souhlas se vstupem budoucího prvního směňujícího jakožto stavebníka a jím pověřených třetích osob na tyto pozemky v souvislosti s realizací záměru zpevnění včetně vyznačení souhlasu s navrhovaným záměrem zpevnění na situačním výkresu dokumentace záměru zpevnění ve smyslu ust. § 187 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu poté, co jim budoucí první směňující jakožto stavebník doručí situační výkres dokumentace záměru.

#### Článek IV.

(1) Budoucí směřující prohlašují, že vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nepozbyli převodem na jinou osobu, nevázne na nich smluvní předkupní právo, ani jiná věcná práva vlastnické právo omezující, ani práva odpovídající věcnému břemeni zapsaná v katastru nemovitostí, nemovité věci nejsou na základě nájemní smlouvy pronajaty třetí osobě vyjma zatížení uvedeného v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(2) Dále budoucí směřující prohlašují, že nejsou žádným způsobem omezeni v dispozici se svým majetkem a nebyla proti nim nařízena exekuce ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(3) Budoucí druzí směřující prohlašují, že pozemky p.č. 1247 a 1248/1 oba v k.ú. Dluhonice jsou zatíženy věcnými právy zapsanými v části C-LV č. 184 pro obec Přerov, k.ú. Dluhonice ke dni uzavření této smlouvy, a to:

- a) věcné břemeno cesty s právem cesty v šíři 4 m, právo zdržení se zastavění plochy v šíři 8 m, na dobu určitou do doby vybudování veřejné komunikace v rozsahu geometrického plánu na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.09.2011 a Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně a přechodu vlastnického práva v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene Kraj. Pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočky Přerov, č.j. SPU 039187/2016 ze dne 09.02.2016 k tíži pozemků p.č. 1245 a 1246/1 oba v k.ú. Dluhonice ve prospěch pozemků p.č. 1247 a p.č. 1248/1 v k.ú. Dluhonice,
- b) věcného břemeno vedení inženýrských sítí, jejich oprav a údržby na dobu určitou do doby vybudování inženýrských sítí v rozsahu geometrického plánu na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.09.2011 a Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně a přechodu vlastnického práva v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene Kraj. Pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočky Přerov, č.j. SPU 039187/2016 ze dne 09.02.2016 k tíži pozemků p.č. 1245 a 1246/1 oba v k.ú. Dluhonice ve prospěch pozemků p.č. 1247 a p.č. 1248/1 v k.ú. Dluhonice,
- c) věcné břemeno umístění a provozu elektrorozvodného zařízení v rozsahu geometrického plánu na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 01.09.2014 a Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně a přechodu vlastnického práva v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene Kraj. Pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočky Přerov, č.j. SPU 039187/2016 ze dne 09.02.2016 k tíži předmětných pozemků ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín.

(4) Nebezpečí škody na směňovaných nemovitých věcech přejde na smluvní strany současně s nabytím vlastnictví ke směňovaným nemovitým věcem.

(5) Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy o budoucí směnné smlouvě pozbývá platnosti a účinnosti smlouva o budoucí kupní smlouvě uvedená v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a to v celém rozsahu.

#### Článek V.

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(2) Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží budoucí první směřující a po jednom každý z budoucích druhých směřujících.

(3) Smluvní strany se dohodly, že budoucí první směřující uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

**Článek VI.  
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru směny na úřední desce města od 17.09 do 03.10.2025 a následným schválením tohoto právního jednání Zastupitelstvem města Přerova na jeho 20. zasedání konaném dne 20.10.2025 usnesením č. 760/20/3.4.1/2025.

V Přerově dne 3.2.2026

V Přerově dne 1.6.2026

.....  
Tomáš Nesvadba

.....  
Ing. Miloslav Dohnal  
náměstek primátora

V Přerově dne 3.2.2026

.....  
Ing. Bc. Petra Nesvadbová