

S M Ě N N Á S M L O U V A, **č. OMAJ-SMV/SMS/001747/2026/Hra,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) **statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,**
zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Ing. Bc. Tomášem Sýkorou,
IČ 00 29 93 08,
na straně jedné

a

- 2) **JAPEMA s.r.o., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc,**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl, C,
vložka 88818,
zastoupená jednatelem Ing. Petrem Baštincem,
IČ 14371979,
na straně druhé.

I.

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. **63/1**, ostatní plocha o výměře 1407 m² v k. ú. **Nové Sady u Olomouce**, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. **10001** u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Shora uvedený pozemek je popsán ve znaleckém posudku soudního znalce [REDACTED], č. posudku 027113/2025 ze dne 29. 5. 2025.

II.

Společnost JAPEMA s.r.o. je vlastníkem pozemku parc. č. **3**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², jehož **součástí je stavba č.p. 134**, obč. vyb., v k. ú. Lošov, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 700 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Shora uvedený pozemek je popsán ve znaleckém posudku soudního znalce [REDACTED], č. posudku 027114/2025 ze dne 28. 5. 2025.

III.

Smluvní strany se dohodly na směně pozemku parc. č. 63/1, ostatní plocha o výměře 1407 m² v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc s veškerými součástmi a příslušenstvím za pozemek parc. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², jehož součástí je stavba č.p. 134, obč. vyb., v k. ú. Lošov, obec Olomouc s veškerými součástmi a příslušenstvím.

Společnost JAPEMA s.r.o. pozemek parc. č. 63/1, ostatní plocha o výměře 1407 m² v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a statutární město Olomouc pozemek parc. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², k. ú. Lošov, obec Olomouc se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Prevod směřovaných nemovitých věcí je mimo režim daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Cena pozemku parc. č. 63/1, ostatní plocha o výměře 1407 m² v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, stanovená znaleckým posudkem soudního znalce [REDAKCE] č. 027113/2025 ze dne 29. 5. 2025, činí částku ve výši 12.927.520,- Kč (slovy: dvanáctmilionůdevětsetdvacetsedmtisícsetdvacetkorunčeských).

Cena pozemku parc. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², jehož součástí je stavba č.p. 134, obč. vyb., v k. ú. Lošov, obec Olomouc, stanovená znaleckým posudkem soudního znalce [REDAKCE] č. 027114/2025 ze dne 28. 5. 2025 činí částku ve výši 2.457.000,- Kč (slovy: dvamilionyčtyřistapadesátsedmtisíckorunčeských).

Rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí podle této smlouvy činí částku ve výši 10.470.520,- Kč. Společnost JAPEMA s.r.o. se zavazuje uhradit rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí ve výši **10.470.520,- Kč** (slovy: desetmilionůčtyřisatdesátisícsetdvacetkorunčeských), do 30 dnů od uzavření této smlouvy na **účet č. 107-8297990207/0100** u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, **variabilní symbol 4120500079**.

Statutární město Olomouc si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku v případě, že JAPEMA s.r.o. nezaplatí částku ve výši 10.470.520,- Kč řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením statutárního města Olomouc se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení společnosti JAPEMA s.r.o. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoliv pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

V.

Smluvní strany prohlašují, že si směřované nemovité věci prohlédly, jejich stav je jim znám a jsou seznámeny se všemi jejich součástmi a příslušenstvím.

Na pozemku parc. č. 63/1, ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc se nachází ochranné pásmo vodovodního řádu ve vlastnictví statutárního města Olomouce a podzemní elektrické vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

Na pozemku parc. č. 63/1, ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc se nachází oplocení, které bylo ve vlastnictví předchozího pachtýře pozemku, který zemřel.

Statutární město Olomouc neodpovídá za právní stav tohoto oplocení ani za případné nároky třetích osob k němu.

Na pozemku parc. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Lošov, obec Olomouce se nachází:

- a) komunikace, kanalizační přípojka a vodovodní přípojka PE DN 25 mm, vše ve vlastnictví společnosti JAPEMA s.r.o., které jsou předmětem převodu dle této smlouvy jako příslušenství tohoto pozemku,
- b) veřejné osvětlení a dopravní značení ve vlastnictví statutárního města Olomouce,
- c) vodovodní přípojka PE DN 32 mm a jednotná kanalizace DII z KT DN 200, které nejsou ve vlastnictví statutárního města Olomouce ani ve vlastnictví společnosti JAPEMA s.r.o. a
- d) elektrické podzemní vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s., telekomunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s. a středotlaký plynovod ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o.

VI.

Vlastnické právo k směřovaným nemovitým věcem se nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Společnost JAPEMA s.r.o. se zavazuje zaplatit ½ správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši **1.000,- Kč** do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet statutárního města Olomouce **č. 9021-1801731369/0800** vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Olomouc, variabilní symbol **4120500079**.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po uhrazení částky 10.470.520,- Kč dle čl. IV. této smlouvy JAPEMA s.r.o. a po zaplacení ½ správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové směnné smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

VII.

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že:

- a) Společnost JAPEMA s.r.o. je povinna předat statutárnímu městu Olomouc pozemek parc. č. 3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², jehož součástí je stavba č.p. 134, obč. vyb., v k. ú. Lošov, obec Olomouc bezodkladně po provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a statutární město Olomouc je povinno pozemek parc. č. 3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², jehož součástí je stavba č.p. 134, obč. vyb., v k. ú. Lošov, obec Olomouc, převzít, kdy o fyzickém předání a převzetí tohoto pozemku včetně stavby bude pořízen písemný protokol zachycující jeho stav, stav měřidel a seznam předávaných dokumentů - při tomto jednání bude statutární město Olomouc zastoupeno společností Správa nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem Olomouc, Školní čp. 202/2, PSČ 779 00, IČ 258 98 736;

- b) od okamžiku převzetí pozemku parc. č. 3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², jehož součástí je stavba č.p. 134, obč. vyb., v k. ú. Lošov, obec Olomouc, je statutární město Olomouc povinno hradit veškeré náklady vzniklé v souvislosti s užíváním pozemku parc. č. 3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², jehož součástí je stavba č.p. 134, obč. vyb., v k. ú. Lošov, obec Olomouc a související služby a nahlásit změnu osoby odběratele jednotlivých služeb u jejich dodavatelů s tím, že za tímto účelem se společnost JAPEMA s.r.o. zavazuje poskytnout statutárnímu městu Olomouc nezbytnou součinnost;
- c) ke stavbě Olomouc, Svolinského 134/63, 779 00, která je součástí pozemku parc. č. 3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1117 m², v k. ú. Lošov, obec Olomouc, byl energetickým specialistou [REDAKCE] dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy, podle kterého byla předmětná budova zařazena do klasifikační třídy G. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byl výše uvedený Průkaz energetické náročnosti budovy předán před podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami.
- d) Smluvní strany se dohodly, že pozemek parc. č. 63/1, ostatní plocha o výměře 1407 m² v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc nebude ze strany statutárního města Olomouc spol. JAPEMA s.r.o. fakticky předávány, kdy za den předání se považuje den právních účinků vkladu vlastnického práva k tomuto pozemku ve prospěch spol. JAPEMA s.r.o. do katastru nemovitostí. Okamžikem fikce předání dle předchozí věty přechází na spol. JAPEMA s.r.o. nebezpečí škody na převáděném pozemku p.č. 63/1, a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím tohoto pozemku.

VIII.

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 sejmut dne 8. 8. 2025, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 9. 3. 2026.

IX.

Společnost JAPEMA s.r.o. bere 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).

Společnost JAPEMA s.r.o. bere 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.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením částky ve výši 10.470.520,- Kč společností JAPEMA s.r.o. statutárnímu

městu Olomouc v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení částky ve výši 10.470.520,- Kč potvrdí písemně katastrálnímu úřadu statutární město Olomouc při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží statutární město Olomouc a jedno vyhotovení společnost JAPEMA s.r.o.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátorky
Mgr. Ing. Bc. Tomášem Sýkorou**

**JAPEMA s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Petrem Baštincem**