

## **SMĚNNÁ SMLOUVA** **č. OMAJ-SMV/SMS/000654/2017/Sul,**

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 primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako strana 1 (dále též jen jako „strana 1“)**

a

- 2) Královská kanonie premonstrátů na Strahově, evidovaná církevní právnická osoba, se sídlem Strahovské nádvoří 132/1, Praha 1-Hradčany, PSČ 118 00, zastoupená opatem Josefem Pojezdným, evidovaná v rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky, číslo evidence 8/2-01/1994, IČ 00415090, DIČ CZ00415090, jako strana 2 (dále též jen jako „strana 2“).**

### **I.**

Strana 1 je vlastníkem pozemků parc. č. 248/1 ostatní plocha, parc. č. 249 zahrada, parc. č. 250 zahrada a parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná st., vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Součástí pozemku parc. č. 248/1 ostatní plocha v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, je betonová plocha.

Na pozemku parc. č. 248/1 ostatní plocha v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, se dále nacházejí stavby ve vlastnictví evidované církevní právnické osoby Hospic na Svatém Kopečku, a to zejména dlážděná příjezdová komunikace s parkovacími stáními, náhradní zdroj elektrické energie s betonovým základem, betonová plocha pro umístění kontejnerů a oplocení s bránou, které nejsou součástí pozemku a nejsou proto předmětem převodu dle této smlouvy.

Součástí pozemku parc. č. 250 zahrada v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, je studna s vodovodní šachtou.

Součástí pozemku parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, jsou dále nad rámec výše uvedeného také vedlejší stavby, a to autobusová čekárna, trafika, oplocení a studna.

Výše uvedené pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Jana Šímy č. posudku 4969-337/2016 ze dne 30. 9. 2016 (dále jen „znalecký posudek č. 4969-337/2016“).

## II.

Strana 2 je vlastníkem pozemků parc. č. 120 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. 121 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. 122 ostatní plocha a parc. č. 123 ostatní plocha, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 203 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Součástmi pozemků parc. č. 122 ostatní plocha a parc. č. 123 ostatní plocha, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, jsou dlážděný chodník a zděné oplocení.

Na pozemcích parc. č. 122 ostatní plocha a parc. č. 123 ostatní plocha, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, se dále nacházejí hřbitovní stavby (náhrobní kameny) ve vlastnictví jednotlivých nájemců hrobových míst, které nejsou součástí pozemků a nejsou proto předmětem převodu dle této smlouvy.

Výše uvedené pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Jana Šímy č. posudku 4970-338/2016 ze dne 30. 9. 2016 (dále jen „znalecký posudek č. 4970-338/2016“).

## III.

Smluvní strany se dohodly na směně pozemků parc. č. **248/1** ostatní plocha, parc. č. **249** zahrada, parc. č. **250** zahrada a parc. č. **251/3** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná st., vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím dle znaleckého posudku č. 4969-337/2016, **za** pozemky parc. č. **120** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. **121** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. **122** ostatní plocha a parc. č. **123** ostatní plocha, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím dle znaleckého posudku č. 4970-338/2016.

Strana 2 pozemky parc. č. **248/1** ostatní plocha, parc. č. **249** zahrada, parc. č. **250** zahrada a parc. č. **251/3** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná st., vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím dle znaleckého posudku č. 4969-337/2016, do svého výlučného vlastnictví přijímá a strana 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemky parc. č. **120** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. **121** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. **122** ostatní plocha a parc. č. **123** ostatní plocha, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím dle znaleckého posudku č. 4970-338/2016.

#### IV.

Cena pozemků parc. č. 248/1 ostatní plocha, parc. č. 249 zahrada, parc. č. 250 zahrada a parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná st., vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím dle znaleckého posudku č. posudku 4969-337/2016, byla tímto znaleckým posudkem stanovena celkem ve výši 2.863.100,- Kč (slovy:dvamilionyosmsetšedesáttřítisícjednostokorunčeských), po zaokrouhlení pak ve výši 2.860.000,- Kč (slovy:dvamilionyosmsetšedesáttisíckorunčeských).

Cena pozemku parc. č. 248/1 ostatní plocha v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím, činí dle znaleckého posudku č. 4969-337/2016 částku ve výši 1.058.570,- Kč (slovy:jednmilionpadesátosmtisícpětsetšedesátkorunčeských). Převod tohoto pozemku je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Cena pozemku parc. č. 249 zahrada v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím, činí dle znaleckého posudku č. 4969-337/2016 částku ve výši 41.400,- Kč (slovy:čtyřicetjedentisícčtyřístakorunčeských). Převod tohoto pozemku je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Cena pozemku parc. č. 250 zahrada v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím, činí dle znaleckého posudku č. 4969-337/2016 částku ve výši 1.285.590,- Kč (slovy:jednmiliondvěstěosmdesátpěttisícsetdevadesátkorunčeských) a bude k ní uplatněna daň z přidané hodnoty platná ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění a dále bude vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den doručení vyrozumění katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

Cena pozemku parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je mimo jiné budova bez čp/če, jiná st., v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, a dále spolu se všemi jeho dalšími součástmi a příslušenstvím dle znaleckého posudku č. 4969-337/2016, činí dle uvedeného znaleckého posudku částku ve výši 477.540,- Kč (slovy:čtyřístasedmsetšedesáttisíc-pětsetčtyřicetkorunčeských) a bude k ní uplatněna daň z přidané hodnoty platná ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění a dále bude vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den doručení vyrozumění katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

Cena pozemků parc. 120 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. 121 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., parc. č. 122 ostatní plocha a parc. č. 123 ostatní plocha, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím dle znaleckého posudku č. 4970-338/2016, byla tímto znaleckým posudkem stanovena celkem ve výši 2.530.850,- Kč (slovy:dvamilionypětsetřicettisícosmsetpadesátkorunčeských), po zaokrouhlení pak ve výši 2.530.000,- Kč (slovy:dvamilionypětsetřicettisíckorunčeských). Převod uvedených pozemků je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že směna dle této smlouvy bude realizována bez cenového doplatku. V této souvislosti dále smluvní strany shodně prohlašují, že povolením zápisu vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou z titulu směny vzájemně vyrovnány a nemají vůči sobě z tohoto titulu žádné další nároky.

## V.

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

Strana 2 bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 248/1 ostatní plocha v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, se nachází podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., které není součástí tohoto pozemku a není proto předmětem převodu dle této smlouvy.

Strana 1 bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 123 ostatní plocha v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, se nachází nadzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., které není součástí tohoto pozemku a není proto předmětem převodu dle této smlouvy.

Strana 2 souhlasí, že na ni spolu s vlastnickým právem k pozemku parc. č. 248/1 ostatní plocha v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, přejdou veškerá práva a povinnosti z výpůjčky dle Smlouvy o výpůjčce č. MAJ-PR-J/27/2006/S ze dne 17. 1. 2007, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 5. 12. 2007, uzavřené s evidovanou církevní právnickou osobou Arcidiecézní charita Olomouc (dále jen „smlouva“). Strana 2 prohlašuje, že jí před podpisem této smlouvy byla stranou 1 předána kopie výše uvedené smlouvy a je jí tedy znám konkrétní obsah tohoto právního jednání.

Strana 2 se zavazuje umožnit straně 1 neomezený průjezd vozidlům stavby po pozemku parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, za účelem realizace stavby „Svatý kopeček – zastávka MHD“, jejíž součástí je mimo jiné i výstavba opěrné zdi na rozhraní pozemků parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 235 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, a dále výstavba autobusové zastávky na přilehlých pozemcích parc. č. 235 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 257 ostatní plocha, vše v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, a to po celou dobu realizace této stavby a v rozsahu nezbytném pro její řádné provedení. Strana 2 se dále zavazuje, že žádným způsobem neomezí ani neznemožní realizaci stavby „Svatý kopeček – zastávka MHD“. V případě porušení byť i jedné z uvedených povinností se strana 2 zavazuje zaplatit straně 1 smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy:jednostotisickorunčeských) do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany 1 k jejímu zaplacení. Pro případ převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, na třetí osobu do doby úplného ukončení realizace shora uvedené stavby „Svatý kopeček – zastávka MHD“ se strana 2 zavazuje na tuto třetí osobu spolu s vlastnickým právem převést rovněž shora specifikované závazky umožnit straně 1 neomezený průjezd vozidlům stavby po pozemku parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, jakož i závazek neomezit ani neznemožnit realizaci stavby „Svatý kopeček – zastávka MHD“, a to včetně závazku k zaplacení smluvní pokuty pro případ porušení kterékoli z uvedených povinností s tím, že tato třetí osoba, jakož i každý další nabyvatel, bude ve shodném rozsahu rovněž zavázána k povinnosti převodu uvedených závazků pro případ převodu svého vlastnického práva k uvedenému pozemku.

V případě nesplnění této povinnosti se strana 2 zavazuje zaplatit straně 1 smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy:jednostotísíckorunčeských) do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany 1 k jejímu zaplacení.

Strana 2 se zavazuje na vlastní náklady a v součinnosti s odborem investic Magistrátu města Olomouce provést demolici staveb, které jsou součástí pozemku parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, a to v souladu a za podmínek stanovených Souhlasem s odstraněním staveb vydaným Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením pozemních staveb, jakožto příslušným stavebním úřadem, dne 4. 4. 2014 pod č.j. SMOI/OPS/42/148/2014/G, SMOL/045654/2014/OS/PS/G, a současně nejpozději na základě výzvy odboru investic Magistrátu města Olomouce. Fotokopie citovaného rozhodnutí byla straně 2 předána stranou 1 před podpisem této smlouvy, tudíž konkrétní obsah uvedeného rozhodnutí je straně 2 znám. V případě porušení této povinnosti se strana 2 zavazuje zaplatit straně 1 smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednototísíckorunčeských) do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany 1 k jejímu zaplacení. Pro případ převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 251/3 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, na třetí osobu do doby provedení a úplného dokončení výše uvedené demolice staveb, se strana 2 zavazuje na tuto třetí osobu spolu s vlastnickým právem převést rovněž závazek k provedení demolice staveb dle sjednaných podmínek, jakož i závazek k zaplacení smluvní pokuty straně 1, s tím, že tato třetí osoba, jakož i každý další nabyvatel, bude ve shodném rozsahu rovněž zavázána k povinnosti převodu uvedených závazků pro případ převodu svého vlastnického práva k uvedenému pozemku. V případě nesplnění této povinnosti se strana 2 zavazuje zaplatit straně 1 smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy:jednostotísíckorunčeských) do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany 1 k jejímu zaplacení.

Smluvní strany si ujednaly, že směřované nemovité věci přebírají ke dni, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## VI.

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

Návrh na zahájení vkladového řízení podá strana 1 bezodkladně po podpisu smlouvy.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel.

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit strana 2.

Povolením zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí přejde na nabyvatele vlastnictví směřovaných nemovitých věcí, nebezpečí zhoršení či zničení a povinnost platit z nich daně.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, 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.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 20. 9. 2016 a z úřední desky sejmuto dne 10. 10. 2016, 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 19. 12. 2016 a dne 13. 11. 2017.

## VIII.

Strana 2 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).**

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení a každá se smluvních stran obdrží rovněž po jednom vyhotovení.

V Olomouci dne

**Statutární město Olomouc**  
zastoupené náměstkem primátora  
**Mgr. Filipem Žáčkem**

**Královská kanonie premonstrátů na Strahově,**  
evidovaná církevní právnická osoba,  
zastoupená opatem  
**Josefem Pojezdným**