

## SMLOUVA O SMĚNĚ A ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

uzavřená podle § 2184, §2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

### Článek I. Smluvní strany

#### 1. Město Rožnov pod Radhoštěm

Masarykovo náměstí 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
IČO: 00304271  
DIČ: CZ00304271  
zastoupené starostou města Ing. Radimem Holišem  
dále jen „**město**“

#### 2. Julius Smoček

Datum narození: [REDAKCE] 1938  
Trvalý pobyt: [REDAKCE] 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

#### 3. Marta Smočková

Datum narození: [REDAKCE] 1945  
Trvalý pobyt: [REDAKCE] 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

*společně také jen „manželé Smočkovi“*

město, Julius Smoček a Marta Smočková dále společně jen „**smluvní strany**“

### Článek II. Obecná ustanovení

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemků p.č. 1224/23 a p.č. 1224/83** zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm (dále jen společně pozemek p.č. 1224/23 a p.č. 1224/83 „**předmět směny 1**“).
2. Manželé Julius Smoček a Marta Smočková prohlašují, že mají ve společném jmění manželů pozemek **p.č. 1224/11** zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 3192 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.
3. Geometrickým plánem č. 6336-56/2018, vyhotoveným Ing. Josefem Kubáňem, Horní Bečva 865, 756 57 Horní Bečva, IČO: 67303200 dne 20.04.2018 a potvrzeným příslušným katastrálním úřadem pod č. PGP-440/2018-836 dne 23.04.2018 (dále jen „**geometrický plán**“) byl z pozemku p.č. 1224/11 oddělen a nově označen **pozemek p.č. 1224/104** o výměře 401 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět směny 2**“).
4. Geometrický plán uvedený v odstavci 3. tohoto článku je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Náklady spojené s pořízením geometrického plánu pro rozdělení pozemku nese město.
5. Pokud se v této smlouvě vyskytuje parcelní číslo jakéhokoli pozemku, je tím míněn vždy pozemek v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak.



### Článek III. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se smluvní strany zavazují směniti celý pozemek p. č. 1224/23 o výměře 235 m<sup>2</sup> a celý pozemek p.č. 1224/83 o výměře 166 m<sup>2</sup> ve vlastnictví města Rožnov pod Radhoštěm, dále též označené jako předmět směny 1, za část pozemku p. č. 1224/11 o výměře 401 m<sup>2</sup> oddělenou a nově označenou jako p.č. 1224/104 ve společném jmění manželů Julia Smočka a Marty Smočkové dále též předmět směny 2, vše v obci Rožnov pod Radhoštěm a katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm, a to takto:
  - a) **Město se zavazuje převést** a tímto převádí vlastnické právo k pozemku **p.č. 1224/23 a p.č. 1224/83** v obci Rožnov pod Radhoštěm a katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm, (dále též „**předmět směny 1**“) do společného jmění manželů Julia Smočka a Marty Smočkové. Julius Smoček a Marta Smočková se zavazují předmět směny 1 **převzít a tímto jej do jejich společného jmění manželů přijímají**.
  - b) Manželé Julius Smoček a Marta Smočková **se zavazují převést a tímto převádějí** pozemek **p.č. 1224/104**, uvedený v odst. 3 čl. II. této smlouvy, v obci Rožnov pod Radhoštěm a katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm (dále též předmět směny 2), městu a město se zavazuje předmět směny 2 **převzít** do svého vlastnictví a tímto jej do jeho vylučného vlastnictví přijímá.

Předmět směny 1 a předmět směny 2 dle čl. III. odstavce 1. této smlouvy jsou dále společně označovány jen jako „předmět směny“.

2. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení předkupního práva takto:
  - a) Manželé Smočkovi zřizují bezúplatně předkupní právo podle § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jako právo věcné k pozemku p.č. 1224/11 ve prospěch města jako předkupníka a město toto předkupní právo přijímá. Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádí, že předkupní právo se zřizuje ke zbývajícím částem pozemku p.č. 1224/11 po oddělení dle odst. 3 článku II. této smlouvy, tj. k pozemku p.č. 1224/11 o výměře 1806 m<sup>2</sup>, zapsanému na listu vlastnictví č. 3192 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.
  - b) Manželé Smočkovi jsou na základě tohoto předkupního práva povinni nabídnout pozemek p.č. 1224/11 městu ke koupi, pokud by jej chtěli prodat a rovněž v případě, že se rozhodnou pozemek p.č. 1224/11 zcizit jakýmkoli jiným způsobem než prodejem. Pro případ zcizení pozemku p.č. 1224/11 jiným způsobem než prodejem, se smluvní strany dohodly, že kupní cena za pozemek p.č. 1224/11 bude stanovena dohodou na základě znaleckého posudku pro určení ceny v místě a čase obvyklé.
  - c) Nabídka ke koupi bude v písemné formě doručena na adresu sídla města a bude obsahovat náležitosti podle § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (ohlášení všech podmínek). Smluvní strany sjednávají lhůtu k přijetí nabídky v délce 4 měsíců od doručení nabídky městu. Kupní smlouva je mezi stranami uzavřena přijetím nabídky.
  - d) Smluvní strany se odchylně od § 2147 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly, že kupní cena za pozemek p.č. 1224/11 bude stanovena dohodou na základě znaleckého posudku pro určení ceny v místě a čase obvyklé a sjednávají lhůtu pro zaplacení kupní ceny v délce 30 dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu práva vlastnického k pozemku p.č. 1224/11 ve prospěch města Rožnov do veřejného seznamu.
  - e) Návrh na vklad podá a správní poplatek zaplatí město. Znalecký posudek zajistí na vlastní náklady město.



#### Článek IV. Hodnota předmětu směny

1. Znalecký posudek č. 537-04/18 ze dne 07.02.2018 vyhotovený Ing. Martou Bilkovou, IČO: 67303200, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (dále jen „Znalecký posudek“) stanovil cenu v místě a čase obvyklou pro:
  - a) předmět směny 1 na 120 300,- Kč
  - b) předmět směny 2 na 160 400,- Kč
2. Smluvní strany se dohodly, že město doplatí manželům Juliu Smočkovi a Martě Smočkové rozdíl v hodnotě směňovaných pozemků ve výši 40 100,- Kč (dále jen „doplatek“).
3. Doplatek ve výši 40 100,-Kč převede město Rožnov manželům Juliu Smočkovi a Martě Smočkové na účet č. [REDACTED] do 30 dnů po doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu práva vlastnického k předmětu směny a předkupního práva ve prospěch města Rožnov do veřejného seznamu.

#### Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Na základě této smlouvy o směně a zřízení předkupního práva město do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy jejími stranami podá návrh na vklad vlastnického práva k předmětu směny a předkupního práva do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu hradí město.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu směny, jakož i předkupní právo nabydou na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí o povolení vkladu a zápisu vlastnického práva a předkupního práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni, kdy návrh na vklad bude tomuto katastrálnímu úřadu doručen.
3. Smluvní strany se zavazují, že do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nepřevedou vlastnické právo k předmětu směny nebo jeho části na třetí osobu ani nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob k předmětu směny nebo jeho části žádná zástavní práva, nájemní práva, služebnosti, právo stavby či jakékoli jiné právní závazky a že na předmětu směny neprovedou žádné stavební úpravy či jiné změny. Manželé Smočkovi se zavazují, že do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezřídí věcné ani závazkové předkupní právo k pozemku p.č. 1224/11 ve prospěch třetí osoby. V případě, že některá ze smluvních stran poruší kteroukoli z těchto povinností, je dotčená smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Do doby rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve město jako navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, ve stanovené lhůtě příslušným katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva nebo předkupního práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh na vklad vlastnického práva nebo předkupního práva zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo předkupního práva a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.



## Článek VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že na předmětu směny nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, služebnosti, právo stavby, smluvní nebo zákonné předkupní právo, nájemní či pachtovní právo, výprosa, výpůjčka, omezení převodu, zástavní práva, jiná zatížení právy třetích osob či jiné právní závazky. V případě, že by se kterékoli z těchto prohlášení ukázalo v budoucnu nepravdivým, je dotčená smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana v dodatečné době přiměřené povaze vady, nejdéle však do 3 měsíců od obdržení výzvy k odstranění takové vady, tuto na své náklady neodstraní, či nezajistí její odstranění
2. Smluvní strany prohlašují, že jejich oprávnění k nakládání s předmětem směny není ničím omezeno, zejména, že vůči nim není v právní moci žádné rozhodnutí soudu nebo správního orgánu týkající se předmětu směny, které by mohlo být důvodem pro nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce), že jim není známo, že by vůči nim probíhalo soudní nebo správní řízení, jehož výsledkem by mohlo být zřízení zástavního práva k předmětu směny, či jiné omezení práva nakládat s předmětem směny, že proti nim není vedeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen úpadek nebo na jejich majetek není prohlášen konkurs. V případě, že by se kterékoli z těchto prohlášení ukázalo v budoucnu nepravdivým, je dotčená smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že převezmou předmět směny nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na věci na zcizitele a přejímatele přechází v den převzetí předmětu směny.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s faktickým i právním stavem předmětu směny a v tomto stavu jej přijímají do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, které k předmětu směny náleží. Žádná ze smluvních stran však s předmětem směny nepřijímá jakýkoli dluh.
5. Smluvní strany nejsou oprávněny převést jako postupitelé svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé strany, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem, s využíváním a zveřejněním (včetně zpracování) všech údajů uvedených v této smlouvě a jejích případných přílohách a dodatcích na webových stránkách města, v informačních a evidenčních systémech města, příp. systémech/registrech dle platných právních předpisů. Julius Smoček a Marta Smočková prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství a zároveň nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů. V případě, že podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), vzniká povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím Registru smluv, toto zveřejnění zajistí město.
7. Město je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování a přehledu práv a povinností města jsou zveřejněny na webové stránce města [www.roznov.cz](http://www.roznov.cz) a při uzavírání smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla města nebo do jeho datové schránky ID epqbwzr.



## Článek VII. Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu České republiky č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, vyplývající ze směny pozemků uvedených v čl. III. této smlouvy, je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. poplatníkem daně je každý ke své nabývané nemovité věci.

## Článek VIII. Doložka

1. Záměr na směnu pozemku, jenž je předmětem směny 1 dle této smlouvy, byl schválen Radou města Rožnov pod Radhoštěm usnesením č. 1820/109 ze dne 18.05.2018 a zveřejněn na úřední desce města Rožnov pod Radhoštěm od 23.05.2018 do 08.06.2018, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
2. Směna pozemků, které jsou předmětem směny dle této smlouvy, nabytí předkupního práva a tato smlouva o směně a zřízení předkupního práva byly schváleny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvem města Rožnov pod Radhoštěm usnesením č. 6/XXV na zasedání konaném dne 12.06.2018. Tímto byly splněny podmínky § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

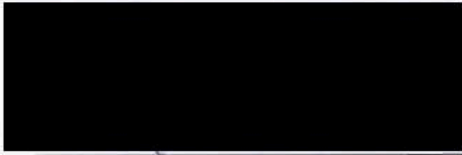
## Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně – dodatky podepsanými smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Dodatek se neuzavírá v případě změny jména, názvu, trvalého pobytu, sídla či bankovního účtu kterékoli ze smluvních stran. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
3. Smluvní strany se zavazují neprodleně vzájemně informovat o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
4. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje se zákonnými ustanoveními, jde o projev vůle smluvních stran se od zákonných ustanovení odchýlit a nahradit ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě.
5. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení/ujednání této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení/ujednání této smlouvy.
6. Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s dodatkem či odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Smluvní strany potvrzují, že uzavření této smlouvy je výsledkem jednání stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
8. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti výtiscích s platností originálu. Město obdrží dvě vyhotovení, Julius Smoček a Marta Smočková každý jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. Podpis osoby podepisující za město není úředně ověřen, neboť město předložilo příslušnému katastrálnímu úřadu podpisový vzor s úředně ověřeným podpisem jednající osoby shodný s vlastnoručním podpisem na této smlouvě.

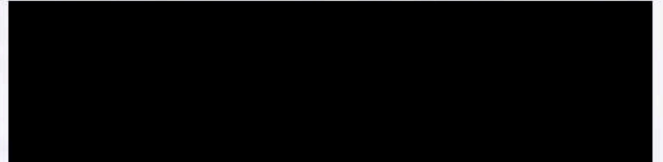
9. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha, a to příloha č. 1: geometrický plán č. 6336-56/2018, vyhotovený Ing. Josefem Kubáněm, IČO: 67303200 dne 20.04.2018 a potvrzený příslušným katastrálním úřadem pod č. PGP-440/2018-836 dne 23.04.2018.
10. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 30.6.2018

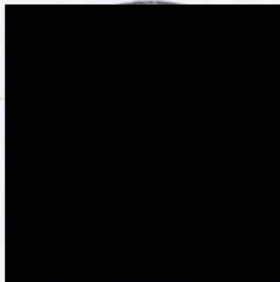
V Rožnově pod Radhoštěm dne 28.6.2018



za město  
Ing. Radim Holíš  
starosta města Rožnov pod Radhoštěm



Julius Smoček



Marta Smočková





VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosevidní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
						ha	m <sup>2</sup>							
1224/11	22	07	orná půda	1224/11	18	06	orná půda		2	1224/11	3192	18	06	
				1224/104	4	01	travní p.			1224/11	3192	4	01	
	22	07			22	07								

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 <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1224/11		72411	18	06							
1224/104		72411	3	08							
		74710		93							

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN  
 Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Rožnov pod Radhoštěm (742937)  
 1499-7 484890.11 1141502.22 3 zabetonovaná železná trubka  
 1499-8 484902.52 1141493.09 3 zabetonovaná železná trubka  
 1499-27 484899.40 1141462.88 3 dočas. stabil.  
 1499-29 484879.83 1141467.92 3 dočas. stabil.  
 1 484900.04 1141469.05 3 plastový znak  
 2 484882.86 1141478.03 3 sloupek plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Josef Kubáň	Jméno, příjmení:	Ing. Josef Kubáň
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	716/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	716/95
	Dne: 20. dubna 2018	Číslo: 41/2018	Dne: 23. dubna 2018	Číslo: 24/2018
Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Ing. Josef KUBÁŇ-geodet.práce 756 57 Horní Bečva 855 IČO 67303200	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 6336-56/2018	KÚ pro Zlínský kraj Valašské Meziříčí Ing. Ivana Mikulenková PGP-440/2018-836 2018.04.23 07:48:40 CEST			
Okres: Vsetín				
Obec: Rožnov pod Radhoštěm				
Kat. území: Rožnov pod Radhoštěm				
Mapový list: Vsetín 3-0/31, 3-0/33				
Dosevidním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				