

## Směnná smlouva

(dále jen „smlouva“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) uzavírají:

1. Smluvní strana:

**Jihočeský kraj**

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice,  
zastoupený: doc. Ing. Lucií Kozlovou, Ph.D., náměstkyní hejtmana Jihočeského kraje  
na základě plné moci ze dne 24. 1. 2025

IČ: 70890650

DIČ: CZ70890650

plátce DPH

dále jen „první směřující“

a

2. Smluvní strana:

**Město České Velenice**

se sídlem: Revoluční 228, 378 10 České Velenice  
zastoupený: Ing. Jaromírem Slívou, MBA, starostou města

IČO: 00246433

DIČ: CZ00246433

plátce DPH

(dále jen „druhý směřující“)

společně též „smluvní strany“

### I.

#### Prohlášení prvního směřujícího

1. První směřující prohlašuje, že je v obci České Velenice a katastrálním území České Velenice výlučným vlastníkem pozemku parcely KN č. 1097/18 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 4 885 m<sup>2</sup>, která je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, zapsaná na listu vlastnictví č. 764 pro obec České Velenice a katastrální území České Velenice.
2. Geometrickým plánem č. 1850-17/2025 ze dne 24. 09. 2025, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec (dále také jen „geometrický plán“)
  - byla z pozemku parcely KN č. 1097/18 oddělena část o výměře 1 m<sup>2</sup> a tato část byla označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. 1097/112,
  - byla z pozemku parcely KN č. 1097/18 oddělena část o výměře 193 m<sup>2</sup> a tato část byla označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. 1097/115,
  - byla z pozemku parcely KN č. 1097/18 oddělena část o výměře 18 m<sup>2</sup> a tato část byla označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. 1097/116,
  - byla z pozemku parcely KN č. 1097/18 oddělena část o výměře 59 m<sup>2</sup> a tato část byla označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. 1097/119.

### II.

#### Prohlášení druhého směřujícího

1. Druhý směřující prohlašuje, že je v obci České Velenice a katastrálním území České Velenice výlučným vlastníkem nemovitých věcí, mimo jiných i pozemků parcely KN č. 1097/19 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 5 769 m<sup>2</sup> a parcely KN č. 1097/73 – ostatní plocha o výměře 5 494 m<sup>2</sup>, které jsou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj,

Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro obec České Velenice a katastrální území České Velenice.

2. Geometrickým plánem č. 1850-17/2025 ze dne 24. 09. 2025, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec (dále také jen „geometrický plán“)
  - byla z pozemku parc. KN č. 1097/19 oddělena část o výměře 584 m<sup>2</sup> a tato část byla označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. 1097/117,
  - byla z pozemku parc. KN č. 1097/73 oddělena část o výměře 26 m<sup>2</sup> a tato část byla označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. 1097/111,
  - byla z pozemku parc. KN č. 1097/73 oddělena část o výměře 176 m<sup>2</sup> a tato část byla označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. 1097/113.

Geometrický plán č. 1850-17/2025 je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

### III. Předmět směny

1. Smluvní strany této smlouvy si směňují nemovité věci uvedené a popsané v čl. I. odst. 2 a v čl. II. odst. 2 této smlouvy tak, že první směňující převádí vlastnické právo k nemovitým věcem a druhý směňující **nabývá** nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy do výlučného vlastnictví, a to pozemky:

- **pozemek parcela č. 1097/112 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 1 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek parcela č. 1097/115 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 193 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek parcela č. 1097/116 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek parcela č. 1097/119 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 59 m<sup>2</sup>,**

které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec na listu vlastnictví č. 764 pro obec České Velenice a katastrální území České Velenice.

2. Výměnou za to druhý směňující převádí své vlastnické právo k nemovitým věcem a první směňující nabývá do výlučného vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy, a to pozemky:

- **pozemek parcela č. 1097/117 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 584 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek parcela č. 1097/111 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 26 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek parcela č. 1097/113 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 176 m<sup>2</sup>,**

které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec na listu vlastnictví č. 10001 pro obec České Velenice a katastrální území České Velenice.

(dále společně všechny pozemky označeny také jako „směňované nemovité věci“)

### IV. Finanční vyrovnání a poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k rozdílné hodnotě směňovaných pozemků poskytne první směňující druhému směňujícímu finanční vyrovnání ve výši **191 426 Kč** (slovy: sto devadestát jedna tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých). První směňující se zároveň zavazuje uhradit náklady spojené se směnou ve výši **6 600 Kč** za znalecký posudek a správní poplatek ve výši **1 000 Kč** za provedení vkladu do katastru nemovitostí dle dohody v čl. IV., odst. 4 této smlouvy.
2. Celková částka ve výši **199 026 Kč** (slovy: sto devadesát devět tisíc dvacet šest korun českých) bude uhrazena prvním směňujícím bezhotovostním převodem na účet druhého směňujícího

č. .... nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude prvním směřujícím doručeno vyzoomění Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec o provedení vkladu vlastnického práva z této směnné smlouvy do katastru nemovitostí. Zaplacením finančního vyrovnání budou majetkové vztahy účastníků plynoucí z této směnné smlouvy zcela vypořádány.

3. Finanční vyrovnání bylo stanoveno na základě znaleckého posudku vyhotoveného znalcem Ing. Ivanem Kuchyňkou.
4. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku zaplatí smluvní strany rovným dílem.
5. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že správní poplatek spojený s vydáním rozhodnutí o dělení a scelení pozemků zaplatí první směřující.
6. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu zaplatí druhý směřující.

#### **V.**

#### **Další ujednání**

1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem směňovaných nemovitých věcí a v tomto stavu je přijímají do svého výlučného vlastnictví. Směňované nemovité věci se převádějí bez všech dluhů a bez omezení ve prospěch třetích osob, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím souvisejícími.
2. Smluvní strany si odevzdávají směňované nemovité věci podle této smlouvy ve stavu, v jakém jsou v okamžiku podpisu této smlouvy.

#### **VI.**

#### **Nabytí vlastnických práv**

1. Nebezpečí škody na směňovaných nemovitých věcech přechází na jejich nabyvatele dnem vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnických práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, bez zbytečného odkladu poté, co se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy.
4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést směňované nemovité věci na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
5. Vlastnictví ke směňovaným nemovitým věcem přechází na prvního směřujícího a na druhého směřujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec.
6. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

#### **VII.**

#### **Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec provedl na základě této smlouvy na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území České Velenice a obec České Velenice vklad práv z této smlouvy

vyplývající.

**VIII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, dvě vyhotovení obdrží první směřující, jedno vyhotovení obdrží druhý směřující a jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad věcného práva do katastru nemovitostí.
3. Jihočeský kraj ve smyslu zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky platnosti právního jednání převodu nemovitostí byly naplněny, záměr směny byl po celou zákonnou dobu zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a poté byla směna pozemků projednána v orgánech kraje a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. .... ze dne .....2025.
4. Město České Velenice prohlašuje, že Zastupitelstvo města České Velenice schválilo směnu pozemků usnesením č. .... na svém zasedání konaném dne ....., když před tímto schválením byl záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce Městského úřadu České Velenice po celou zákonnou dobu. Tím byly podmínky platnosti tohoto právního jednání ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, splněny.
5. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí občanským zákoníkem s tím, že se smluvní strany ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že ustanovení občanského zákoníku, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi.
6. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou číslovaného písemného dodatku k této smlouvě.
7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a poctivě, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahu smlouvy porozuměly a na důkaz toho smlouvu dnešního dne vlastnoručně podepisují.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:  
Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1850-17/2025

V Českých Budějovicích dne.....

V Českých Velenicích dne .....

za prvního směřujícího Jihočeský kraj

za druhého směřujícího město České Velenice

.....  
doc. Ing. Lucie Kozlová, Ph.D.  
náměstkyně hejtmana

.....  
Ing. Jaromír Slíva, MBA  
starosta města