

**Investoři:** [REDACTED]

**Bytem:** [REDACTED]

**Věc:** Směna částí pozemků parc.č. 1563 a parc.č. 2135/1, ve vlastnictví SMO, za část pozemku parc. č. 1562, ve spoluvlastnictví žadatelů, vše orná půda, vše k.ú. Jaktař

**Předmět a účel směny:**

Na základě jednání mezi investory a vedením města byla Zastupitelstvem SMO 18.6.2018 schválená směnná smlouva, za účelem výstavby domů v této lokalitě (viz materiál od strany 24).

Geometrický plán, který řešil dělení směňovaných částí pozemků a je nedílnou součástí této smlouvy, nebyl zcela v souladu s „Územní studií Květinová, Sluneční, Opava – Jaktař, veřejná, technická a dopravní infrastruktura“, tudíž dělení nebylo povoleno a smlouva nebyla zavkládována.

Z tohoto důvodu došlo k novému geometrickému rozdělení pozemků, na jehož základě byla připravena nová směnná smlouva. Hlavním výsledkem bude vedení v budoucnu budované komunikace po pozemcích ve vlastnictví SMO, čímž odpadnou jednání s ostatními soukromými majiteli pozemků. Protože touto směnou získají investoři navíc 139 m<sup>2</sup>, doplatek ve prospěch SMO bude činit dle znaleckého posudku 117.316,- Kč (844,- Kč/m<sup>2</sup>).

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Stanoviska:**

**MK:** 28.5.2018 doporučuje zřídit bezúplatné věcné břemeno  
20.5.2019 doporučuje směnu částí pozemků dle předloženého geometrického plánu

**OHA:** dodal návrh směny

**RMO:** 9.5.2018 č.u. 3152/84 RM 18 4) schvaluje záměr směny

**ZMO:** 18.6.2018 č.u. 654/32 ZM 18 2a) schvaluje směnnou smlouvu

**Zveřejnění:** č. 271/19 (od 21.5.2019 do 5.6.2019)

**Poznámky:**

**Ginis:** smlouva prošla systémem Ginis se zapracovanými poznámkami



\*MMOPP00HZKB7\*

## SMĚNNÁ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Článek I.

### Smluvní strany

Na straně jedné:

**Statutární město Opava**

Se sídlem:

**Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**

IČ:

**00300535**

DIČ:

**CZ00300535**

Číslo účtu:

**19-1842619349/0800**

Bankovní spojení:

**Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**

ID datové schránky:

**5eabx4t**

Zastoupeno:

**Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem**

dále též „**město Opava**“ nebo „**povinný ze služebnosti**“

Na straně druhé:

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

E-mailová adresa:

dále též „**manželé**  **i**“

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

dále též „**manželé** “

manželé Markovičovi a manželé Trtíkovi dále též společně „**oprávnění ze služebnosti**“



## Článek II.

1. **Město Opava** je vlastníkem **pozemku parc. č. 1563**, orná půda, o výměře 4184 m<sup>2</sup> (dále jen „původní pozemek parc. č. 1563“) a **pozemku parc. č. 2135/1**, orná půda, o výměře 61681 m<sup>2</sup> (dále jen „původní pozemek parc. č. 2135/1“) ležících v katastrálním území **Jaktař**.
2. **Manželé** [redacted] mají ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na **pozemku parc. č. 1562**, orná půda, o výměře 13162 m<sup>2</sup> ležícím v katastrálním území **Jaktař** (dále jen „původní pozemek parc. č. 1562“) a **manželé** [redacted] mají ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na tomtéž pozemku.
3. Geometrickým plánem č. 1970-68/2019 ze dne 13. 5. 2019 zhotoveným Petrem Jarošem, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**geometrický plán**“), byla z výše uvedeného původního pozemku parc. č. 1563 oddělena část tohoto pozemku označená písm. „b“ a z výše uvedeného původního pozemku parc. č. 2135/1 byla oddělena část tohoto pozemku označená písm. „c“, kteréžto oddělené části se dle geometrického plánu slučují do pozemku parc. č. 1562, o nové výměře 13302 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území **Jaktař**. Dále byla geometrickým plánem z výše uvedeného původního pozemku parc. č. 1563 oddělena část tohoto pozemku označená písm. „g“ a z výše uvedeného původního pozemku parc. č. 1562 byla geometrickým plánem oddělena část tohoto pozemku označená písm. „f“, kteréžto oddělené části pozemků se dle geometrického plánu slučují do pozemku parc. č. 2135/1, o nové výměře 65726 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Jaktař**.
4. Díl „b“ oddělený z původního pozemku parc. č. **1563** o výměře 2136 m<sup>2</sup>, díl „c“ oddělený z původního pozemku parc. č. **2135/1** o výměře 1740 m<sup>2</sup> a díl „f“ oddělený z původního pozemku parc. č. **1562** o výměře 3737 m<sup>2</sup> jsou dále v této smlouvě společně označovány též jako „**díly pozemků**“ nebo „**směňované pozemky**“.

## Článek III.

1. Město Opava a manželé [redacted] a manželé [redacted] se dohodli na níže popsané směně dílů pozemků specifikovaných v článku II. této smlouvy.
2. Město Opava převádí do vlastnictví manželů [redacted] **spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na dílu pozemku parc. č. 1563 o výměře 2136 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „b“ a spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na dílu pozemku parc. č. 2135/1 o výměře 1740 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „c“** a manželé [redacted] tyto spoluvlastnické podíly přijímají do svého společného jmění manželů.
3. Město Opava dále převádí do vlastnictví manželů [redacted] **spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na dílu pozemku parc. č. 1563 o výměře 2136 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „b“ a spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na dílu pozemku parc. č. 2135/1 o výměře 1740 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „c“** a manželé [redacted] tyto spoluvlastnické podíly přijímají do svého společného jmění manželů.
4. Město Opava tak převádí do spoluvlastnictví manželů [redacted] a manželů [redacted] **pozemky o celkové výměře 3876 m<sup>2</sup>**.
5. Manželé [redacted] převádí do vlastnictví města Opavy **spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na dílu pozemku parc. č. 1562 o výměře 3737 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „f“** a manželé [redacted] převádí do vlastnictví města Opavy **spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na dílu pozemku parc. č. 1562 o výměře 3737 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „f“** a město Opava tyto spoluvlastnické podíly do svého vlastnictví přijímá.
6. Manželé [redacted] a manželé [redacted] tak převádějí do vlastnictví města Opavy **pozemek o celkové výměře 3737 m<sup>2</sup>**.



#### Článek IV.

1. Díl „b“ oddělený z původního pozemku parc. č. 1563 a díl „c“ oddělený z původního pozemku parc. č. 2135/1, jak jsou tyto díly specifikovány geometrickým plánem, jsou ohodnoceny znaleckým posudkem č. 423-11/18 ze dne 2. 7. 2018 na částku **3.271.344,-Kč** včetně 21% DPH (tj. 844 Kč/m<sup>2</sup>). Uvedené směřované pozemky jsou ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), stavebními pozemky. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni doručení vyznamení, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva nebo ke dni přijetí úplaty, a to k tomu dni, který nastane dříve. Město Opava do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví a doručí manželům [REDACTED] a manželům [REDACTED] daňový doklad.
2. Díl „f“ oddělený z původního pozemku parc. č. 1562, jak je tento díl specifikován geometrickým plánem, je ohodnocen stejným znaleckým posudkem a jeho cena činí **3.154.028,-Kč** (tj. 844 Kč/m<sup>2</sup>).
3. Město Opava, manželé [REDACTED] a manželé [REDACTED] se dohodli na následujícím finančním vypořádání:
  - manželé [REDACTED] doplatí městu Opava s ohledem na výši nabývaných podílů na směřovaných pozemcích částku **90.576,- Kč** bezhotovostním převodem na bankovní účet města Opava uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž do 30 dnů po uveřejnění této smlouvy v registru smluv. V případě, že nebude tato částka manželé [REDACTED] uhrazena ve výši uvedené lhůtě, je město Opava oprávněno od této smlouvy jako celku (tj. bez ohledu na to, zda byla příslušná částka zaplacená manželé [REDACTED]) odstoupit.
  - manželé [REDACTED] doplatí městu Opava s ohledem na výši nabývaných podílů na směřovaných pozemcích částku **26.740,- Kč** bezhotovostním převodem na bankovní účet města Opava uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž do 30 dnů po uveřejnění této smlouvy v registru smluv. V případě, že nebude tato částka manželé [REDACTED] uhrazena ve výši uvedené lhůtě, je město Opava oprávněno od této smlouvy jako celku (tj. bez ohledu na to, zda byla příslušná částka zaplacená manželé [REDACTED]) odstoupit.

#### Článek V.

##### Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty

1. Smluvní strany se v souvislosti se směnou pozemků podle této smlouvy dohodly na zřízení služebnosti stezky a cesty (dále také jen „**služebnost**“), která oprávněným ze služebnosti umožní přístup a příjezd na pozemek parc. č. 1562 v katastrálním území Jaktář (dále jen „**panující pozemek**“) přes část pozemku parc. č. 2135/1 v katastrálním území Jaktář (dále jen „**služební pozemek**“).
2. Město Opava jako povinný ze služebnosti zřizuje touto smlouvou ve prospěch vlastníků panujícího pozemku k části služebného pozemku vymezené geometrickým plánem (dále jen „dotčená část služebného pozemku“) služebnost stezky a cesty spočívající v právu vlastníků panujícího pozemku chodit a jezdit po dotčené části služebného pozemku nebo se po ní dopravovat lidskou silou za účelem přístupu a příjezdu k panujícímu pozemku.
3. Služebnost se zřizuje „in rem“, tzn. že práva odpovídající služebnosti jsou spojena s vlastnictvím panujícího pozemku a přecházejí na každého dalšího nabyvatele panujícího pozemku.
4. Služebnost zatěžuje povinného ze služebnosti, jakož i každého dalšího vlastníka dotčené části služebného pozemku.
5. Oprávnění ze služebnosti práva odpovídající služebnosti přijímají. Povinný ze služebnosti se práva vyplývající ze služebnosti zavazuje trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
6. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
7. Práva odpovídající služebnosti náležejí vedle oprávněných ze služebnosti také jejich osobám blízkým a v přiměřeném rozsahu i jiným osobám, kterým to oprávnění ze služebnosti umožní.
8. Oprávnění ze služebnosti se zavazují šetřit práv povinného ze služebnosti a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali povinného ze služebnosti nebo jinak ohrožovali či omezovali výkon jeho práv.

#### Článek VI.

1. Město Opava, manželé [REDACTED] a manželé [REDACTED] prohlašují, že na směřovaných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma služebnosti cesty a stezky zřízované touto smlouvou, a zavazují se, že směřované pozemky nezatíží žádnou právní vadou či závadou, která by druhou smluvní stranu jako nabyvatele směřovaného pozemku omezovala ve výkonu jeho vlastnického práva ke směřovanému pozemku.
2. Ukáže-li se kterékoli z prohlášení uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy nepravdivým, neúplným, nepřesným či zavádějícím, nebo bude porušen závazek uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy, je smluvní strana, která byla takovým prohlášením či porušením závazku dotčena, oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Město Opava, manželé [REDACTED] a manželé [REDACTED] prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu směřovaných pozemků dle této smlouvy.
4. Město Opava, manželé [REDACTED] a manželé [REDACTED] prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem směřovaných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle příslušných platných právních předpisů.
6. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnických práv ke směřovaným pozemkům nebo vkladu práv založených služebností pro smluvní strany podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je směna směřovaných pozemků se zřízením služebnosti za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít směnnou smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy a vklad práv založených služebností do katastru nemovitostí podá město Opava, a to neprodleně po uveřejnění této smlouvy v registru smluv a po úhradě částek uvedených v článku IV., odst. 3 této smlouvy (přičemž je rozhodující splnění poslední z uvedených podmínek). Podáním návrhu na vklad městem Opava se tato podmínka považuje za splněnou.
2. Správní poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují uhradit společně a nerozdílně manželé [REDACTED] a manželé [REDACTED].

#### Článek VIII.

1. Uzavřením této směnné smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou, zejména směnná smlouva (PID: MMOPP00IQ442) uzavřená mezi smluvními stranami dne 30. 7. 2018.
2. Povinnosti vyplývající z této smlouvy jsou manželé [REDACTED] a manželé [REDACTED] povinni splnit společně a nerozdílně.

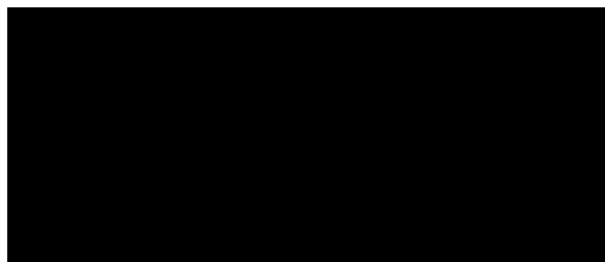
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava.
5. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží město Opava, po dvou vyhotoveních obdrží manželé [REDACTED] a manželé [REDACTED] a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnických práv a práv založených služebností ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr města Opavy směnit směňované pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21. 5. 2019 do 6. 6. 2019 pod pořadovým číslem 271/19.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM 19, odst. ., písm. .).

V Opavě, dne .....

V Opavě, dne .....

Za Statutární město Opavu:

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor





44107700/12K B7

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
1562	1	31 62	orná p.	1562	1	33 02	orná p.		2	1562 1563 2135 / 1	1065 740 740	94 25 21 36 17 40	a b c	
1563		41 84	orná p.	zaniká							*	1 33 01		
2135 / 1	6	16 81	orná p.	2135 / 1	6	57 26	orná p.		0	2135 / 1 1562 1563	740 1065 740	5 99 41 37 37 20 48	e f g	
	*	7 90 27			7	90 28								
2135 / 1										2135 / 1	740			

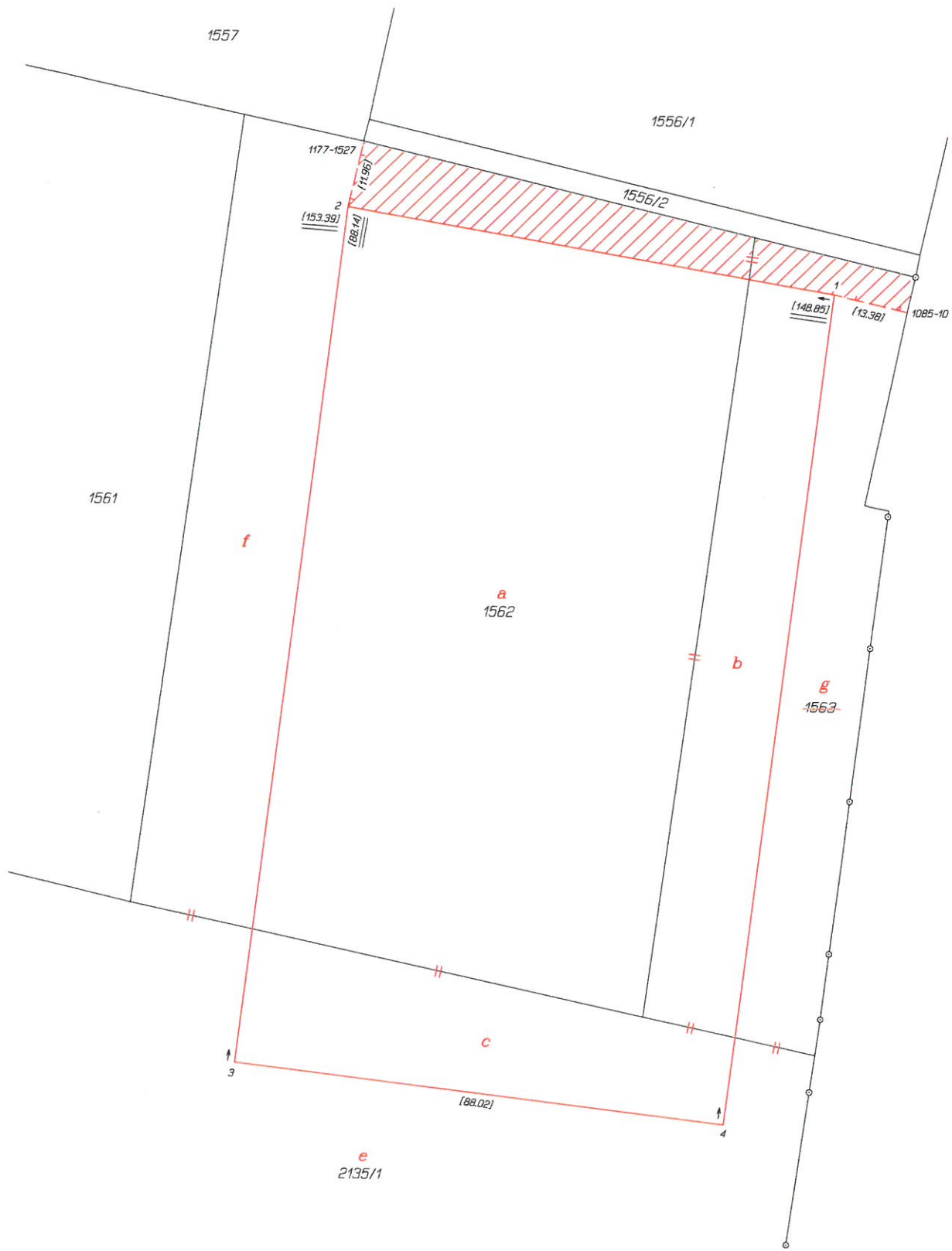
\* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1562		51100	83 48	a	2135 / 1		51100	5 11 06	e		
			7 86	b				37 37	f		
			7 64	c				4 83	g		
			98 98					5 53 26			
		51400	10 77	a			51400	88 35	e		
			13 50	b				15 65	g		
			9 77	c				1 04 00			
			34 04								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
změnu hranic pozemků a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 13.05.2019 Číslo: 88/2019	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Petr Jaroš</b> zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1970 - 68 / 2019		
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Jaktář		
Mapový list: OP 9-3/32, 9-3/34, OP 9-3/41, 9-3/43		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>dle seznamu souřadnic</i>		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1085-10	498631.11	1087383.63	3	nestabilizován
1177-1527	498728.48	1087354.66	8	nestabilizován
1	498644.16	1087380.69	3	kolík-ohrožen zem.činností
2	498731.12	1087366.33	3	:
3	498748.23	1087518.76	3	:
4	498660.76	1087528.61	3	kolík-ohrožen zem.činností

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 423-11/18**

o ceně pozemků - díl „b” pozemku p.č.1563, díl „c” pozemku p.č. 2135/1 a díl „f” pozemku p.č. 1562  
v k.ú. Jaktař, obec Opava, kraj Moravskoslezský

**Objednavatel znaleckého posudku:** Statutární město Opava,  
IČO: 00300535  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

**Účel znaleckého posudku:** směna pozemků

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 2.7.2018 znalecký posudek vypracovala:**

Ing. Jana Kašparová  
Vaničkova 821/17  
747 06 Opava 6  
Tel.: 724 059 899  
e-mail.: j.s.kasparova@gmail.com

Počet stran: 21 včetně titulního listu a příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Opavě 2.7.2018



# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Ocenění cenou administrativní a cenou obvyklou za účelem směny pozemků mezi vlastníky.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Pozemky v k.ú. Opava-Jaktař  
Adresa předmětu ocenění: Květinová-Leknínová  
746 01 Opava  
LV: 740, 1056  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Opava  
Obec: Opava  
Katastrální území: Jaktař  
Počet obyvatel: 57 387  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 179,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.7.2018.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Informace z katastru nemovitostí LV č. 740 a LVč. 1065 pro k.ú. Jaktař  
Snímek katastrální mapy  
Informace z Územního plánu Statutárního města Opava  
Geometrický plán pro změnu hranic pozemků č. 1933-53/2018 ze dne 25.5.2015 vypracovaný Petrem Jarošem  
Objednávka č. O/MMI/0512/2018

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastníci pozemku: město Opava Statutární, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava, vlastnictví: výhradní; LV č. 740

Vlastníci pozemku: SJM [REDACTED]  
Opava, vlastnický podíl: 77207 / 100000  
SJM [REDACTED]  
Opava, vlastnický podíl: 22793 / 100000  
LV č. 1065

## **6. Celkový popis nemovité věci**

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě nad nemocnicí v Opavě, k.ú. Jaktař. Pozemky jsou přístupné po ulici Květinová.

Jedná se o pozemky vedené v katastru nemovitostí jako orná půda a takto jsou v současnosti využívány. Dle Územního plánu Statutárního města Opava jsou pozemky určeny k zastavění rodinnými domy.

Předmětem ocenění jsou části pozemků:

- díl „b” pozemku p.č.1563 o velikosti 3 233 m<sup>2</sup>
- díl „c” pozemku p.č. 2135/1 o velikosti 1 372 m<sup>2</sup>
- díl „f” pozemku p.č. 1562 o velikosti 4 605 m<sup>2</sup>

## **7. Obsah znaleckého posudku**

1. Ocenění cenou administrativní
2. Ocenění cenou obvyklou (tržní)

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **1. Ocenění cenou administrativní**

#### **1.1. Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,04
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,092}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,040}$$



## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - žádaná lokalita	III	0,25

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,230}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,343}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,279}$$

## 1.2. Ocenění

### Pozemky dle LV č. 740

- díl „c” pozemku p.č. 2135/1 o velikosti 1 372 m<sup>2</sup>
- díl „b” pozemku p.č.1563 o velikosti 3 233 m<sup>2</sup>

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,040}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,230}$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 %	IV	0,00

včetně - ostatní orientace		
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,040 * 1,000 * 1,230 = 1,279$$

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	1 179,-	1,279	0,300	452,38

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	1563 díl "b"	3 233	452,38	1 462 544,54
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	2135/1 díl "c"	1 372	452,38	620 665,36
Stavební pozemky - celkem			4 605		<b>2 083 209,90</b>

**Pozemky dle LV č. 740 - zjištěná cena = 2 083 209,90 Kč**

**Pozemek dle LV č. 1065**

- díl „f“ pozemku p.č.1562 o velikosti 4 605 m<sup>2</sup>

**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,040$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,230$

**Výpočet indexu cenového porovnání**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00

6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů

II

0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,040 * 1,000 * 1,230 = \mathbf{1,279}$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	1 179,-	1,279	0,300	452,38

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	1562 díl "f"	4 605	452,38	2 083 209,90
Stavební pozemek - celkem			4 605		<b>2 083 209,90</b>

**Pozemek dle LV č. 1065 - zjištěná cena = 2 083 209,90 Kč**



## 2. Ocenění cenou obvyklou (tržní)

### 2.1. Metodika

Pro porovnání byly z inzerce realitních kanceláří vybrány obdobné nemovitosti – stavební pozemky pro výstavbu RD v Opavě. Vybrané nemovitosti byly ohodnoceny koeficientem polohy, koeficientem kvality nabídky a koeficientem příslušenství. Koeficientem polohy byla hodnocena především poloha a oblíbenost lokality. V hodnocení kvality nabídky byla zhodnocena zejména velikost nabízeného pozemku pro zastavění RD. Koeficientem příslušenství byla hodnocena dostupnost pozemku a možnost napojení na inženýrské sítě případně dostupnost inženýrských sítí. Oceňované nemovitosti byly hodnoceny výše uvedenými koeficienty s hodnotou 1,00.

Cena z inzerce byla snížena o 10% na předpokládanou skutečně dosažitelnou cenu na trhu. Tato úprava zohledňuje zejména odpočet poplatků a provizí, případně možnost snížení ceny při jednání o prodeji.

Z takto upravených cen srovnávaných pozemků byla vypočtena průměrná cena za 1m<sup>2</sup>, která byla určena jako jednotková cena pozemků.

### 2.2. Přehled porovnávaných nemovitostí

	<p>A) <b>Opava-Kylešovice, 1 051 m<sup>2</sup></b> <b>2 560,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>pro RD, inž. sítě i zpevněné komunikace dokončení 2019, cena včetně provize</p> <p>M&amp;M reality</p>
	<p>B) <b>Opava-Předměstí, 560 m<sup>2</sup></b> <b>2 179,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>V zastavěné části města, inž.sítě na pozemku, včetně provize</p> <p>M&amp;M reality</p>
	<p>C) <b>Opava-Kylešovice, 4 250 m<sup>2</sup></b> <b>290,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>Pro výstavbu RD, příjezd po částečně zpevněné komunikaci, sítě v dosahu 100m, včetně provize</p> <p>M&amp;M reality</p>

	<p><b>D) Opava-Kylešovice, 1 566 m<sup>2</sup></b>  <b>1 380,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>Stavební pozemek, zpevněná příjezdová komunikace, sítě v dosahu, včetně provize</p> <p>M&amp;M reality</p>
	<p><b>E) Opava-Kylešovice, 4 203 m<sup>2</sup></b>  <b>890,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>V ÚP pro výstavbu RD, přístup po ulici Hlavní, voda a plyn přes komunikaci, vč. provize</p> <p>M&amp;M reality</p>
	<p><b>F) Opava-Kateřinky, 1 326 m<sup>2</sup></b>  <b>1 583,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>pro výstavbu RD, přístup po komunikaci ve spoluvlastnictví, všechny sítě na hranici, vč. provize</p> <p>JOLK REALITY – JOLK incest s r.o.</p>
	<p><b>G) Opava-Kateřinky, 787 m<sup>2</sup></b>  <b>2 390,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>pro RD, nová lokality u jízdárny, včetně příjezdové komunikace, včetně provize,</p> <p>JOLK REALITY – JOLK incest s r.o.</p>
	<p><b>H) Opava-Předměstí, 766 - 898 m<sup>2</sup></b>  <b>2 490,- Kč/m<sup>2</sup></b></p> <p>pro RD (v současnosti v řešení změny ÚP, předpoklad změny zač. r. 2019), s příjezdovou komunikací a přípojkami el., vody a kanalizace, lokalita mezi ul. Wintrova a Hradecká, včetně provize,</p> <p>I.opavská realitky, s r.o.</p>



**I) Opava-Kylešovice, 1 216 m<sup>2</sup>  
1 250,- Kč/m<sup>2</sup>**

stavební pozemek, přístup po ulici Bílovecká, sítě u pozemku, sjezd na komunikaci, vlastní studna vč. provize

M&M reality

### 2.3. Porovnání cen nemovitostí

č.	nemovitost	výměra (m <sup>2</sup> )	cena za 1m <sup>2</sup> z inzerce	cena za 1m <sup>2</sup> z inzerce upravená	lokality	kvalita nabídky	přísluš.	předpokládaná dosažitelná cena za 1 m <sup>2</sup>
A	Kylešovice	1 051	2 560,00 Kč	2 304,00 Kč	1,00	1,20	2,00	960,00 Kč
B	Předměstí	560	2 179,00 Kč	1 961,10 Kč	1,00	1,10	2,00	891,41 Kč
C	Kylešovice	4 250	290,00 Kč	261,00 Kč	0,70	1,00	0,50	745,71 Kč
D	Kylešovice	1 566	1 380,00 Kč	1 242,00 Kč	1,00	1,20	1,30	796,15 Kč
E	Kylešovice	4 203	890,00 Kč	801,00 Kč	0,80	1,00	1,20	834,38 Kč
F	Kateřinky	1 326	1 583,00 Kč	1 424,70 Kč	0,90	1,10	2,00	719,55 Kč
G	Kateřinky	787	2 390,00 Kč	2 151,00 Kč	1,00	1,20	2,00	896,25 Kč
H	Předměstí	766	2 460,00 Kč	2 214,00 Kč	1,00	1,20	2,00	922,50 Kč
I	Kylešovice	1 216	1 250,00 Kč	1 125,00 Kč	0,90	1,00	1,50	833,33 Kč

### 2.4. Výpočet průměrné ceny

$$(960,00 + 891,41 + 745,75 + 796,15 + 834,38 + 719,55 + 896,25 + 922,50 + 833,33) / 9 =$$

$$7 599,28 / 9 = 844,36 \text{ Kč/m}^2$$

Průměrná cena pozemku

844,36 Kč/m<sup>2</sup>

### 2.5. Výpočet ceny pozemků

**Pozemky dle LV č. 740:**

- díl „b” pozemku p.č.1563 o velikosti 3 233 m<sup>2</sup>  
3 233 m<sup>2</sup> \* 844,36 Kč/m<sup>2</sup> = 2 729 815,88 Kč

- díl „c” pozemku p.č. 2135/1 o velikosti 1 372 m<sup>2</sup>  
1 372 m<sup>2</sup> \* 844,36 Kč/m<sup>2</sup> = 1 158 461,92 Kč

$$2 729 815,88 + 1 158 461,92 =$$

3 888 277,80 Kč

**Stanovená obvyklá (tržní) cena pozemků dle LV č. 740**

**3 888 277,80 Kč**

**Pozemky dle LV č. 1065:**

- díl „f” pozemku p.č.1562 o velikosti 4 605 m<sup>2</sup>

$4\,605\text{ m}^2 * 844,36\text{ Kč/m}^2 = 3\,888\,277,80\text{ Kč}$

**Stanovená obvyklá (tržní) cena pozemků dle LV č. 1065**

**3 888 277,80 Kč**

## **C. REKAPITULACE**

### **Pozemky dle LV č. 740**

zjištěná administrativní cena = 2 083 209,90 Kč  
stanovená obvyklá (tržní) cena = 3 888 277,80 Kč

### **Pozemky dle LV č. 1065**

zjištěná administrativní cena = 2 083 209,90 Kč  
stanovená obvyklá (tržní) cena = 3 888 277,80 Kč

### **Výsledná cena**

Pozemky dle LV č. 740 = 3 888 277,80 Kč

**Výsledná cena pozemků dle LV č. 740  
zaokrouhlena dle § 50 3 888 280,00 Kč**

slovy: třímilionyosmsetosmdesátosmtisícdvěstaosmdesát korun českých

Pozemek dle LV č. 1065 = 3 888 277,80 Kč

**Výsledná cena pozemků dle LV č. 1065  
zaokrouhlena dle § 50 3 888 280,00 Kč**

slovy: třímilionyosmsetosmdesátosmtisícdvěstaosmdesát korun českých

V Opavě 2.7.2018

Ing. Jana Kašparová  
Vaničkova 821/17  
747 06 Opava 6

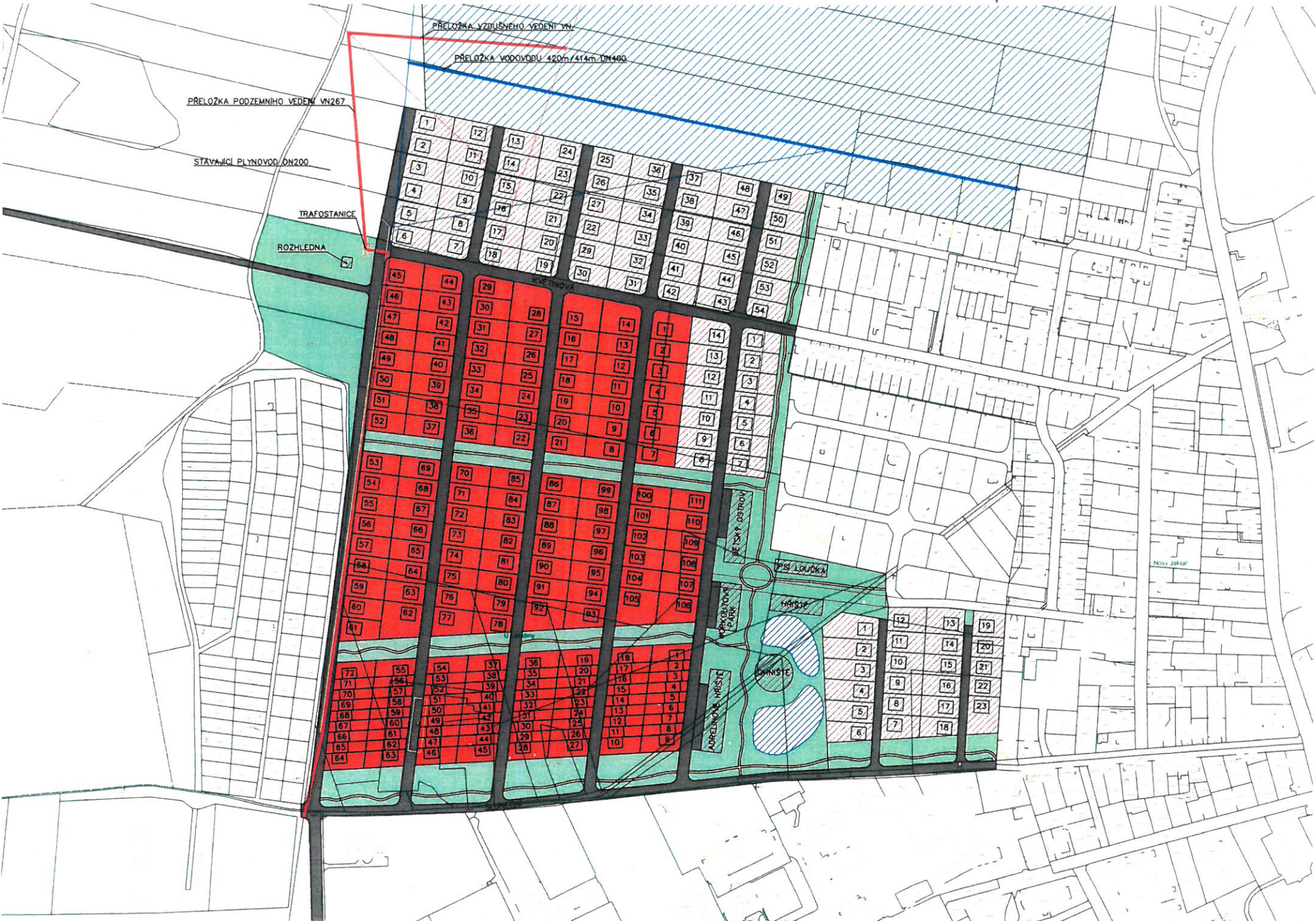
## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr 1303/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 423-11/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201811.



# ZADÁVACÍ NÁVRH VYUŽITÍ LOKALITY KVĚTINOVA SLUNEČNÍ



PŘELOŽKA VZDUŠNEHO VEDENÍ VN

PŘELOŽKA VODOVODU 420m/414m DN400

PŘELOŽKA PODZEMNÍHO VEDENÍ VN267

STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD DN200

TRAFOSTANICE

ROZHLEDNA

KVĚTINOVÁ

TĚČKÝ OSTRŮV

PESÍ LOUČKA

HŘIŠTĚ

ADRENALINOVÉ HŘIŠTĚ

HŘIŠTĚ

Nový Jahár



## Majdanics Dalibor

---

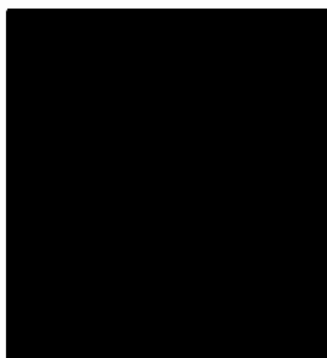
**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** 20. května 2019 9:09  
**Komu:** Majdanics Dalibor  
**Předmět:** RE: gpl

Dobrý den pane Majdanics.

Geometrický plán se může potvrdit a to na základě našeho kladného projednání tohoto geometráku s majiteli posunované parcely panem [REDACTED] a panem [REDACTED] (15.5.2019). Podrobnosti a hlavně souvislosti v dalších krocích vysvětlím na našem dnešním jednání Majetkové komise.

Děkuji

S pozdravem



---

**From:** Majdanics Dalibor <Dalibor.Majdanics@opava-city.cz>  
**Sent:** Thursday, May 16, 2019 2:05 PM  
**To:** [REDACTED]  
**Subject:** RE: gpl

Dobrý den, pane [REDACTED]

Po Vašem úterním odsouhlasení geometrického plánu jsem ještě tento den tuto záležitost projednával z důvodu odsouhlasení dělení pozemků ještě s vedoucím OHA, panem Stanjurou. Probrali jsme spolu požadavek manželů [REDACTED] a [REDACTED] kteří požadovali výměrově vyváženou směnu, tedy přesně metry za metry. Dále mne pan Stanjura informoval o Vaší středěční schůzce s nimi, kdy předmětem jednání měly být podmínky této směny.

Jelikož pan Stanjura dnes není a v nejbližších dnech v práci nebude, dovoluji se zeptat Vás na výsledek této schůzky a zda má být tedy potvrzen geometrický plán.

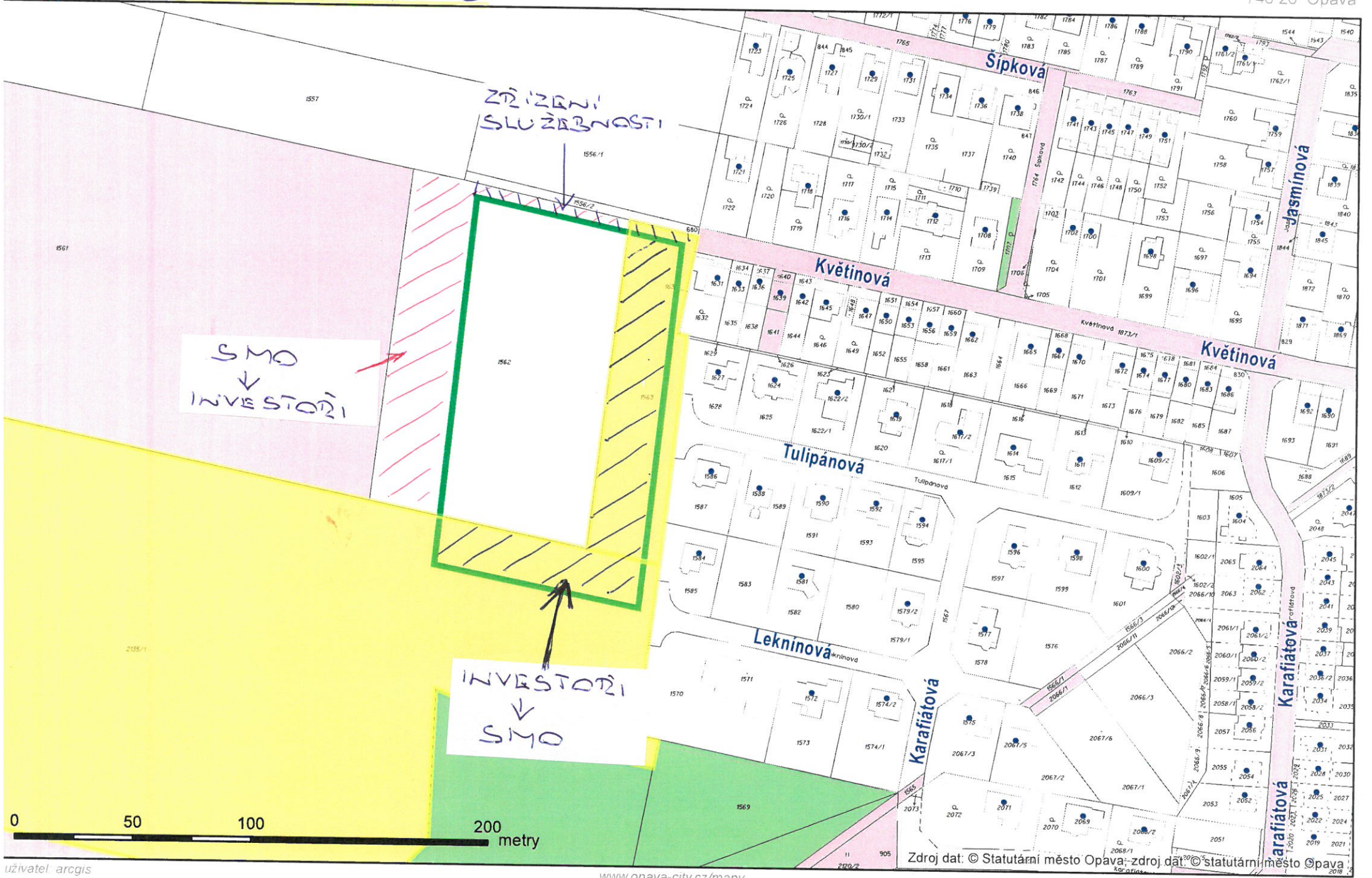
Děkuji za odpověď a s pozdravem

Bc. Dalibor Majdanics  
referent oddělení správy a evidence pozemků  
Odbor majetku města  
pracoviště Krnovská 71C

Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava  
tel: +420 553 756 819  
fax: +420 553 756 141

# ROZSAH SMĚNY SMLUVNÍ V ROKU 2018

1:2 000



SCHVÁLENA SMLOUVA  
V ROCE 2018

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



\*MMOPP00IQ442\*

SMĚNNÁ SMLOUVA  
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Článek I.  
Smluvní strany

Na straně jedné:

Statutární město Opava  
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava  
IČ: 00300535  
DIČ: CZ00300535  
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007105991  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
ID datové schránky: 5eabx4t  
Zastoupeno: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

dále též „město Opava“ nebo „povinný ze služebnosti“

Na straně druhé:

Datum narození:  
Oba bytem:  
E-mailová adresa:

dále též „manželé“

Datum narození:  
Oba bytem:  
dále též „manželé“

manželé Markovičovi a manželé Trtíkovi dále též společně „oprávnění ze služebnosti“



## Článek II.

1. **Město Opava** je vlastníkem pozemků **parc. č. 1563**, orná půda, a **parc. č. 2135/1**, orná půda, ležících v katastrálním území **Jaktař**.
2. **Manželé** [redacted] mají ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na **pozemku parc. č. 1562**, orná půda, ležícím v katastrálním území **Jaktař** a **manželé** [redacted] mají ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na tomtéž pozemku.
3. Geometrickým plánem pro změnu hranice pozemků č. 1933-53/2018 ze dne 25. 5. 2018 zhotoveným Petrem Jarošem, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**geometrický plán**“), byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 1563 oddělena část označená písm. „**b**“ a z výše uvedeného pozemku parc. č. 2135/1 byla oddělena část označená písm. „**c**“, kteréžto části se dle geometrického plánu slučují do pozemku parc. č. 1562 v katastrálním území **Jaktař**. Dále je z výše uvedeného pozemku parc. č. 1563 geometrickým plánem oddělena část označená písm. „**g**“ a z výše uvedeného pozemku parc. č. 1562 je geometrickým plánem oddělena část označená písm. „**f**“, kteréžto části pozemků se dle geometrického plánu slučují do pozemku parc. č. 2135/1 v katastrálním území **Jaktař**.
4. Díly „**b**“ z pozemku parc. č. **1563** v katastrálním území **Jaktař**, díl „**c**“ z pozemku parc. č. **2135/1** v katastrálním území **Jaktař** a díl „**f**“ z pozemku parc. č. **1562** v katastrálním území **Jaktař** jsou dále v této smlouvě společně označovány též jako „**díly pozemků**“ nebo „**směňované pozemky**“.

## Článek III.

1. **Město Opava** a manželé [redacted] a manželé [redacted] se dohodli na níže popsané směně dílů pozemků specifikovaných v článku II. této smlouvy.
2. **Město Opava** převádí do vlastnictví manželů [redacted] spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na dílu pozemku parc. č. 1563 o výměře 3233 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „**b**“ a spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na dílu pozemku parc. č. 2135/1 o výměře 1372 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „**c**“ a manželé [redacted] tyto spoluvlastnické podíly přijímají do svého společného jmění manželů.
3. **Město Opava** dále převádí do vlastnictví manželů [redacted] spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na dílu pozemku parc. č. 1563 o výměře 3233 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „**b**“ a spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na dílu pozemku parc. č. 2135/1 o výměře 1372 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „**c**“ a manželé [redacted] tyto spoluvlastnické podíly přijímají do svého společného jmění manželů.
4. **Město Opava** tak převádí do spoluvlastnictví manželů [redacted] a manželů [redacted] pozemky o celkové výměře 4605 m<sup>2</sup>.
5. Manželé [redacted] převádí do vlastnictví města Opavy spoluvlastnický podíl o velikosti 77207/100000 na dílu pozemku parc. č. 1562 o výměře 4605 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „**f**“ a manželé [redacted] převádí do vlastnictví města Opavy spoluvlastnický podíl o velikosti 22793/100000 na dílu pozemku parc. č. 1562 o výměře 4605 m<sup>2</sup> označeném geometrickým plánem písmenem „**f**“ a město Opava tyto spoluvlastnické podíly do svého vlastnictví přijímá.
6. Manželé [redacted] a manželé [redacted] tak převádějí do vlastnictví města Opavy pozemek o celkové výměře 4605 m<sup>2</sup>.

#### Článek IV.

1. Díl „b“ na pozemku parc. č. 1563 a díl „c“ na pozemku parc. č. 2135/1, jak jsou tyto díly specifikovány geometrickým plánem, si město Opava hodnotí na částku 3.425.206,60 Kč v základu daně tedy **4.144.500,- Kč** včetně 21 % DPH. Uvedené směřované pozemky jsou ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), stavebními pozemky. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni doručení vyzoomění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
2. Díl „f“ na pozemku parc. č. 1562, jak je tento díl specifikován geometrickým plánem, si manželé [redacted] a manželé [redacted] hodnotí na částku **4.144.500,- Kč**.
3. Město Opava manželé [redacted] a manželé [redacted] se dohodli, že za směnu pozemků dle této smlouvy nedojde mezi nimi k finančnímu vypořádání.

#### Článek V.

##### Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty

1. Smluvní strany se v souvislosti se směnou pozemků podle této smlouvy dohodly na zřízení služebnosti stezky a cesty, která oprávněným ze služebnosti umožní přístup a příjezd na pozemek parc. č. 1562 v katastrálním území Jaktař přes část pozemku parc. č. 2135/1 v katastrálním území Jaktař (dále také jen „**služebnost**“).
2. Město Opava jako povinný ze služebnosti zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněných ze služebnosti k části pozemku parc. č. 2135/1 v katastrálním území Jaktař vymezené geometrickým plánem (dále také jen „**služebný pozemek**“) služebnost stezky a cesty spočívající v právu oprávněných ze služebnosti chodit a jezdit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou za účelem přístupu a příjezdu na pozemek na pozemek parc. č. 1562 v katastrálním území Jaktař (dále také jen „**panující pozemek**“).
3. Oprávnění ze služebnosti práva odpovídající služebnosti přijímají. Povinný ze služebnosti se práva vyplývající ze služebnosti zavazuje trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
4. Služebnost zatěžuje povinného ze služebnosti, jakož i každého dalšího vlastníka služebného pozemku.
5. Služebnost se zřizuje „in rem“, tzn. že práva odpovídající služebnosti jsou spojena s vlastnictvím panujícího pozemku a přecházejí na každého dalšího nabyvatele panujícího pozemku.
6. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
7. Práva odpovídající služebnosti náležejí vedle oprávněných ze služebnosti také jejich osobám blízkým a v přiměřeném rozsahu i jiným osobám, kterým to oprávnění ze služebnosti umožní.
8. Oprávnění ze služebnosti se zavazují šetřit práv povinného ze služebnosti a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali povinného ze služebnosti nebo jinak ohrožovali či omezovali výkon jeho práv.

#### Článek VI.

1. Město Opava a manželé [redacted] a manželé [redacted] prohlašují, že na směřovaných pozemcích neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma služebnosti cesty a stezky zřizované touto smlouvou.
2. Ukáže-li se kterékoli z výše uvedených prohlášení nepravdivým, neúplným či zavádějícím, je smluvní strana, která byla takovým prohlášením dotčena, oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Město Opava a manželé [redacted] a manželé [redacted] prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu směřovaných pozemků dle této smlouvy.
4. Město Opava a manželé [redacted] a manželé [redacted] prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem směřovaných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.

5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle příslušných platných právních předpisů.
6. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnických práv ke směřovaným pozemkům nebo vkladu práv založených služebností pro smluvní strany podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je směna směřovaných pozemků se zřízením služebností za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít směnnou smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy a vklad práv založených služebností do katastru nemovitostí podají společně, a to neprodleně po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují uhradit manželé Markovičovi a manželé Trtíkoví.

#### Článek VIII.

1. Uzavřením této směnné smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.
2. Povinnosti vyplývající z této smlouvy jsou manželé [REDAKCE] a manželé [REDAKCE] povinni splnit společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava.
5. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží město Opava, po dvou vyhotoveních obdrží manželé [REDAKCE] a manželé [REDAKCE] a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnických práv a práv založených služebností ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru



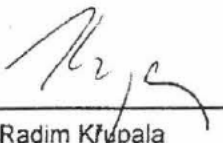
smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

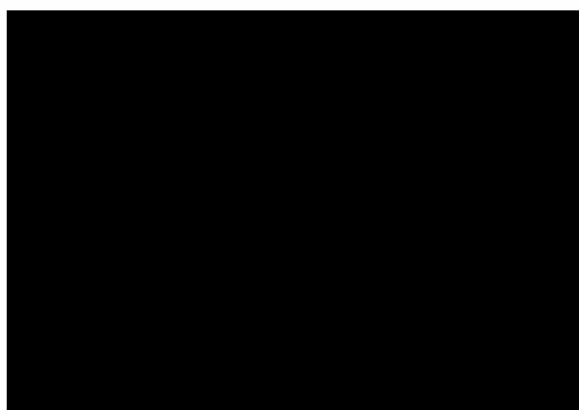
8. Záměr Statutárního města Opavy směnít směřované pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 14. 5. 2018 do 30. 5. 2018 pod pořadovým číslem 272/18.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 18. 6. 2018 usnesením číslo 654/32 ZM 18, odst. 2, písm. a).

V Opavě, dne 30-07-2018

V Opavě, dne 30.7.2018

Za Statutární město Opavu:

  
Ing. Radim Křupala  
primátor



GP - 2018

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díly přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1562	1	31 62	orná p.	1562	1	31 62	orná p.		2	1562		1065	85	57	a
										1563		740	32	33	b
										2135 / 1		740	13	72	c
													1	31 62	
1563		41 84	orná p.	zaniká											
2135 / 1	6	16 81	orná p.	2135 / 1	6	58 65	orná p.		0	2135 / 1		740	6	03 09	e
										1562		1065	46	05	f
										1563		740	9	51	g
													6	58 65	
	7	90 27			7	90 27									
2135 / 1										2135 / 1		740			

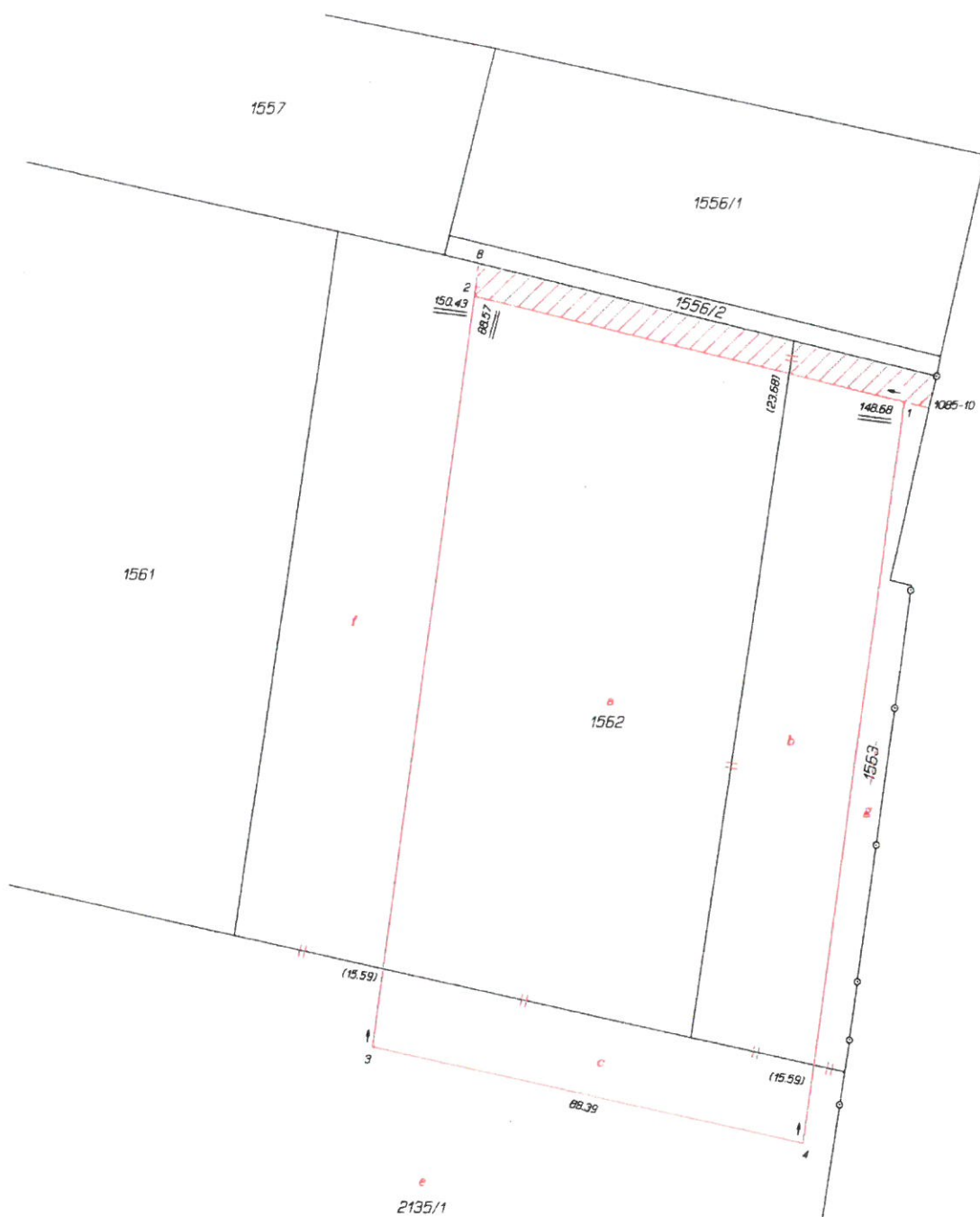
Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1562		51100	74	80	a	2135 / 1		51100	5	14 46	e
			10	10	b					46 05	f
			4	23	c					2 59	g
			89	13					5	63 10	
		51400	10	77	a			51400		88 63	e
			22	23	b					6 92	g
			9	49	c					95 55	
			42	49							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro  změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptůch</i>		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 25.05.2018      Číslo: 111/2018		Dne:      Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>Petr Jaroš</b> zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1933 - 53 / 2018				
Okres: Opava				
Obec: Opava				
Kat. území: Jaktář				
Mapový list: OP 9-3/32, 9-3/34, OP 9-3/41, 9-3/43				
<p>Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic</p>				

GP-2018



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1085-10	498631.11	1087383.63	3	nestabilizován
1	498636.12	1087382.48	3	kolík-ohrožen zem.činností
2	498722.45	1087362.68	3	...
3	498739.26	1087512.17	3	...
4	498652.73	1087530.23	3	kolík-ohrožen.zem.činností
8	498721.72	1087356.21	3	nestabilizován