

# SMLOUVA

## o budoucí směnné smlouvě

kterou dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 - 1788 a § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:

### 1. Smluvní strana:



**Město Dačice,**  
Krajčřova 27, 380 13 Dačice I,  
IČO: 00246476,  
DIČ: CZ00246476,  
zastoupené starostou Ing. Karlem Macků,  
bankovní spojení: ČS, a. s., Jindřichův Hradec,  
č. ú. 29022-0603143369/0800,  
(dále jen jako „*První budoucí směňující*“)

a

### 2. Smluvní strana: **ZEMOS Lesná, s.r.o.**

sídlem Starý Petřín 53, 671 06 Starý Petřín,  
IČO: 48530891,  
zastoupena jednatelem společnosti Ing. Josefem Kolářem,  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem  
v Brně, oddíl C, vložka 10774,  
(dále jen jako „*Druhý budoucí směňující*“)

## I.

### Úvodní prohlášení

1.1. První budoucí směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc:

- **pozemek p. č. 1990/2 – orná půda, o celkové výměře 3105 m<sup>2</sup>,**  
zapsanou na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Dačice a katastrální území Dačice.

1.2. Druhý budoucí směňující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci:

- **pozemek p. č. 2675/3 – ostatní plocha o výměře 41 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek p. č. 2675/4 – ostatní plocha o výměře 387 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek p. č. 2675/5 – trvalý travní porost o výměře 46 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek p. č. 2679/9 – orná půda o výměře 10839 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek p. č. 2679/13 – trvalý travní porost o výměře 3081 m<sup>2</sup>,**

zapsané na listu vlastnictví č. 1864 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice.

- 1.3. Obě smluvní strany, pokud jde o nemovité věci, které jsou v jejich vlastnictví, výslovně prohlašují, že
- a) součástí nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. nejsou žádné stavby a podle jejich dosavadních zjištění nejsou pod nimi podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a nemovité věci nejsou vystaveny ekologické zátěži způsobené člověkem,
  - b) nemovité věci dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. nejsou zatíženy žádnou právní vadou, na Nemovitosti nevážnou ke dni podpisu této smlouvy právní vady, vyjma vad níže uvedených:

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabel NN dle geometrického plánu č. 2481-585/2012

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 37001 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: 2675/3, Parcela: 2679/9

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2012. V-973/2012-332

Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 2675/3, Parcela: 2679/9

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 840 19 002723.1b ze dne 29.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2019. Zápis proveden dne 10.1.2020. V-8429/2019-303

Zákaz zcizení a zatížení

Povinnost k

Parcela: 2675/3, Parcela: 2679/9

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 840 19 002723.1b ze dne 29.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2019. Zápis proveden dne 10.1.2020. V-8429/2019-303

Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 2675/5, Parcela: 2679/13,

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000748492 NV\_174800 ze dne 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2019. Zápis proveden dne 09.01.2020. V-8892/2019-303

- c) vlastnická práva jednotlivých smluvních stran k v čl. I. odst. 1.1 a odst. 1.2. uvedeným nemovitým věcem trvají i v den podpisu smlouvy o budoucí směnné smlouvě,
  - d) skutečnosti uvedené pod písm. a) a c) zachovají do doby realizace převodu nemovitých věcí na druhou smluvní stranu.
- 1.4. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem směňovaných nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. a k jejich stavu nemají žádných výhrad.
- 1.5. Město Dačice jako První budoucí směňující je investorem stavby: „Dačice, rekonstrukce stezky pro chodce a cyklisty ke hřbitovu. (dále také jen „Stavba“). Stavba bude podle projektové dokumentace vypracované společností Agroprojekt Jihlava s.r.o. v části realizovaná na nemovitých věcech dle čl. I. odst. 1.2., této smlouvy, které jsou ve výlučném vlastnictví společnosti ZEMOS Lesná, s.r.o., a to na částech o celkové výměře 1316 m<sup>2</sup>.
- 1.6. Druhý budoucí směňující prohlašuje jako účastník stavebního řízení podle ust. § 109 zák. č. 183/2006 Sb., (dále jen „stavební zákon“), že souhlasí s tím, aby Stavba uvedená v čl. I. odst. 1.5. byla realizována na nemovitých věcech uvedených v čl. I. odst. 1.2, které jsou v jejich vlastnictví.
- 1.7. Obě smluvní strany se zavazují, že za podmínek v této smlouvě uvedených nepřevedou nemovité věci dle čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. této smlouvy na třetí osobu.

## Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Obě smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k užívání Stavby uvedené v čl. I. odst. 1.5. této smlouvy za níže sjednaných podmínek uzavřou podle § 2184 občanského zákoníku **směnou smlouvu**, kterou si smění nemovité věci uvedené a popsané v čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, tak, že:

První budoucí směňující převede vlastnické právo a Druhý budoucí směňující nabyde vlastnické právo k části nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy do výlučného vlastnictví, a to

**k části pozemku p.č. 1990/2 – orná půda o výměře 1316 m<sup>2</sup>**, která bude oddělena geometrickým plánem, který na své náklady zajistí První budoucí směňující, dále též jen „geometrický plán“,

vše je dosud zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Dačice a katastrální území Dačice.

a výměnou za to Druhý budoucí směňující převede své vlastnické právo a První budoucí směňující nabyde vlastnické právo ke Stavbou dotčeným nemovitým věcem a jejich částem uvedeným v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy do výlučného vlastnictví, a to

k pozemku p. č. 2675/3 – ostatní plocha o výměře 41 m<sup>2</sup>,

pozemku p. č. 2675/10 – ostatní plocha o výměře 314 m<sup>2</sup>,

k dílu „a“ oddělenému geometrickým plánem z pozemku p. č. 2675/5 – trvalý travní porost o výměře 23 m<sup>2</sup>, k pozemku p. č. 2679/21 – orná půda o výměře 928 m<sup>2</sup>,

a k dílu „b“ oddělenému geometrickým plánem z pozemku p. č. 2679/13 – trvalý travní porost o výměře 10 m<sup>2</sup>,

vše dosud zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, zapsány na listu vlastnictví č. 1864 pro obec Dačice a katastrální území Dačice,

Části směřovaných nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1.2. této smlouvy jsou zaměřeny geometrickým plánem č. 2991-289/2020, který na své náklady zajistil První budoucí směřující. První budoucí směřující uhradí rovněž poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto **směnou smlouvu** uzavřou na základě výzvy Prvního budoucího směřujícího. Druhý budoucí směřující je povinen uzavřít směnou smlouvu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy uvedené v předcházející větě.
- 2.3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že směnná smlouva bude uzavřena **bez finančního vyrovnání**, a proto si vzájemně nic nevyplácí z důvodu vyrovnání ceny směřovaných nemovitých věcí.

### Článek III.

- 3.1. Druhý budoucí směřující se zavazuje umožnit Prvnímu budoucímu směřujícímu a jím pověřeným osobám vstup na jejich pozemky za účelem provedení Stavby dle čl. I. odst. 1.5. této smlouvy a První budoucí směřující a jím pověřené osoby se zavazují šetřit co nejvíce majetek Druhého budoucího směřujícího. Pokud v důsledku provádění Stavby dle čl. I. odst. 1.5. vznikne Druhému budoucímu směřujícímu, jako vlastníkově nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. Za vzniklé škody, ponese náklady na jejich odstranění První budoucí směřující, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
- 3.2. Druhý budoucí směřující se zavazuje před podpisem Směnné smlouvy zajistit výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení, a to tak, aby mohla být směna nemovitých věcí sjednaná v této směnné smlouvě realizována podle této směnné smlouvy.
- 3.3. První budoucí směřující se zavazuje nahradit finanční náklady spojené s výmazem zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení.

### Článek IV.

V případě, že na Stavbu uvedenou v čl. I. odst. 1.5. nebude vydáno do 3 let ode dne podpisu této smlouvy pravomocné územní rozhodnutí, stavební povolení nebo pokud nemovitá věc uvedená v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy nebude Stavbou vůbec dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány.

V Dačicích dne 19. 03. 2021

.....

za Prvního budoucího směňujícího  
Město Dačice  
Ing. Karel Macků, starosta

V Dačicích dne 8.3.2021

.....

za Druhého budoucího směňujícího  
ZEMOS Lesná, s.r.o.  
Ing. Josef Kolář, jednatel

ZEMOS Lesná, spol. s r.o.  
Starý Petřín 53, PSČ 671 06  
IČ: 485 30 891  
DIČ: CZ48530891 ④

## Článek V. Závěrečná ustanovení

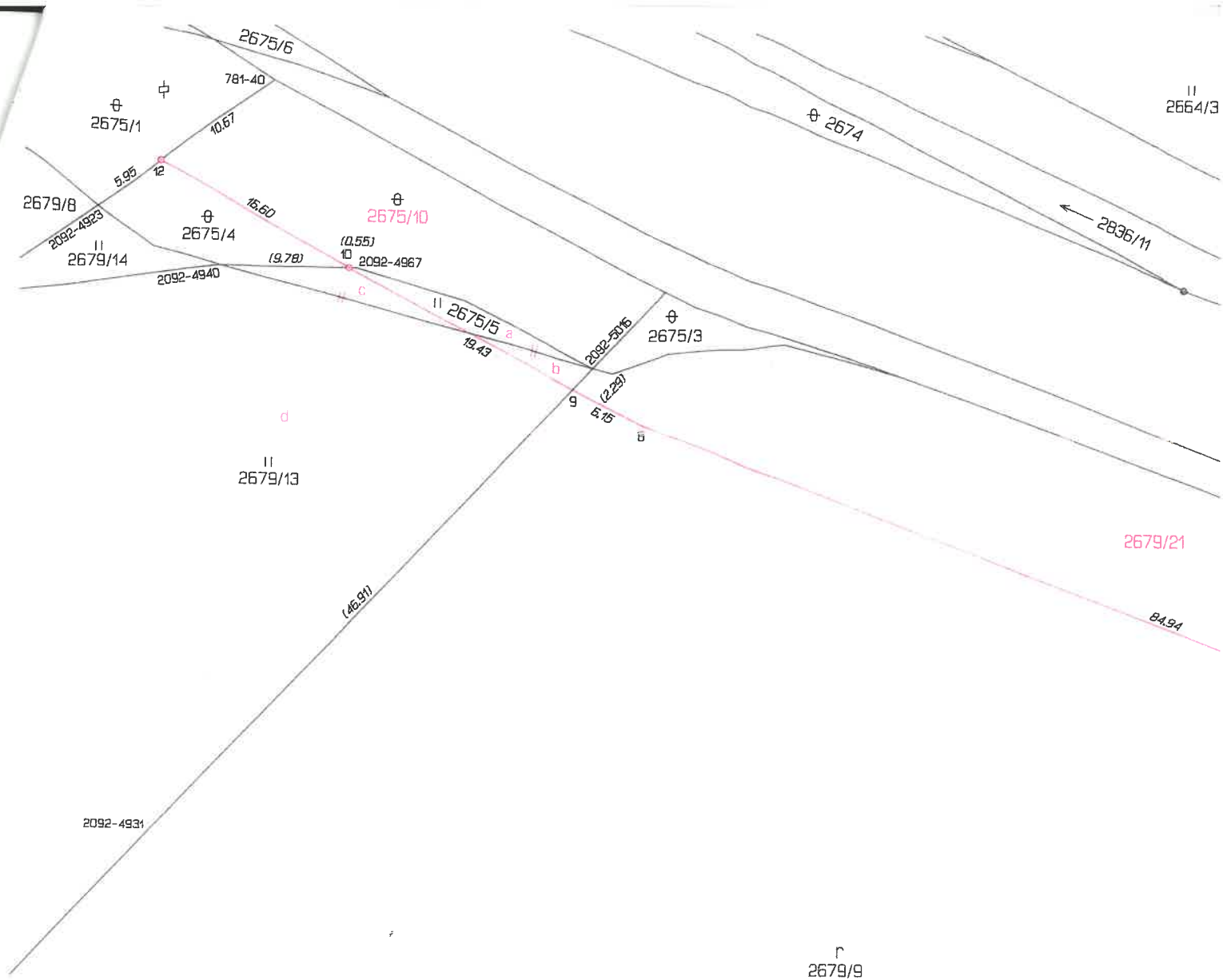
- 5.1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný, oddělený závazek takovým novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.
- 5.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
- 5.3. Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.
- 5.4. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 5.5. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.
- 5.6. Město Dačice, ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Dačice na svém 10. zasedání konaném dne 18.2.2021 pod č. usn. 202/11/24/2021 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města Dačice a záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 19.1.2021 do 4.2.2021 a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 5.7. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou číslovaného písemného dodatku k této smlouvě.
- 5.8. Tato smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž První budoucí směřující obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Druhý budoucí směřující.
- 5.9. Obě smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s obsahem souhlasí, což potvrzují vlastnoručními podpisy na základě své svobodné a vážné vůle.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
													Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označe ní dílu
	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>									
2675/4		3 87	ost. pl. neplodná		2675/4		73	ost. pl. neplodná				0	2675/4		1864		73	
					2675/10	3	14	ost. pl. neplodná				0	2675/4		1864	3	14	
2675/5		46	travní por.		2675/5		33	travní por.				0	2675/5		1864		23	a
													2679/13		1864		10	b
																	33	
2679/9	1	08 39	orná půda		2679/9		99 11	orná půda				0	2679/9		1864	99	11	
					2679/21		9 28	orná půda				0	2679/9		1864	9	28	
2679/11	1	14 52	orná půda		2679/11	1	12 69	orná půda				0	2679/11		1081	1 12	69	
					2679/22		1 83	orná půda				0	2679/11		1081	1	83	
2679/13		30 81	travní por.		2679/13		30 94	travní por.				0	2675/5		1864		23	c
													2679/13		1864	30 71	d	
																30 94		
2679/15		76 29	orná půda		2679/15		74 58	orná půda				0	2679/15		3158	74	58	
					2679/23		1 71	orná půda				0	2679/15		3158	1	71	
2679/16		36 76	orná půda		2679/16		35 00	orná půda				0	2679/16		1055	35	00	
					2679/24		1 76	orná půda				0	2679/16		1055	1	76	
	3	71 10				3	71 10											

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu												
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely	
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		
2675/5		72914			33		2679/16		72914		35	00
2679/9		72914		99	11		2679/21		72914		9	28
2679/11		72914	1	12	69		2679/22		72914		1	83
2679/13		72914		30	94		2679/23		72914		1	71
2679/15		72914		74	58		2679/24		72914		1	76

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení a změnu hranic pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení Ing. Leoš Pernica		Jméno, příjmení Leoš Pernica	
	Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98		Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98	
	Dne: 04.12.2020 Číslo: 464/20		Dne: 11.12.2020 Číslo: 486/20	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 3361/56 615 00 Brno Číslo plánu: 2991 - 289/2020 Okres: Jindřichův Hradec Obec: Dačice Kat. území: Dačice Mapový list: Dačice 3-1/43, 3-2/21 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	KÚ pro Jihočeský kraj KP Jindřichův Hradec Ing. Pavla Těthalová PGP-1907/2020-303 2020.12.10 11:23:09 CET			





## SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

$$\frac{3-1/43}{3-2/21}$$

Číslo bodu	Souřadnice pro	zápis do KN		
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1	683415.12	1163985.78	8	dr. kolk - ohr. stav. činn.
2	683434.10	1163978.90	8	dr. kolk - ohr. stav. činn.
3	683447.30	1163972.23	8	dr. kolk - ohr. stav. činn.
4	683464.41	1163965.11	8	dr. kolk - ohr. stav. činn.
8	683543.87	1163935.16	3	dr. kolk - ohr. stav. činn.
9	683549.33	1163932.33	3	dr. kolk - ohr. stav. činn.
10	683566.47	1163923.25	3	znak z plastu
12	683580.89	1163914.98	8	znak z plastu
781-40	683572.36	1163908.61	3	znak barvou
2092-4923	683585.66	1163918.54	8	znak barvou
2092-4931	683580.93	1163967.01	8	
2092-4940	683576.25	1163923.12	8	
2092-4967	683565.92	1163923.26	8	
2092-5016	683547.79	1163930.64	8	
2092-5103	683494.63	1164004.38	8	znak barvou
2092-5159	683470.57	1164004.63	8	znak barvou
2092-5186	683458.10	1163956.91	8	znak barvou
2092-5197	683452.09	1164007.46	8	znak barvou
2092-5231	683441.30	1163963.89	8	znak barvou
2092-5268	683425.02	1163970.62	8	znak barvou
2092-5277	683419.69	1163992.88	8	znak barvou
2092-5297	683409.63	1163977.26	8	znak barvou



zak.č. 2991 - 289/2020

k.ú. Dačice

II  
2664/4

II  
2664/5

II  
2664/5

2721/1

← 2836/2

2675/2

2092-5185

10.34

2679/22

2092-5231

10.28

2679/24

2092-5268

10.28

2679/23

2092-5297

2675/9

4

19.55

3

17.52

2

17.40

10.16

1

8.42

49.55

2679/11

39.92

2679/16

35.42

2679/15

2092-5277

2679/19

2092-5159

2092-5197

2-5103