



Obecní úřad Domašín se sídlem v Louchově,
Louchov 20, 431 51 Domašín,
Tel.: 474 375 559, IČ: 00261840,
e-mail: obec.domasin@seznam.cz

Směnná smlouva s finanční kompenzací

Níže uvedeného dne měsíce a roku se smluvní strany

r. [redacted]
trvale bytem [redacted]

(dále jen „pan [redacted]“)

a

Obec Domašín

Louchov 20

43151 Domašín

Zastoupená Bc. Alešem Olbramem Hoffmannem, starostou obce

(dále jen „Obec Domašín“)

(pan [redacted] a Obec Domašín dále společně také jen „smluvní strany“)

se dohodly na následující směnné smlouvě, kterou v souladu s ustanoveními § 2184 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů převádí pan [redacted] na Obec Domašín vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, a níže specifikovanou peněžitou částku směnou, a to za nabytí vlastnického práva k níže specifikovaným nemovitostem ve vlastnictví Obce Domašín (dále jen „směnná smlouva“ nebo tato „smlouva“).

Článek 1.

Prohlášení smluvních stran

1.1. Obec Domašín prohlašuje, že ve vylučném vlastnictví vlastní následující nemovitosti v katastrálním území Petlery [630713]:

1.1.1. Pozemek par. č. 730/2, o katastrálním úřadem evidované výměře 109173 m², druh pozemku lesní pozemek;

1.1.2. Pozemek par. č. 706/5, o katastrálním úřadem evidované výměře 27615 m², druh pozemku lesní pozemek;

1.1.3. Pozemek par. č. 656/2, o katastrálním úřadem evidované výměře 3036 m², druh pozemku lesní pozemek;

vše uvedené v čl. 1.3. zapsané na listu vlastnictví I v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Petlery [630713] (dále jen „**pozemky v kú Petlery**“).

Pozemky v kú Petlery dále společně jen „**předmět převodu I**“.

1.2. Obec Domašín dále prohlašuje, že jako vlastník předmětu převodu I je oprávněna k převodu vlastnického práva k předmětu převodu I a že neexistuje žádná překážka, která by její oprávnění k převodu omezovala či znemožňovala.

1.3. Obec Domašín prohlašuje, že předmět převodu I je bez jakýchkoli právních či faktických vad a předmět převodu I je způsobilý k plnému a okamžitému užívání. Obec Domašín prohlašuje, že není omezena, a to ani soudním či správním rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s předmětem převodu I, že na předmětu převodu I neváznou žádné dluhy či nedoplatky, a že ohledně předmětu převodu I nejsou vedena ani známa žádná soudní nebo správní řízení ani že vůči majetku Obce Domašín neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující (zákon č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů) nebo nebyla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů či že nebyla na majetek Obce Domašín prohlášena exekuce.

1.4. [redacted] prohlašuje, že ve výlučném vlastnictví vlastní následující nemovitosti v katastrálním území Verněřov [780227]:

1.4.1. Pozemek par. č. 522, o výměře 603 m², druh pozemku trvalý zahrada.

1.4.2. Pozemek par. č. 539, o výměře 63 m², druh pozemku trvalý zahrada.

vše zapsané na listu vlastnictví 348 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Verněřov [780227] (dále jen „**pozemky v k.ú. Verněřov**“).

Pozemky v k.ú. Verněřov dále společně jen „**předmět převodu II**“.

1.5. Pan [redacted] dále prohlašuje, že jako vlastník předmětu převodu II je oprávněna k převodu vlastnického práva k předmětu převodu II a že neexistuje žádná překážka, která by její oprávnění k převodu omezovala či znemožňovala. Pan [redacted] prohlašuje, že není omezena, a to ani soudním či správním rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s předmětem převodu II, že na předmětu převodu II neváznou žádné dluhy či nedoplatky, a že ohledně předmětu převodu II nejsou vedena ani známa žádná soudní nebo správní řízení ani že vůči majetku pana [redacted] neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl

zcela nepostačující (zákon č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů) nebo nebyla zavedena nucená správa, podle zvláštních právních předpisů či že nebyla na majetek pana [REDAKCE] prohlášena exekuce.

Článek 2.

Směna předmětu převodu II za předmět převodu I

- 2.1. Pan [REDAKCE] směňuje a převádí touto smlouvou své vlastnické právo k předmětu převodu II, včetně všech součástí, příslušenství, jichž je vlastníkem, s Obcí Domašín za vlastnické právo k předmětu převodu I včetně všech jeho součástí a příslušenství, jehož vlastníkem je Obec Domašín a Obec Domašín směňuje a převádí touto smlouvou své vlastnické právo k předmětu převodu I, včetně všech součástí, příslušenství, jichž je vlastníkem, s panem [REDAKCE] za vlastnické právo k předmětu převodu II včetně všech jeho součástí a příslušenství, jehož vlastníkem je pan [REDAKCE] Obec Domašín vlastnické právo k předmětu převodu II přijímá. Pan [REDAKCE] přijímá do svého vlastnictví předmět převodu I.
- 2.2. Směňovaný předmět převodu I a předmět převodu II nejsou cenově identické. Dohodnutá cena za převod předmětu převodu I je **29,7 Kč/m²** pozemků v kú Petlery, kdy tato částka je určena znaleckým posudkem znalce Ing. Petra Kužvarťa obor ekonomika, odvěti ceny a odhady, specializace oceňování lesních pozemků a lesních porostů, číslo znaleckého posudku 079894/2025, (dále jen „**znalecký posudek 1**“) celková částka na základě tohoto posudku tak činí **4.152.773,- Kč (slovy čtyři miliony sto padesát dva tisíc sedm set sedmdesát tři korun českých)**. Dohodnutou cenu za převod předmětu převodu II ve výši **91 Kč/m²** určil znalec Ing. Zdeňka Palkoska, obor ekonomika, odvěti ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí, číslo znaleckého posudku 001834/2026, (dále jen „**znalecký posudek 2**“) celková částka na základě tohoto posudku tak činí **60606,- Kč (slovy šedesát tisíc šest set šest korun českých)**.
- 2.3. Hodnota předmětu převodu I, který nabývá pan [REDAKCE] je o 4.092.167,- Kč vyšší než hodnota předmětu převodu II, který nabývá Obec Domašín jakožto cena předmětu převodu II (dle znaleckých posudků). Smluvní strany prohlašují, že považují takto stanovený rozdíl v hodnotě předmětu převodu I a předmětu převodu II za nesporný a smluvními stranami této smlouvy odsouhlasený. Pan [REDAKCE] se zavazuje zaplatit Obci Domašín první část rozdílu v ceně směňovaného předmětu převodu I a předmětu převodu II ve výši dohodnuté částky **2.000.000,- Kč (slovy dva miliony korun českých)** na bankovní účet Obce Domašín, č. 8425441/0100 vedený u Komerční banky, a.s., a to do 10 dnů ode dne schválení směny zastupitelstvem Obce Domašín. Úhradou této částky se částečně vypořádává nárok Obce Domašín vůči panu [REDAKCE] na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami směňovaného předmětu převodu I a předmětu převodu II. Obec Domašín částku **2.000.000,- Kč (slovy dva miliony korun českých)** přijímá. V případě porušení této povinnosti ze strany pana [REDAKCE] je Obec Domašín oprávněna odstoupit od této smlouvy.

- 2.4. Obec Domašín se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí spolu s vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy nejpozději do 5 dnů od přijetí částky 2.000.000,- Kč na účet Obce Domašín. V případě porušení této povinnosti ze strany Obce Domašín je pan [REDACTED] oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 2.5. Druhou zbývající část rozdílu v ceně směřovaného předmětu převodu I a předmětu převodu II, tj. částku ve výši 2.092.167,- Kč (vyčíslena jako cena za předmět převodu I 4.152.773,- Kč minus 60606,- Kč cena za předmět převodu II dle znaleckého posudku minus 2.000.000,- Kč jako uhrazená první část rozdílu v ceně směřovaných nemovitostí dle bodu 2.3 této smlouvy) se pan [REDACTED] zavazuje uhradit Obci Domašín na účet č. 8425441/0100 vedený u Komerční banky, a.s. nejpozději do jedenácti měsíců ode dne podpisu této smlouvy. V případě porušení povinnosti specifikované v předešlé větě tohoto odstavce ze strany pana [REDACTED] je Obec Domašín oprávněna odstoupit od této smlouvy. Smluvní strany současně sjednávají v případě porušení povinnosti pana [REDACTED] doplatit Obci Domašín zbývající část rozdílu v ceně směřovaného předmětu převodu I a předmětu převodu II, do jedenácti měsíců ode dne podpisu této smlouvy závazek pana [REDACTED] zaplatit Obci Domašín smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý měsíc, co bude pan [REDACTED] s doplacením této částky v prodlení.

Článek 3.

Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Obec Domašín prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu II, včetně jeho příslušenství. Pan [REDACTED] prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu I.
- 3.2. Pan [REDACTED] prohlašuje, že k datu účinnosti smlouvy nedluží úhrady za užívání předmětu převodu II.
- 3.3. Obec Domašín prohlašuje, že k datu účinnosti smlouvy nedluží úhrady za užívání předmětu převodu I, dále prohlašuje, že k předmětu převodu I nemá užívací právo žádná třetí osoba.
- 3.4. Obec Domašín se zavazuje, že po uzavření této smlouvy neučiní žádné právní kroky, které by směřovaly k převodu vlastnictví k předmětu převodu I na jinou osobu než na pana [REDACTED] a dále že nebudou s předmětem převodu I nakládat ani žádným jiným způsobem, jež by byl k tíži pana [REDACTED]. Pan [REDACTED] se zavazuje, že po uzavření této smlouvy neučiní žádné právní kroky, které by směřovaly k převodu vlastnického práva k předmětu převodu II na jinou osobu než na Obec Domašín a dále že nebude s předmětem převodu II nakládat ani žádným jiným způsobem.
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že po splnění všech podmínek, závazků a ujednání nebudou mít vůči sobě žádné závazky, nevyplývá-li z této smlouvy jinak.

Článek 4.

Předání a převzetí předmětů převodu

- 4.1. Pan [REDACTED] je povinen předmět převodu II dne nejpozději do 10 dní od převodu vlastnictví k předmětu převodu II předat Obci Domašín. Obec Domašín je povinna předmět převodu I nejpozději do 10 dní od převodu vlastnictví k předmětu převodu I předat panu [REDACTED]. Vzhledem k charakteru předmětu převodu I a II smluvní strany sjednaly, že protokolární předání nebude uskutečněno. Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu I a předmětu převodu II přechází na stranu nabývající okamžikem předání způsobem dle tohoto článku směnné smlouvy.
- 4.2. Obec Domašín a pan [REDACTED] se zavazují, že do dne převzetí předmětu převodu II a do doby zápisu vlastnického práva na základě této smlouvy ohledně předmětu převodu I budou každý hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětů převodu.
- 4.3. Smluvní strany jsou povinny vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které jedna ze smluvních stran uhradila v souvislosti s užíváním příslušného předmětu převodu, které vznikly do doby řádného předání ohledně předmětu převodu II a do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ohledně předmětu převodu I.

Článek 5.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 5.1. Vlastnické právo k předmětu převodu I a II je smluvními stranami nabýváno dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení zápisu vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu (dále jen „návrh na vklad“). Smluvní strany se zavazují podepsat návrh na vklad spolu s podpisem této smlouvy. Obec Domašín se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek dle čl. 2.4 této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu I ve prospěch pana [REDACTED] a/nebo k předmětu převodu II ve prospěch obce Domašín pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
- 5.3. Smluvní strany sjednávají, že poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje hradit [REDACTED].

Článek 6.
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž obec Domašín obdrží jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží pan [REDACTED] a jeden je určen pro řízení vedené před příslušným katastrálním úřadem. Vyhotovení pro řízení před katastrálním úřadem bude opatřeno úředně ověřenými podpisy.
- 6.3. Obec Domašín prohlašuje, že je oprávněna s předmětem převodu II nakládat. Obec Domašín též prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, byly v souvislosti se směnou předmětu převodu I. splněny podmínky § 39 odst. 1 citovaného zákona, tzn. že záměr obce směnit nemovitý majetek byl 15 dní před projednáním v orgánech obce, tj. od 10.12.2025 vyvěšen na obecní desce úřadu obce. Směna předmětu převodu I a předmětu převodu II byla projednána a schválena v zastupitelstvu obce usnesením č. 4 ze dne 8.1.2026. Obec Domašín též prohlašuje, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu převodu I nárok, v jeho důsledku by mohlo dojít k omezení práva obce převést vlastnické právo k předmětu převodu I.
- 6.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Portálu veřejné správy na síti internet (<http://portal.gov.cz/portal>), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci smluvních stran.
- 6.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena na základě pravdivých skutečností po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6.6. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

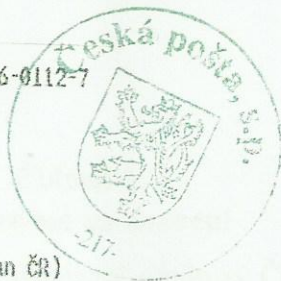
V Louchově dne 12.1.2026


Obec Domašín
Bc. Alena Hoffmann

V Louchově dne 12.1.2026

[REDACTED]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 43151-0216-0112-7
Podle ověř. knihy pošty: Klášterec nad Ohří 1
Uznal podepsal: [redacted]



Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Klášterec nad Ohří 1 dne 12.01.2026
Vávrová Milada Podpis, úřední razítko

Obec Klášterec nad Ohří
se sídlem v Loučencev
431 51 Klášterec nad Ohří
IČO: 414 376 559

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 43151-0216-0113-2
Podle ověř. knihy pošty: Klášterec nad Ohří 1
Uznal podepsal na listině za vlastní: ALEŠ OLBRAM HOFFMANN



Datum a místo narození: [redacted] Praha 4, CZ

Adresa pobytu: [redacted] CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Klášterec nad Ohří 1 dne 12.01.2026
Vávrová Milada Podpis, úřední razítko