

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ VAVROCH A PARTNEŘI

náměstí Přemysla Otakara II. 123/36, 370 01 České Budějovice 1

tel.: 386 357 457, 386 352 290, 386 350 500, 386 356 662, fax: 386 356 661

e-mail: akvavroch@akvavroch.cz, www.akvavroch.cz

JUDr. Vavroch, JUDr. Dusil, JUDr. Vondráček, Mgr. Klíma, Mgr. Krajčo, JUDr. Halodová, JUDr. Zvěřinová Vavrochová

Pan **Ing. Jiří Mrkván**, nar. 19.6.1958, r.č. 580619/0027, bytem Jankov 15, 373 84 Dubné
podle svého prohlášení k právním úkonům způsobilý
na straně *j e d n é*

a

Obec Jankov, Jankov 46, 373 84 Dubné, IČ 00245020, zastoupena starostou obce panem
Ing. Janem Jílkem
na straně *d r u h é*

uzavřeli podle § 611 obč.zák. tuto

směnnou smlouvu

I.

1. Pan Ing. Jiří Mrkván je podle darovací smlouvy ze dne 26.8.1992, registrované Státním notářstvím v Českých Budějovicích dne 21.9.1992 pod čj. RI 2549/1992, vlastníkem mimo jiných nemovitostí též pozemků parc.č. st. 144/1 (zast.pl. a nádvoří) o výměře 1873 m² a parc.č. st. 144/2 (zastavěná plocha a nádvoří/společný dvůr) o výměře 81 m² v kat.úz. Jankov u Českých Budějovic.
2. Nemovitosti uvedené v odst. 1. jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 6 a 558 pro kat.úz. Jankov u Českých Budějovic.
3. K pozemku parc.č. st. 144/1 je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice zapsáno duplicitní vlastnictví pro oba účastníky, jak vyplývá ze zápisu na LV č. 558 pro kat.úz. Jankov u Českých Budějovic. Oba účastníci prohlašují, že před podpisem této smlouvy otázku zápisu duplicitního vlastnictví k pozemku vyřešili sepisem notářského zápisu, který obsahuje jejich souhlasné prohlášení o právně významné skutečnosti uznání vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch Ing. Jiřího Mrkvana.

II.

1. Obec Jankov je podle prohlášení svého zástupce a podle zák.č. 172/1991 Sb. vlastníkem mimo jiných nemovitostí též pozemku parc.č. 1837/2 (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 2381 m² v obci Jankov a kat.úz. Jankov u Českých Budějovic.
2. Nemovitost uvedená v odst. 1. je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 1 pro kat.úz. Jankov u Českých Budějovic.
3. Geometrickým plánem GEFOS a.s. č. 287-560/2009 ze dne 20.11.2009 byl od pozemku parc.č. 1837/2 (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 2381 m² v kat.úz. Jankov u Českých Budějovic oddělen díl „b“ o výměře 1 m², díl „c“ o výměře 528 m² a díl o výměře 45 m² označený nově jako pozemek parc.č. st. 212 (zastavěná plocha). Pozemek parc.č. 2551/4 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 643 m² v kat.úz. Jankov u Českých Budějovic byl rozdělen na díl „a“ o výměře 13 m² a díl „d“ o výměře 630 m². Díl „a“ parc.č. 2551/4 o výměře 13 m² byl sloučen s dílem „c“ parc.č. 1837/2 o výměře 528 m² do nového pozemku parc.č. 1837/52 (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 541 m². Díl „b“ parc.č. 1837/2 o výměře 1 m² byl sloučen s dílem „d“ parc.č. 2551/4 o výměře 630 m² do pozemku parc.č. 2551/4 o nové výměře 631 m². Nová výměra pozemku parc.č. 1837/2 činí 1807 m².

III.

Pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. a čl. II. odst. 3. této smlouvy si účastníci směřují tak, že pan Ing. Jiří Mrkvan se stává vlastníkem pozemku parc.č. 1837/2 (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 1807 m² a Obec Jankov se stává vlastníkem pozemků parc.č. st. 144/1 (zast.pl. a nádvoří) o výměře 1873 m² a parc.č. st. 144/2 (zastavěná plocha a nádvoří/společný dvůr) o výměře 81 m², vše v kat.úz. Jankov u Českých Budějovic.

IV.

Na vyrovnání rozdílu v hodnotách směřovaných pozemků se pan Ing. Jiří Mrkvan zavazuje zaplatit Obci Jankov částku **31.050,- Kč** (slovy třicetjedentiscpadesát korun českých). Částku 31.050,- Kč celým obnosem zaplatil pan Ing. Jiří Mrkvan do pokladny Obce Jankov ještě před podpisem této smlouvy, což starosta obce potvrzuje podpisem této smlouvy.

V.

1. Účastníci prohlašují, že znají stav a nové hranice směřovaných pozemků. Dále prohlašují, že na těchto nemovitostech nevážnou dluhy, věcná břemena ani jiné právní vady a že je jim znám obsah geometrického plánu uvedeného v čl. II. odst. 3. této smlouvy, když tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Účastníci prohlašují, že směřované pozemky nejsou předmětem výkonu rozhodnutí, ani jiných soudních či správních řízení, že si nejsou vědomi, že by vůči nim byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. Dále prohlašují, že nemají splatné daňové nedoplatky ani nedoplatky na pojistném na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném na sociální zabezpečení nebo na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
3. Účastníci prohlašují, že jsou oprávněni nakládat s převáděnými pozemky a že nejsou omezeni svými smluvními závazky, právním předpisem, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se pozemků, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy.
4. Starosta Obce Jankov potvrzuje, že v případě směny pozemků byly splněny podmínky pro převod obecního majetku, když záměr směn pozemků byl zveřejněn dle § 39 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a schválen zastupitelstvem Obce Jankov dne 1.4.2010 usnesením v zápisu č. 04/2010.

VI.

1. Vlastnictví ke směřovaným nemovitostem, se všemi právy a povinnostmi, nabývají účastníci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají účastníci prostřednictvím společného zmocněnce JUDr. Františka Vavrocha, advokáta v Českých Budějovicích, do pěti pracovních dnů po podepsání této smlouvy.
2. Účastníci jsou svými projevy vázáni od podpisu smlouvy.
3. Účastníci berou na vědomí, že převod nemovitostí dle této smlouvy je předmětem daně z převodu nemovitostí a že jsou povinni podat místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z převodu nemovitostí a daň zaplatit.

VII.

Podle této smlouvy vloží se u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro účastníky vlastnická práva ke směřovaným pozemkům a v katastru nemovitostí se pro kat.úz. Jankov u Českých Budějovic zapíše na příslušných LV tomu odpovídající změny.

VIII.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, těmto projevům odpovídá a jako takovou ji podepisují.

V Českých Budějovicích dne 30.4.2010

Ing. Jiří Mrkván

Obec Jankov

Ing. Jan Jílek, starosta



Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště České Budějovice
vklad práva povolen
rozhodnutím sp. zn. V-4620/2010-301
Vklad práva zapsán 28-06-2010
v katastru nemovitostí dne
Právní účinky vkladu 13.5.2010
vznikly dnem

Mgr. Ivana Langerová



28-06-2010

1776/1

101-104

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
101-104	768441.98	1165008.49	4	dr. kolík
170-19	768439.19	1165087.68	3	dr. kolík
170-20	768435.81	1165088.46	3	dr. kolík
170-22	768452.44	1165084.92	3	dr. kolík
170-23	768447.34	1165052.23	3	dr. kolík
170-101	768434.63	1165088.74	3	sl. plotu
243-2366	768434.90	1165055.64	8	dr. kolík
243-2389	768422.87	1165051.12	8	dr. kolík
1	768441.03	1165072.09	3	roh budovy
2	768442.40	1165071.76	3	roh budovy
3	768442.02	1165070.03	3	roh budovy
4	768443.86	1165069.58	3	roh budovy
5	768442.78	1165064.78	3	roh budovy
6	768440.63	1165070.33	3	roh budovy
7	768435.79	1165071.35	3	roh budovy
8	768434.75	1165066.58	3	roh budovy
9	768441.00	1165065.23	3	roh budovy
10	768440.63	1165063.57	3	roh budovy
11	768439.23	1165063.88	3	roh budovy
12	768439.60	1165065.53	3	roh budovy
16	768446.83	1165052.37	3	sl. plotu
17	768449.46	1165068.31	3	sl. plotu
18	768452.05	1165084.42	3	sl. plotu
19	768434.87	1165050.61	3	sl. plotu
20	768426.31	1165059.60	3	sl. plotu
21	768435.64	1165050.72	8	průsečík - dr. k.
22	768431.35	1165054.31	8	průsečík - dr. k.
23	768431.55	1165077.97	8	průsečík

1771

1771/1

1837/2

1837/31

548

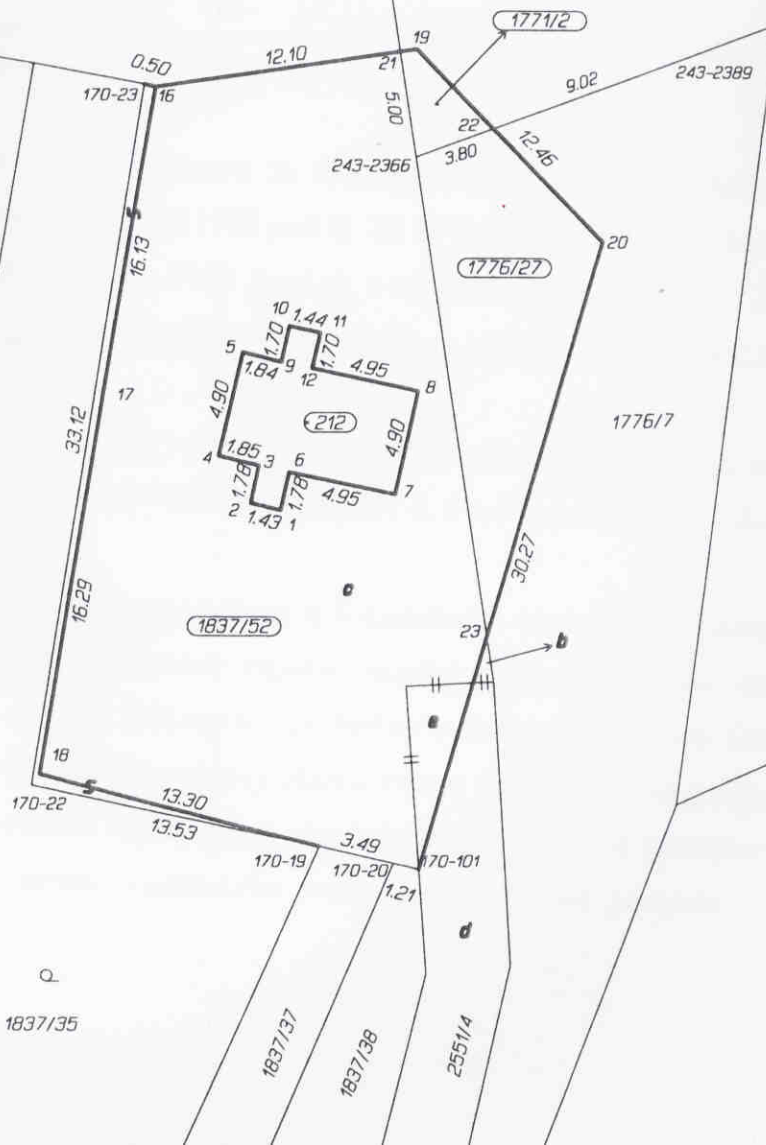
208

1837/35

1837/37

1837/38

2551/4



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku č. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci					ha	m ²				
1771	4	44 83	orná půda		1771/1	4	44 72	orná půda			0	1771		6	4	44	72
					1771/2		11	orná půda			0	1771		6			11
1776/7		7 34	orná půda		1776/7		6 32	orná půda			0	1776/7		1		6	32
					1776/27		1 02	orná půda			0	1776/7		1	1	02	
1837/2		23 81	<u>ostat. pl.</u> <u>jiná plocha</u>		1837/2		18 07	<u>ostat. pl.</u> <u>jiná plocha</u>			0	1837/2		1		18	07
					1837/52		5 41	<u>ostat. pl.</u> <u>jiná plocha</u>			0	1837/2		1		5	28
												2551/4		1		13	a
															5	41	
2551/4		6 43	<u>ostat. pl.</u> <u>ostat. komunikace</u>		st.212		45	<u>zast. pl.</u> <u>ostat. pl.</u> <u>ostat. komunikace</u>		bez čp/če tech. výt.	2	1837/2		1		45	
					2551/4		6 31				0	1837/2		1		1	b
												2551/4		1		6 30	d
															6	31	
	4	82 41				4	82 41										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²	
1771/1		53204	1	00	84	1771					
		55011	1	85	83	1771					
		53214	1	58	05	1771					
1771/2		53214			11	1771					
1776/7		53214		6	32	1776/7					
1776/27		53214		1	02	1776/7					

Ověřuje se, že tato kopie
SOUHLASÍ
s geometrickým plánem

59/2040

21-04-2010

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vyžnačení budovy v kv Vyhotovil: GEFOS a.s. Plánská 6 37001 České Budějovice Číslo plánu: 287 - 560/2009 Okres: České Budějovice Obec: Jankov Katastrální území: Jankov u Českých Budějovic Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: rohů budovy, sloupky plotu	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Macho Vladimír Dne 20.11.2009 Číslo 360/2009 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. Vondrášková D. Dne 21-12-2009 Číslo Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
---	--	---

3126/2009

ZNALECKÝ POSUDEK A OCENĚNÍ

- 1) pozemku parc.č. st. 144/1 – zastavěná plocha
a pozemku parc.č. st. 144/2 - zastavěná plocha

v obci Jankov a k.ú. Jankov u Českých Budějovic
původně zapsáno na LV č. 6 a č. 558

a

- 2) nově vzniklého pozemku parc.č. 1837/2 – ostatní plocha
dle GP č. 287-560/2009

v obci Jankov a k.ú. Jankov u Českých Budějovic
původně zapsáno na LV č. 1

vše u KÚ pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice

Pův. vlastníci /převodci/:

1) Ing. Jiří Mrkvan, Čakov 61, pošta Dubné 373 84

2) Obec Jankov, Jankov 46, pošta Dubné 373 84

Vypracoval : Ing. Petr Pokorný

soudní znalec z oboru ekonomiky,
odvětví ceny a odhady nemovitostí

České Budějovice, Budivojova 13

Důvod posudku : podklad pro převod - daňové řízení

Cenový předpis : zák.č.151/97 Sb. a jeho prov.vyhl.č.3/2008 Sb. ve znění vyhl.č.460/2009 Sb.

Podklady :
 - výpis z LV č.6, 558, 1 k.ú. Jankov u Českých Budějovic
 - situace dle katastrální mapy
 - směnná smlouva
 - šetření ke zjištění stavu

Celkový popis.

Oceňované nemovitosti jsou zapsány na shora uvedených listech vlastnictví v k.ú. Jankov u Českých Budějovic. V prvním kroku jsou oceněny pozemky parc.č. st 144/1 a parc.č.st. 144/2, které jsou umístěné v centru obce Jankov a tvoří zastavěnou plochu pod kulturním domem a jeho okolí. Budova je ve vlastnictví obce Jankov. V druhém kroku je oceněn nově vzniklý pozemek parc.č. 1837/2, který vznikl dle GP č. 287-560/2009, schválený katastrálním úřadem dne 21.12.2009, pozemek je územním plánem určen k výstavbě RD.

Vlastní ocenění :

1) Jankov u Českých Budějovic LV č. 6 a LV č. 558

Pozemek parc.č.St. 144/1 a parc.č. St. 144/2 - § 27 - § 32

Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Zastavěná plocha a nádvoří	st. 144/1	1 873,00	35,00	65 555,-
Zastavěná plocha a nádvoří	st. 144/2	81,00	35,00	2 835,-
Součet				68 390,-
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):			*	0,3810
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):			*	2,0980
Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				54 666,73

Pozemek parc.č.St. 144/1 a parc.č. St. 144/2 - zjištěná cena = **54 670,- Kč**

z a o k r o u h l e n o 54.670,- Kč

2) Jankov u Českých Budějovic LV č.1

Pozemek parc.č. 1837/2 - § 27 - § 32

Pozemek oceněný dle § 32 odst. 1.

Název			Parcelní číslo		Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	
Ki	Kp	Srážka [%]	Upr.jedn.cena [Kč/m ²]		Max. cena [Kč/m ²]	Min. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Ostatní plocha			1837/2		1 807,00	35,00	
2,1730	1,2940	0	98,42		63,-	21,-	113 841,-
Pozemek oceněný dle § 28 odst. 7 - celkem							113 841,-
Úprava ceny dle § 32 odst. 1:							*
							0,3000
Pozemek oceněný dle § 32 odst. 1 - celkem							34 152,30
Cena pozemku nesmí být nižší než 20,- Kč za m ² .							
Cena pozemku: 1 807,00 m ² * 20,- Kč/m ² = 36 140,- Kč							
Pozemek oceněný dle § 32 odst. 1 - celkem							36 140,-
Pozemek parc.č. 1837/2 - zjištěná cena							= <u><u>36 140,- Kč</u></u>

z a o k r o u h l e n o

36.140,- Kč

Znalecká doložka.

Tento znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Českých Budějovicích pod č.j. Spr. 2492/2003 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace odhady nemovitostí.

Posudek sestává ze 3 listů a je zapsán pod poř.č. 1273-63/2010 znaleckého deníku.

Ing.Petr Pokorný
Budivojova 13
České Budějovice



V Českých Budějovicích 2.8.2010