MC18X00ASX3Q

S-2019/95/0211

**SMĚNNÁ SMLOUVA**

1. **Městská část Praha 18**

IČO: 00231321

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany

zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

dále jen jako „*první směňující*“

a

1. **CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.**

IČO: 28460120

se sídlem: Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupena: Ing. Ladislavem Frantou, místopředsedou představenstva

dále jen jako „*druhý směňující*“

dále společně též jako „s*mluvní strany*“ a samostatně jako „*smluvní strana*“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMĚNNOU SMLOUVU**

dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. První směňující prohlašuje, že mu podle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZHMP*“), a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byla svěřena do správy následující nemovitá věc, k níž vykonává práva a povinnosti vlastníka:
2. **pozemek parc. č. 813/2**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 5517 m2, zapsaný na listu vlastnictví č. 455 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (dále jen jako „***Pozemek 1***“).
3. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
4. **pozemek parc. č. 795/8**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 281 m2, zapsaný na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (dále jen jako „***Pozemek 2***“).
5. **pozemek parc. č. 796/2**, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 360 m2,zapsaný na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (dále jen jako „***Pozemek 3***“).
6. **pozemek parc. č. 527/28**, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 701 m2, který dosud není evidován v katastru nemovitostí a který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 527/1, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 7156 m2 , na základě geometrického plánu č. 1696-16/2019 ze dne 27.02.2019 vyhotoveného Ing. Petrem Košťálem a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 04.03.2019 pod č.j. PGP-1065/2019-101, který jako nedílná součást této smlouvy tvoří její **přílohu č. 1**, to vše zapsáno na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (pozemek parc. č. 527/28 dále jen jako **„*Pozemek 4*“)**.
7. **pozemek parc. č. 760/169**, orná půda, o výměře 208 m2, který dosud není evidován v katastru nemovitostí a který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 760/169, orná půda, o výměře 347 m2, na základě geometrického plánu č. 1700-25/2019 ze dne 19.03.2019 vyhotoveného Ing. Petrem Košťálem a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 21.03.2019 pod č.j. PGP-1411/2019-101, který jako nedílná součást této smlouvy tvoří její **přílohu č. 2**, to vše zapsáno na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (pozemek parc. č. 760/169 dále jen jako **„*Pozemek 5*“)**.
8. **pozemek parc. č. 760/342,** orná půda, o výměře 78 m2, který dosud není evidován v katastru nemovitostí a který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 760/169, orná půda, o výměře 347 m2, na základě geometrického plánu č. 1700-25/2019 ze dne 19.03.2019 vyhotoveného Ing. Petrem Košťálem a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 21.03.2019 pod č.j. PGP-1411/2019-101, který jako nedílná součást této smlouvy tvoří její **přílohu č. 2**, to vše zapsáno na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (pozemek parc. č. 760/342 dále jen jako **„*Pozemek 6*“)**.

(Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4, Pozemek 5 a Pozemek 6 dále společně též jako **„*Pozemky 2‑6*“)**.

1. První směňující prohlašuje, že záměr směny Pozemku 1 a Pozemků 2-6 byl v souladu s ust. § 36 odst. 1 ZHMP a na základě usnesení Rady městské části Praha 18 č. 086/04/19 zveřejněn od 20.03.2019 do 05.04.2019 na úřední desce prvního směňujícího a zveřejněn byl též elektronicky.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je bezúplatná směna Pozemku 1 za Pozemky 2-6 mezi prvním a druhým směňujícím.

**III.**

**Směna nemovitostí**

**1.** Smluvní strany touto smlouvou směňují Pozemek 1, blíže specifikovaný v čl. 1. odst. 1 této smlouvy, a Pozemky 2-6, blíže specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to tak, že **Pozemek 1**, s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, **přijímá do svého výlučného vlastnictví druhý směňující**, a **Pozemky 2-6**, s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, **přijímá první směňující do vlastnictví hlavního města Prahy**, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, **a do své svěřené správy**.

**IV.**

**Cena nemovitostí**

**1.** Smluvní strany této smlouvy konstatují, že obvyklá cena Pozemku 1 byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 04.04.2019 č. 3492/034-2019, vyhotoveným Ing. Zdeňkem Maškem, se sídlem Bečvářova 174/6, 100 00 Praha 10 (dále jen „***Znalecký posudek 1***“) a činí 2.502.000,- Kč. Obvyklá cena Pozemku 2, Pozemku 3, Pozemku 4 a původního pozemku parc. č. 760/169, o výměře 347 m2, k. ú. Letňany, byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 04.04.2019 č. 3492/035-2019, vyhotoveným Ing. Zdeňkem Maškem, se sídlem Bečvářova 174/6, 100 00 Praha 10 (dále jen „***Znalecký posudek 2***“) a činí 3.142.000,- Kč. Objednatelem Znaleckého posudku 1 a 2 byl první směňující.

**2.** Smluvní strany této smlouvy konstatují, že obvyklá cena Pozemku 1 byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 21.02.2019 č. 027/656/2019, vyhotoveným Ing. Jiřím Šnejdrem, se sídlem Bozděchova 655/5, 500 02 Hradec Králové (dále jen „***Znalecký posudek 3***“) a činí 1.342.400,- Kč. Obvyklá cena Pozemku 2, Pozemku 3, Pozemku 4, Pozemku 5 a Pozemku 6, byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 20.02.2019 č. 026/655/2019, vyhotoveným Ing. Jiřím Šnejdrem, se sídlem Bozděchova 655/5, 500 02 Hradec Králové (dále jen „***Znalecký posudek 4***“) a činí 1.980.140,- Kč. Objednatelem Znaleckého posudku 3 a 4 byl druhý směňující.

**3.** Porovnáním znaleckých posudků bylo zjištěno, že obvyklá cena Pozemku 1 je poměrově nižší než obvyklá cena Pozemků 2-6, druhý směňující však tímto závazně prohlašuje, že nepožaduje po prvním směňujícím jakýkoli doplatek rozdílu mezi obvyklou cenou Pozemku 1 a Pozemků 2-6 a jakéhokoli svého případného nároku na takovýto doplatek se výslovně vzdává.

**4.** Smluvní strany ujednaly, že pokud by došlo ke změně územního plánu na pozemku parc. č. 813/2, k.ú. Letňany nebo jeho části, a tento/tato byl/a určen/a k výstavbě, zavazuje se druhý směňující prvnímu směňujícímu doplatit rozdíl v hodnotě ceny pozemku alespoň ve výši stanovené znaleckým posudkem vyhotovený znalcem určeným prvním směňujícím. Znalecký posudek musí zohledňovat průměrnou cenu pozemků v dané lokalitě, a to s tím, že pokud by znalcem určená cena za 1 m² předmětného pozemku byla nižší než 5.000 Kč, pak se pro účely určení výše doplatku užije částka za 1 m² ve výši 5.000 Kč. Pokud by druhý směňující předmětný pozemek zcizil, zavazuje se zajistit, že povinnost k doplatku ponese nabyvatel tohoto pozemku nebo jeho části, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.

**V.**

**Práva a závazky**

1. První směňující prohlašuje, že si Pozemky 2-6, které má nabýt směnou dle této smlouvy, prohlédl, že se seznámil s jejich současným faktickým a právním stavem a v tomto stavu je bez výhrad přijímá do vlastnictví hl. města Prahy a do své svěřené správy.
2. Druhý směňující prohlašuje, že si Pozemek 1, který má nabýt směnou dle této smlouvy, prohlédl, že se seznámil s jeho současným faktickým a právním stavem a v tomto stavu ho bez výhrad přijímá do svého vlastnictví.
3. První směňující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl druhého směňujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na Pozemku 1 neváznou zástavní práva, žádné dluhy ani jiné právní závady, které by druhého směňujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv.
4. Druhý směňující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl prvního směnujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na Pozemcích 2-6 neváznou zástavní práva, žádné dluhy ani jiné právní závady, které by prvního směňujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv, vyjma věcných břemen, která jsou zapsána na příslušném listu vlastnictví č. 8770. První směňující výslovně prohlašuje, že se s obsahem listu vlastnictví č. 8770 seznámil a že bere na vědomí veškerá věcná břemena, která jsou na uvedeném listu vlastnictví zapsána ke dni podpisu této smlouvy a která váznou na původním pozemku parc. č. 760/169, o výměře 347 m2, k. ú. Letňany, a jako taková budou váznout na Pozemku 5 a Pozemku 6 po jejich oddělení z pozemku parc. 760/169, k. ú. Letňany.
5. První směňující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by prvnímu směňujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily. V případě, že by se některé z prohlášení prvního směňujícího uvedených v tomto článku ukázalo nepravdivým, je druhý směňující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Druhý směňující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by druhému směňujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily. V případě, že by se některé z prohlášení druhého směňujícího uvedených v tomto článku ukázalo nepravdivým, je první směňující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

**VI.**

**Předání směňovaných nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nemovitosti směňované dle této smlouvy si předají do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, a to v termínu vzájemně odsouhlaseném smluvními stranami.
2. O předání a převzetí nemovitostí bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol.
3. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na nemovitostech směňovaných dle této smlouvy přechází na smluvní strany okamžikem předání nemovitostí.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je pro smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o registru smluv*“).
2. Právo vlastnické nabývá smluvní stranadnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této směnné smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.
4. Na základě této smlouvy a po schválení směny Magistrátem hlavního města Prahy podá první směňující návrh, aby byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrálního území Letňany, proveden zápis změn práv k Pozemku 1 a Pozemkům 2-6 dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí druhý směňující.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s příslušnými právními předpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy obdrží každá ze smluvních stran dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu xxxxxxxxxxxxxxx. Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 20 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: xxxxxxxxxxxxxxxx

1. Druhý směňující bere na vědomí, že první směňující má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
2. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, nebo adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
4. První směňující podle ust. § 43 odst. 1 ZHMP prohlašuje, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny a směna Pozemku 1 a Pozemků 2-6 dle této smlouvy byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 18 č. 076/Z3/19 ze dne 10.06.2019.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 1696-16/2019

Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 1700-25/2019

V Praze dne:

První směňující Druhý směňující

.......................................................................... ............................................................

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA Ing Ladislav Franta