



MHMPXPCG1P9P

Stejnopis č. 1

SMĚNNÁ SMLOUVA

Smlouva č. SME/35/05/007803/2019

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

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

(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „smlouva“ nebo „směnná smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m.

Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

Libor Wais

bytem [redacted] Říčany

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen jako „Libor Wais“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 111/1 – ostatní plocha, silnice, v kat. území Nedvězí u Říčan, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 213 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše

uvedenému pozemku nabylo HMP na základě rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví České republiky 124/42, 345/92 ze dne 11. 8. 1992.

2. Libor Wais prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 134/1 – zahrada, a pozemku parc. č. 297/7 – ostatní plocha, silnice, to vše v kat. území Nedvězí u Říčan, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 163 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt Libor Wais na základě usnesení soudu o dědictví ze dne 16. 2. 2015, č.j. 27 D 14/2009-136.

3. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně HMP:

- části pozemku parc. č. 111/1 – ostatní plocha, silnice, vzniklé oddělením na základě geometrického plánu č. 434-135/2017, vyhotoveného společností Geodetická kancelář Nedoma & Řezník s.r.o., se sídlem Plukovníka Mraze 1425/1, 102 00 Praha 10, ověřeného dne 25. 10. 2017 Ing. Janem Nedomou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem pod č. 252/2017, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 1. 11. 2017 pod č. PGP-5041/2017-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“) (geometrický plán je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy), nově označené jako pozemek parc. č. 111/21 – zahrada, o výměře 32 m², a pozemek parc. č. 111/22 – zahrada o výměře 1 m², to vše v kat. území Nedvězí u Říčan, obec Praha.

(vše dále jen jako „**pozemky HMP**“)

4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně Libora Waise:

- část pozemku parc. č. 134/1 – zahrada, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu, nově označená jako pozemek parc. č. 134/7 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m², v kat. území Nedvězí u Říčan, obec Praha,
- pozemek parc. č. 297/7 – ostatní plocha, silnice, o výměře 518 m², v kat. území Nedvězí u Říčan, obec Praha,

(vše dále jen jako „**pozemky Libora Waise**“),

(pozemky HMP a pozemky Libora Waise společně dále jen jako „**směňované pozemky**“).

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemky HMP, blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemky Libora Waise, blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemky HMP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá Libor Wais do svého výlučného vlastnictví a pozemky Libora Waise, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvími spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích Libora Waise se nachází místní komunikace II. třídy, a to v rozsahu dle přílohy č. 2, která je ve vlastnictví HMP a není součástí převodu dle této smlouvy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 9/65 ze dne 19. 9. 2019, Záměr na směnu směřovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-0784/2018 od 12. 12. 2018 do 2. 1. 2019
4. Libor Wais prohlašuje že:
- a) je oprávněn pozemky Libora Waise bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před HMP nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků Libora Waise a že na pozemcích Libora Waise neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měl HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují Libor Wais prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům Libora Waise nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům Libora Waise nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma:
 - věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 297/7 spočívající v umístění stavby s právem vstupu za účelem provozu a nutných oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly stavby plynárenského zařízení v rozsahu dle GP 245-213/1999 ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, IČO: 27403505,
 - HMP dále bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 297/7 jsou zřízena další věcná břemena a že na tomto pozemku jsou uložena další vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí, kdy se jedná především o tyto inženýrské sítě: slaboproudé vedení a kanalizační řad včetně ochranných pásem, pozemek parc. č. 297/7 je dále dotčen ochranným pásmem stožárového vedení 110 Kv,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků Libora Waise zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a Libor Wais neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům Libora Waise na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům Libora Waise na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,

- d) ke dni podpisu této smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemkům Libora Waise, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemku Libora Waise, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou, to vše vyjma práv a nároků uvedených v písm. b) tohoto odstavce,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči Liboru Waisovi vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků Libora Waise, které by mohlo ovlivnit právní titul Libora Waise k pozemkům Libora Waise či převod vlastnického práva k pozemkům Libora Waise na HMP, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků Libora Waise, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky Libora Waise určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
- f) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemky Libora Waise, nebo jiného zatížení pozemků Libora Waise či k jejich poškození výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany Libora Waise nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je Libor Wais stranou nebo adresátem,
- h) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
- i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků Libora Waise, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům Libora Waise na HMP.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení Libora Waise uvedené v odst. 4 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči Liboru Waisovi požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

III.

1. S ohledem na Znalecký posudek č. 3485-85/2018 ze dne 6. 11. 2018 vypracovaný Janem Richterem, se sídlem Nad Úžlabinou 3212/30, 108 00 Praha 10, činí cena pozemků HMP 124 000,00 Kč bez DPH, tj. 150 140,00 Kč vč. DPH ve výši 21% (s ohledem na to, že pozemky HMP jsou považovány za stavební ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a jsou tak předmětem DPH), cena pozemků Libora Waise činí 571 000,- Kč a není předmětem DPH s ohledem na to, že Libor Wais není plátce DPH. Smluvní strany se dohodly na tom, že HMP zaplatí Liboru Waisovi rozdíl v cenách směřovaných pozemků ve výši **420.860,- Kč** (slovy: čtyři sta dvacet tisíc osm set šedesát korun českých).
2. HMP je povinno částku uvedenou v odst. 1 tohoto článku uhradit Liboru Waisovi na bankovní účet Libora Waise vedený u **Československé obchodní banky, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57, IČO: 00001350,** a to do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch HMP k pozemkům Libora Waise a o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Libora Waise k pozemkům HMP do katastru nemovitostí HMP. Za den zaplacení rozdílu v cenách směřovaných pozemků uvedený v odst. 1 tohoto článku se považuje den připsání platby na účet Libora Waise.

IV.

Libor Wais bere na vědomí, že v souladu s ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákonné opatření Senátu“) předloží daňové přiznání příslušnému finančnímu úřadu pro výpočet daně z nabytí nemovitých věcí a daň v celé výši uhradí, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci, již je nabyvatel. Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu, je Praha coby územní samosprávný celek od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozena.

V.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a Libor Wais jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro Libora Waise do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům Libora Waise pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a Libora Waise, v kat. území Nedvězí u Říčan, obec Praha.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům Libora Waise ve prospěch HMP a k pozemkům HMP ve prospěch Libora Waise do příslušného katastru nemovitostí, učiní HMP v nejbližší možné době po nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směnovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplívajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo Libora Waise uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato směnná smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích, z nichž po jednom obdrží Libor Wais, šest HMP.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – geometrický plán č. 434-135/2017

Příloha č. 2 – zakres místní komunikace

V Praze dne: 14.10.2019

za HMP:

Ing. Jan Ra
ředitel
Magistr



V Praze dne: 10.10.2019

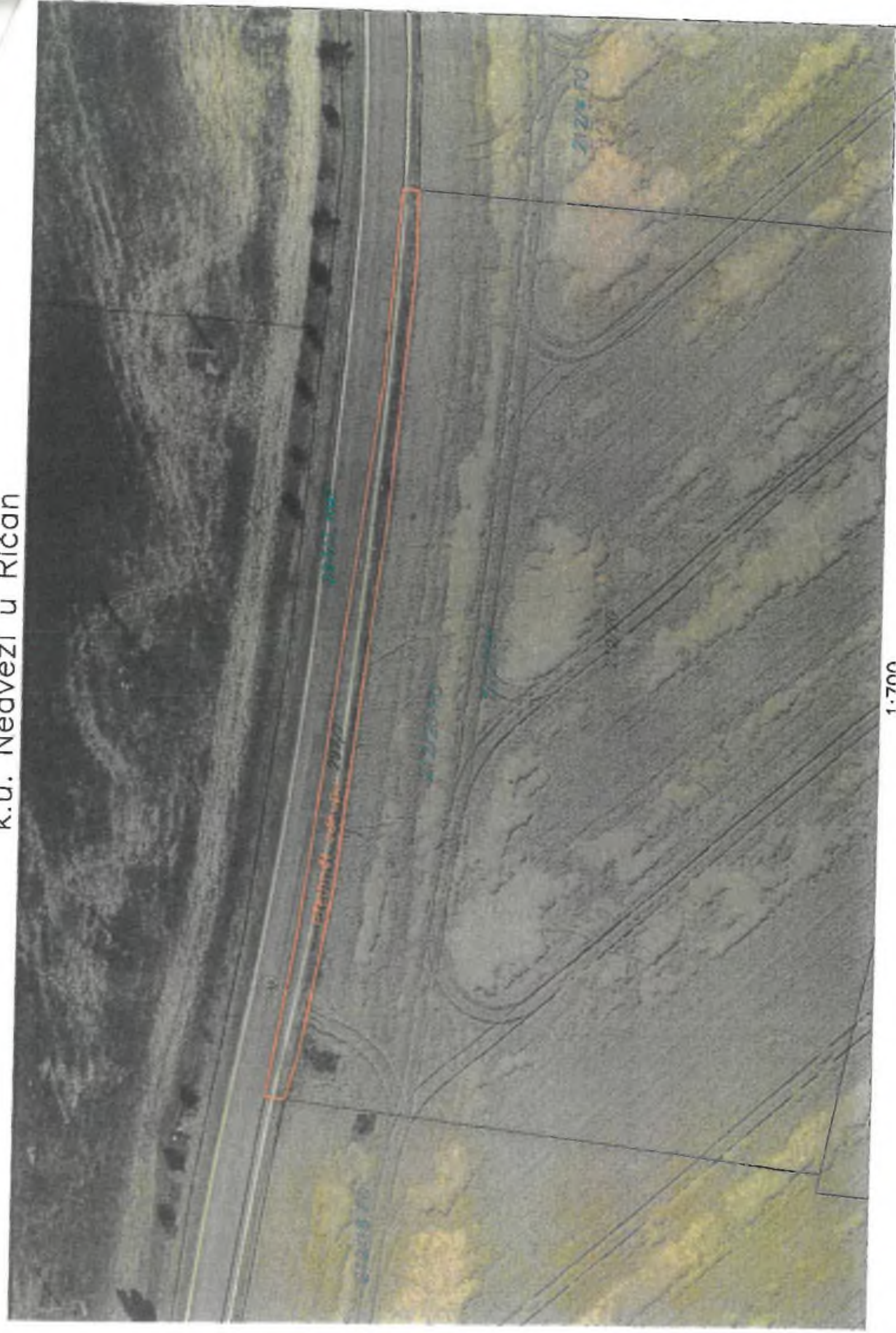
Libor Wais:

Libor Wais
Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: Libor Wais
Datum a místo narození: 16.12.1958, Praha 6, Praha, CZ
Adresa pobytu: Říčany, okr. Praha-Východ
U Trati 2191/5, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 202569646
Občanský průkaz
Praha 01 dne 10.10.2019
Šonská Markéta



Podpis, úřední razítko

k.ú. Nedvězí u Říčan



k.ú. Nevěží u Říčan

Předmět odkupu 297/7

297/3 HMP

212/18 FO

POHODNĚ

212/20 FO

žadatel

212/20

212/4 FO

1:700