



MHMPXPF814IL

Stejnopis č. 1

Směnná smlouva č. SME/35/05/010613/2020

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 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“)
mezi:

Hlavním městem Prahou

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 01,
zastoupeným Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP,
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení: PPF Banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6,
číslo účtu: 149024-5157998/6000
VS: 1000006552

(dále jen „HMP“) na straně jedné

a

Bytové družstvo Krocínka

se sídlem Na Krocínce 445/41, Vysočany, 190 00 Praha 9
zastoupené [redacted] předsedou představenstva a
[redacted] místopředsedou představenstva
IČO: 62409166
DIČ: CZ62409166

(dále jen „BD Krocínka“) na straně druhé

(HMP a BD Krocínka dále také společně jen „Smluvní strany“)

I.

1. HMP je vlastníkem pozemků:

- parc.č. 1417/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 321 m²,
- parc.č. 1417/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 327 m²,
- parc.č. 1420, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 327 m²,

zapsaných na LV č. 839 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad Praha“), pro k. ú. Vysočany, obec Praha (dále jen jako „**pozemky HMP**“).

Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

2. BD Krocínka je vlastníkem pozemku:

- parc.č. 1417/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 608 m²,

zapsaného na LV č. 891 vedeném Katastrálním úřadem Praha pro k.ú. Vysočany, obec Praha (dále jen „**pozemek BD Krocínka**“).

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo BD Krocínka kupní smlouvou V11 2535/2001.

(pozemky HMP a pozemek BD Krocínka společně dále jen jako „**směňované pozemky**“).

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou dohodly, že HMP s BD Krocínka směňují pozemky citované v článku I. odstavci 1 této smlouvy, které jsou ve vlastnictví HMP, za pozemek citovaný v článku I. odstavci 2 této smlouvy, který je ve vlastnictví BD Krocínka. Na základě této smlouvy HMP nabývá vlastnické právo k pozemku citovanému v článku I. odstavci 2 této smlouvy a BD Krocínka nabývá vlastnické právo k pozemkům citovaným v článku I. odstavci 1 této smlouvy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 22/48 ze dne 17.12.2020. Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 a 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-7611/2019 v době od 26.11.2019 do 12.12.2019.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) jako vlastník je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před BD Krocínka nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků HMP, a že na pozemcích HMP neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měl BD Krocínka 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 HMP prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům HMP nejsou

podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné. HMP výslovně upozorňuje na existenci věcného břemena vedení a udržování stoky, jež opravňuje pozemek parc. č. 1420, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 327 m² zapsaném na LV č. 839 vedeném Katastrálním úřadem Praha pro k. ú. Vysočany, obec Praha a zavazuje pozemek parc. č. 1320, druh pozemku zahrada, o výměře 103 m² zapsaný na LV č. 81 vedeném Katastrálním úřadem Praha pro k. ú. Vysočany, obec Praha,

- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům HMP na BD Krocínka dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
- d) ke dni podpisu této směnné smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemenu) ve vztahu k pozemkům HMP, 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 pozemků HMP, které by mohlo ohrozit zájmy BD Krocínka související s touto smlouvou,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči HMP 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 HMP, které by mohlo ovlivnit právní titul HMP k pozemkům HMP či převod vlastnického práva k pozemkům HMP na BD Krocínka, 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 HMP, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky HMP 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 pozemcích HMP, nebo jiného zatížení pozemků HMP či k jejich postižení výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany HMP nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je HMP 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 HMP, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům HMP na BD Krocínka.

4. BD Krocínka prohlašuje, že:

- a) je oprávněno pozemek BD Krocínka bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
- b) před HMP nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemku BD Krocínka, a že na pozemku BD Krocínka nevážnou 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 BD Krocínka prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemku BD Krocínka nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemku BD Krocínka nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku BD Krocínka zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a BD Krocínka neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku BD Krocínka na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku BD Krocínka 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 směnné smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemku BD Krocínka, 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 BD Krocínka, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči BD Krocínka 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 BD Krocínka, které by mohlo ovlivnit právní titul BD Krocínka k pozemku BD Krocínka či převod vlastnického práva k pozemku BD Krocínka 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 pozemku BD Krocínka, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemek BD Krocínka určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,

- 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 pozemku BD Krocínka, nebo jiného zatížení pozemku BD Krocínka či k jeho poškození výkonem rozhodnutí,
 - g) podpis a plnění této smlouvy ze strany BD Krocínka nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoli ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je BD Krocínka 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 pozemku BD Krocínka, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemku BD Krocínka na HMP.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích HMP a pozemku BD Krocínka mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude BD Krocínka oprávněno vůči HMP 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 BD Krocínka oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení BD Krocínka uvedené v odst. 4 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči BD Krocínka 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.
8. 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. Cena směřovaných pozemků byla dle znaleckého posudku č. 3591-11/2020 ze dne 21.1.2020 vypracovaného [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] u pozemků HMP stanovena ve výši 6.825.000,- Kč (DPH se při prodeji těchto pozemků neuplatňuje) a u pozemku BD Krocínka byla stanovena ve výši 729.600,- Kč (DPH se při prodeji tohoto pozemku neuplatňuje).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že BD Krocínka zaplatí HMP rozdíl v cenách směřovaných pozemků ve výši **6.095.400,- Kč** (slovy: šest milionů devadesát pět tisíc čtyři sta korun českých).
3. BD Krocínka je povinno částku uvedenou v odst. 2 tohoto článku uhradit HMP na bankovní účet HMP vedený u PPF Banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. účtu: 149024-5157998/6000, konst. symbol: 0558, variabilní symbol: 1000006552**, a to do 30 dnů ode dne uzavření směnné smlouvy, přičemž za den zaplacení částky uvedené v odst. 2 tohoto článku se považuje den připsání této částky na účet HMP.
4. Při prodlení se zaplacením částky dle odst. 2 tohoto článku se BD Krocínka zavazuje uhradit ve prospěch HMP úrok z prodlení ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 občanského zákoníku; HMP tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením částky uvedené v odst. 2 tohoto článku, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení BD Krocínka se zaplacením částky uvedené v odst. 2 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti částky uvedené v odst. 2 tohoto článku je HMP oprávněno od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení HMP o odstoupení od této smlouvy bude doručeno BD Krocínka.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a BD Krocínka jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad Praha rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro BD Krocínka do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku BD Krocínka pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a BD Krocínka, pro kat. území Vysočany, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku BD Krocínka ve prospěch HMP a k pozemkům HMP ve prospěch BD Krocínka do příslušného katastru nemovitostí, učiní HMP po uhrazení částky dle čl. III. odst. 2 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Pokud by Katastrální úřad Praha 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 vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo BD Krocínka 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.

VI.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a 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 jejích 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. – VI. 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 BD Krocínka, 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.

V Praze dne: 15-01-2021

za HMP:

Ing. Jan R
ředitel oddělení podaření s majetkem
Magistrát Prahy



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
Pořadové číslo legalizace 4648 /20M
vlastnoručně podepsal- uznal podpis na listině za vlastní

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR

Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
ověřovací doložce
v Praze dne



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
Pořadové číslo legalizace 4652 /20M
vlastnoručně podepsal- uznal podpis na listině za vlastní

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR

Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
ověřovací doložce
v Praze dne 30.12.2020



V Praze dne: 30.12.2020

za BD Krocínka:

Předseda představenstva
BD Krocínka

Místopředseda představenstva
BD Krocínka