



MHMPXPFYOCWN

Stejnopis č. 1



SMĚNNÁ SMLOUVA č. SME/35/05/011546/2021

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

Bankovní spojení:



(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

manželé

Ing. Vladimír Klatovský, CSc.

r.č.: 58 [redacted]

a

Romana Klatovská

r.č.: 64 [redacted]

oba bytem [redacted] Praha 1 – Nové Město

(oba dále jen jako „manželé“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2482/3 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Hloubětín, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1003 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 ČR č.j. 124/43-345/1992 ze dne 11. 8. 1992.
2. Manželé prohlašují, že mají ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 346/1 – zahrada, v kat. území Hloubětín, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 162 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyli manželé na základě Kupní smlouvy ze dne 9.2.2012.
3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP:
 - pozemek parc. č. 2482/3 – ostatní plocha, jiná plocha, výměře 8 m², v kat. území Hloubětín, obec Praha (dále jen jako „**pozemek HMP**“).
4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně manželů:
 - část pozemku parc. č. 346/1 – zahrada, v kat. území Hloubětín, obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu č. 3354-145-02/2020, vyhotoveného společností GPK s.r.o., se sídlem Na Hubálce 924/5, 169 00 Praha 6 – Střešovice, ověřeného dne 14. 10. 2020 Ing. Zuzanou Strakovou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 57/2020, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 20. 10. 2020, pod č. PGP-4501/2020-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“), jenž je, jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označená jako pozemek parc. č. 346/3 – zahrada, o výměře 6 m², v kat. území Hloubětín, obec Praha (dále jen jako „**pozemek manželů**“).

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

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemek HMP, blíže specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemek manželů, blíže specifikovaný v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak že pozemek HMP, včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými přijímají manželé do svého společného jmění manželů a pozemek manželů, včetně všech jeho součástí a příslušenství práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.
2. 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. 26/55 ze dne 22.4.2021. Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-76821/2021 od 5.2.2021 do 28.2.2021.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemek HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před manželi nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemku HMP a že na pozemku HMP neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by mělo manžele 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 pozemku HMP nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemku HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,

- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku HMP na manžele 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 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 pozemku HMP nebo HMP, které by mohlo ohrozit zájmy manželů související s touto smlouvou.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, budou manželé oprávněni vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jim vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši jim vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami nebo slevu z částky uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy a/nebo budou manželé oprávněni od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. Manželé prohlašují že:
- a) jsou oprávněni pozemek manželů bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
- b) před HMP nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemku manželů a že na pozemku manželů neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měli 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, manželé prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemku manželů nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemku manželů nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma:
- podzemního vedení inženýrské sítě – slaboproud – telefon, které je uloženo v pozemku manželů a které není zapsáno v katastru nemovitostí
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku manželů zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a manželé neučinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku manželů na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku manželů 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 manželů, 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 manželů nebo manželů, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,

- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči manželům 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 manželů, které by mohlo ovlivnit právní titul manželů k pozemku manželů či převod vlastnického práva k pozemku manželů 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 manželů, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemek manželů určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
 - f) nemají 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 manželů, nebo jiného zatížení pozemku manželů či k jejich postižení výkonem rozhodnutí,
 - g) podpis a plnění této smlouvy ze strany manželů nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož jsou manželé, resp. každý z manželů, 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 předvidaných v této smlouvě,
 - i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemku manželů, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemku manželů na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení manželů uvedených v odst. 5 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči manželům 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.
7. 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, kdy smluvní strany tímto společně prohlašují, že se na části pozemku HMP nachází část budovy Hloubětín č.p. 679 a část oplocení, ve vlastnictví manželů, a na pozemku manželů se nachází část chodníku komunikace Čertouská, ve vlastnictví HMP, a tedy nejsou předmětem směny dle této smlouvy.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že cena pozemku HMP činí částku ve výši **56.080,- Kč**, tj. 7.010,- Kč/m², kdy výše uvedená cena je cena za pozemek, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen, a cena pozemku manželů činí částku ve výši **42.060,- Kč**, tj. 7.010,- Kč/m², kdy tato cena je cena za pozemek, jehož převod není předmětem DPH s ohledem na to, že manželé nejsou plátcí DPH a

dále se dohodly na tom, že manželé zaplatí HMP rozdíl v cenách směřovaných pozemků sjednaných dohodu smluvních stran ve výši **14.020,- Kč** (slovy: čtrnáct tisíc dvacet korun českých).

2. Manželé jsou povinni částku ve výši **14.020,- Kč** uhradit HMP na bankovní účet HMP vedený [redacted] a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené směnné smlouvy manželům, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na účet HMP.
3. Při prodlení se zaplacením částky dle odst. 2 tohoto článku se manželé zavazují uhradit ve prospěch HMP **smluvní pokutu** ve výši **1,5 %** z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však **300,- Kč**. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; HMP tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením částky uvedené v odst. 2 tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení manželů se zaplacením částky uvedené v odst. 2 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti částky dle 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 manželům.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a manželé jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Dnem nabytí vlastnického práva ke směřovaným pozemkům přechází na HMP nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemku manželů a na manžele přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemku HMP, a to vše včetně ztráty případného užítku ze směřovaných pozemků a odpovědnosti za škodu způsobenou směřovanými pozemky.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku HMP pro manžele, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku manželů pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a manželů pro kat. území Hloubětín, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku manželů ve prospěch HMP a k pozemku HMP ve prospěch manželů do příslušného katastru nemovitostí učiní HMP v nejbližší možné lhůtě 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 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, jenž 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.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo manželů 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. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry směřovaných pozemků uvedené v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v katastru nemovitostí a geometrickém plánu a manželé pro případ, že skutečné výměry směřovaných pozemků neodpovídají výměrám uvedeným v katastru nemovitostí a/nebo geometrickém plánu, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní vůči HMP z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z částky uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. 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.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Tato směnná smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž dva obdrží manželé a šest HMP.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.

na základě této

lenou
teré
aj

18. 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. 3354-145-02/2020

V Praze dne: 20.05.2021

V Praze dne: 6.5.2021

za HMP:



Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

manželé:



Ing. Vladimír Klatovský, CSc.



Romana Klatovská

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 6
poř.č. legalizace 392/IX/2021
vlastnoručně podepsal/a

Vladimír Klatovský, 68, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození řadatele
Praha 1, [redacted]
adresa místa ověření

Občanský průkaz [redacted]
číslo a číslo strany, na které je občanský průkaz uložen v úřední složce

V Praze 6 dne 6.6.2021

Legalizaci provedl/a
Markéta Jirásková



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 6
poř.č. legalizace 395/IX/2021
vlastnoručně podepsal/a

Romana Klatovská, 64, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození řadatele
Praha 1, [redacted]
adresa místa ověření

Občanský průkaz [redacted]
číslo a číslo strany, na které je občanský průkaz uložen v úřední složce

V Praze 6 dne 6.6.2021

Legalizaci provedl/a
Markéta Jirásková

