

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ č. 4719/2021

Městská část Praha 16

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou
sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín
IČ: 00241598
(dále jen jako „budoucí první směřující“)

- a -

a) Jan Šupáček

bytem: [redacted] Praha [redacted]
RČ: 49 [redacted]

b) Otakar Šupáček

bytem: [redacted] Řevnice
RČ: 74 [redacted]

c) Dana Šupáčková

bytem: [redacted] Řevnice
RČ: 69 [redacted]

(všichni dále jen jako „budoucí druzí směřující“)

(budoucí první směřující a budoucí druzí směřující společně dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí směnné:

Čl. I.

1. Budoucí první směřující má dle ust. § 18, odst. 1, písm. a) platného Statutu hl. m. Prahy dispoziční právo nakládat s pozemkem parc.č. 2589/4, ostatní plocha, jiná plocha, s pozemkem parc.č. 2590/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, a s pozemkem parc.č. 2505/5, ostatní plocha, jiná plocha, všechny pozemky v k.ú. Radotín, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 1919.
2. Budoucí druzí směřující prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc.č. 1316/1, zahrada v k.ú. Radotín, který je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 2582, a to budoucí druhý směřující a) v rozsahu id. $\frac{1}{2}$, budoucí druhý směřující b) v rozsahu id. $\frac{1}{4}$ a budoucí druhý směřující c) v rozsahu id. $\frac{1}{4}$ nemovitosti.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí první směřující zadá na své náklady vypracování geometrického plánu pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků, jehož vyhotovení je nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí směnné jako příloha č. 1.

Čl. III.

1. Na základě Geometrického plánu č. 3853-239/2020 pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků se výše uvedené nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1. rozdělí tak, aby z pozemků parc. č. 2589/4 a 2505/5 vznikl oddělený pozemek označený jako pozemek parc.č. 2589/8 o výměře 73 m² a z

pozemku parc. č. 2590/1 vznikl oddělený pozemek označený jako pozemek parc.č. 2590/3 o výměře 3 m², pozemky v celkové výměře 76 m² patřící budoucímu prvnímu směňujícím.

2. Na základě návrhu Geometrického plánu č. 3853-239/2020 pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků se výše uvedený pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 2. rozdělí tak, aby z pozemku parc. č. 1316/1 vznikl oddělený pozemek označený jako pozemek parc.č. 1316/3 o výměře 141 m² patřící budoucím druhým směňujícím.

Čl. IV.

Budoucí směnou nemovitých věcí dle čl. III. této smlouvy získá budoucí první směňující do vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy výměrově o 65 m² více než budoucí druzí směňující (141 m² – 76 m² = 65 m²). Smluvní strany se dohodly, že budoucí první směňující uhradí budoucím druhým směňujícím finanční vyrovnání rozdílu výměr směňovaných nemovitých věcí, jehož výši určil Znalecký posudek č. 12554-2332/2020 ze dne 25. 11. 2020, vypracovaný společností XP invest, s.r.o., IČ 28462572, se sídlem Mánesova 53, 120 00 Praha 2, na částku 5.000,00 Kč/m², celkem tedy 325.000,00 Kč (slovy: „Třistadvacetpět tisíc korun českých“) v poměru jejich spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 1316/1 v k.ú. Radotín, a to do 10 dnů od podpisu směnné smlouvy.

Čl. V.

Nejpozději do tří měsíců od odsouhlasení záměru směny nemovitých věcí dle této smlouvy, uzavřou smluvní strany tuto směnnou smlouvu:

SMĚNNÁ SMLOUVA

Městská část Praha 16

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha – Radotín

IČ: 00241598

(dále jen jako „první směňující“)

- a -

a) Jan Šupáček

bytem: [redacted] Praha

RČ: 49 [redacted]

b) Otakar Šupáček

bytem: [redacted] Řevnice

RČ: 74 [redacted]

c) Dana Šupáčková

bytem: [redacted] Řevnice

RČ: 69 [redacted]

(všichni dále jen jako „druzí směňující“)

(první směňující a druzí směňující společně dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto směnnou smlouvu:

Čl. I.

Vymezení předmětu směny

1. První směňující má dle ust. § 18, odst. 1, písm. a) platného Statutu hl. m. Prahy dispoziční právo nakládat s pozemkem parc.č. 2589/4, ostatní plocha, jiná plocha, s pozemkem parc.č. 2590/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, a s pozemkem parc.č. 2505/5, ostatní plocha, jiná plocha, všechny pozemky v k.ú. Radotín, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 1919.
2. Druzí směňující prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc.č. 1316/1, zahrada, v k.ú. Radotín, který je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 2582, a to druhý směňující a) v rozsahu id. $\frac{1}{2}$, druhý směňující b) v rozsahu id. $\frac{1}{4}$ a druhý směňující c) v rozsahu id. $\frac{1}{4}$ nemovitosti.
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků č. 3853-239/2020, k němuž dne 3. 12. 2020 udělil katastrální úřad souhlas pod č.j.: PGP-5390/2020-101, a který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1, dojde k dělení nemovitých věci specifikovaných v odst. 1., 2. tohoto článku a ke vzniku nových pozemků:
 - a) parc.č. 1316/3, zahrada v k.ú. Radotín o výměře 141 m²;
 - b) parc.č. 2589/8, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín o výměře 73 m²;
 - c) parc.č. 2590/3, ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Radotín o výměře 3 m².
4. První předmět směny tvoří pozemky b), c) v souhrnné výměře 76 m² specifikované v odst. 3. tohoto článku.
5. Druhý předmět směny tvoří pozemek a) o výměře 141 m² specifikovaný v odst. 3. tohoto článku.

Čl. II.

Směna nemovitých věcí

1. Smluvní strany tímto vzájemně směňují:
 - a) první předmět směny, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 a svěřené správě prvního směňujícího, za druhý předmět směny, který je v podílovém spoluvlastnictví druhých směňujících.
 - b) druhý předmět směny, který je v podílovém spoluvlastnictví druhých směňujících, za první předmět směny, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, a svěřené správě prvního směňujícího.
2. První směňující přijímá do vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, a své svěřené správy druhý předmět směny, a to s veškerými právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.
3. Druzí směňující přijímají do podílového spoluvlastnictví v rozsahu svých spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 1316/1 v k.ú. Radotín první předmět směny, a to s veškerými právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.

Čl. III.

Vypořádání směny

1. První směňující se zavazuje uhradit druhým směňujícím finanční vyrovnání rozdílu výměr směňovaných nemovitých věcí ve výši 325.000,00 Kč (slovy: „Třistadvacetpěttisíc korun českých“) stanovené Znaleckým posudkem č. 12554-2332/2020 ze dne 25. 11. 2020, vypracovaným společností XP invest, s.r.o., IČ 28462572, se sídlem Mánesova 53, 120 00 Praha 2, v poměru jejich spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 1316/1 v k.ú. Radotín takto:

- 162.500,00 Kč (slovy: „Jednostašedesátdvatisícepětset korun českých“) druhému směňujícímu a) na účet č.;
- 81.250,00 Kč (slovy: „Osmdesátjedentisícdvěstěpadesát korun českých“) druhému směňujícímu b) na účet č.;
- 81.250,00 Kč (slovy: „Osmdesátjedentisícdvěstěpadesát korun českých“) druhému směňujícímu c) na účet č. ... ,

a to do 10 dnů od podpisu této směnné smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá obligacně právní účinnosti zaplacením finančního vyrovnání dle tohoto článku na účty druhých směňujících (odkládací podmínka smlouvy). První směňující vydá písemné prohlášení o úhradě finančního vyrovnání, které se stane přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Čl. IV.

Další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že jim je faktický a právní stav směňovaných nemovitých věcí dobře znám, že si je před ujednáním této smlouvy prohlédly a že je směňují ve stavu, který při těchto prohlídkách zjistily. Zároveň prohlašují, že jim nejsou známy žádné faktické ani právní vady, na něž by měly druhou smluvní stranu upozornit.
2. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že řádně platila náklady spojené s provozem předmětu směny, který nyní vlastní, a že s jejich placením není v prodlení a na předmětu směny neváznou žádné dluhy ani práva jiných osob.

Čl. V.

Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění, seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u katastrálního úřadu, a že proti nim nevznášejí žádné námítky.
2. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví k předmětu směny přejde na prvního směňujícího a druhé směňující okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přechází i veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné náklady, daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená se směňovanými předměty směny. Správní poplatek za vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí hradí první směňující.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. V případě, že katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro směňující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
5. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na prvního směňujícího a druhé směňující, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou směňující povinni vydat si navzájem vše, co jim bylo v souvislosti s touto směnnou smlouvou poskytnuto.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, obligacně právní účinnosti dnem zaplacení finančního vyrovnání.

2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž první směřující obdrží dvě vyhotovení, druzí směřující tři vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu.
3. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, se smluvní strany zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, jehož účel a význam bude totožný, popřípadě co nejbližší účelu a významu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně v písemné formě.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. 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, ve znění pozdějších předpisů, zajistí první směřující.
7. Záměr směny nemovitých věcí schválila Rada MČ Praha 16 usnesením č. ... ze dne ... a Zastupitelstvo MČ Praha 16 usnesením č. ... ze dne ... Záměr směny nemovitých věcí byl vyvěšen na úřední desce MČ Praha 16 v době od ... do ... Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Praha 16 usnesením č. ... ze dne ... a Zastupitelstvem MČ Praha 16 usnesením č. ... ze dne

Příloha:

Geometrický plán č. 3853-239/2020

V Praze dne

V Praze dne

První směřující:

Druzí směřující:

.....
Městská část Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík
starosta

.....
Jan Šupáček, Otakar Šupáček, Dana Šupáčková

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o smlouvě budoucí směnné nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí první směřující.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž budoucí první směřující obdrží dvě vyhotovení a budoucí druzí směřující tři vyhotovení.
3. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, se smluvní strany zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, jehož účel a význam bude totožný, popřípadě co nejbližší účelu a významu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně v písemné formě.

