



MHMPXPGBS1AQ

Stejnopis č. 1

SMĚNNÁ SMLOUVA č. SME/35/05/011997/2021

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

Jiří Šebele

r.č.: 60 [redacted]

a

Eva Šebelová

r.č.: 63 [redacted]

oba bytem [redacted] Praha 4

(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. 2595/2 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 2600/2 – ostatní plocha, dálnice, pozemku parc. č. 2603 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 2616/1 – ostatní plocha, jiná plocha, a pozemku parc. č. 2804/11 – ostatní plocha, zeleň, to vše v kat. území Nusle, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1104 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.



MHMPXPGBS1AQ



2. Manželé prohlašují, že mají ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 700/124 – ostatní plocha, zeleň, a pozemek parc. č. 700/231 – ostatní plocha, zeleň, to vše v kat. území Michle, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 10787 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP:
 - **pozemek parc. č. 2616/1** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 1.154 m²**,
 - část pozemku parc. č. 2595/2 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Nusle, obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu č. 2390-40/2020, vyhotoveného Ing. Michalem Vydrou, se sídlem Jabloňová 2881, 106 00 Praha 10, ověřeného dne 29. 4. 2020 Ing. Michalem Vydrou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 27/2020, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 4.5.2020, pod č. PGP-1977/2020-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“), jenž je, jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označená jako **pozemek parc. č. 2595/5** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 117 m²**,
 - část pozemku parc. č. 2600/2 – ostatní plocha, dálnice, v kat. území Nusle, obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu a nově označená jako **pozemek parc. č. 2600/45** – ostatní plocha, dálnice, **o výměře 182 m²**,
 - část pozemku parc. č. 2603 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Nusle, obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu a nově označená jako **pozemek parc. č. 2603/3** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 283 m²**,
 - část pozemku parc. č. 2804/11 – ostatní plocha, zeleň, v kat. území Nusle, obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu a nově označená jako **pozemek parc. č. 2804/58** – ostatní plocha, zeleň, **o výměře 1.283 m²**,(dále vše jen jako „**pozemky HMP**“).
4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně manželů:
 - **pozemek parc. č. 700/124** – ostatní plocha, zeleň, **o výměře 522 m²**,
 - **pozemek parc. č. 700/231** – ostatní plocha, zeleň, **o výměře 12 m²**,to vše v kat. území Michle, obec Praha (dále vše jen jako „**pozemky manželů**“),
(pozemky HMP a pozemky manželů 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 manželů, 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 přijímají manželé do svého společného jmění manželů a pozemky manželů, včetně všech jejich součástí a příslušenství práv a povinností s jejich 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. 28/57 ze dne 17.6.2021. Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených



MHMPXPGBS1AQ



v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-75870/2020 od 10. 12. 2020 do 26. 12. 2020.

3. HMP prohlašuje, že:

a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,

b) před manželi 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 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 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, to vše vyjma:

– věcného břemene užívání pozemku parc. č. 2600/2, resp. nově vzniklého pozemku parc. č. 2600/45, pro stavbu primárního teplovodu, práva chůze, provozování, oprav a údržby stavby a práva přístupu, a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 28. 6. 2007 a v rozsahu dle geometrického plánu č. 1336-155/2006, a to ve prospěch Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600,

– věcného břemene zřizování a provozování vedení kabeláže TR 110/22 kV Pankrác k pozemku parc. č. 2600/2, resp. nově vzniklému pozemku parc. č. 2600/45, a to dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27. 6. 2013 a v rozsahu dle geometrického plánu č. 1530-203/2009, a to ve prospěch PREDistribuce a.s., IČO: 27376516,

– věcného břemene podle § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., k pozemku parc. č. 2804/11, resp. nově vzniklého pozemku parc. č. 2804/58, spočívajícího v právu zřízení, provozování, oprav a údržby součástí distribuční soustavy, právo úprav za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, a to dle čl. VI. Smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene ze dne 22. 6. 2018 a v rozsahu dle geometrického plánu č. 2087-99/2014 a to ve prospěch PREDistribuce a.s., IČO: 27376516.

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 manžele dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku.

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 pozemky manželů bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,

b) před HMP nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků manželů a že na pozemcích manželů neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní,



MHMPXPGBS1AQ



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 pozemkům manželů nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům manželů nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,

- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků manželů zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a manželé neučinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům manželů na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům 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 pozemkům 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 pozemků 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 pozemkům manželů či převod vlastnického práva k pozemkům 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 pozemků manželů, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky 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 pozemcích manželů, nebo jiného zatížení pozemků 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 předvídaných v této smlouvě,
 - i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků manželů, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemku manželů na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení manželů uvedených v odst. 5 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



MHMPXPGBS1AQ



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 směňují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

III.

1. Smluvní strany se s ohledem na Znalecký posudek č. 3660/433/2020 ze dne 14. 10. 2020 vypracovaný spol. PROSCON, s.r.o., znalecký ústav, se sídlem K Lochkovu 661/39, 154 00 Praha 5, IČO: 49356381, který stanovil cenu pozemků HMP na částku ve výši **5.600.000,- Kč**, přičemž k této částce bude HMP připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 5.600.000,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 1.176.000,- Kč, celková cena pozemků HMP včetně DPH tak činí částku ve výši **6.776.000,- Kč**, a cenu pozemků manželů na částku ve výši **2.080.000,- Kč**, dohodly na tom, že manželé zaplatí HMP rozdíl v cenách směřovaných pozemků sjednaných dohodou smluvních stran ve výši **4.696.000,- Kč** (slovy: čtyři milióny šest set devadesát šest tisíc korun českých).
2. Manželé jsou povinni částku ve výši **4.696.000,- Kč** uhradit HMP na bankovní účet HMP vedený u [redacted] **konst.** [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 pozemků manželů a na manžele přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků HMP, a to vše včetně ztráty případného užitku 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 pozemkům HMP pro manžele, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům manželů pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a manželů pro kat. území Nusle a kat. území Michle, obojí obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům manželů ve prospěch HMP a k pozemkům HMP ve prospěch manželů do příslušného katastru nemovitostí učiní HMP



MHMPXPGBS1AQ



ve lhůtě 30 dnů ode dne uhrazení částky dle čl. III. odst. 2 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, 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 směnovaných 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 směnovaných 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 kterékoli 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.
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.



MHMPXPGBS1A0



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 autorizovaných výtiscích, 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.
10. 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.

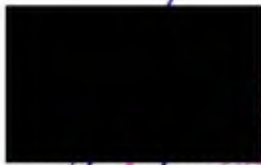
Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2390-40/2020 (stejnopis č. 1-5 originál; stejnopis č. 6-8 prostá kopie)

V Praze dne: 1-07-2021

V Praze dne: 29.6.2021

za HMP:

manželé:



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

Jiří Šebele



Eva Šebelová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14200-0199-0002
Podle ověř.knihy pošty: Praha 411
Uznan podpis na listině za vlastní: Eva Šebelová

Datum a místo r [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[REDACTED]

Praha 411 dne 29.06.2021
Matoušková Marie

[REDACTED]
Podpis, úřední razítko



[REDACTED] 0199-0010

[REDACTED] ov,CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[REDACTED]

Praha 411 dne 29.06.2021
Matoušková Marie

[REDACTED]
Podpis, úřední razítko

