Stejnopis č. 1

Směnná smlouva č. SME/35/05/010994/2021

mezi smluvními stranami:

Hlavní město Praha

a

ROBERT FREDERICK & Co., s.r.o.

Tuto směnnou smlouvu uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník"), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva"):

1. **Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

   (dále jen „**HMP**")

   a

2. **ROBERT FREDERICK & Co., s.r.o.**, IČ: 25701789, se sídlem na adrese Pujmanové 888/13, Praha 4 – Podolí, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 62496, zastoupená Ing. Jiřím Zelinkou a Jaroslavem Henzlem, jednateli

   (dále jen „**RF**")

   (HMP a RF společně dále jen „**Smluvní strany**" a jednotlivě „**Smluvní strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Smluvní strany jsou vlastníky dále specifikovaných nemovitých věcí;

(B) Smluvní strany uzavřely dne 9.8.2021 společně s **Městskou částí Praha 11**, IČ: 00231126, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 (dále jen „**MČ P11**"), panem **Otakarem Ženíškem**, RČ: 47[redacted]Praha 10 – Záběhlice (dále jen „**OŽ**"), a paní **Jindřiškou Mrkvičkovou**, RČ: 45[redacted]Praha 10 – Záběhlice (dále jen „**JM**"), rámcovou smlouvu o úpravě práv k nemovitým věcem (dále jen „**Rámcová smlouva**"), jejímž předmětem je mimo jiné závazek Smluvních stran uzavřít tuto Smlouvu;

(C) Smluvní strany si přejí za podmínek dle této Smlouvy a Rámcové smlouvy dále specifikované nemovité věci vzájemně směnit a poskytnout si finanční vypořádání;

(D) Smluvní strany dále uzavřely dne 9.8.2021 společně s MČ P11, OŽ a JM smlouvu o finančním vypořádání, jejímž předmětem je mimo jiné stanovení způsobu vypořádání finančního závazku mezi Smluvními stranami vyplývajícího z této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o finančním vypořádání**"),

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

1.1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1. pozemku parc. č. 2031/294 - ostatní plocha, o zapsané výměře 806 m^2;

1.1.2. pozemku parc. č. 2031/293 - ostatní plocha, o zapsané výměře 206 m^2;

1.1.3. pozemku parc. č. 2014/12 - ostatní plocha, o zapsané výměře 1934 m^2;

1.1.4. pozemku parc. č. 1199/3 - ostatní plocha, o zapsané výměře 910 m^2;

1.1.5. pozemku parc. č. 2031/295 - ostatní plocha, o zapsané výměře 45 m^2; a

1.1.6. pozemku parc. č. 2031/113 - ostatní plocha, o zapsané výměře 3706 m^2,

vše zapsáno ke dni uzavření této Smlouvy v k.ú. Chodov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1678 (dále jen „**Pozemky HMP**").

1.2. RF prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.2.1. pozemku parc. č. 8/9 - ostatní plocha, o zapsané výměře 23 m^2;

1.2.2. pozemku parc. č. 1510/1 - ostatní plocha, o zapsané výměře 879 m^2;

1.2.3. pozemku parc. č. 2336/249 - ostatní plocha, o zapsané výměře 179 m^2;

1.2.4. pozemku parc. č. 2336/239 - ostatní plocha, o zapsané výměře 2442 m^2;

1.2.5. pozemku parc. č. 2336/255 - ostatní plocha, o zapsané výměře 162 m^2;

1.2.6. pozemku parc. č. 3184/2 - ostatní plocha, o zapsané výměře 143 m^2; a

1.2.7. pozemku parc. č. 3199/8 - ostatní plocha, o zapsané výměře 43 m^2,

vše zapsáno v k.ú. Chodov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 7916 (dále jen „**Pozemky RF**"; Pozemky HMP a Pozemky RF dále jen „**Pozemky**").

1.3. HMP za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na RF vlastnické právo k Pozemkům HMP včetně všech jejich součástí a RF za podmínek v této Smlouvě uvedených Pozemky HMP přijímá a nabývá je do svého výlučného vlastnictví. Směnou ve smyslu ustanovení § 2184 odst. 1 Občanského zákoníku za převod vlastnického práva k Pozemkům HMP ze strany HMP na RF dle předchozí věty RF za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na HMP vlastnické právo k Pozemkům RF včetně všech jejich součástí a HMP za podmínek v této Smlouvě uvedených Pozemky RF přijímá a nabývá je do svého výlučného vlastnictví (dále jen „**Směna**").

1.4. Smluvní strany berou na vědomí, že převod následujících pozemků podléhá dani z přidané hodnoty ve výši 21 %. Těmito pozemky jsou:

1.4.1. pozemek parc. č. 2031/294 - ostatní plocha, o zapsané výměře 806 m^2;

1.4.2. pozemek parc. č. 2014/12 - ostatní plocha, o zapsané výměře 1934 m^2;

1.4.3. pozemek parc. č. 1199/3 - ostatní plocha, o zapsané výměře 910 m^2;

1.4.4. pozemek parc. č. 2031/295 - ostatní plocha, o zapsané výměře 45 m^2;

1.4.5. pozemek parc. č. 2031/113 - ostatní plocha, o zapsané výměře 3706 m^2;

1.4.6. pozemek parc. č. 2336/249 - ostatní plocha, o zapsané výměře 179 m^2;

1.4.7. pozemek parc. č. 2336/255 - ostatní plocha, o zapsané výměře 162 m^2; a

1.4.8. pozemek parc. č. 3199/8 - ostatní plocha, o zapsané výměře 43 m^2;

vše zapsáno v k.ú. Chodov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

1.5. Smluvní strany uvádějí, že pro účely Směny společnou dohodou stanovily souhrnnou hodnotu Pozemků HMP na částku ve výši 44.675.300,60 Kč (slovy: čtyřicet čtyři milionů šest set sedmdesát pět tisíc tři sta korun českých šedesát haléřů) včetně DPH, přičemž specifikace ceny jednotlivých Pozemků HMP včetně DPH, je-li uplatňováno, je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy. Smluvní strany uvádějí, že pro účely Směny společnou dohodou stanovily souhrnnou hodnotu Pozemků RF na částku ve výši 8.600.147,60 Kč (slovy: osm milionů šest set tisíc sto čtyřicet sedm korun českých šedesát haléřů) včetně DPH, přičemž specifikace ceny jednotlivých Pozemků RF včetně DPH, je-li uplatňováno, je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy. RF se zavazuje uhradit HMP finanční vyrovnání ve výši **36.075.153,- Kč** (slovy: třicet šest milionů sedmdesát pět tisíc sto padesát tři korun českých; dále jen „**Finanční vyrovnání**") odpovídající

rozdílu hodnoty Pozemků HMP oproti hodnotě Pozemkům RF. Smluvní strany se dále dohodly, že Finanční vyrovnání bude uhrazeno za podmínek dle Rámcové smlouvy a Smlouvy o finančním vypořádání.

2. Zřízení služebnosti

2.1. RF touto Smlouvou zřizuje ve prospěch HMP osobní služebnost stezky a cesty odpovídající svou povahou účelové komunikaci ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, spočívající v právu neomezeného veřejného přístupu na pozemek parc. č. 2031/293 - ostatní plocha, o zapsané výměře 206 m^2, v k.ú. Chodov, obec Praha, v rozsahu jeho celkové výměry (dále jen „**Služebnost**"), a zavazuje se ji v plném rozsahu strpět. HMP Služebnost přijímá.

2.2. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem nebo dohodou Smluvních stran.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že Služebnost se s ohledem na hodnotu Finančního vyrovnání dle této Smlouvy sjednává bezúplatně.

3. Vklad práva do katastru nemovitostí

3.1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k příslušným Pozemkům vkladem vlastnického práva k příslušným Pozemkům do katastru nemovitostí. HMP nabyde právo Služebnosti vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem práv Smluvních stran do katastru nemovitostí (správní poplatek) nesou Smluvní strany společně a nerozdílně.

3.2. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, který opatřily kolkovými známkami v hodnotě správního poplatku za jeho podání. Návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím HMP, a to za podmínek dle Rámcové smlouvy.

3.3. Smluvní strany se v souladu s touto Smlouvou zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu práv k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, zejména na výzvu katastrálního úřadu odstranit případné vady podaného návrhu nebo zajistit podání nového návrhu.

4. Předání Nemovitosti

4.1. Smluvní strany se dohodly, že ke vzájemnému předání a převzetí Pozemků mezi Smluvními stranami dojde nejpozději do šedesáti (60) dnů po provedení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž pokud k faktickému předání v uvedené lhůtě nedojde, považují se Pozemky za předané k poslednímu dni předmětné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

5. Prohlášení a záruky Smluvních stran

5.1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy opětovně činí veškerá prohlášení uvedená v článku 6.1. Rámcové smlouvy.

5.2. Každá ze Smluvních stran podpisem této Smlouvy ve vztahu k Pozemkům, které se v jejím vlastnictví k okamžiku uzavření této Smlouvy nacházejí, opětovně činí veškerá prohlášení

uvedená v čl. 6.2. Rámcové smlouvy a současně poskytuje ujištění uvedená v čl. 6.3. Rámcové smlouvy.

5.3. Každá ze Smluvních stran dále ve vztahu k Pozemkům, které má realizací této Smlouvy nabýt do svého vlastnictví, podpisem této Smlouvy činí opětovně prohlášení uvedené v čl. 6.4. Rámcové Smlouvy.

5.4. Smluvní strany se uvádějí, že v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovitosti ta Smluvní strana, která vlastnické právo k příslušným Pozemkům dle této Smlouvy nabývá. Smluvní strany, každá v rozsahu svého postavení jako nabyvatel dle této Smlouvy, se zavazují, že předloží příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň v celé výši řádně a včas uhradí. To neplatí v případě, je-li nabytí příslušnou Smluvní stranou od povinnosti k úhradě daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno.

5.5. Rovněž každá Smluvní strana bere na vědomí, že je-li plnění dle této Smlouvy předmětem daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**"), je příslušná Smluvní strana povinna vystavit daňový doklad s náležitostmi dle § 29 Zákona o DPH.

6. Odstoupení

6.1. Smluvní strany se dále dohodly, že pro odstoupení od této Smlouvy se uplatní analogicky ta ujednání, která upravují odstoupení v Rámcové smlouvě, tj. od této Smlouvy je možné odstoupit výlučně za podmínek a ze stejných důvodů, za jakých je možné odstoupit od Rámcové smlouvy. Smluvní strany tímto vylučují použití ust. §§ 1977, 1978, 2002 a 2003 Občanského zákoníku. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany uvádějí, že tuto Smlouvu nelze vypovědět.

7. Oznamování

7.1. Smluvní strany sjednávají, že pro účely oznamování a vzájemné komunikace Smluvních stran se použije článek 10. Rámcové Smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva a Rámcová smlouva jsou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu ustanovení § 1727 Občanského zákoníku s tím, že ukončením Rámcové smlouvy se zrušuje i tato Smlouva.

8.2. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

8.3. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z nich plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran Rámcové smlouvy. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.

8.4. Smluvní strany nejsou oprávněny započíst své vzájemné pohledávky vyplývající z této Smlouvy, vyjma započtení výslovně uvedených ve Smlouvě o finančním vypořádání.

8.5. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků

nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

8.6. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.

8.7. Tato Smlouva je vyhotovena v osmi (8) vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro RF, šest (6) vyhotovení pro HMP a jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby provedení vkladu vlastnických práv Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují veškerá vyhotovení této Smlouvy bezprostředně po jejím uzavření uložit do úschovy provedené JUDr. Ilonou Remešovou, notářkou se sídlem v Praze (dále jen „**Notář**"), přičemž berou na vědomí, že jednotlivá vyhotovení budou Notářem vydána za podmínek dle Rámcové smlouvy, respektive protokolu o úschově. V den uzavření této Smlouvy HMP obdrží prostou kopie této Smlouvy za účelem jejího uveřejnění dle čl. 8.11. této Smlouvy.

8.8. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy č. 22/44 ze dne 17.12.2020. Záměr na směnu Pozemků, jak je sjednáno v článku 1.3. této Smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM – 69214/2020 v době od 26.5.2020 po dobu patnáctidenní zákonné lhůty.

8.9. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma Smluvními stranami, přičemž Smluvní strany pro účely písemné formy výslovně vylučují výměny jakýchkoli elektronických zpráv. Smluvní strany berou na vědomí, že tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze za podmínek dle Rámcové smlouvy.

8.10. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

8.11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv; dále jen „**ZORS**"). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle ZORS zajistí HMP.

8.12. 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.

8.13. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Specifikace ceny Pozemků.

8.14. Tato Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti desátým (10.) dnem po jejím uzavření. Nedojde-li v průběhu lhůty dle předchozí věty k uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle ZORS, nabývá tato Smlouva účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZORS.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu či tísni za nápadně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu důkladně přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 9.8.2021

[redacted]

ROBERT FREDERICK & Co., s.r.o.
Ing. Jiří Zelinka
jednatel

V Praze dne 9.8.2021

[redacted]

ROBERT FREDERICK & Co., s.r.o.
Jaroslav Henzl
jednatel

V Praze dne 9.8.2021

[redacted]

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

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O 452, 477, 502 **/2021**

Ověřuji, že **Ing. Jiří Zelinka**, nar. [redacted] 1966,
bydliště Praha 6, [redacted]
JUDr. Jaroslav Henzl, nar. [redacted] 1938,
bydliště Praha 9, [redacted]
Jan Rak, nar. [redacted] 1982,
bydliště Praha 1, [redacted]
jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy,
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali.

V Praze dne 9.8.2021

Markéta DVOŘÁKOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářkou JUDr. Ilonou Remešovou
Notářská kancelář
Jungm[redacted] Praha 1

JUDr. ILONA REMEŠOVÁ
NOTÁŘKA V PRAZE

Příloha č. 1 – Specifikace ceny Pozemků

RF zaplatí HMP za		cena ze ZP	Kč/m2	uplatnění DPH	DPH 21 %	výsledná cena pozemku
pozemek parc.č.	2031/294	3 917 160,00 Kč	4860 Kč/m2	ANO	822 603,60 Kč	4 739 763,60 Kč
pozemek parc.č.	2031/293	1 152 980,00 Kč	5597 Kč/m2	NE	0,00 Kč	1 152 980,00 Kč
pozemek parc.č.	2014/12	9 399 240,00 Kč	4860 Kč/m2	ANO	1 973 840,40 Kč	11 373 080,40 Kč
pozemek parc.č.	1199/3	4 422 600,00 Kč	4860 Kč/m2	ANO	928 746,00 Kč	5 351 346,00 Kč
pozemek parc.č.	2031/295	218 700,00 Kč	4860 Kč/m2	ANO	45 927,00 Kč	264 627,00 Kč
pozemek parc.č.	2031/113	18 011 160,00 Kč	4860 Kč/m2	ANO	3 782 343,60 Kč	21 793 503,60 Kč
		37 121 840,00 Kč			**7 553 460,60 Kč**	**44 675 300,60 Kč**

HMP zaplatí RF za		cena ze ZP	Kč/m2	uplatnění DPH	DPH 21 %	výsledná cena pozemku
pozemek parc.č.	8/9	46 000,00 Kč	2000 Kč/m2	NE	0,00 Kč	46 000,00 Kč
pozemek parc.č.	1510/1	1 758 000,00 Kč	2000 Kč/m2	NE	0,00 Kč	1 758 000,00 Kč
pozemek parc.č.	2336/239	4 395 600,00 Kč	1800 Kč/m2	NE	0,00 Kč	4 395 600,00 Kč
pozemek parc.č.	2336/249	869 940,00 Kč	4860 Kč/m2	ANO	182 687,40 Kč	1 052 627,40 Kč
pozemek parc.č.	2336/255	787 320,00 Kč	4860 Kč/m2	ANO	165 337,20 Kč	952 657,20 Kč
pozemek parc.č.	3184/2	286 000,00 Kč	2000 Kč/m2	NE	0,00 Kč	286 000,00 Kč
pozemek parc.č.	3199/8	90 300,00 Kč	2100 Kč/m2	ANO	18 963,00 Kč	109 263,00 Kč
		8 233 160,00 Kč			**366 987,60 Kč**	**8 600 147,60 Kč**