

SMĚNNÁ SMLOUVA

č. S/120/2021/0140

uzavřená podle ustanovení §§ 2184 až 2188 s přiměřeným použitím § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

Městská část Praha 20

sídlo: Jivanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

IČO: 00240192

zastoupena: panem Petrem Měšťanem, starostou,

(dále jen „městská část“) - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce,

společné označení „první účastník směny“ na straně první

a

Jiří Pelc

Rok narození 1969

trvale bytem: 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

dále jen „druhý účastník směny“ na straně druhé,

společné označení prvního účastníka směny a druhého účastníka směny „smluvní strany“

I.

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem pozemku KN parc. č. 1330/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 3 370 m², KN parc. č. 1609/1, druh pozemku – zahrada, o výměře 156 m², pozemku KN parc. č. 1609/2, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m², pozemku KN parc. č. 3848, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, o výměře 791 m²; a na základě kupní smlouvy ze dne 13. 8. 2008 (právní účinky vkladu práva ke dni 09. 10. 2008) a smlouvy o bezúplatném převodu podle § 60a zák. č. 219/2000 Sb. ze dne 26. 10. 2009 (právní účinky vkladu práva ke dni 15. 12. 2009), vlastníkem pozemku KN parc. č. 1608, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, o výměře 263 m².
2. Městská část Praha 20 vykonává k výše uvedeným pozemkům svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce. Svěřená správa byla provedena zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění změn a doplňků.

3. Označené pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 2757 pro obec Praha a katastrální území Horní Počernice. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757 je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem xxxxxxxxxxxx (položka úředního oprávnění č. 2581/2012) došlo k rozdělení pozemku:
KN parc. č. 1330/1. Rozdělením vznikl nový díl „b“ o výměře 58 m². Na nově vzniklém dílu „b“ se nachází část stavby plechové haly bez č.p./č.e. neevidované v katastru nemovitostí (dále jen „plechová hala“) ve vlastnictví prvního účastníka směny; část plechové haly se nachází na pozemku KN parc. č. 1600/1, který je ve vlastnictví druhého účastníka směny.
KN parc. č. 1608. Rozdělením vznikl nový díl „c“ o výměře 36 m².
KN parc. č. 1609/1. Rozdělením vznikl nový díl „e“ o výměře 27 m².
KN parc. č. 3848. Rozdělením vznikl nový díl „d“ o výměře 46 m².
5. Označení nově vzniklých dílů pozemků, jejich přesná výměra a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu. Geometrický plán č. 5443-114/2021 je přílohou č. 3 této smlouvy. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.
6. **První účastník směny převádí (směňuje) pozemek KN parc. č. 1609/2, díl „b“, díl „c“, díl „e“ a díl „d“ (dále jen „převáděné nemovité věci“), odevzdává je do vlastnictví druhého účastníka směny a umožňuje mu nabytí vlastnického práva.** Druhý účastník směny nabývá vkladem do katastru nemovitostí převáděné nemovité věci do svého vlastnictví.
7. Stavba na pozemku KN parc. č. 1609/2, budova č.p. 2465, způsob využití – jiná stavba, není předmětem směny dle této smlouvy.
8. **Plechová hala nacházející se částečně na nově vzniklém dílu „b“ a částečně na pozemku KN parc. č. 1600/1 je předmětem převodu vlastnického práva** současně s převáděnými nemovitými věcmi prvního účastníka směny na druhého účastníka směny, který spolu s převáděnými nemovitými věcmi specifikovanými v čl. I. odst. 4 a 6 této smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví i tuto plechovou halu. Tímto dojde ke sjednocení vlastnického práva dílu „b“, stavby plechové haly na dílu „b“ a pozemku KN parc. č. 1600/1 ve prospěch druhého účastníka směny.

II.

1. Druhý účastník směny je na základě kupní smlouvy ze dne 8. 7. 2005, právní účinky vkladu práva ke dni 11. 7. 2005 a kupní smlouvy ze dne 10. 5. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 13. 6. 2007, vlastníkem pozemku KN parc. č. 1600/1, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha o výměře 1245 m².
2. Označená parcela je zapsána u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 1005 pro obec Praha a katastrální území Horní Počernice. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1005 je přílohou č. 2 této smlouvy.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (položka úředního oprávnění č. 2581/2012) došlo k rozdělení pozemku:
KN parc. č. 1600/1. Rozdělením vznikl nový díl „a“ o výměře 252 m².
4. **Druhý účastník směny převádí (směňuje) díl „a“**, odevzdává jej do vlastnictví prvního účastníka směny a umožňuje mu nabytí vlastnického práva. Díl „a“ nabude vkladem do katastru nemovitostí do svého vlastnictví hlavní město Praha, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce bude vykonávat městská část Praha 20.
5. První účastník směny prohlašuje, že je oprávněn při směně nemovitých věcí v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jednat vlastním jménem.

III.

1. Cena směňovaných pozemků byla dohodou smluvních stran stanovena na 4.500,- Kč za m² směňovaných pozemků. Tzn., že První účastník směny tak nabývá vlastnictví k dílu „a“ o celkové výměře 252 m² v hodnotě 1.134.000,- Kč a druhý účastník směny nabývá vlastnictví k převáděným nemovitým věcem o celkové výměře 174 m² a k plechové hale v celkové hodnotě 783.000,- Kč. **Rozdíl** mezi cenou převáděných nemovitých věcí a plechové haly prvního účastníka směny a převáděného dílu „a“ druhého účastníka směny **činí 351.000,- Kč** (dále jen „doplatek“).
2. První účastník směny se na dorovnání hodnoty dílu „a“ zavazuje zaplatit druhému účastníku směny **doplatek ve výši 351.000,- Kč** (slovy: třístapadesátjednatísíc korun českých) převodem na bankovní účet: xxxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxxxxxx., a to do 10 (deseti) pracovních dní od provedení vkladu vlastnického práva účastníků dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany výslovně uvádějí, že provedením vkladu vlastnického práva účastníků směny dle této smlouvy a doplatkem ceny ve výši 351.000,- Kč jsou mezi smluvními stranami vyrovnány veškeré závazky, které mezi sebou mají z titulu vzájemného bezesmluvního užívání převáděných věcí (plechové haly, pozemku KN parc. č. 1609/2 a dílu „a“, „b“, „c“, „e“ a „d“) a které si vůči sobě vzájemně uplatňují z titulu bezdůvodného obohacení nebo které teprve uplatňovat mohou, a které vznikly nebo nejpozději ke dni podpisu této smlouvy vzniknou. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany těchto případných vzájemných nároků na vydání bezdůvodného obohacení za splnění podmínky uvedené v předchozí větě výslovně vzdávají.

IV.

1. Smluvní strany prohlašují, že na žádné z převáděných věcí (plechová hala, pozemek KN parc. č. 1609/2, díl „a“, „b“, „c“, „e“ a „d“) nevážnou dluhy ani jiné právní povinnosti (není uzavřena nájemní ani jiná obdobná smlouva opravňující k užívání

převáděných věcí dalšími osobami) a k pozemkům nejsou zřízena zástavní práva. Existence věcných břemen váznoucích na pozemku KN parc. č. 1330/1 prvního účastníka směny, zřejmých z výpisu z katastru nemovitostí, tvořícího přílohu č. 1 této smlouvy je druhému účastníkovi směny známa.

2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady vztahující se ke směřovaným pozemkům, na které by měly zvlášť upozornit. První účastník směny upozorňuje druhého účastníka směny, že stav plechové haly není dobrý, lze jej označit za havarijní, ale vzhledem k tomu, že ji druhý účastník směny fakticky užívá ke skladování věcí, je mu její stav dobře znám.
3. Smluvní strany prohlašují, že se vzájemně seznámily s právním a skutečným stavem pozemku KN parc. č. 1609/2, dílu „a“, „b“, „c“, „e“ a „d“ (dále jen „převáděné pozemky“) a se stavem plechové haly.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že neprobíhá žádné jednání, žaloby nebo jiné řízení před soudem či jiným státním orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se záležitostí smluvních stran, jejich majetku nebo jejich práv, která by při nepříznivém rozhodnutí mohla bránit smluvním stranám v plnění jejich povinností podle této smlouvy, nebo které by mohly znemožnit či ztížit převod vlastnického práva dle této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny zdržet se ode dne uzavření této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by převáděné pozemky a plechovou halu převedly na třetí osobu nebo je jakkoli zatížily, jakkoli snížily jejich hodnotu, uzavíraly nájemní či obdobné smlouvy k převáděným pozemkům a plechové hale nebo jejich částem.
6. Smluvní strany potvrzují, že dosud plnily a splní veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se převáděných pozemků a plechové haly.
7. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh nebo zastavil řízení o návrhu na provedení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě tří týdnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh nebo zastaveno řízení o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch smluvních stran do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu.

V.

1. Strany potvrzují, že si text smlouvy a dotčená ustanovení občanského zákoníku citovaná ve smlouvě přečetly a přečtenému textu porozuměly.
2. Záměr směny byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 20. Směna byla dne 20. 9. 2021 schválena usnesením č. ZMC/22/6/0272/21 na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 20.
3. Smlouva nabývá platnosti připojením podpisů smluvních stran. Po připojení podpisů předloží dle § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, městská část Praha 20 smlouvu s jejími přílohami k potvrzení správnosti Magistrátu hlavního města Prahy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá městská část Praha 20 do deseti dnů po udělení písemného ověření správnosti Magistrátem hlavního města Prahy. Do provedení vkladu jsou

smluvní strany svými projevy vázány. Vkladem do katastru nemovitostí přejdou na druhou (opačnou) stranu veškerá práva a povinnosti a s nimi spojené užitky a nebezpečí. Vkladem do katastru nemovitostí nabude smlouva účinnosti. Nabytím účinnosti smlouvy se převáděné pozemky a plechová hala považují za předané a převzaté.

4. Městská část Praha 20 uhradí náklady spojené se směnou, zejména za vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku a správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Strany si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy. Strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, vedené městskou částí Praha 20. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
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) zajistí městská část Praha 20.
7. Smlouva byla vyhotovena v pěti vyhotoveních – první účastník směny obdrží tři vyhotovení, druhý účastník směny obdrží jedno vyhotovení. Zbývajících jeden výtisk je určen pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
8. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Zastupitelstvem městské části Praha 20.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757

příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí LV č. 1005

příloha č. 3 – geometrický plán č. 5443-114/2021

V Praze dne 24.9.2021

Za prvního účastníka směny:

Za druhého účastníka směny:

.....

Mgr. Petr Měšťan
starosta městské části Praha 20

.....

Jiří Pelc