



MHMPXPHPTS0

Stejnopis č. 1

SMĚNNÁ SMLOUVA č. SME/35/05/013643/2022

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 „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

CENTRAL GROUP Nové Pitkovice III. a.s.

se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

zastoupená Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva

IČO: 24246743

DIČ: CZ24246743, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 18356

(dále jen jako „Central Group“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 3953/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc. č. 3953/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc. č. 3953/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace,

to vše v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě rozhodnutí správního orgánu MF č.j. 124/43 345/92 – PVZ 442/1999.

2. Central Group prohlašuje, že je výlučným vlastníkem

- pozemku parc. č. 3645 – ostatní plocha, zeleň,
- pozemku parc. č. 3646/1 – ostatní plocha, jiná plocha,

v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 15861 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabylo Central Group na základě Kupní smlouvy ze dne 27. 3. 2018.

3. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně HMP:

- části pozemku parc. č. 3953/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, část pozemku parc. č. 3953/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, a část pozemku parc. č. 3953/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace, jejichž oddělením a sloučením vznikl na základě geometrického plánu č. 4427-138/2017, vyhotoveného Geomap s.r.o., se sídlem Věšínova 11, 100 00 Praha 10, ověřeného dne 16.11.2017 Ing. Petrem Košťálem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem pod č. 183/2017, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 16.11. 2017 pod č. PGP-5371/2017-101 (geometrický plán je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, dále jen „GP“) **pozemek parc. č. 3953/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace**, o výměře 58 m², v kat. území Libeň, obec Praha,

(pozemek parc. č. 3953/7 dále jen jako „**pozemek HMP**“).

4. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně Central Group:

- část pozemku parc. č. 3645 – ostatní plocha, zeleň, vzniklá oddělením na základě GP a nově označené jako **pozemek parc. č. 3645/4 – ostatní plocha, zeleň**, o výměře 40 m², v kat. území Libeň, obec Praha,
- část pozemku parc. č. 3646/1 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě GP a nově označené jako **pozemek parc. č. 3646/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace**, o výměře 203 m², v kat. území Libeň, obec Praha,

(pozemek parc. č. 3645/4 a pozemek parc. č. 3646/8 společně dále jen jako „**pozemky Central Group**“)

(pozemek HMP a pozemky Central Group 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 pozemky Central Group, blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemek HMP, včetně všech práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá Central Group do svého výlučného vlastnictví a pozemky Central Group, 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 hlavního města Prahy usnesením č. 32/16 ze dne 16.12.2021. Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-76572/2021 od 26.1.2021 do 10.2.2021.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemek HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před Central Group 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 Central Group 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 Central Group 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, bude Central Group oprávněna vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké ji vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši ji vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude Central Group oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. Central Group prohlašuje že:
 - a) je oprávněna pozemky Central Group bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k nim vlastnické právo dle této smlouvy,

b) před HMP nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků Central Group a že na pozemcích Central Group nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měla 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, Central Group prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům Central Group nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům Central Group nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma:

- věcného břemene, zapsaného do KN na základě vkladového řízení V-55002/2005-101, vázoucím na nově vzniklém pozemku parc. č. 3645/4, spočívající ve zřízení a provozování podzemního komunikačního vedení dle čl. II. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16. 12. 2005 a v rozsahu dle GP č. 1895-2/2004 ve prospěch UPC Česká republika s.r.o., IČO: 00562262, a CETIN a.s., IČO: 04084063,
- věcného břemene, zapsaného do KN na základě vkladového řízení V-50372/2018-101, vázoucím na nově vzniklém pozemku parc. č. 3646/8, spočívající v právu stezky a cesty dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16. 7. 2018 a v rozsahu dle GP č. 4486-73/2018 ve prospěch vlastníků pozemku parc. č. 3644 v kat. území Libeň, obec Praha,
- věcného břemene, zapsaného do KN na základě vkladového řízení V-1898/2018-101, vázoucím na nově vzniklém pozemku parc. č. 3645/4, spočívající v povinnosti strpět existenci tramvajové dráhy a jejího ochranného pásma a strpět projevy vlivů mající původ v provozu tramvajové dráhy, a dále spočívající v povinnosti strpět existenci metra a jeho ochranného pásma a strpět projevy vlivů majících původ v provozu metra a dále spočívající ve vzdání se práva domáhat se náhrady jakékoliv škody po oprávněném z věcného břemene, vzniklé na zatíženém pozemku a jeho součástech v důsledku provozu tramvajové dráhy a/nebo metra, to vše ve prospěch společnosti Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost dle Smlouvy o výstavbě v ochranném pásmu dráhy ze dne 8.1.2018,
- věcného břemene, zapsaného do KN na základě vkladového řízení V-27281/2021-101, kanalizace vázoucím na nově vzniklém pozemku parc. č. 3645/4, spočívající v právech dle čl. III. Prohlášení o zřízení služebnosti č. VB/09/2021/179/ÚI ze dne 6.4.2021 a v rozsahu dle GP č. 4952-98/2020 ve prospěch kanalizace, jakožto panující nemovité věci,
- věcného břemene, zapsaného do KN na základě vkladového řízení V-27284/2021-101, vodovodu a kanalizace vázoucím na nově vzniklém pozemku parc. č. 3646/8, spočívající v právech dle čl. III. Prohlášení o zřízení služebnosti č. VB/10/2021/179/ÚI ze dne 6.4.2021 a v rozsahu dle GP č. 4952-98/2020 ve prospěch vodovodu a kanalizace, jakožto panující nemovité věci.

c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků Central Group zakládaly práva nad rámec těch uvedených v písm. b) tohoto odstavce a Central Group neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům Central Group na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům Central Group 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 břemenu)

ve vztahu k pozemkům Central Group, 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 Central Group nebo Central Group, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,

- e) ke dni podpisu této smlouvy není vůči Central Group 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 Central Group, které by mohlo ovlivnit právní titul Central Group k pozemkům Central Group či převod vlastnického práva k pozemkům Central Group na HMP, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a susedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků Central Group, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky Central Group určitým způsobem nebo všeobecně jako takové, vyjma omezení uvedených písm. b) tohoto odstavce,
 - f) nemá 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 Central Group, nebo jiného zatížení pozemků Central Group či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
 - g) podpis a plnění této smlouvy ze strany Central Group nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je Central Group 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 Central Group, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům Central Group na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení Central Group uvedené v odst. 5 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči Central Group 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.

III.

1. Cena pozemku HMP byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1105-026/2020 ze dne 30. 11. 2020 vypracovaného Ing. Václavem Pátkem, se sídlem Chramosty 36, 264 01 Dublovice – Chramosty, ve spolupráci s B.I.R.T. Group, a.s. následovně:

pozemek parc. č. 3953/7 – 563.992,- Kč bez DPH + DPH ve výši 118.438,32 Kč.

Celková cena pozemku HMP tak činí částku ve výši **682.430.32 Kč**, včetně DPH.

2. Cena pozemků Central Group byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1105-026/2020 ze dne 30. 11. 2020 vypracovaného Ing. Václavem Pátkem, se sídlem Chramosty 36, 264 01 Dublovice – Chramosty, ve spolupráci s B.I.R.T. Group, a.s. následovně:
pozemek parc. č. 3645/4 – 305.680,- Kč bez DPH + DPH ve výši 64.192,80 Kč;
pozemek parc. č. 3646/8 – 1.551.326,- Kč bez DPH + DPH ve výši 325.778,46 Kč

Celková cena pozemků Central Group tak činí částku ve výši **2.246.977,26 Kč**, včetně DPH.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že směna bude realizována bez doplatku.
4. S ohledem na to, že obě smluvní strany uplatnily DPH, jsou povinny vzájemně si vystavit fakturu – daňový doklad, a to do 30 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den doručení vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a Central Group jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku HMP pro Central Group do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům Central Group pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a Central Group pro kat. území Libeň, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům Central Group ve prospěch HMP a k pozemku HMP ve prospěch Central Group do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní HMP v nejbližší možné lhůtě po zveřejnění 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. 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, jež 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 vyplývajících 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 Central Group 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 geometrickém plánu a/nebo v katastru nemovitostí a Central Group pro případ, že skutečné výměry směřovaných pozemků neodpovídají výměrám uvedeným v GP a/nebo v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy, se výslovně zavazuje, 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 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 sedmi stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Central Group, 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 – GP č. 4427-138/2017

24 -01- 2022

V Praze dne:.....

za HMP:



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

13. 01. 2022

V Praze dne:.....

za Central Group:



.....
Ing. Ladislav Váňa
místopředseda představenstva
CENTRAL GROUP Nové Pitkovice III. a.s.