



MHMPXPI7XO7P

Stejnopis č. 1

## SMĚNNÁ SMLOUVA

č. SME/35/05/014348/2022

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 „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, plátce DPH

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

### Jiří Špindler

bytem [redacted] Praha 10 – Záběhllice

r.č.: 61 [redacted]

(dále jen jako „druhá osoba“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

**takto:**

### I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2476/13 – ostatní plocha, zeleň, v kat. území Záběhllice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 3108 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo HMP na základě rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR č.j. 124/43-345/1992 ze dne 11. 8. 1992.
2. Druhá osoba prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 5867/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. území Záběhllice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 2622 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo druhá osoba na základě Smlouvy kupní NZ 96/2017 ze dne 19. 6. 2017.

3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP pozemek parc. č. 2476/13 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v kat. území Záběhlíce, obec Praha (dále jen jako „**pozemek HMP**“).
4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně druhé osoby pozemek parc. č. 5867/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 64 m<sup>2</sup>, v kat. území Záběhlíce, obec Praha (dále jen jako „**pozemek druhé osoby**“),

(pozemek HMP a pozemek druhé osoby 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 pozemek druhé osoby, blíže specifikovaný v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemek HMP, včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými, přijímá druhá osoba do svého výlučného vlastnictví a pozemek druhé osoby, včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností uvádějí, že veřejná účelová komunikace Žirovnická, jež se nachází na pozemku druhé osoby, je ve vlastnictví právnické osoby, kterou se nepodařilo zjistit, a tudíž není předmětem ani součástí směny dle této smlouvy.
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. 34/38 ze dne 24.2.2022. Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-82853/2021 od 18. 11. 2021 do 11. 12. 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 druhou osobou 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 druhou osobu 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, to vše vyjma skutečností uvedených v odst. 7 tohoto článku.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 písm. a) a b) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude druhá osoba oprávněna vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jí vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši jí vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude druhá osoba oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. Druhá osoba prohlašuje že:
  - a) je oprávněna pozemek druhé osoby bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,



- b) před HMP nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemku druhé osoby a že na pozemku druhé osoby neváznou 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 druhá osoba prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemku druhé osoby nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemku druhé osoby nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma skutečností uvedených v odst. 7 tohoto článku,
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku druhé osoby zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a druhá osoba neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku druhé osoby na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku druhé osoby 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 pozemku druhé osoby, 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 pozemku druhé osoby, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči druhé osobě 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 druhé osoby, které by mohlo ovlivnit právní titul druhé osoby k pozemku druhé osoby či převod vlastnického práva k pozemku druhé osoby 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 pozemku druhé osoby, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemek druhé osoby určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
- 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 pozemku druhé osoby, nebo jiného zatížení pozemku druhé osoby či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany druhé osoby nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je druhá osoba 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 pozemku druhé osoby, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemku druhé osoby na HMP.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení druhé osoby uvedené v odst. 5 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči druhé osobě 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 společně prohlašují, že na směnovaných pozemcích mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí nebo do katastru nemovitostí, což tímto berou smluvní strany na vědomí, kdy se z důvodu výskytu takových inženýrských sítí na směnovaných pozemcích smluvní strany vůči sobě vzdávají práva na náhradu škody, bezdůvodného obohacení, slevy či navýšení doplatku dle čl. III. této smlouvy či jakéhokoliv jiného obdobného nároku.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směnovaných pozemků a směnované pozemky vzájemně směňují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že cena pozemku HMP činí částku ve výši **253.580,- Kč**, přičemž k této částce bude HMP připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 253.580,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 53.251,80 Kč, celková cena pozemku HMP včetně DPH tak činí částku ve výši **306.831,80 Kč**, a dále se smluvní strany dohodly, že cena pozemku druhé osoby činí částku ve výši **124.800,- Kč**, kdy uvedená cena pozemku druhé osoby je cena za pozemek, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Smluvní strany se s ohledem na rozdíl v cenách směnovaných pozemků sjednaných dohodou smluvních stran dle odst. 1 tohoto článku dohodly, že druhá osoba je povinna uhradit HMP částku ve výši **182.031,80 Kč** (slovy: jedno sto osmdesát dva tisíc třicet jedna korun českých a osmdesát haléřů), jakožto rozdíl v cenách směnovaných pozemků, kdy druhá osoba je povinna částku ve výši **182.031,80 Kč** uhradit HMP na bankovní účet HMP vedený [REDACTED] a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené směnné smlouvy druhé osobě, 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 druhá osoba zavazuje 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 druhé osoby 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 druhé osobě.

### IV.

1. Vlastnické právo ke směnovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a druhá osoba jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Dnem nabytí vlastnického práva ke směnovaným pozemkům přechází na HMP nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemku druhé osoby a na druhou osobu



přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemku HMP, a to vše včetně ztráty případného užítku 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 pozemku HMP pro druhou osobu do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku druhé osoby pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a druhé osoby pro kat. území Záběhlíce, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku druhé osoby ve prospěch HMP a k pozemku HMP ve prospěch druhé osoby do příslušného katastru nemovitostí, učiní HMP ve lhůtě 30 dnů ode dne uhrazení částky dle čl. III. odst. 2 této smlouvy ze strany druhé osoby. 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 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 druhé osoby 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. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. 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 jejích částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Tato směnná smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž po jednom obdrží druhá osoba a šest HMP.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
9. 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.

V Praze dne: ..... - 8 - 04 - 2022

za HMP:

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

V Praze dne: 28.3.2022

druhá osoba:

  
 .....  
**Jiří Špindler**

#### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knižky Magistrátu hl. m. Prahy  
 poř.č. legalizace **0137/234/2022**  
 vlastnoručně podepsal/a

**Jiří Špindler**, ..... 1961, Praha 10  
 jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
**Praha 10, Záběhlice**, .....  
 adresa místa trvalého pobytu

**Občanský průkaz** .....  
 druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené  
 v této ověřovací doložce

V Praze dne **28.3.2022**

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
**Soňa Hnátková**

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

