



MHMPXPIXBRQ5

Stejnopis č.

Směnná smlouva

č. SME/35/05/015225/2022

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. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m.
Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 149024-0005157998/6000

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

MUDr. Václav Kopecký

██████████ 171 00 Praha 7
r. č. 64 ██████████
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 601850123/0800

(dále jen jako „nabyvatel“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 k pozemku parc. č. 1376 – ostatní plocha, jiná plocha, a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 k pozemku parc. č. 1377 – ostatní plocha, neplodná půda, to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je vše



zapsáno na LV č. 7199 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo ke všem výše uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 11.2.2004 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdější předpisů.

2. Nabyvatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1382/7 – zahrada, pozemku parc. č. 1382/12 – trvalý travní porost, pozemku parc. č. 1382/15 – trvalý travní porost a pozemku parc. č. 1382/16 – trvalý travní porost, to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 380 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt nabyvatel na základě Kupní smlouvy V11 14002/1996; Kupní smlouvy V11 13281/1999; Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 9.3.2005; Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 6.11.2020 a Smlouvy o zřízení věcného břemene, směnná ze dne 21.4.2021.

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

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k pozemku parc. č. 1376 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 193 m², a
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k pozemku parc. č. 1377 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2.042 m²,

to vše v kat. území Troja, obec Praha (to vše dále jen jako „**pozemky HMP**“).

4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně nabyvatele:

- pozemek parc. č. 1382/7 – zahrada, o výměře 171 m²,
- pozemek parc. č. 1382/12 – trvalý travní porost, o výměře 214 m²,
- pozemek parc. č. 1382/15 – trvalý travní porost, o výměře 66 m², a
- pozemku parc. č. 1382/16 – trvalý travní porost, o výměře 136 m²,

to vše v kat. území Troja, obec Praha (to vše dále jen jako „**pozemky nabyvatele**“).

(pozemky HMP a pozemky nabyvatele 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 nabyvatele, 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, HMP převádí nabyvateli a nabyvatel je přijímá do svého výlučného vlastnictví a pozemky nabyvatele, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, nabyvatel převádí HMP a HMP je přijímá do svého výlučného vlastnictví.

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. 38/82 ze dne 16.6.2022. 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-86119/2022 od 11.4.2022 do 2.5.2022

3. HMP prohlašuje, že:



- a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
- b) před nabyvatelem 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 nabyvatele 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,
- 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 nabyvatele dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
- d) 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,
- e) výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků HMP, jenž bude existovat po celou dobu do okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na nabyvatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 písm. a) až e) tohoto článku ukáže neúplným anebo, klamavým bude nabyvatel oprávněn vůči HMP 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 nabyvatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. Nabyvatel prohlašuje že:
- a) je oprávněn pozemky nabyvatele bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
- b) před HMP nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků nabyvatele a že na pozemcích nabyvatele neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měl 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 nabyvatel prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům nabyvatele nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům nabyvatele nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma:
- věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 1382/7 spočívajícího v právu chůze a jízdy, průjezdu a průchodu zřízeného dle čl. IV. Smlouvy o převodu nemovitosti ze dne 9. 3. 2005, ve prospěch pozemku parc. č. 1382/2, 1382/14 a 1382/15 v k. ú. Troja, obec Praha,



- věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 1382/12 spočívající v právu cesty a stezky zřízeného dle Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 27.8.2020 a 6.11.2020, ve prospěch pozemku parc. č. 1382/13,
 - věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 1382/12 spočívající v právu cesty a stezky zřízeného dle Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 6.11.2020, ve prospěch pozemku parc. č. 1382/1 a 1382/3,
 - věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 1382/15 spočívající v právu cesty a stezky zřízeného dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21.4.2021, ve prospěch pozemku parc. č. 1382/2 a 1382/14, a
 - věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 1382/16 spočívající v právu cesty a stezky zřízeného dle Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 21.4.2021, ve prospěch pozemku parc. č. 1382/4 a 1382/5.
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků nabyvatele zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a nabyvatel neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům nabyvatele na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům nabyvatele 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 nabyvatele, 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 nabyvatele nebo nabyvatele, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči nabyvateli 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 nabyvatele, které by mohlo ovlivnit právní titul nabyvatele k pozemkům nabyvatele či převod vlastnického práva k pozemkům nabyvatele 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 nabyvatele, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky nabyvatele určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
- 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 pozemky nabyvatele, nebo jiného zatížení pozemků nabyvatele či k jejich postižení výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany nabyvatele nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je nabyvatel 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 nabyvatele, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům nabyvatele na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení nabyvatele uvedené v odst. 5 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči nabyvateli 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. S ohledem na Znalecký posudek vypracovaný Ing Romanem Štikou, se sídlem K tunelům 449, 285 06 Sázava, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., se sídlem Dlouhá 704/16, 110 00 Praha 1, pod č. 252/29/2021 ze dne 5.8.2021, jenž je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy, jenž stanovil cenu pozemků HMP ve výši **633.931 Kč** a cenu pozemků nabyvatele na částku ve výši **1.245.750,- Kč**, se smluvní strany dohodly na tom, že HMP uhradí nabyvateli částku ve výši **305.909,50 Kč** jako doplatek za směnu směřovaných pozemků dle této smlouvy.
2. HMP je povinna částku ve výši **305.909,50 Kč** uhradit nabyvateli na bankovní účet nabyvatele vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, **č. účtu: 601850123/0800, konst. symbol: 0558, variabilní symbol: 00064581**, a to do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch HMP k pozemkům nabyvatele do katastru nemovitostí HMP, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na účet nabyvatele.

IV.

1. HMP se zavazuje protokolárně předat pozemky HMP nabyvateli nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V den, kdy budou pozemky HMP protokolárně předány nabyvateli, se nabyvatel zavazuje protokolárně předat pozemky nabyvatele HMP.
2. Dnem protokolárního předání směřovaných pozemků přechází na HMP nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků nabyvatele a na nabyvatele 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.

V.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a nabyvatel 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 pozemkům HMP pro nabyvatele do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům nabyvatele pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a nabyvatele.



3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům nabyvatele ve prospěch HMP a k pozemkům HMP ve prospěch nabyvatele do příslušného katastru nemovitostí, učiní HMP nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. 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.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo nabyvatele 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.

VII.

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 katastru nemovitostí a nabyvatel pro případ, že skutečné výměry směřovaných pozemků neodpovídají výměrám uvedeným 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. 1 a 2 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a 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 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 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 autorizovaných výtiscích z nichž jedno obdrží nabyvatel, šest HMP.
9. Autorizace se provede otiskem razítka HMP v pravém horním rohu každé strany textu.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
11. 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: 02. 1. 2022

z

...

In

ře

M



s majetkem

V Praze dne: 02. 6. 2022

nabyvatel:

MUDr. Václav ... ý



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 11001-0465-0014
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: MUDr. VÁCLAV KOPECKÝ

Datum a místo narození: [redacted] 1964, KARVINA, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 7 [redacted]

Opis předlož. dokl. totožnosti: občanský [redacted]

Praha 01, dne 22.06.2022
Pavelková Petra

