



SMLOUVA SMĚNNÁ A KUPNÍ

uvní strany:

FINE DREAM, s.r.o.

IČO: 27245039

se sídlem: Přístavní 321/14, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v oddílu C., vložce 107256, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

zastoupená jednatelem společnosti panem Petrem Nešetřilem

(dále jen „**FINE DREAM**“)

a

Městská část Praha-Újezd

IČO: 241784

se sídlem: Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4

zastoupená starostou městské části panem Václavem Drahorádem

(dále jen „**Újezd**“)

(FINE DREAM nebo Újezd dále také jen „**Smluvní strana**“)

(FINE DREAM a Újezd dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě oboustranného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních a v souladu s obecně závaznými právními předpisy tuto Směnnou smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I.

1. FINE DREAM prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemku parc. č. **626/16**, druh pozemku: orná půda, dle aktuálního zápisu v katastru nemovitostí o výměře 10.821 m²,
 - pozemku parc. č. **626/18**, druh pozemku: orná půda, dle aktuálního zápisu v katastru nemovitostí o výměře 2.597 m²,kteří leží v katastrálním území **Újezd u Průhonic**, obec Praha, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Katastrální úřad**“), na listu vlastnictví č. **1222**.
2. Geometrickým plánem č. 1206-100/2016 zhotoveným společností Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o., který úředně ověřil Ing. Jan Nedoma pod č. 147/2016 dne 28.6.2016 (dále jen „**Geometrický plán**“), byl zaměřen nový pozemek parc. č. 626/18 o výměře 2.429m² (dále jen „**GP Pozemek parc. č. 626/18**“), který tvoří díl b dosavadního pozemku parc. č. 626/16 ležícího v katastrálním území Újezd u Průhonic a díl c dosavadního pozemku parc. č. 626/18 ležícího v katastrálním území Újezd u Průhonic. S očíslováním parcel podle Geometrického plánu udělil Katastrální úřad svůj souhlas dne 4.7.2016 pod č. PGP-2523/2016-101. Příslušný stavební úřad (Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 11) schválil záměr dělení a scelování pozemků dle Geometrického plánu dne 25.11.2016 pod č.j. MCP11/16/058263/OV/Št. Geometrický plán tvoří přílohu této Smlouvy a její nedílnou součást.
3. Újezd prohlašuje, že je mu svěřena správa této nemovité věci ve vlastnictví Hlavního města Prahy:

- pozemku parc. č. **626/20**, druh pozemku: orná půda, dle aktuálního zápisu v katastru nemovitostí o výměře 627 m², který leží v katastrálním území **Újezd u Průhonic**, obec Praha, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na listu vlastnictví č. **558** (dále jen „**Pozemek parc. č. 626/20**“).
4. FINE DREAM prohlašuje a potvrzuje, že na GP Pozemku parc. č. 626/18 nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva, předkupní práva, nájemní práva, práva pachtu ani jiné vady. Pokud se prohlášení učiněné v předchozí větě tohoto čl. I. odst. 4. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, odpovídá FINE DREAM Újezdu za škodu jemu tímto způsobenou a Újezd má právo od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.
 5. Újezd prohlašuje a potvrzuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít. Újezd dále prohlašuje a potvrzuje, že na Pozemku parc. č. 626/20 nevážnou s výjimkou věcného břemene umístění stavby plynárenského zařízení s právem vstupu za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly ve prospěch Pražské plynárenské Distribuce, a.s. vloženého do katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.3.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 7.7.2005, žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva, předkupní práva, nájemní práva, práva pachtu ani jiné vady. Pokud se prohlášení učiněné v předchozí větě tohoto čl. I. odst. 5. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, odpovídá Újezd společnosti FINE DREAM za škodu jí tímto způsobenou a FINE DREAM má právo od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

II.

1. Újezd tímto směřuje se společností FINE DREAM Pozemek parc. č. 626/20 za GP Pozemek parc. č. 626/18 (oba pozemky společně dále též jen „**Převáděné pozemky**“) a dále se Újezd s ohledem na rozdíl v hodnotách Převáděných pozemků zavazuje zaplatit společnosti FINE DREAM částku **4,036.964,32Kč** (slovy: čtyřmilióny třicet šest tisíc devět set šedesát čtyřikorun českých čtyřicet dva haléřů), a to převodem na bankovní účet společnosti FINE DREAM č.ú. 5080117702/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s., do 10 (deseti) dnů ode dne, v němž bude podán návrh na vklad vlastnického práva k Převáděným pozemkům na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
2. Újezd tímto GP Pozemek parc. č. 626/18 s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi přijímá do svého výlučného vlastnictví.
3. FINE DREAM tímto Pozemek parc. č. 626/20 s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi přijímá do svého výlučného vlastnictví.
4. Smluvní strany prohlašují, že případný rozpor mezi údaji o výměrách Převáděných pozemků uvedenými v této Smlouvě a v Geometrickém plánu a skutečnými výměrami Převáděných pozemků nezakládá žádné ze Smluvních stran právo na jakékoli další plnění nad rámec plnění dohodnutého v této Smlouvě.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad podá u Katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy Újezd.
2. Správní poplatek za Návrh na vklad se zavazuje uhradit Újezd.
3. 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 nemovitých věcí, jejímž předmětem je nabytí vlastnického práva ke GP Pozemku

parc. č. 626/18, Újezd, a poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, jejímž předmětem je nabytí vlastnického práva k Pozemku parc. č. 626/20, FINE DREAM.

IV.

1. Smluvní strany se zavazují neuzavřít do dne, v němž Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o Návrhu na vklad, jakoukoli smlouvu týkající se Převáděných pozemků či jakéhokoli z nich, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, smlouvu o pachtu, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení Převáděných pozemků. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 1. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.
2. Pokud Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán pravomocně zamítne Návrh na vklad nebo řízení o Návrhu na vklad pravomocně zastaví, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu shodného obsahu s touto Smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad. Novou smlouvu se Smluvní strany zavazují uzavřít mezi sebou ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zastavení řízení o Návrhu na vklad. Toto ujednání považují Smluvní strany za smlouvu o uzavření budoucí smlouvy. Bude-li důvodem zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad jiná odstranitelná skutečnost, zavazuje se ta Smluvní strana, která k tomu má lepší možnost, odstranit tuto skutečnost, jež bránila provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Převáděným pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Při přerušení řízení platí shora popsané obdobně. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana po uplynutí jednoměsíční lhůty dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

V.

1. Újezd prohlašuje, že záměr směnít Pozemek parc. č. 626/20 byl řádně zveřejněn na jeho úřední desce od 23.6.2016 do 11.7.2016 a že směna Převáděných pozemků za podmínek uvedených v této Smlouvě byla schválena jeho zastupitelstvem dne 23.11.2016 usnesením č. 8 zápisu č. 9/2016.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti uzavřením, tzn. okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami.
3. FINE DREAM bere na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI.

1. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden bude doručen Katastrálnímu úřadu spolu s Návrhem na vklad, dva stejnopisy obdrží společnost FINE DREAM a dva Újezd.
2. Veškerá korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiné dokumenty podle této Smlouvy musí být provedeny písemně a musí být doručeny příslušné Smluvní straně

osobně nebo zaslány doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Jakákoli korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiný dokument doručovaný příslušné Smluvní straně na základě této Smlouvy se na základě výslovné dohody Smluvních stran považuje za řádně doručení okamžikem potvrzení převzetí, je-li doručován osobně, nebo desátý pracovní den po odevzdání k poštovní přepravě, je-li zasílán doporučenou poštou.

3. Pokud některá ustanovení této Smlouvy budou prohlášena za neplatná, neúčinná, nicotná a/nebo zdánlivá, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné, neúčinné, nicotné a/nebo zdánlivé ustanovení této Smlouvy ustanovením platným a účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanovením § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich vážné, pravé, určité, srozumitelné a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 13.2. 2017

V Praze dne 15.2. 2017

FINE DREAM, s.r.o.

Přístavní 14, 170 00 Praha 7

IČO: 272 45 039

DIČ: CZ27245039. ①

.....
FINE DREAM, s.r.o.

.....


Městská část Praha-Újezd



