



SMĚNNÁ SMLOUVA



5/0/ZOSM/2023

TATO SMĚNNÁ SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena dle ust. § 2184 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městská část Praha 5

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631, plátce DPH

se sídlem náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha – Smíchov

zastoupená Mgr. Jaroslavem Pašmíkem, MBA, starostou

(dále jen „**Strana1**“)

A

Wassermannova Development s.r.o.

IČO: 041 84 238

DIČ: CZ 041 84 238

Sídlo: Praha 1 – Nové Město, Štěpánská 2071/37, PSČ: 110 00

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl c, vložka 243556

Zastoupena Ing. Alešem Vobrubou, jednatelem

(dále jen „**Strana2**“)

(dále společně také jako „**Strany**“ nebo každá z nich jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Strana1 a Strana2 uzavřely 18. 11. 2020 pod č. 12/0/OÚR/20 Smlouvu o spolupráci a na ní navazující Smlouvu o právu provést stavbu č. 8/0/OSM/2021 dne 21.7.2021, ve kterých dohodly podmínky své spolupráce při realizaci stavebních záměrů Strany2, jak jsou tyto ve výše uvedených smlouvách specifikovány (dále jen „Projekt“).
- B. Pro realizaci Projektu je nezbytná vzájemná směna pozemků, k níž má dojít na základě této Smlouvy;

se Strany dohodly na následujícím:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Strana1 prohlašuje, že obec hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, který nabyl účinnosti dnem 24.5.1991, vlastníkem pozemku parc. č. 1798/190, k.ú. Hlubočepy, o výměře 819m², obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, (dále jen „**Katastrální úřad**“), na LV 1240, pro katastrální území **Hlubočepy**, obec **Praha** a dále prohlašuje, že má výše uvedenou nemovitost, tj. pozemek parc. č. 1798/190 v k.ú. Hlubočepy svěřenou v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, do správy (dále jen jako „Nemovitost1“) a je oprávněn k nemovitosti č. 1 vykonávat práva a povinnosti vlastníka.
- 1.2 Strana2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1796/26, k.ú. Hlubočepy, o výměře 819 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu na LV č. 1410 pro katastrální území **Hlubočepy**, obec **Praha**. (dále jen jako „Nemovitost2“)

2. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1. Strana1 prohlašuje, že je na základě zákona oprávněna vykonávat práva a povinnosti vlastníka k Nemovitosti1, příslušný nabývací právní titul k Nemovitosti1 je platný, účinný a vymahatelný a nevážnou na něm jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit zpochybnění vlastnického práva k Nemovitosti1; Žádná osoba nevznesla ve vztahu k Nemovitosti1 vlastnický či spoluvlastnický nárok, který by ke dni podpisu této Smlouvy nebyl vypořádán.

2.2. Strana1 tímto dále prohlašuje a zaručuje Straně2, že ke dni podpisu této Smlouvy jsou následující prohlášení pravdivá a úplná:

- a) Strana1 není nijak omezena v oprávnění uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající povinnosti;
- b) Strana1 se nenachází v úpadku ani hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ani na její majetek není vedeno exekuční ani obdobné řízení;
- c) nemá žádné daňové ani jiné nevypořádané závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k Nemovitosti1 z rozhodnutí takového orgánu;
- d) není vedeno žádné soudní či rozhodčí řízení ve spojení s Nemovitostí1 nebo které by ohrožovalo dispozici s Nemovitostí1, a pokud si je Strana1 vědoma, žádné takové řízení se proti ní ve spojení s Nemovitostí1 nechystá ani nehrozí;
- e) Straně1 není známo, že by na Nemovitosti1 vázly jakékoliv dluhy, předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, právo stavby ani jiné věcné či obligační právo třetí osoby mimo ta, která vyplývají z veřejných rejstříků a evidencí; Strana1 neuzavřela jakoukoli smlouvu, na základě které by mohlo dojít ke vzniku zatížení Nemovitostí1 ve prospěch třetích osob nebo ve veřejný prospěch ani neučinila jiné obdobné kroky, na jejichž základě by došlo ke snížení hodnoty Nemovitosti1 či jejich využitelnosti k výstavbě Projektu Strany2;
- f) s Nemovitostí1 Strana1 dosud nenaložila jinak než podle této smlouvy, přičemž se zavazuje zdržet jakýchkoli kroků, které by vedly ke změně stavu, ohledně něhož činí prohlášení v tomto článku 2 Smlouvy.

2.3. Strana2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitosti2, její nabývací právní titul k Nemovitosti2 je platný, účinný a vymahatelný a nevážnou na něm jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit zpochybnění vlastnického práva k Nemovitosti2; Žádná osoba nevznesla ve vztahu k Nemovitosti2 vlastnický či spoluvlastnický nárok.

2.4. Strana2 tímto dále prohlašuje a zaručuje Straně1, že ke dni podpisu této Smlouvy jsou následující prohlášení pravdivá a úplná:

- a) Strana2 není nijak omezena v oprávnění uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající povinnosti;
- b) Strana2 se nenachází v úpadku ani hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ani na její majetek není vedeno exekuční ani obdobné řízení;

- c) nemá žádné daňové ani jiné nevypořádané závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k Nemovitosti2 z rozhodnutí takového orgánu;
 - d) není vedeno žádné soudní či rozhodčí řízení ohledně Nemovitosti2 nebo které by ohrožovalo dispozici s Nemovitostí2, a pokud si je Strana2 vědoma, žádné takové řízení se proti ní ve spojení s Nemovitostí2 nechystá ani nehrozí;
 - e) Straně2 není známo, že by na Nemovitosti2 vázly jakékoliv dluhy, předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, právo stavby ani jiné věcné či obligační právo třetí osoby mimo ta, která vyplývají z veřejných rejstříků a evidencí; Strana2 neuzavřela jakoukoli smlouvu, na základě které by mohlo dojít ke vzniku zatížení Nemovitostí2 (některé z nich) ve prospěch třetích osob nebo ve veřejný prospěch ani neučinila jiné obdobné kroky, na jejichž základě by došlo ke snížení hodnoty některé z Nemovitostí2 či jejich využitelnosti k výstavbě Projektu Strany1;
 - f) s Nemovitostí2 Strana2 dosud nenaložila jinak než podle této smlouvy, přičemž se zavazuje zdržet jakýchkoli kroků, které by vedly ke změně stavu, ohledně něhož činí prohlášení v tomto článku 2 Smlouvy.
- 2.5. V případě, že se nějaké prohlášení či ujištění některé ze Stran uvedené v tomto článku Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo neúplné či některá ze Stran poruší své zde uvedené závazky, má druhá Strana právo od této smlouvy odstoupit.
- 2.6. Strana1 i Strana2 shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy.
- 2.7. Strana1 prohlašuje, že se seznámila s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vztahujícím se k Nemovitosti2 a že si Nemovitost2 řádně prohlédla a její faktický, resp. technický stav, jakož i přístup k ní, je jí dobře znám a nemá k nim žádných výhrad.
- 2.8. Strana2 prohlašuje, že se seznámila s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vztahujícím se k Nemovitosti1 a že si Nemovitost1 řádně prohlédla a její faktický, resp. technický stav, jakož i přístup k ní, je jí dobře znám a nemá k nim žádných výhrad.
- 2.9. Strany společně prohlašují, že znaleckým posudkem č 2324-17/22 ze dne 21.7.2022, vypracovaným Ing. Martinem Horčíčkou. Blatného 2315, 158 00 Praha 5, znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, byla obvyklá cena Nemovitosti 1 stanovena ve výši 2.212.940 Kč včetně DPH a Nemovitosti 2 ve výši 2.212.940 Kč včetně DPH. Hodnoty Nemovitosti1 a Nemovitosti2 se při směně dle této smlouvy vzájemně započtou.
- 2.10. Strana2 prohlašuje, že si je vědoma povinnosti Strany1 dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, předložit Návrh na vklad, jak je

definován v této smlouvě, před jeho podáním Katastrálnímu úřadu, Magistrátu hl. města Prahy k potvrzení jeho správnosti. Strana 1 v této souvislosti prohlašuje, že bezodkladně po podpisu této smlouvy provede úkony nezbytné pro splnění jeho povinností vyplývajících z ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění.

3. SMĚNA NEMOVITOSTÍ

- 3.1. Strana1 touto Smlouvou převádí do vlastnictví Strany2 a Strana2 touto Smlouvou od Strany1 do svého výlučného vlastnictví přijímá Nemovitost1 uvedenou v čl.1 odst. 1.1 této Smlouvy, když **zároveň** Strana2 touto Smlouvou převádí Straně1 vlastnictví Nemovitost2 specifikovanou v čl. 1 odst. 1.2 této Smlouvy a Strana1 Nemovitost2 přijímá do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Strany 1, a to formou směny dle ust. § 2184 a násl. Občanského zákoníku.
- 3.2. Nemovitost1 převádí Strana1 Straně2 se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to ve stavu, v jakém se tato nachází v okamžiku uzavření této Smlouvy.
- 3.3. Nemovitost2 převádí Strana2 Straně1 se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to ve stavu, v jakém se tato nachází v okamžiku uzavření této Smlouvy.
- 3.4. Smluvní strany tak shodně prohlašují , že Nemovitost1 na straně jedné a Nemovitost2 na straně druhé mají pro tuto směnu stejnou cenu uvedenou v odst. 2.9. této smlouvy, kdy provedením této směny jsou Strany vzájemně za směnu a výhradně jen za směnu dle této smlouvy plně vyrovnány.

4. VLASTNICKÉ PRÁVO

- 4.1. Vlastnictví Nemovitosti1 a Nemovitosti2 se všemi právy a povinnostmi nabývá ta která smluvní strana na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení jeho vkladu k okamžiku, kdy byl návrh na vklad tomuto úřadu doručen. Návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy Strany podepisují současně s touto Smlouvou (dále také jen "**Návrh na vklad**"). Jedno vyhotovení Návrhu na vklad s jedním vyhovením této Smlouvy podá Strana2 Katastrálnímu úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy jí bude od Strany1 doručeno potvrzení hlavního města Prahy o správnosti Návrhu na vklad dle § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, případně ode dne, kdy bude Stranou1 o existenci takového potvrzení jinak informována. od Strany. Strana2 se zavazuje, že Návrh na vklad Katastrálnímu úřadu nepodá dříve, než bude Stranou1 o potvrzení dle předchozí věty informována či ji takové

potvrzení bude doručeno. 1. Nepodá-li Strana2 Návrh na vklad ve výše uvedené lhůtě, je oprávněna Návrh na vklad podat samostatně Strana1.

- 4.2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu, aby byl naplněn účel této Smlouvy a došlo k převodu Nemovitosti1 a Nemovitosti2 za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Při poskytování součinnosti bude brán ohled na četnost zasedání orgánů městské části Prahy 5 jako Strany1 a zákonnou povinnost schvalování právních jednání v zákonem určených orgánech městské části Praha 5.

5. ÚHRADA NÁKLADŮ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že každá Strana si nese své náklady související s touto Smlouvou. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy uhradí Strana2.

6. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 6.1. Odstoupit od Smlouvy mohou Strany pouze z důvodů výslovně stanovených zákonem či touto Smlouvou.
- 6.2. Pokud Nemovitost1 bude zatížena právem třetí osoby vzniklým přede dnem rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Strany2 (vyjma věcných břemen existujících a zapsaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy) či dotčena změnou související s právem třetí osoby k Nemovitosti1, která nebyla iniciovaná Stranou2 a nedojde k nápravě tohoto stavu ani v přiměřené lhůtě (min. 30 dní) od doručení písemné výzvy Strany2 k nápravě tohoto stavu ze strany Strany1, je Strana2 oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 6.3. Pokud Nemovitosti2 či některá z nich bude zatížena právem třetí osoby vzniklým přede dnem rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Strany1 (vyjma věcných břemen existujících a zapsaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy) či dotčena změnou související s právem třetí osoby k Nemovitosti2, která nebyla iniciovaná Stranou1 a nedojde k nápravě tohoto stavu ani v přiměřené lhůtě (alespoň 30 dní) od doručení písemné výzvy Strany1 k nápravě tohoto stavu ze strany Strany2, je Strana1 oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 6.4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že bude pravomocně zamítnut návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo nebude-li vklad vlastnického práva proveden ani do 9 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy s tím, že takovým odstoupením není dotčena povinnost Stran sjednaná v čl. 4 odst. 4.2. této Smlouvy. Právo na odstoupení od smlouvy v takovém případě nemá Strana, která druhé Straně neposkytla součinnost v souladu se závazkem dle čl. 4 odst. 4.2 této Smlouvy.

- 6.5. Dotčená Smluvní strana odstoupí od této Smlouvy (s účinky ex tunc) doručením písemného oznámení druhé Straně s vymezením důvodu odstoupení. Smluvní strany jsou povinny vrátit si směřované nemovitosti do 10ti dnů ode dne právních účinků odstoupení ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy (nebude-li dohodnuto jinak) a ve lhůtě přiměřené rozhodovacím procesům Strany1 a četnosti zasedání jejich orgánů učinit veškeré kroky k tomu, aby v katastru nemovitostí došlo k zápisu vlastnictví tak, jak je vlastní Strany při podpisu této Smlouvy, zejména podepsat neprodleně souhlasné prohlášení (příp. další potřebné listiny) nezbytné pro zápis vlastnické změny do katastru nemovitostí.

7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé Straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra.
- 7.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří doručit na posledně známou adresu či na jinou adresu řádně oznámenou příslušnou Stranou druhé Straně, má se za to, že písemnost byla doručena pátým (5.) dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

8. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 8.1. Je ujednáno, že dnem zápisu vlastnictví Strany1 k Nemovitostem2 a Strany2 k Nemovitosti1 do katastru nemovitostí přechází na příslušného nabyvatele nebezpečí vzniku škody na dotčené nemovitosti a nabyvatel přejímá veškerá práva a povinnosti související s její držbou. S ohledem na charakter převáděných nemovitostí nebude mezi Stranami realizováno jejich protokolární předání.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

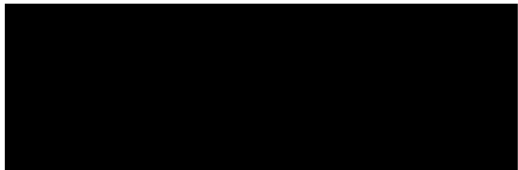
- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu

§ 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kterékoli ze Stran z jakýchkoli důvodů, zavazují se Strany podniknout bez zbytečného odkladu (nejpozději do 10 dnů ode dne doručení žádosti jedné ze Stran o součinnost druhé Straně) všechny potřebné kroky k odstranění zjištěných nedostatků, a případně uzavřít novou směnnou smlouvu při zachování sjednaných podmínek v termínu zohledňujícím zákonná pravidla pro četnost konání zastupitelstev městských částí hl. m. Prahy, nebude-li možné nedostatky napravit jinak.
- 9.4. Strany prohlašují, že tato Smlouva představuje jejich jedinou a úplnou dohodu o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech.
- 9.5. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou číslovaných písemných dodatků.
- 9.6. Tato Smlouva a práva z ní vzniklá se řídí Občanským zákoníkem.
- 9.7. Tato Smlouva byla sepsána v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Strana1 obdrží tři (3), Strana2 jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy zástupců Stran bude spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předloženo Katastrálnímu úřadu.
- 9.8. Tímto se ve smyslu ust. § 43 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části Prahy 5 č. 2/11/2023 ze dne 17. 1. 2023.
- 9.9. Záměr směny pozemků dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce městské části Praha 5 dle ust. 36. odst. 1 zákona o hlavním městě Praze od 14. 7. 2022 do 1. 8. 2022.

V Praze dne 2. 02. 2023

V Praze dne 24. 1. 2023


Wassermannova Development s.r.o.
Ing. Aleš Vobruba
jednatel