

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami

obchodní společnost

**Miškovicá, s.r.o.**

se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 24143332

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 182628

zastoupená **Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem**

(dále jen „*společnost Miškovicá*“)

a

**Městská část Praha – Čakovice**

se sídlem náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 196 00 Praha 9

IČ: 00231291

zastoupena Ing. Jiřím Vintiškou, starostou a Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D, místostarostou

(dále jen „*Městská část*“)

(*společnost Miškovicá a Městská část dále společně jen „smluvní strany“*)

uzavřena tato

## SMĚNNÁ SMLOUVA

podle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

### I. Úvodní ustanovení

1. Společnost Miškovicá prohlašuje, že je mj. výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

- a. pozemku parc. č. 211/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, zemědělská stavba, bez č. p. a č. ev., o výměře 23 309 m<sup>2</sup>,
- b. pozemku parc. č. 213, ostatní plocha, o výměře 454 m<sup>2</sup>, a
- c. pozemku parc. č. 215, ostatní plocha, o výměře 690 m<sup>2</sup>,

to vše zapsáno na LV č. 601 pro k. ú. Miškovice, obec Praha vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Městská část prohlašuje, že následující nemovitosti, a to:

- a. pozemek parc. č. 207, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. 141, o výměře 397 m<sup>2</sup>,
- b. pozemek parc. č. 209, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. 140, o výměře 188 m<sup>2</sup>,
- c. pozemek parc. č. 212, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. 124, o výměře 374 m<sup>2</sup>,
- d. pozemek parc. č. 214, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. 123, o výměře 809 m<sup>2</sup>,
- e. pozemek parc. č. 361, ostatní plocha, o výměře 501 m<sup>2</sup>,

to vše zapsáno na LV č. 266 pro k. ú. Miškovice, obec Praha vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha,

jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a byly dále předány do svěřené správy Městské části. Na základě příslušných ustanovení obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, je Městská část oprávněna se shora uvedenými nemovitostmi nakládat, vykonávat práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních jednáních.

3. Společnost Miškovická dále prohlašuje, že na pozemku parc. č. 211/1, k. ú. Miškovice, vázne věcné břemeno chůze, jízdy, ukládání, provozování, oprav a údržby kabelového vedení 22 kV a 1 kV (dle geom. pl. 230-428/2001) na dobu 40ti let ve prospěch oprávněného PREDistribuce, a. s., IČO: 273 76 516, zapsaného rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č.j. V-15451/2002-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 24. 4. 2002, a rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č.j. V-48875/2010-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 28. 5. 2010.
4. Městská část dále prohlašuje, že na pozemku parc. č. 361, k. ú. Miškovice, vázne věcné břemeno vedení zapsané rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č.j. V-19695/2008-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 11.4.2008.

## II. Předmět smlouvy

1. V souladu s výkazem dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí, tj. geometrickým plánem č. 672-65/2022 pro rozdělení pozemku (směna) vyhotoveným Ing. Dagmar Kotlaříkovou, jenž je ke dni 16.6.2022 potvrzený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP 2718/2022-101 (dále též „*geometrický plán*“), a dále nedílnou přílohou této smlouvy, směřují smluvní strany nemovitosti, a to následovně:

a) společnost Miškovická převádí touto smlouvou vlastnické právo hl. m. Praze s tím, že mají být dále předány do svěřené správy Městské části, na základě příslušných ustanovení obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, k níže uvedeným nemovitostem:

- část pozemku parc. č. **215**, ostatní plocha, označená na uvedeném geometrickém plánu novým parc. č. **215/1** o výměře **404 m<sup>2</sup>**,
- pozemek parc. č. **213**, ostatní plocha, o výměře **454 m<sup>2</sup>**, a
- část pozemku parc. č. **211/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, zemědělská stavba bez č. p. a č. ev., označená na uvedeném geometrickém plánu novým parc. č. 211/13, o výměře **452 m<sup>2</sup>**,

b) Městská část převádí touto smlouvou vlastnické právo společnosti Miškovická k níže uvedeným nemovitostem:

- pozemek parc. č. **207**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. **141**, o výměře **397 m<sup>2</sup>**,

- pozemek parc. č. **209**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. **140**, o výměře **188 m<sup>2</sup>**,
  - část pozemku pozemek parc. č. **212**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. **124**, označená na uvedeném geometrickém plánu novým parc. č. **212/2**, o výměře **174 m<sup>2</sup>**,
  - část pozemku parc. č. **214**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. **123**, označená na uvedeném geometrickém plánu novým parc. č. **214/2**, o výměře **289 m<sup>2</sup>**,
  - část pozemku parc. č. **214**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, č. p. **123**, označená na uvedeném geometrickém plánu novým parc. č. **214/3**, o výměře **200 m<sup>2</sup>**, a
  - část pozemku parc. č. **361**, ostatní plocha, označená na uvedeném geometrickém plánu novým parc. č. **361/2**, o výměře **62 m<sup>2</sup>**,
2. Smluvní strany prohlašují, že po povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem převáděným podle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude tedy:

a) společnost Miškovická výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. **207**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, p. č. **141**, o výměře **379 m<sup>2</sup>**,
- pozemku parc. č. **209**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, jiná stavba, p. č. **140**, o výměře **188 m<sup>2</sup>**,
- nově vzniklého pozemku parc. č. **212/2**, ostatní plocha, o výměře **174 m<sup>2</sup>**, vymezeného v geometrickém plánu,
- nově vzniklého pozemku parc. č. **214/2**, ostatní plocha, o výměře **289 m<sup>2</sup>**, vymezeného v geometrickém plánu, a
- nově vzniklého pozemku parc. č. **214/3**, ostatní plocha, o výměře **200 m<sup>2</sup>**, vymezeného v geometrickém plánu,

to vše v k. ú. Miškovice, obec Praha, zapsáno na příslušném LV pro k. ú. Miškovice, obec Praha vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

b) hl. m. Praha, svěřená správa Městské části, bude výlučným vlastníkem:

- nově vzniklého pozemku parc. č. **215/1**, ostatní plocha, o výměře **404 m<sup>2</sup>**, vymezeného v geometrickém plánu,
- pozemek parc. č. **213**, ostatní plocha, o výměře **454 m<sup>2</sup>**
- nově vzniklého pozemku parc. č. **211/13**, ostatní plocha, o výměře **452 m<sup>2</sup>**, vymezeného v geometrickém plánu,

to vše v k. ú. Miškovice, obec Praha, zapsáno na příslušném LV pro k. ú. Miškovice, obec Praha vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### III. Vyrovnání

1. Dle znaleckého posudku č. 004461/2023 ze dne 9.2.2023 činí obvyklá cena pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy 7,440.000 Kč a obvyklá cena pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy činí 9,920.000 Kč.

2. Smluvní strany se dohodly, že jelikož rozdíl mezi cenami směřovaných věcí činí 2,480.000 Kč, uhradí společnost Miškovická ve prospěch Městské části tento rozdíl cen, a to do 30 dnů ode dne zápisu vlastnických práv k pozemkům převáděným touto smlouvou do katastru nemovitostí.

#### **IV. Další ujednání**

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jest jim dobře znám stav směřovaných nemovitostí, že si je před ujednáním této smlouvy prohlédly a že je směřují ve stavu, který při těchto prohlídkách zjistily. Zároveň prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady, na něž by měly druhou smluvní stranu upozornit, nad rámec vad uvedených v článku I. této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost Miškovická s.r.o. jako budoucí vlastník pozemků dle II.2. využívá tyto pozemky pro výpočet koeficientu zeleně, koeficientu podlažních ploch a koeficientu podlažnosti dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy pro stavební záměr podle odstavce V.1.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že na směřovaných nemovitostech nebo jejich částech neváznou žádné dluhy, právní vady, věcná břemena (nad rámec článku I. této smlouvy), zástavní práva ani jiné právní povinnosti. V případě, že se toto prohlášení ukáže nepravdivým, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany prohlašují, že řádně platily daň z nemovitostí, jsou-li k ní povinni, případně další náklady spojené s provozem nemovitostí, a že s jejich placením nejsou v prodlení.
4. Vlastnictví k částem pozemků převáděným touto smlouvou přejde vkladem vlastnického práva ohledně převáděných částí pozemků do katastru nemovitostí. Tímto dnem přejdou na smluvní strany veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená se směřovanými nemovitostmi.
5. Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se smluvní strany zavazují podepsat při podpisu této smlouvy.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, se smluvní strany zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, jehož účel a význam bude totožný, popřípadě co nejbližší účelu a významu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného.
7. Smluvní strany se dohodly, že poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí uhradí společnost Miškovická.
8. Městská část konstatuje, že na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2 písm. b) této smlouvy, tj. pozemcích, kde se hl. m. Praha stane vlastníkem těchto pozemků (svěřená správa Městské části), hodlá vybudovat stavbu, ve které budou umístěny byty, případně stavbu pro veřejně prospěšné účely a společnost Miškovická se tímto zavazuje udělit veškeré potřebné souhlasy a vyjádření k realizaci této stavby, a to bezodkladně poté, co o tyto souhlasy či vyjádření bude požádána.

## V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu s touto směnnou smlouvou uzavírají také smlouvu o spolupráci, a to v souvislosti úpravy práv a povinností souvisejících s realizací stavebního záměru na pozemcích ve vlastnictví společnosti Miškovická v této oblasti. Městská část prohlašuje, že jí je tento stavební záměr společnosti Miškovická znám.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Záměr směny výše uvedených specifikovaných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha – Čakovice. Směna nemovitostí byla schválena dne 15.3.2023 usnesením č. 105/2023 na jednání rady Městské části Praha – Čakovice.
4. Smluvním stranám je známo, že k převodu vlastnictví dle této smlouvy dojde vkladem vlastnických práv do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, ve kterém bude návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit společnost Miškovická. Smluvní strany berou na vědomí povinnost Městské části předložit návrh na vklad o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hl. m. Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti v souladu s § 21 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.
5. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem důkladně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jeden bude sloužit pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Příloha č. 1: geometrický plán pro rozdělení pozemku (směna)

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 15.5.2023, č. usnesení Z-4/2/23

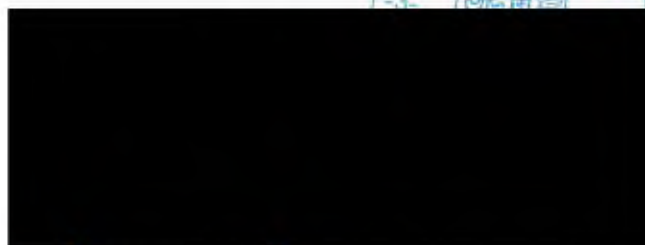
V Praze dne 14. června 2023



Miškovická, s.r.o.  
zastoupena jednatelem  
Maximilianem Adamem Skalou



Městská část Praha – Čakovice  
zastoupena  
Ing. Jiřím Vintiškou, starostou



Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D.  
1. zástupcem starosty

