



MHMPXPM1AN2M

Stejnopis č....

## SMĚNNÁ SMLOUVA

Smlouva č. SME/35/05/018238/2023

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

### Rohan B four, s.r.o.

se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín

zastoupená Ing. Leošem Anderlem, jednatelem A; a

Alexandrem Adámkem, jednatelem B

IČO: 03893332

DIČ: CZ03893332, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 239549

(dále jen jako „ROHAN“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

### I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 767/332 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Karlín, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 128 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 20.12.2005.
2. ROHAN prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 767/330 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Karlín, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 4827 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo ROHAN na základě Smlouvy o koupi závodu ze dne 4.2.2021.
3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP **pozemek parc. č. 767/332 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 118 m<sup>2</sup>**, v kat. území Karlín, obec Praha (dále jen jako „pozemek HMP“).

4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně ROHAN pozemek parc. č. 767/330 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 147 m<sup>2</sup>, v kat. území Karlín, obec Praha (dále jen jako „pozemek ROHAN“),

(pozemek HMP a pozemek ROHAN 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 ROHAN, 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 ROHAN do svého výlučného vlastnictví a pozemek ROHAN, včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.
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. 5/81 ze dne 22.6.2023. 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 číslem jednacím MHMP 865013/2023 od 27.04.2023 do 19.05.2023.
3. HMP prohlašuje, že:
  - a) je oprávněno pozemek HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
  - b) před ROHAN 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 ROHAN 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,
  - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku HMP na ROHAN 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) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemku HMP, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemku HMP na ROHAN.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 písm. a) až e) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, anebo klamavým bude ROHAN 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 ROHAN oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. ROHAN prohlašuje, že:
- a) je oprávněn pozemek ROHAN bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
  - b) před HMP nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemku ROHAN a že na pozemku ROHAN 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 ROHAN prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemku ROHAN nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemku ROHAN nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
  - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku ROHAN zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a ROHAN neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku ROHAN na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku ROHAN 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 jakýkoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemenu) ve vztahu k pozemku ROHAN, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a podle nejlepšího vědomí ROHAN neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemku ROHAN, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
  - e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči ROHAN 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 ROHAN, které by mohlo ovlivnit právní titul ROHAN k pozemku ROHAN či převod vlastnického práva k pozemku ROHAN na HMP, a ani podle nejlepšího vědomí ROHAN 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 ROHAN, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemek ROHAN 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 ROHAN, nebo jiného zatížení pozemku ROHAN či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
  - g) podpis a plnění této smlouvy ze strany ROHAN nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je ROHAN 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 předvidaných v této smlouvě,
  - i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemku ROHAN, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemku ROHAN na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení ROHAN uvedených v odst. 5 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, anebo klamavým bude HMP oprávněno vůči ROHAN 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 směňované pozemky vzájemně směňují a přejímají za podmínek dle této smlouvy bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

### III.

1. Smluvní strany se s ohledem na znalecké ocenění směňovaných pozemků dohodly, že cena pozemku HMP činí částku ve výši **1.497.000,- Kč** (slovy: jeden milión čtyři sta devadesát sedm tisíc korun českých), přičemž k této ceně bude HMP připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 % vypočtená ze základu daně ve výši 1.497.000,- Kč, a to v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 314.370,- Kč, kdy celková cena pozemku HMP včetně DPH tak činí částku ve výši **1.811.370,- Kč** (slovy: jeden milión osm set jedenáct tisíc tři sta sedmdesát korun českých). Dále se smluvní strany dohodly, že cena pozemku ROHAN činí částku ve výši **1.865.000,- Kč** (slovy: jeden milión osm set šedesát pět tisíc korun českých), přičemž k této ceně bude ROHAN připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 % vypočtená ze základu daně ve výši 1.865.000,- Kč, a to v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 391.650,- Kč, kdy celková cena pozemku ROHAN včetně DPH tak činí částku ve výši **2.256.650,- Kč** (slovy: dva milióny dvě stě padesát šest tisíc šest set padesát korun českých).
2. Smluvní strany se s ohledem na znalecké ocenění směňovaných pozemků dohodly na tom, že si mezi sebou nebudou poskytovat žádné doplatky za směnu směňovaných pozemků dle této smlouvy.

#### IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a ROHAN jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Dnem nabytí vlastnického práva ke směřovaným pozemkům přechází na HMP nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemku ROHAN a na ROHAN 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 ROHAN do katastru nemovitostí a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku ROHAN pro HMP, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a ROHAN pro kat. území Karlín, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku ROHAN ve prospěch HMP a k pozemku HMP ve prospěch ROHAN do příslušného katastru nemovitostí, učiní ROHAN ve lhůtě 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 ROHAN.
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.

#### V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo ROHAN 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. 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 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 zavazují, že v budoucnu neuplatní vůči druhé smluvní straně z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z částky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními 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. HMP zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
8. 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.
9. Tato směnná smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o sedmi stranách textu, z nichž dva obdrží ROHAN a šest HMP.
10. Autorizace se provede otiskem razítka HMP v pravém horním rohu každé strany textu této smlouvy.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.

12. 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: 10. 7. 2023

V Praze dne: .....

za HMP:

za ROHAN: 29. 6. 2023

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

.....  
Ing. Leoš Anderle  
jednatel A  
Rohan B four, s.r.o.

29. 6. 2023

.....  
Alexander Adámek  
jednatel B  
Rohan B four, s.r.o.

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1VPD5M7 přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:  
Alexander Adámek, nar. 1972,  
Praha

V Praze, dne 28.06.2023

Alena Chýlová  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Janou Rybářovou  
notářkou se sídlem v Praze

21

3

4



## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18952, 298/2023

JUDr. Miloš Fiedler Ph.D., advokát se sídlem v Praze 8, U Sluncové 666/12a, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 8170

### Prohlašuji, že

Leoš Anderle, narozen 1975

bytem Praha

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č.

tuto listinu v 8 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 29.6.2023

