



**Smlouva o směně pozemků**

uzavřená dle ustanovení § 2184 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**Smluvní strany:****městská část Praha 12**

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany  
zastoupená: **Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou**  
IČO: 00231151  
DIČ: CZ00231151, plátce DPH  
bankovní spojení:   
č. účtu:   
ID datové schránky: ktcbbxd

(dále jen „MČ Praha 12 nebo také „první účastník směny“)

a

**PhDr. Marta Neumajerová**

narozena:  1946  
bydlištěm:  143 00 Praha 4   
bankovní spojení:   
číslo účtu: 

(dále jen „paní Neumajerová“ nebo také „druhý účastník směny“)

(obě také „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

**Čl. I. Prohlášení smluvních stran**

1. MČ Praha 12 prohlašuje, že **pozemek parc. č. 1157/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace) v **k. ú. Kamýk**, zapsáno na LV 366 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 12, která je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněna s výše uvedeným pozemkem nakládat jako vlastník.
2. MČ Praha 12 konstatuje, že geometrickým plánem č. 1095-56/2022, ověřeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 17.1.2023 došlo k oddělení pozemku parc. č. 1157/11 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 207 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 1157/1, vše v k. ú. Kamýk (dále také „pozemek MČ Praha 12“). Geometrický plán je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást. Na pozemku MČ Praha 12 je umístěna část tělesa nezařazené komunikace NN 1534 ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha se svěřenou správou MČ Praha 12 (dále jen „komunikace NN 1534“). Paní Neumajerová hodlá

pozemek parc. č. 1157/11 v k. ú. Kamýk směnít za účelem výstavby nízkonákladové samoobslužné čerpací a dobíjecí stanice.

3. Paní Neumajerová prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3981/8 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 419 m<sup>2</sup> v k. ú. Modřany, zapsáno na LV 237, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také „pozemek paní Neumajerové“). Na pozemku paní Neumajerové je umístěna část tělesa místní komunikace III. třídy Na Cimbále, ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha se svěřenou správou MČ Praha 12. Dočasné narovnání vztahů mezi vlastníkem (správcem) této komunikace a vlastníkem tohoto pozemku bylo upraveno Nájemní smlouvou ze dne 24.6.2020. MČ Praha 12 hodlá pozemek parc. č. 3981/8 v k. ú. Modřany směnít za účelem sjednocení vlastnických vztahů tohoto pozemku a stavby komunikace III. třídy Na Cimbále.
4. Záměr směny pozemků byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-39-027-23 ze dne 25.7.2023 a v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 12 v období od 26. 7. 2023 do 10.8.2023.

## II. Předmět směny

1. Smluvní strany **směňují pozemek parc. č. 1157/11 v k. ú. Kamýk**, který je popsán v čl. I. odst. 1. a 2. této smlouvy, za **pozemek parc. č. 3981/8 v k. ú. Modřany**, který je popsán v čl. I. odst. 3. této smlouvy, za podmínek v této smlouvě dále uvedených tak, že pozemek parc. č. 1157/11 v k. ú. Kamýk přijímá do svého vlastnictví paní Neumajerová, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství a pozemek parc. 3981/8 v k. ú. Modřany přijímá do svého vlastnictví hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 12, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství.
2. MČ Praha 12 prohlašuje, že je oprávněna při nabývání pozemku paní Neumajerové do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 12, jednat svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.

## III. Cena a způsob platby

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se znaleckým posudkem č. 6583-33/2023 ze dne 25.4.2023, ve kterém je pozemek parc. č. 1157/11 v k. ú. Kamýk popsán a oceněn cenou obvyklou, a to ve výši 752.000 Kč bez DPH, + DPH 21% ve výši 157.920 Kč, celková cena včetně DPH tedy činí 909.920 Kč (slovy: “devět set devět tisíc devět set dvacet korun českých”). Dále smluvní strany prohlašují, že se seznámily se znaleckým posudkem č. 6582-32/2023 ze dne 25.4.2023, ve kterém je popsán a oceněn cenou obvyklou pozemek parc. č. 3981/8 v k. ú. Modřany, a to ve výši 1.176.300 Kč (slovy: “jeden milion jedno sto sedmdesát šest tisíc tři sta korun českých”). Převod pozemku paní Neumajerové není zatížen DPH. Oba znalecké posudky vypracoval Ing. Jan Melš, znalec pro obor ekonomika – pro odvětví ceny a odhad nemovitostí.
2. MČ Praha 12 prohlašuje, že uhradí v rámci směny pozemků paní Neumajerové částku ve výši 258.515 (slovy „dvě stě padesát osm tisíc pět set patnáct korun českých“), tj. částku ve výši rozdílu cen směňovaných pozemků poníženu o cenu za vypracování znaleckého posudku ve výši 7.865 Kč.

3. MČ Praha 12 uhradí paní Neumajerové částku dle odstavce 2 tohoto článku nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem ve prospěch jejího účtu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Dnem uhrazení cenového rozdílu je den, kdy je částka připsána na účet paní Neumajerové.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že oba směřované pozemky budou mezi smluvními stranami předány a převzaty dnem provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, a to bez předávacího protokolu. Nebezpečí škody na předmětech směny přechází na nabyvatele dnem předání a převzetí směřovaných pozemků.

#### **IV. Ostatní ujednání a prohlášení**

1. Smluvní strany prohlašují, že směřované pozemky nejsou zatíženy žádnou právní vadou, zejména jakýmkoliv právem třetích osob, ať již věcným s výjimkou věcných břemen zapsaných či nezapsaných v katastru nemovitostí či obligačním s výjimkou nájemní smlouvy dle čl. I. odstavce 3. této smlouvy, že s předmětem směny nesouvisí žádné dluhy, nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že předmět směny není předmětem žádného soudního či jiného řízení. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení dle tohoto odstavce jako nepravdivé, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto odstavci budou platit rovněž ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí.
2. Paní Neumajerová prohlašuje, že po nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 1157/11 v k. ú. Kamýk:
  - nebudou prováděny žádné přípravné či stavební práce, které by omezily průjezdnost komunikace NN 1534, a to do doby provedení náhradního řešení odsouhlaseného odborem dopravy Úřadu městské části Praha 12 a realizovaného na náklady paní Neumajerové,
  - vybuduje na své náklady náhradní komunikaci dle podmínek stanovených odborem dopravy Úřadu městské části Praha 12, jako náhradu za část komunikace NN 1534 umístěné na tomto pozemku a po jejím vybudování a kolaudaci jí bezplatně převede včetně zastavěného a geometrickým plánem odděleného pozemku na základě darovací smlouvy na MČ Praha 12, a to nejpozději před kolaudací stavby čerpací a dobíjecí stanice dle čl. I. odst. 2. této smlouvy, či vydáním jiného opatření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 k jejímu užívání,
  - nebude požadovat do doby vybudování a převedení náhradní komunikace dle odrážky 2. tohoto článku na MČ Praha 12, po vlastníku komunikace NN 1534 žádnou náhradu (finanční či materiální) za umístění její části na tomto pozemku.
3. Záměr směny pozemků byl schválen za podmínek úhrady rozdílu v cenách směřovaných pozemků ze strany MČ Praha 12 a vybudování náhradní komunikace za část komunikace NN 1534 umístěné na pozemku parc. č. 1157/11 v k. ú. Kamýk paní Neumajerovou a jejího bezplatného převodu včetně pozemku pod komunikací na MČ Praha 12. Tato směnná smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením § 2145 občasného zákoníku s rozvazovací podmínkou spočívající v nesplnění prohlášení dle čl. III. odst. 2 a odst. 2 tohoto článku. V případě naplnění této rozvazovací podmínky, tj. nesplnění jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení, právní následky jednání mezi smluvními stranami pomínou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily a paní Neumajerová uvede na své náklady pozemek parc. č. 1157/11 v k. ú. Kamýk před předáním MČ Praha 12 bez zbytečného odkladu do původního stavu.

#### IV. Převod vlastnických práv

- 1 MČ Praha 12 předloží návrh na vklad práva odpovídajícího této smlouvě příslušnému katastrálnímu úřadu (dále jen "návrh na vklad"), do 14 dnů ode dne, kdy MČ Praha 12 obdrží potvrzení o správnosti obsahu návrhu na vklad od odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, a to s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- 2 Do doby rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu práva byly odstraněny. V případě, že katastrální úřad přeruší, případně zamítne návrh na vklad nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, nebo uzavřít novou smlouvu o směně pozemků ve znění této smlouvy s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu práva.

#### V. Závěrečná ustanovení

- 1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2 Vlastnické právo k směňovaným pozemkům nabude každá smluvní strana vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3 Smluvní strany se dále dohodly, že s odkazem na čl. I. odst. 4 této smlouvy uzavřou dodatek k Nájemní smlouvě ze dne 24.6.2020, jehož předmětem bude zúžení předmětu nájmu o pozemek parc. č. 3981/8 v k. ú. Modřany s účinností od provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4 Práva a povinnosti smluvních stran, v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 5 Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu, přičemž MČ Praha 12 obdrží po dvou vyhotoveních, paní Neumajerová obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení a převezme jej MČ Praha 12.

Příloha: GP.....

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
....

Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta  
první účastník směny

.....

PhDr. Marta Neumajerová  
druhý účastník směny

Příloha smlouvy: Geometrický plán

