

Směnná smlouva č. SS/00003/2024/ORM o směně nemovitých věcí, smlouva o zřízení služebnosti a o bezúplatném převodu některých staveb

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi smluvními stranami:

Město Říčany

se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

IČ: 00240702

zastoupená Ing. Davidem Michaličkou, starostou města

dále též jako „*první směnitel*“ na straně jedné

a

Na Fialce s.r.o.

se sídlem Mánesova 2630/3b, 251 01 Říčany

IČ: 24161543

zastoupená jednatečkami společnosti paní Ditou Holub a paní Ing. Martinou Olivovou

č. účtu: [REDACTED]

dále též jako „*druhý směnitel*“ na straně druhé

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1) První směnitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 1279/15** o výměře 35 m², ostat. pl., ostat. komunikace v kat. úz. Říčany u Prahy, zapsaného na LV č. 10001 vedeném pro obec Říčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ a
- **pozemku parc. č. 1261/15** o výměře 14 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. úz. Říčany u Prahy, zapsaného na LV č. 10001 vedeném pro obec Říčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ a
- **pozemku parc. č. 1261/16** o výměře 12 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. úz. Říčany u Prahy, zapsaného na LV č. 10001 vedeném pro obec Říčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

2) Druhý směnitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 1259/6** o výměře 107 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. úz. Říčany u Prahy, zapsaného na LV č. 6708 vedeném pro obec Říčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ a
- **pozemku parc. č. 1260/16** o výměře 122 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. úz. Říčany u Prahy, zapsaného na LV č. 6708 vedeném pro obec Říčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

- 3) Druhý směnitel dále prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem těchto staveb a věcí:**
- a. **stavby parkovacích ploch při ul. Na Fialce v počtu 4 parkovacích míst ze zámkové dlažby na pozemcích parc. č. 1259/6 a parc. č. 1261/5, oba v k.ú. Říčany u Prahy, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem MěÚ Říčany, odbor – Stavební úřad ze dne 5.6.2017, čj. 29868/2017-MURI/OSÚ/00023,**
 - b. **stavby parkovacích ploch při ul. Mánesova v počtu 5 parkovacích míst ze zámkové dlažby na pozemcích parc. č. 1260/16 a parc. č. 1279/2 oba v k.ú. Říčany u Prahy, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem MěÚ Říčany, odbor – Stavební úřad ze dne 5.6.2017, čj. 29868/2017-MURI/OSÚ/00023,**
 - c. **komunikace pro pěší ze zámkové dlažby podél ul. Mánesova, umístěné na pozemcích parc. č. 1260/16 a parc. č. 1279/2 oba v k.ú. Říčany u Prahy, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem MěÚ Říčany, odbor – Stavební úřad ze dne 5.6.2017, čj. 29868/2017-MURI/OSÚ/00023,**
 - d. **komunikace pro pěší ze zámkové dlažby podél ul. Na Fialce, umístěné na pozemcích parc. č. 1259/6, parc. č. 1258/42, parc. č. 1258/3, parc. č. 1256/6 vše v k.ú. Říčany u Prahy, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem MěÚ Říčany, odbor – Stavební úřad ze dne 5.6.2017, čj. 29868/2017-MURI/OSÚ/00023,**
 - e. **veřejného osvětlení v počtu 3 kusů lamp včetně stožárů a kabelového vedení umístěného na pozemcích parc. č. 1259/5, parc. č. 1258/3, parc. č. 1256/6, vše v k.ú. Říčany u Prahy, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem MěÚ Říčany, odbor – Stavební úřad ze dne 5.6.2017, čj. 29868/2017-MURI/OSÚ/00023, (znázorněno na situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí)**
 - f. **veřejného osvětlení v počtu 6 kusů lamp včetně stožárů a kabelového vedení umístěného na pozemcích parc. č. 1256/5, parc. č. 1260/3, parc. č. 1260/2, parc. č. 1260/1, parc. č. 1279/15, parc. č. 1279/2 vše v k.ú. Říčany u Prahy, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem MěÚ Říčany, odbor – Stavební úřad ze dne 5.6.2017, čj. 29868/2017-MURI/OSÚ/00023, (znázorněno na situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí)**
- dále vše společně také jako „**Stavby**“, blíže specifikované v plánovací smlouvě č. 167/2015/PS ve znění pozdějších dodatků.
- 4) Užívání Staveb uvedených v odst. 3) tohoto článku bylo řádně povoleno citovaným rozhodnutím příslušného odboru MěÚ Říčany.

Čl. II. Předmět směny

- 1) Na základě této smlouvy **první směnitel převádí do vlastnictví druhého směnitele tyto nemovité věci:**
- a) **pozemek parc. č. 1279/15**
 - b) **pozemek parc. č. 1261/15**
 - c) **pozemek parc. č. 1261/16**
- vše k.ú. Říčany u Prahy a **druhý směnitel tyto nemovité věci do svého výlučného vlastnictví přijímá.**

- 2) Zároveň s tím **druhý směnitel převádí do vlastnictví prvního směnitele tyto nemovité věci:**
- a) pozemek **parc. č. 1259/6**
 - b) pozemek **parc. č. 1260/16**
- oba v k.ú. Říčany u Prahy a **první směnitel tyto nemovité věci do svého výlučného vlastnictví přijímá.**
- 3) Hodnota pozemků, které první směnitel předává do vlastnictví druhého směnitele, činí 50.309,06Kč. Hodnota pozemků, které druhý směnitel předává do vlastnictví prvního směnitele činí, 13.401,10Kč. **Smluvní strany se dohodly, že směna nemovitých věcí uvedená v čl. II. odst. 1) a 2) této smlouvy bude bez doplatku.**

Čl. III. Bezúplatný převod Staveb

- 1) **Na základě této smlouvy dále druhý směnitel bezúplatně převádí do vlastnictví prvního směnitele Stavby specifikované v čl. I. odst. 3) této smlouvy a první směnitel tyto stavby do svého výlučného vlastnictví přijímá.**
- 2) Druhý směnitel prohlašuje, že hodnota převáděných Staveb činí:
- | | |
|--|---------------|
| a. parkovací plochy ul. Mánesova | 126 891,-- Kč |
| b. parkovací plochy ul. Na Fialce | 112 179,-- Kč |
| c. komunikace pro pěší Mánesova | 327 683,-- Kč |
| d. komunikace pro pěší Na Fialce | 102 498,-- Kč |
| e. soubor veřejného osvětlení Mánesova a Na Fialce | 432 680,--Kč |
- 3) Druhý směnitel dále prohlašuje, že na převáděné Stavby již neexistují žádné záruky za jakost díla, které by mohly být postoupeny prvnímu směniteli.

Čl. IV. Prohlášení smluvních stran

- 1) První směnitel výslovně prohlašuje, že
- a. na pozemcích, které odevzdává do vlastnictví druhého směnitele dle této smlouvy neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, budoucí zástavní práva, práva stavby, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by druhému směniteli jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva;
 - b. ke dni uzavření této smlouvy není vůči němu vedeno nebo zahájeno soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu pozemků na druhého směnitele
 - c. nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména pozemků;
 - d. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - e. ke dni uzavření této smlouvy není ohledně pozemků vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti jejich převodu na druhého směnitele;
 - f. pozemky nejsou předmětem restitučních nároků.

- 2) Druhý směnitel výslovně prohlašuje, že
 - a. na pozemcích a/nebo Stavbách, které odevzdává do vlastnictví prvního směnitele dle této smlouvy nevážnou žádnou právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, budoucí zástavní práva, práva stavby, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by prvnímu směniteli jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, vyjma věcného břemene zřizovaného dle čl. V. této smlouvy
 - b. ke dni uzavření této smlouvy není vůči němu vedeno nebo zahájeno soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu pozemků a/nebo Staveb na prvního směnitele;
 - a. nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména pozemků a/nebo Staveb;
 - b. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - c. ke dni uzavření této smlouvy není ohledně pozemků a/nebo Staveb vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti jejich převodu na prvního směnitele;
 - d. pozemky nejsou předmětem restitučních nároků
 - e. Stavby byly provedeny řádně a v souladu s platnými technickými normami a jsou prosty faktických vad či nedodělků.
- 3) Druhý směnitel prohlašuje, že vzhledem k době vybudování jednotlivých Staveb příslušnými zhotoviteli neexistují ke dni podpisu této smlouvy žádná záruční práva, která by bylo možno postoupit na prvního směnitele.
- 4) V případě, že kterékoli z prohlášení prvního směnitele uvedené v odst. 1) tohoto článku se ukáže jako nepravdivé, má druhý směnitel právo od této smlouvy odstoupit.
- 5) V případě, že kterékoli z prohlášení druhého směnitele uvedené v odst. 2) tohoto článku se ukáže jako nepravdivé, má první směnitel právo od této smlouvy odstoupit.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že je jim faktický stav převáděných nemovitých věcí znám a v takovém je do svého vlastnictví přijímají.

Čl. V. Zřízení služebnosti

- 1) Smluvní strany dále na základě této smlouvy zřizují služebnost ve prospěch prvního směnitele, tj. města Říčany, spočívající **v právu zřízení (uložení), provozování, oprav a údržby veřejného osvětlení a kamery veřejného kamerového systému k tíži pozemků v k.ú. Říčany u Prahy parc. č. 1259/5, parc. č. 1260/1, parc. č. 1260/2, parc. č. 1260/3 a parc. č. 1279/15**, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 5511-82/2021 vyhotoveného 3G Praha s.r.o. dne 23.06.2021, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí a druhý směnitel je povinen uvedené právo prvního směnitele strpět.
- 2) Služebnost dle tohoto článku se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
- 3) Z důvodu překlenutí logické mezery ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, smluvní strany tímto prohlašují, že pozemek parc. č. 1279/15 byl oddělen od pozemku parc.č. 1279/2 a pozemek parc.č. 1259/5 byl oddělen od pozemku parc.č 1259, a to na základě ohlášení vlastníka pozemku v řízení Z-11406/2022-209; rozsah věcného břemene vyznačeného geometrickým plánem č. 5511-

82/2021 k původnímu pozemku parc.č. 1279/2 a parc.č. 1259 a zřízovaného touto smlouvou k pozemku parc. č. 1279/15 a parc.č. 1259/5 zůstává nedotčen.

- 4) Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu nese druhý směnitel.

Čl. VI.

Zrušení smlouvy č. 237/2015/BVB

- 1) Vzhledem ke skutečnosti, že dojde k pozemkové směně ve smyslu čl. II. této smlouvy a ke splnění závazků druhého směnitel z plánovací smlouvy č. 167/2015/PS ve znění pozdějších dodatků smluvní strany ruší tímto smlouvu č. 237/2015/BVB, kterou mezi sebou uzavřely dne 15.5.2015, jejímž předmětem bylo sjednání podmínek budoucího zřízení služebnosti spočívající v právu zřízení stavby parkovacího stání, chodníků a vjezdu.
- 2) První směnitel (dle smlouvy uvedené v odst. 1) tohoto článku rovněž budoucí povinný) je povinen vrátit druhému směniteli (dle smlouvy uvedené v odst. 1) tohoto článku rovněž budoucímu oprávněnému) částku uhrazenou druhým směnitem na základě smlouvy č. 237/2015/BVB ve výši 184.287,20Kč (slovy jedno sto osmdesát čtyři tisíce dvě stě osmdesát sedm korun českých a dvacet haléřů) bezhotovostním převodem na účet druhého směnitel uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je uzavírána na základě plánovací smlouvy č. 167/2015/PS ve znění pozdějších dodatků. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy a řádným splněním závazků v ní ujednaných jsou splněny povinnosti vyplývající pro smluvní strany z čl. II. a IV. plánovací smlouvy č. 167/2015/PS ze dne 16.4.2010 ve znění pozdějších dodatků.
- 2) Smluvní strany si sjednávají, že do 15 pracovních ode dne provedení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům a práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy sepíší předávací protokol o převzetí Staveb a pozemků. Okamžikem předání nemovitých věcí přechází nebezpečí škody na prvního směnitel.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 5511-82/2021
Příloha č. 2 – Zákres veřejného osvětlení
- 4) Uzavření této směnné smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Říčany na svém zasedání dne 7.2.2024 pod č. usnesení 24-01-021.
- 5) Záměr směny byl zveřejněn na elektronické úřední desce od 17.10.2023 do 2.11.2023.

- 6) Smlouva byla vypracována ve 4 stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží první směnitel, jedno vyhotovení obdrží druhý směnitel a jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
- 7) Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí první směnitel.
- 8) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 9) První směnitel se zavazuje podat do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany společně, každá jednu polovinu.
- 10) Strany této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, prosté omylu s tím, že nebyla uzavřena v tísní, ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Říčanech dne 20.2.2024

V Říčanech dne 16.2.2024

Město Říčany
Ing. David Michalička

Na Fialce s.r.o.