



MHMPXPPE31VO

Stejnopis č. 1



SMĚNNÁ SMLOUVA č. SME/35/05/021785/2024

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, plátec DPH

(dále jen jako „JJMP“) na straně jedné

a

Jan Hoffelner

bytem [redacted] Praha 10 – Vinohrady

r.č.: 74 [redacted]

a

Petr Hoffelner

bytem [redacted] Řevnice

r.č.: 76 [redacted]

a

Jiřina Jandová

bytem [redacted] Praha 10 – Vinohrady

r.č.: 78 [redacted]

(společně dále jen jako „Spoluvlastníci“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2173/1 – zahrada, v kat. území Záběhllice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 3108 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Spoluvlastníci prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky:
 - pozemku parc. č. 1695/1 – lesní pozemek, v kat. území Hostivař, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1590 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
 - pozemku parc. č. 2200/2 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Záběhllice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 3102 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

kdy Spoluvlastníci mají k oběma v tomto odstavci uvedeným pozemkům následující spoluvlastnické podíly:

- Jan Hoffelner id. ¼
- Petr Hoffelner id. ¼
- Jiřina Jandová id. ½

3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP **pozemek parc. č. 2173/1 – zahrada, o výměře 206 m²**, v kat. území Záběhllice, obec Praha, jehož součástí a příslušenstvím je uliční oplocení (vč. vrat a vrátek) a kůlna bez pevných základů, která nepodléhá zápisu v katastru nemovitostí, jelikož je movitou věcí (dále vše jen jako „**pozemek HMP**“).
4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně Spoluvlastníků:
 - **pozemek parc. č. 1695/1 – lesní pozemek, o výměře 7.132 m²**, v kat. území Hostivař, obec Praha,
 - **pozemek parc. č. 2200/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 25 m²**, v kat. území Záběhllice, obec Praha,

(společně dále jen jako „**pozemky Spoluvlastníků**“)

(pozemky HMP a pozemky Spoluvlastníků 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 pozemky Spoluvlastníků, blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemek

HMP, včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými, přijímají Spoluvlastníci do svého podílového spoluvlastnictví, a to následovně:

- Jan Hoffelner id. ¼
- Petr Hoffelner id. ¼
- Jiřina Jandová id. ½

a pozemky Spoluvlastníků, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.

2. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností uvádějí, že předmětem směny dle této smlouvy není stavba asfaltové místní pozemní komunikace III. třídy vč. jejich součástí (chodníky), nacházející se na pozemku parc. č. 2200/2 v kat. území Záběhlce, obec Praha, jelikož tato stavba je ve výlučném vlastnictví HMP.
3. 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. 16/85 ze dne 12.9.2024. 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 evidenčním číslem MHMP 1103934/2024 od 12.6.2024 do 27.6.2024.
4. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemek HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před Spoluvlastníky 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 Spoluvlastníky 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 zněnou ani nejsou sporné, to vše vyjma toho, že pozemek HMP je dotčen silnoproudým a slaboproudým vedením,
 - 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 Spoluvlastníky dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) 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 Spoluvlastníky.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 4 písm. a) až d) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným a/nebo klamavým, budou Spoluvlastníci oprávněni vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jím vznikla dle prokazatelných důkazů, nebo v jaké výši jím vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními

a zárukami a/nebo budou Spoluvlastníci oprávněni od této smlouvy společně jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.

6. Spoluvlastníci společně prohlašují že:

- a) jsou oprávněni pozemky Spoluvlastníků bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
- b) před HMP nezamítli žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků Spoluvlastníků a že na pozemcích Spoluvlastníků neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měli 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 Spoluvlastníci společně prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům Spoluvlastníků nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům Spoluvlastníků nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma toho, že pozemky Spoluvlastníků jsou dotčeny silnoproudým a slaboproudým vedením,
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků Spoluvlastníků zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a Spoluvlastníci neučinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům Spoluvlastníků na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům Spoluvlastníků 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 jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemkům Spoluvlastníků, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků Spoluvlastníků, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči žádnému ze Spoluvlastníků 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 kteréhokoliv ze Spoluvlastníků, které by mohlo ovlivnit právní titul kteréhokoliv ze Spoluvlastníků k pozemkům Spoluvlastníků či převod vlastnického práva k pozemkům Spoluvlastníků na HMP, a ani 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 pozemků Spoluvlastníků, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky Spoluvlastníků určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
- f) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemcích Spoluvlastníků, nebo jiného zatížení pozemků Spoluvlastníků či k jejich postižení výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany Spoluvlastníků nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je kterýkoliv ze Spoluvlastníků či všichni Spoluvlastníci společně stranou nebo adresátem,

- h) v době od podpisu této smlouvy neučiní kterýkoliv ze Spoluvlastníků 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,
- i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků Spoluvlastníků, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemkům Spoluvlastníků na HMP.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení Spoluvlastníků uvedené v odst. 6 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným a/nebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči Spoluvlastníkům 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.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází. Odpovědnost za prohlášení smluvních stran dle této smlouvy tím není dotčena.

III.

1. HMP a Spoluvlastníci se na základě Znaleckého posudku č. 013544/2023 ze dne 14. 4. 2023 vypracovaným Janem Richterem, soudním znalcem, se sídlem Nad Úžlabinou 3212/30, 108 00 Praha 10 (dále jen jako „**znalecký posudek**“), dohodly, že cena pozemku HMP činí částku ve výši 3.056.610,- Kč, přičemž k této částce bude HMP připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 % vypočtena ze základu daně ve výši 3.056.610,- Kč, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 641.888,10 Kč, kdy celková cena pozemku HMP včetně DPH tak činí částku ve výši **3.698.498,10 Kč** (slovy: tři milióny šest set devadesát osm tisíc čtyři sta devadesát osm korun českých deset haléřů).
2. Smluvní strany se s ohledem na znalecký posudek dohodly, že cena pozemků Spoluvlastníků činí částku ve výši **2.975.120,- Kč** (slovy: dva milióny devět set sedmdesát pět tisíc jedno sto dvacet korun českých), jež je cenou konečnou, jelikož dodání pozemků Spoluvlastníků (nemovité věci) dle této smlouvy není předmětem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, jelikož Spoluvlastníci nejsou pláci DPH.
3. Na základě celkové ceny pozemku HMP uvedené v odst. 1 tohoto článku a ceny pozemků Spoluvlastníků uvedené v odst. 2 tohoto článku se smluvní strany dohodly na tom, že Spoluvlastníci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit HMP částku ve výši **723.378,10 Kč** (slovy: sedm set dvacet tři tisíc tři sta sedmdesát osm korun českých deset haléřů), jakožto rozdíl v cenách směřovaných pozemků, na bankovní účet HMP vedený u [REDACTED]

do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené směrné smlouvy prvním ze Spoluvlastníků, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na účet HMP.

4. Při prodlení se zaplacením částky dle odst. 3 tohoto článku se Spoluvlastníci zavazují společně a nerozdílně uhradit ve prospěch HMP **smluvní pokutu ve výši 1,5 %** z dlužné částky za každý i jen započatý týden prodlení. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; HMP tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením částky dle odst. 3 tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení Spoluvlastníků se zaplacením částky dle odst. 3 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti částky dle odst. 3 tohoto článku je HMP oprávněno od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení HMP o odstoupení od této smlouvy bude doručeno Spoluvlastníkům.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a Spoluvlastníci 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 do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku HMP pro Spoluvlastníky do katastru nemovitostí a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům Spoluvlastníků pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP pro kat. území Hostivař a Záběhlice, obě obec Praha, a na příslušném LV Spoluvlastníků pro kat. území Záběhlice, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku HMP ve prospěch Spoluvlastníků a k pozemkům Spoluvlastníků ve prospěch HMP do příslušného katastru nemovitostí učiní HMP nejpozději do 30 dnů ode dne uhrazení částky dle čl. III. odst. 3 této smlouvy ze strany Spoluvlastníků. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
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 ve lhůtě následujících třiceti (30) dnů 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 na adresy Spoluvlastníků uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této směnné smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit zbylým účastníkům 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. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy České republiky.
2. 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 jejích částí.
3. Je-li na straně Spoluvlastníků více subjektů/osob, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni Spoluvlastníci zavázáni k plnění veškerých povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem 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. 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.
8. 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/inp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
9. Tato směnná smlouva je vyhotovena v devíti autorizovaných výtiscích o osmi stranách textu, z nichž jeden obdrží každý ze Spoluvlastníků a šest HMP.
10. Autorizace se provede otiskem razítka HMP v pravém horním rohu každé strany textu.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu 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 pro
v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzuji svými podpisy.



za RMP:

Spoluvlastníci:

V Praze dne: 24. 10. 2024

V Praze dne: 16. 10. 2024

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

Jan Hoffelner

V Praze dne: 16. 10. 2024

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10100-0460-0211-1
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101
Vlastnoručně podepsal: Jan Hoffelner



Praha 101 dne 16. 10. 2024
Hubičková Blanka

...y, CZ
(občan ČR)

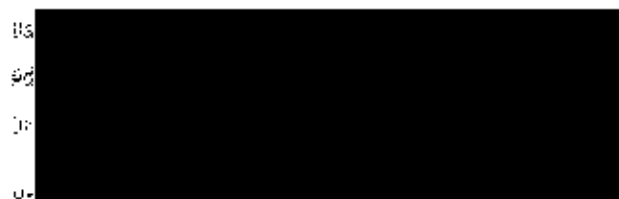


Petr Hoffelner

V Praze dne: 16. 10. 2024



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10100-0460-0244-3
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101
Vlastnoručně podepsal: Petr Hoffelner



Praha 101 dne 16. 10. 2024
Hubičková Blanka

...psa, CZ
(občan ČR)



Jiřina Jandová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 12000-0569-0190-4
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 2
Vlastnoručně podepsal: Jiřina Jandová



Dekan Petr

Podpis, úřední razítko



