

SMĚNNÁ SMLOUVA

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

MČ Praha 6

Československé armády 601/23, 160 52, Praha 6

00063703

CZ00063703

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

č. účtu:

9021-2000866399/0800

zastoupená:

Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

zapsaná v RES vedeném Českým statistickým úřadem

(dále jen „MČ Praha 6“)

a

SNEO, a.s.

se sídlem:

Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6

IČ:

27114112

DIČ:

CZ27114112

bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

č. účtu:

35-0961890217/0100

zastoupená:

Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva, a

Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „SNEO“)

(MČ Praha 6 a SNEO společně dále jen jako „smluvní strany“ anebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
tuto **směnnou smlouvu** (dále jen „smlouva“) následujícího znění

Preambule smlouvy

1. SNEO je vlastníkem pozemku blíže specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Tento pozemek by měl být v budoucnu využíván příspěvkovou organizací zřízenou MČ Praha 6 - Základní školou a Mateřskou školou T.G. Masaryka, Praha 6, náměstí Českého povstání 6, IČ: 49624521, jako školní zahrada.
2. SNEO plánuje na pozemcích parc. č. 497/22, 497/24, 497/76, 497/7 a 497/78 v k. ú. Dejvice výstavbu bytového domu a podzemních garáží. Tato výstavba bude zasahovat i na pozemky blíže specifikované v čl. I. odst. 2 až 7 této smlouvy, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, na nichž na základě § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vykonává svěřenou správu MČ Praha 6.
3. V návaznosti na tyto skutečnosti se smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy.

Článek I.

1. SNEO prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 191 o výměře 873 m², druh pozemku: zahrada, k. ú. Ruzyně, zapsaného na LV č. 3975 pro k. ú. Ruzyně, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, a že na něm nevázne a ani že se nezavázalo k němu zřídit takové věcné nebo jiné právo, které by bránilo uzavření této smlouvy a převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. MČ Praha 6 prohlašuje, že vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, mimo jiné k pozemkům parc. č. 497/8 o výměře 1619 m², druh pozemku: ostatní plocha, parc. č. 497/64 o výměře 533 m²; druh pozemku: ostatní plocha, parc. č. 497/75 o výměře 623 m², druh pozemku: ostatní plocha a parc. č. 497/59 o výměře 9 m², druh pozemku: ostatní plocha, vše k. ú. Dejvice, tak jak je zapsáno na LV č. 1831 pro k. ú. Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, a že na nich nevázne a ani že se nezavázala k pozemkům zřídit takové věcné nebo jiné právo (s výjimkou těch, která jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsána v katastru nemovitostí), které by bránilo uzavření této smlouvy a převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
3. Z pozemku parc. č. 497/8 v k. ú. Dejvice bude jeho dělením oddělen pozemek parc. č. 497/88 o výměře 131 m² v k. ú. Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Z pozemku parc. č. 497/64 v k. ú. Dejvice bude jeho dělením oddělen pozemek parc. č. 497/89 o výměře 56 m² v k. ú. Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Dělení bude provedeno na základě geometrického plánu č. 4565-236/2019 pro k. ú. Dejvice (dále jen „**geometrický plán 1**“). Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, jako příslušný stavební úřad vydal dne 11.7.2024 souhlas s dělením pozemků parc. č. 497/8 a parc. č. 497/64, vše v k. ú. Dejvice č. j. MCP6 252826/2024.
4. Z pozemku parc. č. 497/75 v k. ú. Dejvice bude jeho dělením oddělen pozemek parc. č. 497/90 o výměře 86 m², v k. ú. Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Dělení bude provedeno na základě geometrického plánu č. 4599-236/2019 pro k. ú. Dejvice (dále jen „**geometrický plán 2**“). Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, jako příslušný stavební úřad vydal dne 11.7.2024 Souhlas s dělením pozemku parc. č. 497/75, v k. ú. Dejvice č. j. MCP6 252826/2024.
5. Předmětem směny dle této smlouvy je převedení vlastnického práva k pozemku specifikovanému v čl. I. odst. 1 smlouvy ze společnosti SNEO na MČ Praha 6 výměnou za převedení vlastnického práva k pozemkům specifikovaným v čl. III. odst. 2 smlouvy z MČ Praha 6 na společnost SNEO.
6. Části pozemků parc. č. 497/8 a parc. č. 497/64 v k. ú. Dejvice, které mají být předmětem směny dle této smlouvy, byly oceněny znaleckým posudkem č. 074410/2023 vypracovaným znalcem [redacted] dne 14.12.2023 tak, že obvyklá cena těchto částí pozemků činí 29.600 Kč / m². Výměra nově vzniklých pozemků oddělených geometrickým plánem 1 činí 187 m², celková obvyklá cena pozemků nově vzniklých pozemků tak činí **5.535.200 Kč** (slovy: pět milionů pět set třicet pět tisíc dvě stě korun českých) včetně DPH, cena bez DPH činí 4.574.545,45 Kč (slovy: čtyři miliony pět set sedmdesát čtyři tisíce pět set čtyřicet pět korun českých, čtyřicet pět haléřů).
7. Část pozemku parc. č. 497/75, která má být předmětem směny dle této smlouvy, byla oceněna znaleckým posudkem č. 046586/2023 vypracovaným znalcem [redacted] dne 11.12.2023 tak, že obvyklá cena této části pozemku činí 29.600 Kč / m². Výměra tohoto nově vzniklého pozemku odděleného geometrickým plánem 2 činí 86 m², celková obvyklá cena nově vzniklého pozemku tak činí **2.545.600 Kč** (slovy: dva miliony pět set čtyřicet pět tisíc šest set korun českých) včetně DPH, cena bez DPH činí 2.103.801,65 Kč (slovy dva miliony jedno sto tři tisíce osm set jedna koruna česká, šedesát pět haléřů).
8. Pozemek parc. č. 497/59 v k. ú. Dejvice, který má být předmětem směny dle této smlouvy, byl oceněn znaleckým posudkem č. 046586/2023 vypracovaným znalcem [redacted] dne 11.12.2023 tak, že obvyklá cena tohoto pozemku činí 29.600 Kč / m². Výměra tohoto pozemku činí 9 m², celková obvyklá cena pozemku tak činí **266.400 Kč** (slovy: dvě stě šedesát šest tisíc čtyři sta korun českých) včetně DPH, cena bez DPH činí 220.165,29 Kč (slovy: dvě stě dvacet tisíc jedno sto šedesát pět korun českých dvacet devět haléřů).
9. Celková obvyklá cena pozemků ve svěřené správě MČ Praha 6, které jsou předmětem směny dle této smlouvy, činí **8.347.200 Kč** (slovy: osm milionů tři sta čtyřicet sedm tisíc dvě stě korun českých) včetně

DPH cena bez DPH činí 6.898.512,40 Kč (slovy: šest milionů osm set devadesát osm tisíc pět set dvanáct korun českých čtyřicet haléřů)

10. Pozemek parc. č. 191 v k. ú. Ruzyně, který má být předmětem směny dle této smlouvy, byl oceněn znaleckým posudkem č. 046590/2023 vypracovaným znalcem dne 12.12.2023 tak, že obvyklá cena tohoto pozemku činí 10.000 Kč / m². Výměra tohoto pozemku činí 873 m², celková obvyklá cena pozemku tak činí **8.730.000 Kč** (slovy: osm milionů sedm set třicet tisíc korun českých) bez DPH.

Článek II.

1. Smluvní strany prohlašují, že dle jejich vědomí ke dni účinnosti této smlouvy:
 - (a) jsou právní tituly smluvních stran k výše uvedeným pozemkům účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv právní vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva, resp. svěřené správy smluvních stran, a že jsou oprávněny pozemky na druhou smluvní stranu převést v souladu s touto smlouvou;
 - (b) na výše uvedených pozemcích smluvních stran nevážnou jakákoliv zástavní práva, dluhy, věcná břemena (s výjimkou těch, která jsou ke dni podpisu smlouvy zapsána v katastru nemovitostí), předkupní práva, nájemní smlouvy, apod., která by bránila využití těchto pozemků smluvními stranami;
 - (c) žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k pozemkům smluvních stran u smluvních stran jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení nebo vyloučení práva příslušné smluvní strany převést (směnit) tyto pozemky;
 - (d) neexistují skutečnosti, které by mohly způsobit, nebo které způsobují neplatnost této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že po dobu do zápisu vkladu vlastnických práv k pozemkům vyvinou maximální úsilí, aby prohlášení a ujištění uvedená v odst. 1 tohoto článku byla do doby zápisu vkladu platná, pravdivá a úplná.
3. V případě, že se kdykoliv v budoucnu ukáže kterékoliv z výše uvedených prohlášení či ujištění kterékoli smluvní strany nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že nepravdivost tohoto prohlášení či nepravdivost ujištění způsobí nemožnost výkonu vlastnického práva, resp. svěřené správy k pozemkům.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny s faktickým stavem pozemků, že jsou ve stavu uvedeném v této smlouvě a v tomto stavu je přeberou do svého užívání a do vlastnictví, resp. svěřené správy po povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem.

Článek III.

1. SNEO touto smlouvou převádí pozemek specifikovaný v článku I. odst. 1 smlouvy v hodnotě **8.730.000 Kč** (slovy: osm milionů sedm set třicet tisíc korun českých) bez DPH do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ Praha 6 a MČ Praha 6 ho přejímá do vlastnictví hlavního města Prahy, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 a svěřené správy MČ Praha 6.
2. MČ Praha 6 současně touto smlouvou převádí pozemky:
 - a. parc. č. **497/88 o výměře 131 m²**, druh pozemku: ostatní plocha, v k. ú. Dejvice, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 497/8 o výměře 1619 m² v k. ú. Dejvice dle geometrického plánu 1,
 - b. parc. č. **497/89 o výměře 56 m²**, druh pozemku: ostatní plocha, v k. ú. Dejvice, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 497/64 o výměře 533 m² v k. ú. Dejvice dle geometrického plánu 1,
 - c. parc. č. **497/90 o výměře 86 m²**, druh pozemku: ostatní plocha, v k. ú. Dejvice, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 497/75 o výměře 623 m² dle geometrického plánu 2,
 - d. parc. č. **497/59 o výměře 9 m²**, druh pozemku: ostatní plocha, v k. ú. Dejvice,

všechny zapsané na LV 1831 pro k. ú. Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, v celkové hodnotě **8.347.200 Kč** (slovy: osm milionů tři sta čtyřicet sedm tisíc dvě stě korun českých) s DPH do vlastnictví SNEO a SNEO je přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3. MČ Praha 6 se zavazuje doplatit SNEO rozdíl v hodnotě převáděných pozemků představující částku ve výši **382.800 Kč** (slovy: tři sta osmdesát dva tisíc osm set korun českých) bez DPH (dále jen „Doplatek“). Doplatek je osvobozen od DPH.
4. Doplatek uhradí MČ Praha 6 na základě faktury – daňového dokladu vystaveného společností SNEO po povolení vkladu příslušných vlastnických práv ke směřovaným pozemkům dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od povolení vkladu, se splatností patnáct (15) dnů od doručení daňového dokladu MČ Praha 6, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet SNEO uvedený v záhlaví této smlouvy, var. symbol 191. Faktura bude MČ Praha 6 zaslána na e-mailovou adresu [REDACTED]. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
5. Faktura vystavená společností SNEO bude obsahovat veškeré zákonné náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pokud faktura (daňový doklad) nebude obsahovat veškeré zákonem stanovené náležitosti, je MČ Praha 6 oprávněna neprodleně, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne doručení faktury, vrátit fakturu SNEO k opravě s tím, že doručením takto opravené faktury MČ Praha 6 běží nová lhůta splatnosti původní délky.

Článek IV.

1. Vlastnictví k pozemkům převáděným touto smlouvou přejde na druhou smluvní stranu zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.
2. Podpisem této smlouvy SNEO zmocňuje MČ Praha 6 k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; za tímto účelem poskytne SNEO MČ Praha 6 potřebnou součinnost. Ujednává se, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá MČ Praha 6 do 30 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny dále uvedené podmínky: (i) zaplacen Doplatek (ii) MČ Praha 6 obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a (iii) smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zvláštních právních předpisů. O podání návrhu na vklad je MČ Praha 6 povinna SNEO bezodkladně informovat, tzn. zaslat SNEO potvrzení o odeslání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se smluvní strany zavazují uhradit tak, že každá zaplatí jednu polovinu.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to dle pokynů katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí. Neposkytnutí součinnosti ze strany kterékoliv smluvní strany dle tohoto ujednání smlouvy zakládá oprávnění smluvní strany požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku neposkytnutí součinnosti druhé smluvní strany.

Článek V.

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy se přikládá k návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu, obě smluvní strany obdrží dva (2) stejnopisy.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit nebo jinak převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Pokud jakákoliv ustanovení nebo jakákoliv části ustanovení smlouvy budou považovány za neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné, nebude mít taková neplatnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost za

následek neplatnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost celé smlouvy, ale celá smlouva se bude vykládat tak, jako kdyby neobsahovala příslušná neplatná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení nebo části ustanovení a práva a povinnosti smluvních stran se budou vykládat přiměřeně. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným či nevymahatelným.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
5. SNEO bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
4. Smluvní strany prohlašují, že si shora uvedený text přečetly, jeho obsahu rozumí a tento je projevem jejich vážné a svobodné vůle.
5. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením č. 274/24 ze dne 29.04.2024 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

28 -11- 2024

V Praze dne

za MČ Praha 6


Ing. Ondřej Štáhl, ov**20 -11- 2024**

V Praze dne

za SNEO


Ing. Horák, ov
k Hořák, ov
avenstva
Ing. Horák, ov
avenstva**Přílohy:**

1. Geometrický plán č. 4599-236/2019 ze dne
2. Geometrický plán č. 4565-236/2019 ze dne


Ing. Horák, ov
24.1. 2020

18.1. 2020

24.1. 2020

Opr.


Ing. Horák, ov
Ing. Horák, ov



na 6
sti



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	kk	stabilizace
331-23	744717.81	1041525.82	3	barva
331-24	744708.86	1041521.61	3	roh budovy
331-33	744703.79	1041528.98	3	barva
1	744710.15	1041527.55	3	hřeb

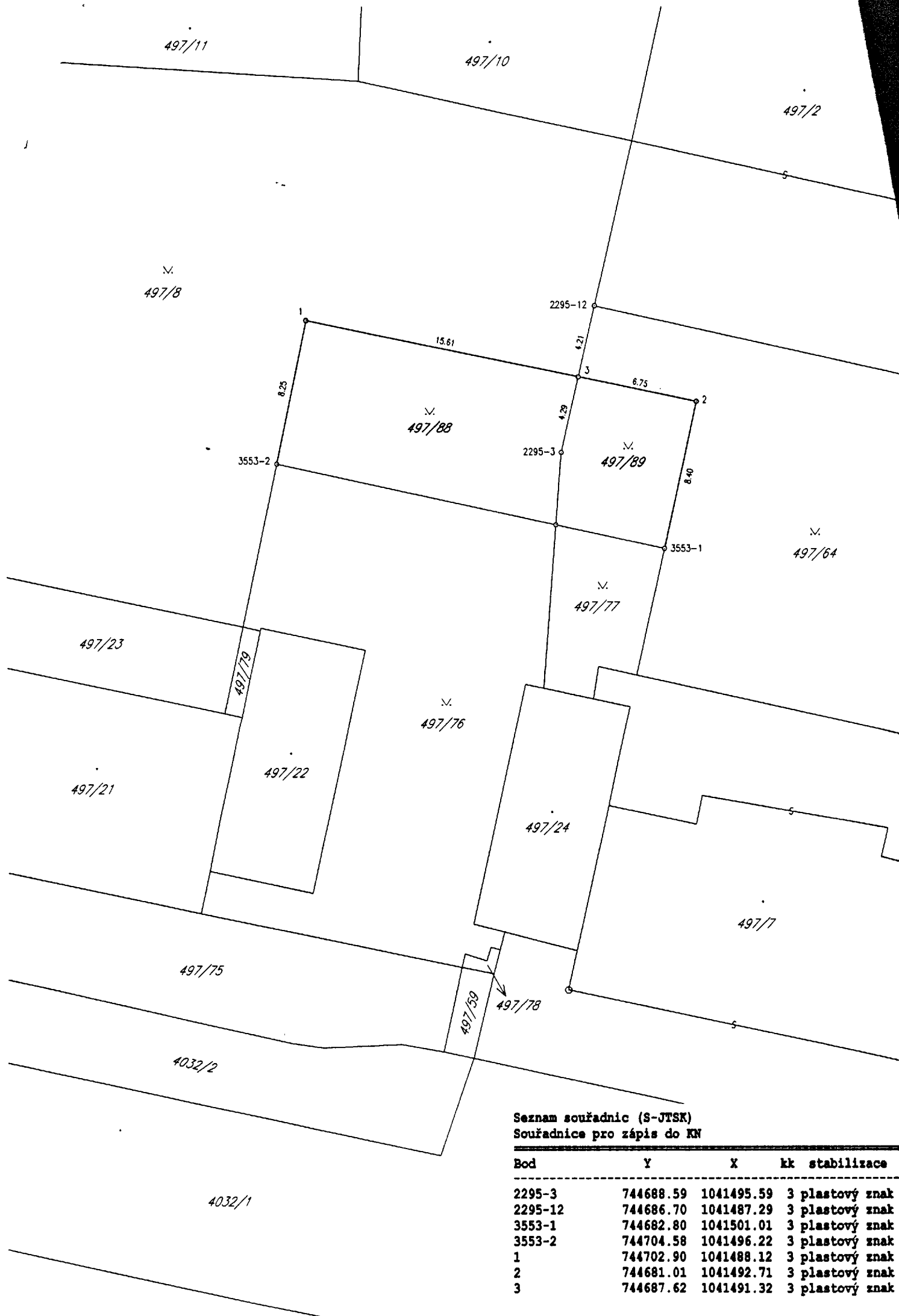
237/1

237/8



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci			ha	m ²	
497/8	17	68	ostat. pl. zeleň	497/8	16	37	ostat. pl. zeleň		2	497/8		1831	16	37	
				497/88	1	31	ostat. pl. zeleň		2	497/8		1831	1	31	
497/64	5	33	ostat. pl. zeleň	497/64	4	77	ostat. pl. zeleň		2	497/64		1831	4	77	
				497/89		56	ostat. pl. zeleň		2	497/64		1831		56	
	23	01			23	01									



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	kk stabilizace
2295-3	744688.59	1041495.59	3 plastový znak
2295-12	744686.70	1041487.29	3 plastový znak
3553-1	744682.80	1041501.01	3 plastový znak
3553-2	744704.58	1041496.22	3 plastový znak
1	744702.90	1041488.12	3 plastový znak
2	744681.01	1041492.71	3 plastový znak
3	744687.62	1041491.32	3 plastový znak

