

SMĚNNÁ SMLOUVA

č. S/120/2024/0198

uzavřená podle ustanovení §§ 2184 až 2188 s přiměřeným použitím § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

Městská část Praha 20,

sídlo: Jivanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

IČO: 00240192

zastoupena: panem Mgr. Petrem Měšťanem, starostou,

(dále jen „městská část“) - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce,

dále jen „první účastník směny“ na straně první

a

Ing. Klement Florian, nar. 1950

trvale bytem: Předměřice nad Jizerou, podíl: $\frac{1}{4}$ z celku

(dále jen „spoluvlastník 1“)

Tomáš Hubáček, nar. 1973

trvale bytem: Praha 6, podíl $\frac{1}{12}$ z celku

(dále jen „spoluvlastník 2“)

Jan Koštíř, nar. 1957

Trvale bytem: Děčín, podíl $\frac{1}{6}$ z celku

(dále jen „spoluvlastník 3“)

Radek Koštíř, nar. 1962

trvale bytem: Děčín, podíl $\frac{1}{6}$ z celku

(dále jen „spoluvlastník 4“)

Mariana Mrázková, nar. 1976

trvale bytem: Praha 6, podíl $\frac{1}{12}$ z celku

(dále jen „spoluvlastník 5“)

Ing. Jana Válková, nar. 1953

trvale bytem: Předměřice nad Jizerou, podíl $\frac{1}{4}$ z celku

(dále jen „spoluvlastník 6“)

Spoluvlastník 1, spoluvlastník 2, spoluvlastník 3, spoluvlastník 4, spoluvlastník 5 a spoluvlastník 6 společně dále jen „spoluvlastníci“ na straně druhé, společné označení prvního účastníka směny a spoluvlastníků „smluvní strany“

I.

1. Hlavní město Praha je vlastníkem těchto nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství, které se nacházejí v areálu „Kasárna Bílý Vrch“:
 1. pozemku parc. č. 4037/6 o výměře 6524 m², druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, jehož součástí je stavba vodovodního řadu, kabelového vedení VN a NN, parovodu, kanalizačního řadu, oplocení kolem celého areálu, pozemní komunikace a studny
 2. pozemku parc. č. 4037/86 o výměře 63 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
 3. pozemku parc. č. 4037/87 o výměře 817 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří,
 4. pozemku parc. č. 4037/88 o výměře 898 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití – jiná stavba
 5. pozemku parc. č. 4037/89 o výměře 17 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití – výroba
 6. pozemku parc. č. 4037/90 o výměře 300 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří,
 7. pozemku parc. č. 4037/91 o výměře 30 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
 8. pozemku parc. č. 4037/92 o výměře 26 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
 9. pozemku parc. č. 4037/93 o výměře 22 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
 10. pozemku parc. č. 4037/100 o výměře 40 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha
 11. pozemku parc. č. 4038/19 o výměře 27 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří,
 12. pozemku parc. č. 4038/21 o výměře 9 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
 13. pozemku parc. č. 4039/1 o výměře 1117 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace
 14. pozemku parc. č. 4039/2 o výměře 140 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha.
 15. stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4037/87 a 4037/97, stavba pro výrobu a skladování,
 16. stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4037/90 a 4037/98, jiná stavba,

17. stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4038/18 a 4038/19, stavba technického vybavení,

18. stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4038/20 a 4038/21, jiná stavba,

19. rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 4038/16,

20. stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4038/15, jiná stavba,

21. stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4038/12, stavba pro výrobu a skladování,

22. stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4038/13, jiná stavba,

23. Stavby bez č.p. / č.e. na pozemku parc. č. 4038/14, jiná stavba,

vše v k.ú. Horní Počernice, hl.m. Praha (dále jen „nemovité věci 1“)

2. Tyto nemovité věci 1 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2757 pro obec Praha a katastrální území Horní Počernice. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757 je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. První účastník směny, Městská část Praha 20, vykonává k výše uvedeným nemovitým věcem 1 svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce. Svěřená správa byla provedena zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění změn a doplňků.
4. První účastník směny převádí (směňuje) nemovité věci 1 uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, odevzdává je do spoluvlastnictví spoluvlastníků a umožňuje jim nabytí spoluvlastnického práva. Spoluvlastníci nabývají převáděné (směňované) nemovité věci 1, uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí dle následujících spoluvlastnických podílů:
 - i) spoluvlastník 1 spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem 1 ve výši $\frac{1}{4}$;
 - ii) spoluvlastník 2 spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem 1 ve výši $\frac{1}{12}$;
 - iii) spoluvlastník 3 spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem 1 ve výši $\frac{1}{6}$;
 - iv) spoluvlastník 4 spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem 1 ve výši $\frac{1}{6}$;
 - v) spoluvlastník 5 spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem 1 ve výši $\frac{1}{12}$;
 - vi) spoluvlastník 6 spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem 1 ve výši $\frac{1}{4}$;
5. Obvyklá tržní hodnota nemovitých věcí 1 byla určena na základě znaleckého posudku ze dne 2.12.2024, č. posudku 2050-301/2024 vyhotoveného znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s., IČO: 24817953, ve výši **46.060.000,- Kč** (slovy: čtyřicet šest milionů šedesát tisíc korun českých).
6. První účastník směny prohlašuje, že je oprávněn při směně nemovitých věcí 1 v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou

vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jednat vlastním jménem.

II.

1. Spoluvlastníci jsou spoluvlastníky pozemku KN parc. č. 4200/1 o výměře 162 425 m², druh pozemku – orná půda, v k. ú. Horní Počernice, přičemž každý jednotlivý spoluvlastník s výší spoluvlastnického podílu ve výši, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy.
2. Označený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2767 pro obec Praha a katastrální území Horní Počernice. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2767 je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 6140-117/2024 ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. xxxxxxxxxxxxxxxx došlo z části pozemku **KN parc. č. 4200/1 k oddělení pozemku parc. č. 4200/42**, druh pozemku – orná půda o výměře 19 999 m². Obvyklá hodnoty převáděného (směňovaného) pozemku parc. č. 4200/42 ve spoluvlastnictví spoluvlastníků byla stanovena na **49.409.294,- Kč** (slovy: čtyřicet devět milionů čtyři sta devět tisíc dvě stě devadesát čtyři korun českých) na základě znaleckého posudku ze dne 25.3.2024, č. posudku 1839-90/2024 vyhotoveného znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s., IČO: 24817953.
4. Označení nově oddělovaného pozemku, jeho přesná výměra a grafické vyobrazení je rovněž zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu č. 6140-117/2024, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Záměr s dělením pozemku byl schválen příslušným stavebním úřadem na základě sdělení Úřadu Městské části Praha 20, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 29.7.2024, č.j. MCP20 019312/2024/OVUR/St. Nový stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.
5. Spoluvlastníci převádějí (směňují) **pozemek parc. č. 4200/42** v k.ú. Horní Počernice (dále jen „nemovitá věc 2“), odevzdávají jej a umožňují nabytí vlastnického práva, přičemž první účastník směny nemovitou věc 2 přijímá. Nemovitou věc 2 nabude vkladem do katastru nemovitostí do svého vlastnictví hlavní město Praha, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce bude vykonávat Městská část Praha 20.
6. Smluvní strany tímto činí nesporným, že směna nemovitých věcí 1 za nemovitou věc 2 byla sjednána na hodnotové bázi, tj. smluvní strany se dohodly, že cena směňovaných nemovitých věcí 1 a nemovitě věci 2, činí v každém jednotlivém případě částku 47.000.000,- Kč, **tj. cena směny činí 47.000.000,- Kč**. Smluvní strany výslovně uvádějí, že provedením vkladu vlastnického práva účastníků směny dle této smlouvy jsou smluvní strany finančně vyrovnány ve věci směny nemovitých věcí 1 za nemovitou věc 2, přičemž žádná smluvní strana není povinna ničeho hradit či doplácet v souvislosti se směnou sjednanou dle této smlouvy.

III.

1. Městská část prohlašuje, že na nemovitých věcech 1 neváznou dluhy ani jiné právní povinnosti, vyjma nájemní smlouvy č. ORO 2009 0709 a nájemní smlouvy č. ORO 2009 0710, uzavřených na dobu neurčitou. K převáděným nemovitým věcem 1 nejsou zřízena zástavní práva. Spoluvlastníci prohlašují, že nemovitá věc 2 je předmětem pachtu dle nájemní smlouvy uzavřené dne 29.9.2012 se společností Farmes, spol. s.r.o. včetně následných dodatků. Uzavřené nájemní smlouvy a pachtovní smlouva včetně všech jejich dodatků byly smluvním stranám předloženy při podpisu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady vztahující se ke směřovaným nemovitým věcem, na které by měly zvlášť upozornit.
3. Smluvní strany prohlašují, že se vzájemně seznámily s právním a skutečným stavem směřovaných nemovitých věcí.
4. První účastník směny dále prohlašuje, že neprobíhá žádné jednání, žaloby nebo jiné řízení před soudem či jiným státním orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se nemovitých věci 1, jeho majetku nebo jeho práv, která by při nepříznivém rozhodnutí mohla bránit smluvním stranám v plnění jejich povinností podle této smlouvy, nebo které by mohly znemožnit či ztížit převod vlastnického práva dle této smlouvy. Spoluvlastníci dále prohlašují, že neprobíhá žádné jednání, žaloby nebo jiné řízení před soudem či jiným státním orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se nemovité věci 2, jejich majetku nebo jejich práv, která by při nepříznivém rozhodnutí mohla bránit smluvním stranám v plnění jejich povinností podle této smlouvy, nebo které by mohly znemožnit či ztížit převod vlastnického práva dle této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny zdržet se ode dne uzavření této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by směřované nemovité věci převedly na třetí osobu nebo je jakkoli zatížily, jakkoli snížily jejich hodnotu, uzavíraly nájemní či obdobné smlouvy k směřovaným nemovitým věcem nebo jejich částem.
6. Smluvní strany potvrzují, že dosud plnily a splní veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se převáděných směřovaných nemovitých věcí.
7. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad vyzval k odstranění vad, pravomocně zamítl návrh nebo zastavil řízení o návrhu na provedení vkladu vlastnického práva k směřovaným nemovitým věcem do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují ve lhůtě 2 týdnů od doručení výzvy zhojit vady, resp. ve lhůtě tří týdnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh nebo zastaveno řízení o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch smluvních stran do katastru nemovitostí, uzavřít novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu.

IV.

1. Strany potvrzují, že si text smlouvy a dotčená ustanovení občanského zákoníku citovaná ve smlouvě přečetly a přečtenému textu porozuměly.

2. Záměr směny nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 20. Směna nemovitých věcí byla dne 11.12.2024 schválena usnesením č. ZMC/13/2/0041/24 na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 20.
3. Smlouva nabývá platnosti připojením podpisů smluvních stran. Po připojení podpisů předloží dle § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, městská část Praha 20 smlouvu s jejími přílohami k potvrzení správnosti Magistrátu hlavního města Prahy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá městská část Praha 20 do deseti dnů po udělení písemného ověření správnosti Magistrátem hlavního města Prahy. Do provedení vkladu jsou smluvní strany svými projevy vázány. Vkladem do katastru nemovitostí přejdou na druhou (opačnou) stranu veškerá práva a povinnosti a s nimi spojené užitky a nebezpečí. Vkladem do katastru nemovitostí se převáděné směřované nemovité věci považují za předané a převzaté.
4. Městská část Praha 20 uhradí náklady spojené se směnou, zejména za vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku a správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Strany si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy. Strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 20. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
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) zajistí Městská část Praha 20.
7. Smlouva byla vyhotovena v devíti vyhotoveních – první účastník směny obdrží dvě vyhotovení, každý ze spoluvlastníků obdrží jedno vyhotovení. Zbývajících jeden výtisk je určen pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
8. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Zastupitelstvem městské části Praha 20.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757

příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí LV č. 2676

příloha č. 3 – geometrický plán č. 6140-117/2024 včetně sdělení stavebního úřadu/schválení záměru dělení

PODPISY ÚČASTNÍKŮ NÁSLEDUJÍ NA POSLEDNÍ STRANĚ

V Praze dne 23.1.2025

.....
Mgr. Petr Měšťan,
starosta městské části Praha 20

.....
Ing. Klement Florian

.....
Tomáš Hubáček

.....
Jan Koštíř

.....
Mariana Mrázková

.....
Radek Koštíř

.....
Ing. Jana Válková