

## Směnná smlouva

---

### Městská část Praha – Nedvězí

se sídlem Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan

IČO: 00240516

zastoupená Karolinou Trnkovou, starostkou

(dále jako „**první účastník směny**“)

a

### Yurii Levko

datum narození: 1986

trvale bytem: Říčany

(dále jen „**druhý účastník směny**“),

(první a druhý účastník směny společně dále jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující:

### **směnnou smlouvu**

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

## 1. Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je provést bezúplatnou směnu parcel smluvních stran (resp. jejich částí) o výměrách každé z nich 10 m<sup>2</sup>.

## 2. Vlastnictví prvního účastníka směny

- 2.1. První účastník směny prohlašuje, že mu byl na základě zákona č. 131/2000 Sb. a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy pozemek parc. č. 98, druh pozemku – trvalá travní plocha o výměře 457 m<sup>2</sup> (dále jen „**Parcela 98**“), zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 181 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan.

## 3. Vlastnictví druhého účastníka směny

- 3.1. Druhý účastník směny je vlastníkem:
- pozemku parc. č. 99/1, druh pozemku – zahrada, o výměře 20 m<sup>2</sup> (dále jen „**Parcela 99/1**“);
  - pozemku parc. č. 101, druh pozemku – zahrada, o výměře 109 m<sup>2</sup> (dále jen „**Parcela 101**“);
- vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 21 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan.

#### 4. Rozdělení a sloučení parcel

- 4.1. Dle geometrického plánu č. 609-104/2025 pro rozdělení a změnu hranic pozemků ověřeného úředně oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Zuzanou Křikalovou (položka úředního oprávnění č. 2791) (dále jen „**Geometrický plán**“) došlo k dosud v katastru nemovitostí nezapsanému:
- i. rozdělení Parcely 98, od které se odděluje díl o výměře 10 m<sup>2</sup> označený v Geometrickém plánu písmenem „a“ (dále jen „**Díl parcely 98a**“), přičemž Díl parcely 98a se současně slučuje s již existující Parcelou 101;
  - ii. rozdělení Parcely 99/1 na díl o výměře 10 m<sup>2</sup> označený v Geometrickém plánu písmenem „b“ (dále jen „**Díl parcely 99/1b**“) a díl o výměře 10 m<sup>2</sup> označený v Geometrickém plánu písmenem „c“ (dále jen „**Díl parcely 99/1c**“), přičemž Díl parcely 99/1b se současně slučuje s již existující Parcelou 98 a Díl parcely 99/1c se současně slučuje s již existující Parcelou 101;
- (Díl parcely 98a a Díl parcely 99/1b dále společně také jako „**směňované díly parcel**“).
- 4.2. Geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy a je s touto smlouvou nerozdělitelně spojen. Geometrický plán byl schválen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 13. 3. 2025 pod č. 609-104/2025.
- 4.3. K rozdělení a sloučení Parcel 98, 99/1 a 101 dle Geometrického plánu dala souhlas Městská část Praha 22, Úřad městské části – odbor výstavby dne 8.4.2025 pod č.j. P22 10097/2025 OVÚP 12, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### 5. Směna směňovaných dílů parcel

- 5.1. První účastník směny tímto Díl parcely 98a převádí (směňuje) a odevzdává do vlastnictví druhého účastníka směny a umožňuje mu nabytí vlastnického práva k tomuto dílu, přičemž druhý účastník směny Díl parcely 98a do svého vlastnictví přijímá a souhlasí, že bude sloučen s již existující Parcelou 101.
- 5.2. Druhý účastník směny tímto Díl parcely 99/1b převádí (směňuje) a odevzdává do vlastnictví prvního účastníka směny a umožňuje mu nabytí vlastnického práva k tomuto dílu s tím, že první účastník směny souhlasí, že Díl parcely 99/1b bude sloučen s již existující Parcelou 98, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí prvního účastníka směny.
- 5.3. Směna dílů parcel se uskutečňuje bezplatně s ohledem na to, že směňované díly parcel mají shodnou výměru a cenu.

#### 6. Prohlášení a závazky smluvních stran

- 6.1. Strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady vztahující se ke směňovaným dílům parcel, na které by měly zvlášť upozornit.
- 6.2. Strany prohlašují, že se se vzájemně seznámily s právním a skutečným stavem směňovaných dílů parcel.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují a zaručují se, že jsou oprávněny se směňovanými díly parcel volně nakládat, a že na nich neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, podzástavní

práva, předkupní práva (ať již věcněprávní nebo závazková), pachtovní práva, nájemní práva, jiná práva třetích osob (včetně práv ze smluv způsobilých založit věcněprávní účinky) nebo jiné právní povinnosti, omezující vlastnické právo k předmětu směny, a to bez ohledu na to, zda jde o práva zapisovaná do katastru nemovitostí či nikoli, ani nebyly uzavřeny takové smlouvy nebo nenastaly takové skutečnosti, které by takové závady zakládaly.

- 6.4. Smluvní strany prohlašují a vzájemně se zaručují, že směňované díly parcel nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu.
- 6.5. Smluvní strany se zavazují, že ve vztahu ke směňovaným dílům parcel nebudou ode dne uzavření této smlouvy až do zápisu nabývaného vlastnického práva činit žádné úkony, kterými by směňované díly parcel zatížily nebo převedly na třetí osoby a zároveň prohlašují, že žádné takové úkony v minulosti neučinily.
- 6.6. Druhý účastník směny prohlašuje, že pokud právní předpisy vyžadují pro platnost této směny souhlas manžela, pak byl tento souhlas dán a dosud trvá.

## **7. Účinnost a řízení před katastrálním úřadem**

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí první účastník směny, přičemž pro vyloučení pochybností obě strany se zveřejněním souhlasí.
- 7.2. Smlouva je opatřena doložkou o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3. Druhý účastník směny bere na vědomí, že je první účastník směny v souladu s § 21 Statutu HMP povinen před podáním návrhu o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad. V případě, že příslušný orgán hlavního města Prahy ve smyslu § 21 Statutu HMP nepotvrdí správnost předkládané žádosti pro katastrální úřad, zavazují smluvní strany společně vyvinout veškeré úsilí nezbytné k odstranění překážek bránících potvrzení správnosti.
- 7.4. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá druhý účastník směny do deseti dnů po udělení písemného potvrzení správnosti hlavním městem Praha. Druhý účastník směny hradí správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
- 7.5. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny nebo informace, jsou obě smluvní strany povinny tyto úkony provést, resp. požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
- 7.6. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že bez zbytečného odkladu provedou veškeré úkony, které by odstranily vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu, a to i sepsání nové smlouvy. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta smluvní strana, v jejíž lepších možnostech je odstranění

skutečnosti bránící provedení vkladu práv dle této smlouvy, učinit bez zbytečného odkladu kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práv dle této smlouvy byl proveden.

- 7.7. Smluvní strany žádají, aby v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byla na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území Nedvězí u Říčán, obec Praha, zapsána práva vyplývající z této smlouvy. Za účelem zápisu práv dle této smlouvy se smluvní strany vzájemně zmocňují k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí; tím není dotčena povinnost druhého účastníka směny podat návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle odst. 7.4 na vlastní náklady.
- 7.8. Vlastnická práva ke směřovaným dílům parcel nabývají smluvní strany okamžikem jejich vkladu do katastru nemovitostí. Dnem rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ke směřovaným dílům parcel se směřované díly parcel považují za předané a převzaté.

## **8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. V případě, že příslušný orgán hlavního města Prahy ve smyslu § 21 Statutu HMP nepotvrdí správnost předkládané žádosti pro katastrální úřad, anebo v případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo rozhodne o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a smluvním stranám se nepodaří odstranit vytýkané vady anebo překážky tak, aby mohl být vklad práva dle této smlouvy proveden ani ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku, kdy se o takové překážce nebo vadě dozvěděly, má kterákoli smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
- 8.2. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.
- 8.3. Tato smlouva je vypracována v čtyřech stejnopisech, přičemž na všech vyhotoveních budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. První účastník směny obdrží dvě vyhotovení této smlouvy a druhý účastník směny obdrží dvě vyhotovení této smlouvy. Každá strana této smlouvy tímto zmocňuje druhou smluvní stranu, aby učinila k příslušnému katastrálnímu úřadu podání k provedení vkladu práv dle této smlouvy.
- 8.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
- 8.5. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

**DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.**

Záměr směny byl schválen usnesením Zastupitelstvem městské části Praha – Nedvězí

- číslo usnesení 2/1/2025 ze dne 13.2.2025.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce úřadu MČ v termínu 17.3. – 2.4.2025.

Směnná smlouva schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha - Nedvězí

- číslo usnesení 4/2/2025 ze dne 24.4.2025.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - geometrický plán č. 609-104/2025

Příloha č. 2 - souhlas Úřadu MČ Praha 22 – odbor výstavby, č.j. P22 10097/2025 OVÚP 12

V Praze dne

V Praze dne

.....  
Městská část Praha - Nedvězí  
Karolina Trnková, starostka  
první účastník směny

.....  
Yurii Levko  
druhý účastník směny