

SMĚNNÁ SMLOUVA

č. S/120/2025/0111

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: Jívanská 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

Josef Běloch, nar. 1950

trvale bytem: Praha 9 - Horní Počernice

dále jen „druhý účastník směny“ na straně druhé,

společné označení prvního účastníka směny a druhého účastníka směny „smluvní strany“

I.

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem pozemku KN parc. č. 4022/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha o výměře 1849 m².
2. Městská část Praha 20 vykonává k výše uvedenému pozemku 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.
3. Označený pozemek je zapsán 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.
4. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. xxxxxxxxx došlo k rozdělení pozemku **KN parc. č. 4022/1. Rozdělením vznikl díl „a“ a díl „b“ o celkové výměře 259 m².**
5. Označení nově vzniklého dílu „a“ a dílu „b“, jejich přesná výměra a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu. Geometrický plán č. 6089-4/2024, který byl schválen KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha,

dne 1.8.2024 pod č. PGP-3789/2024-101 je přílohou č. 2 této smlouvy. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.

6. **První účastník směny převádí (směňuje) díl „a“ a díl „b“ o celkové výměře 259 m²**, odevzdává je do vlastnictví druhého účastníka směny a umožňuje mu nabytí vlastnického práva. Druhý účastník směny nabývá vkladem do katastru nemovitostí díly „a“ a „b“, které budou dle geometrického plánu č. 6089-4/2024 sloučeny s pozemkem KN parc. č. 4022/3 ve vlastnictví druhého účastníka smlouvy.

II.

1. Druhý účastník směny je na základě kupní smlouvy V11 6246/1995, řízení vedené pod Č.j.: Z-8200330/1995-101 a kupní smlouvy V11 12552/1998, řízení vedené pod Č.j.: Z-8200836/1998-101 vlastníkem pozemku KN parc. č. 4022/2, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 3559 m² a pozemku KN parc. č. 4022/3 druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 2727 m².
2. Označené pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2843 pro obec Praha a katastrální území Horní Počernice. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2843 je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. Geometrickým plánem č. 6089-4/2024 došlo k rozdělení pozemku **KN parc. č. 4022/2. Rozdělením vznikl nový díl „g“ a díl „f“ o celkové výměře 73 m²**.
4. Geometrickým plánem č. 6089-4/2024 došlo rovněž k rozdělení pozemku **KN parc. č. 4022/3. Rozdělením vznikl nový díl „d“ a díl „c“ o celkové výměře 80 m² a dále díl „e“ o výměře 12 m²**. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.
5. **Druhý účastník směny převádí (směňuje) díl „g“, díl „f“, díl „d“, díl „c“ a díl „e“**, odevzdává je do vlastnictví prvního účastníka směny a umožňuje mu nabytí vlastnického práva. První účastník směny nabude vkladem do katastru nemovitostí díly „g“ a „f“, „d“ a „c“, které budou dle geometrického plánu č. 6089-4/2024 sloučeny s pozemkem KN parc. č. 4022/1 a díl „e“, který bude dle geometrického plánu č. 6089-4/2024 sloučen s pozemkem parc. č. 4022/6. Pozemek parc. č. 4022/6 není doposud zapsán v katastru nemovitostí.
6. Díly uvedené v čl. II. odst. 5 této smlouvy nabude vkladem do katastru nemovitostí do svého vlastnictví hlavní město Praha, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce bude vykonávat Městská část Praha 20.
7. První účastník směny prohlašuje, že je oprávněn při směně nemovitých věcí 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.
8. Cena směňovaných pozemků byla dohodou smluvních stran stanovena na 5.000,- Kč za m² směňovaných pozemků. Tzn., že První účastník směny nabývá vlastnictví k dílu „g“, „f“, „d“, „c“ a „e“ v celkové výměře 165 m² v hodnotě 825.000,- Kč a druhý

účastník směny nabývá vlastnictví k dílu „a“ a „b“ o výměře 259 m² v hodnotě 1.295.000,- Kč.

9. **Rozdíl** mezi cenou pozemků prvního a druhého účastníka směny činí **470.000,00 Kč** (dále jen „doplatek“).
10. Druhý účastník směny se na dorovnání hodnoty směňovaných pozemků zavazuje zaplatit Prvnímu účastníku směny **doplatek ve výši 470.000,- Kč** (slovy: čtyřistasedmdesáttisíc korun českých) převodem na bankovní účet: xxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u Komerční banky a.s., pod **VS č. xxxxxxxxxxxx** a to do 10 (deseti) pracovních dní od podpisu této smlouvy.
11. Smluvní strany výslovně uvádějí, že provedením vkladu vlastnického práva účastníků směny dle této smlouvy a doplatkem ceny ve výši 470.000,- Kč jsou mezi smluvními stranami vyrovnány veškeré závazky vzniklé ze vzájemného užívání pozemků parc. č. 4022/1 a 4022/2. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany těchto případných vzájemných nároků za splnění podmínky uvedené v předchozí větě výslovně vzdávají.

III.

1. Smluvní strany prohlašují, že na žádném ze směňovaných pozemků nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva třetích osob (zejména právo stavby či věcná břemena) či jakákoli jiná zatížení.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady vztahující se ke směňovaným pozemkům, na které by měly zvlášť upozornit.
3. Smluvní strany prohlašují, že se vzájemně seznámily s právním a skutečným stavem směňovaných pozemků.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že neprobíhá žádné jednání, žaloby nebo jiné řízení před soudem či jiným státním orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se záležitostí prodávajících, 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 směňované pozemky převedly na třetí osobu nebo je jakkoli zatížily, jakkoli snížily jejich hodnotu, uzavíraly nájemní či obdobné smlouvy k směňovaným pozemkům nebo jejich částem.
6. Smluvní strany potvrzují, že dosud plnily a splní veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se převáděných směňovaných pozemků.
7. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh nebo zastavil řízení o návrhu na provedení vkladu vlastnického práva k směňovaným pozemkům do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují uzavřít 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, 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 pozemků byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 20. Směna pozemků byla dne 18.6.2025 schválena usnesením č. ZMC/16/1/0014/25 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 nabude smlouva účinnosti. Nabytím účinnosti smlouvy se převáděné směňované pozemky považují za předané a převzaté.
4. Druhý účastník směny uhradí náklady spojené se směnou, zejména za vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku a správní poplatek ve výši 2.000,- Kč 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 ve čtyřech vyhotoveních – první účastník směny obdrží dvě vyhotovení, druhý účastník směny 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 – geometrický plán č. 6089-4/2024

příloha č. 3 – výpis z katastru nemovitostí LV č. 2843

V Praze dne 30.6.2025

27.6.2025

Za prvního účastníka směny:

Za druhého účastníka směny:

.....

Mgr. Petr Měšťan,
starosta městské části Praha 20

.....

Josef Běloch
druhý účastník směny