



MHMPXPQE6GPZ

Stejnopis č. 1

**Směnná smlouva
a o zřízení služebnosti
č. SME/35/05/023677/2025**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 2184, § 1257, § 1267 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)
mezi:

Hlavním městem Prahou

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 01,
zastoupeným paní Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem
MHMP,
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen „Praha“)

a

společností

JÍŠA s.r.o.

se sídlem: Praha 9 – Libeň, Kolčavka 1/68, PSČ: 190 00,
zapsanou v OR vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka: C: 89713
zastoupenou panem Josefem Jišou, jednatelem
IČO: 267 24 332
ID DS: wihd2gm

(dále jen „JÍŠA s.r.o.“)

(dále společně také „smluvní strany“)

I.**1. Praha je vlastníkem pozemku:**

- **parc.č. 2996/10**, ostatní plocha, o výměře 586 m²

zapsaného na LV č. 1923 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad Praha“), pro k.ú. Libeň, obec Praha.

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyla Praha na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zákon č. 172/1991 Sb.) ze dne 25.03.2013 a smlouvy kupní KUP/35/08000355/2017 ze dne 18.5.2017. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.06.2017.

Předmětem směny je:

1.1. část pozemku parc. č. 2996/10 v k.ú. Libeň, obec Praha, dle geometrického plánu č. 5336-100/2024 ze dne 16. 5. 2024 oddělená a **nově označená jako parc. č. 2996/15 o výměře 484 m²**. Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr pan Ing. Jan Nedoma dne 16. 5. 2024, potvrdil Katastrální úřad Praha dne 23.05.2024 pod číslem PGP-2472/2024-101 (geometrický plán, dále jen „GP“ je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy);

2. JÍŠA s.r.o. je vlastníkem pozemků:

- **parc.č. 2994**, ostatní plocha, o výměře 37 m²

zapsaného na LV č. 950 vedeném Katastrálním úřadem Praha, pro k.ú. Libeň, obec Praha.

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyla společnost JÍŠA s.r.o. na základě smlouvy kupní ze dne 04.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2012.

- **parc.č. 2996/4**, ostatní plocha, o výměře 165 m²

zapsaného na LV č. 950 vedeném Katastrálním úřadem Praha, pro k.ú. Libeň, obec Praha.

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyla společnost JÍŠA s.r.o. na základě smlouvy kupní ze dne 13.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2004.

- **parc.č. 2996/5**, ostatní plocha, o výměře 10 m²

zapsaného na LV č. 950 vedeném Katastrálním úřadem Praha, pro k.ú. Libeň, obec Praha.

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyla společnost JÍŠA s.r.o. na základě smlouvy kupní ze dne 13.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2004.

- **parc.č. 2995/1**, ostatní plocha, o výměře 624 m²

zapsaného na LV č. 950 vedeném Katastrálním úřadem Praha, pro k.ú. Libeň, obec Praha.

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyla společnost JÍŠA s.r.o. na základě smlouvy kupní ze dne 13.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2004.

Předmětem směny je:

2.2. část pozemku parc. č. 2995/1 v k.ú. Libeň, obec Praha, dle GP oddělená a nově označená jako parc. č. 2995/4 o výměře 268 m².

3. Obě smluvní strany jsou seznámeny s předmětným geometrickým plánem a souhlasí s jeho vkladem do katastrálního operátu při vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Dělení dotčených pozemků, bylo schváleno Rozhodnutím odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 pod č.j. MCP09/109147/2025/OVUR/JR ze dne 07.04.2025, právní moc dnc...Písemné vyhotovení předmětného rozhodnutí bude předloženo současně s touto smlouvou při podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že Praha se společností JÍŠA s.r.o. směňují pozemek citovaný v článku I. odst. 1 této smlouvy, který je ve vlastnictví Prahy, za pozemky citované v článku I. odst. 2 této smlouvy, které jsou ve vlastnictví společnosti JÍŠA s.r.o. Na základě této smlouvy Praha nabývá vlastnické právo k pozemkům citovaným v článku I. odst. 2 této smlouvy a společnost JÍŠA s.r.o. nabývá vlastnické právo k pozemku citovanému v článku I. odst. 1 této smlouvy.
2. V souladu s § 43 odst.1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 25/63 ze dne 19.6.2025. Záměr na směnu nemovitých věcí (dále jen „Nemovitosti“), jak je sjednáno v odstavci 1. tohoto článku smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j.: MHMP 1109551/2024 v době od 13.06.2024 do 29.06.2024.

III.

1. Smluvní strany prohlašují, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, žádná zástavní práva, či jiná práva třetích osob. Smluvní strany berou na vědomí, že v Nemovitostech mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto sítím vznikala zákonná věcná břemena,

kteřá se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí, pozemkem parc.č. 2996/10 vede inženýrská síť a tou je dešťová kanalizace.

2. Smluvní strany prohlásují, že je jim stav směřovaných Nemovitostí znám a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.

IV.

1. Cena části pozemku parc.č. 2996/10, (podle GP označené jako pozemek parc.č. 2996/15), v k.ú. Libeň, obec Praha, který je ve vlastnictví Prahy je oceněna na částku 13 174 800,- Kč (podle znaleckého posudku č. 3882-32/2024 podle evidence znalce, resp. č. 045323/2024 podle centrální elektronické evidence MS ČR ze dne 30.5.2024, vypracovaného panem Janem Richterem, znalcem jmenovaným rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 3.1.1991 pod č.j. Spr. 1869/84 pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, dále jen „znalecký posudek I“). Přičemž k výše uvedené ceně je připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 13 174 800,- Kč v souladu s ustanoveními zákona o DPH, celková cena pozemku ve vlastnictví Prahy činí částku 15 941 508,- Kč. Výše uvedená cena obvyklá zohledňuje případné budoucí navýšení hodnoty pozemku s ohledem na probíhající změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Cena pozemků parc.č. 2994, části pozemku parc.č. 2995/1 (podle GP označené jako pozemek parc.č. 2995/4), pozemku parc.č. 2996/4 a pozemku parc.č. 2996/5 v k.ú. Libeň, obec Praha, které jsou ve vlastnictví společnosti JÍŠA s.r.o., činí částku 1 031 920,- Kč, podle znaleckého posudku I, kdy uvedená cena pozemků ve vlastnictví společnosti JÍŠA s.r.o. je cena za pozemky, jejichž převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Cena části pozemku parc.č. 2996/10, (podle GP označené jako pozemek parc.č. 2996/15), v k.ú. Libeň, obec Praha, který je ve vlastnictví Prahy činí částku 537 240,- Kč, podle znaleckého posudku č. 3894-44/2024 podle evidence znalce, resp.č. 088938/2024 podle centrální elektronické evidence MS ČR ze dne 18.11.2024, vypracovaného panem Janem Richterem, znalcem jmenovaným rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 3.1.1991 pod č.j. Spr. 1869/84 pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti (dále jen „znalecký posudek II“). Výše uvedená cena obvyklá nezohledňuje případné budoucí navýšení hodnoty pozemku s ohledem na probíhající změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Cena pozemku parc.č. 2994, části pozemku parc.č. 2995/1 (podle GP označené jako pozemek parc.č. 2995/4) pozemku parc.č. 2996/4 a pozemku parc.č. 2996/5 v k.ú. Libeň, obec Praha, které jsou ve vlastnictví společnosti, činí částku 1 031 920,- Kč, podle znaleckého posudku II.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že rozdíl v ceně Nemovitostí dle čl. IV.1. výše této smlouvy ve výši 14 909 588,-Kč zaplatí společnost JÍŠA s.r.o. ve prospěch Prahy na bankovní účet HMP vedený [REDAKCE] a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smluvní smlouvy, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na účet HMP.

vešním parc.č.
v tomto

4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že by do 31.12.2030 nedošlo ke změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy či jiných obdobných změn, na základě kterých bude společnost JÍŠA s.r.o. oprávněna realizovat své stavební záměry v dotčené lokalitě, vrátí Praha společnosti JÍŠA s.r.o. částku ve výši 12 637 560,- Kč, a to do 60 dní ode dne obdržení výzvy ze strany společnosti JÍŠA s.r.o. k jejímu vrácení, kdy společnost JÍŠA s.r.o. souhlasí, že předmětná částka bude vrácena ve výši uvedené, tedy bez DPH a bez jakéhokoliv zhodnocení tohoto doplatku např. jeho úročením, zvýšením o inflaci apod. Předmětná částka je určena rozdílem v ocenění části pozemku parc.č. 2996/10 v k.ú. Libeň, obec Praha dle znalecký posudek II a znalecký posudek I.

V.

1. Společnost JÍŠA s.r.o. zároveň coby nabyvatel pozemku parc.č. 2996/15 v k.ú. Libeň, obec Praha jako povinný ze služebnosti tímto zřizuje služebnost ve smyslu ust. § § 1257, § 1267 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k tíži **pozemku parc. č. 2996/15 v k.ú. Libeň, obec Praha (dále též „služebný pozemek“)** ve prospěch Prahy (tzn. *in personam*) (dále jen „Služebnost“).
2. Obsahem předmětné Služebnosti je povinnost každého vlastníka služebného pozemku strpět ve prospěch Prahy, jako oprávněného, právo užívání pozemku, spočívající v právu zřízení, užívání, oprav a nezbytné údržby přípojek dešťové kanalizace přes služebný pozemek.
3. Praha právo vyplývající z obsahu Služebnosti přijímá a každý vlastník zatíženého pozemku je povinen umožnit nerušený výkon příslušné Služebnosti.
4. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.

VI.

1. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad Praha rozhodl o povolení vkladu věcných práv v souladu s touto smlouvou. O povolení vkladu na základě dohody smluvních stran požádá Praha.
2. Věcná práva k Nemovitostem, která jsou předmětem této smlouvy, nabude každá smluvní strana vkladem věcného práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem Praha.
3. Pokud by Katastrální úřad Praha do 12 měsíců od podání návrhu na vklad věcných práv k Nemovitostem podle této smlouvy o tomto návrhu nerozhodl, popř. návrh na tento vklad věcných práv, z nějakého důvodu smluvním stranám při podpisu této smlouvy neznámého, vrátil k doplnění nebo jej zamítl, zavazují se smluvní strany učinit ve vzájemné součinnosti právní úkony nezbytné k nápravě shora uvedeného stavu, tj. k odstranění jeho příčin, neboli k opravě či doplnění návrhu, budou-li k tomu Katastrálním úřadem Praha vyzvány, příp.

k uzavření nové smlouvy a podání nového návrhu na vklad věcných práv do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Praha.

VI.

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Praha.
2. Praha zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Blíže informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
3. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopísech, z nichž jeden obdrží společnost JÍŠA s.r.o. a šest Praha.
4. Právní vztahy mezi smluvními stranami v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Prahou, 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 prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich vůli, nepříčí se dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří geometrický plán č. 5336-100/2024

V Praze dne:



Ing. Nikola Paťová
pověřena řízením odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy
za hlavní město Prahu

V Praze dne:

14.7.2025

Josef Jiša
jednatel
za společnost JÍŠA s.r.o.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

žné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 022162/094/2025

JUDr. Martin Šigler, advokát se sídlem v Praze, U Prašné brány 3, Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 07184 prohlašuji, že

pán Josef Jiša, nar. [REDACTED]

jehož totožnost jsem zjistil z [REDACTED]

tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3. vyhotovení podepsal.

V Praze dne 14. 7. 2025

JUDr. Martin ŠIGLER

advokát

osvědčení 7184

sídlo: U Prašné brány 3

110 00 Praha 1

