

Směnná smlouva

Tato směnná smlouva (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena v souladu s ustanovením § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Občanský zákoník**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha – Dolní Chabry

Hrušovanské nám. 253/5

184 00 Praha 8

IČO 002 31 274

zastoupená starostkou Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou

(dále také jako „**první směnující**“)

a

Mgr. Klára Stejskalová

datum nar.: [REDACTED]

bydliště I: [REDACTED]

email: [REDACTED]

(dále také jako „**druhý směnující**“)

(první směnující a druhý směnující společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prvnímu směnujícímu jsou, podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hl. m. Prahy, **svěřeny do správy pozemky:**

- **parc. č. 1238/6 o výměře 214 m², v k. ú. Dolní Chabry, ostatní plocha, ostatní komunikace,**
- **parc. č. 1238/7 o výměře 150 m², v k. ú. Dolní Chabry, ostatní plocha, ostatní komunikace,**
- **parc. č. 1241/1 o výměře 20 m², v k. ú. Dolní Chabry, ostatní plocha, manipulační plocha,**

v k.ú. Dolní Chabry, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.

1.2. První směnující tímto prohlašuje a ujišťuje druhého směnujícího, že splnil svou povinnost vyplývající pro něj z ustanovení § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tj. že svůj záměr směniti pozemky specifikované v čl. II.

této smlouvy zveřejnil, a to řádně, včas a na zákonem stanovenou dobu, a sice vyvěšením na úřední desce městské části Praha – Dolní Chabry jakožto první směňující dle této smlouvy, v době od 4. 9. 2024 do 20. 9. 2024.

1.3. Druhý směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku:

- **parc. č. 1238/3 o výměře 383 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;**

v k.ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen „**Pozemek č. 2**“).

1.4. Smluvní strany nejsou žádným způsobem omezeny v možnosti disponovat s pozemky specifikovanými v článku I. odst. 1. 1. a 1. 3. této smlouvy.

1.5. Na základě geometrického planu č. 2215-14/2024 zpracovaného oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Petrou Kalátovou dne 27. 3. 2024 (přílohou č. 2) dojde ke změně výměr následujících pozemků:

- **pozemek parc. č. 1238/7 nově o výměře 79 m² v k.ú. Dolní Chabry, ostatní plocha, ostatní komunikace,**
- **pozemek parc. č. 1238/5 nově o výměře 264 m² v k.ú. Dolní Chabry ostatní plocha, ostatní komunikace.**

II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je směna nemovitých věcí specifikovaných čl. II odst. 2. 2. a 2. 3. této smlouvy mezi prvním a druhým směňujícím.

2.2. První směňující touto smlouvou směňuje se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a podpisem této směnné smlouvy dává do výlučného vlastnictví druhého směňujícího níže uvedené nemovité věci:

- **pozemek parc. č. 1238/6 o výměře 214 m², v k. ú. Dolní Chabry, ostatní plocha, ostatní komunikace,**
- **pozemek parc. č. 1238/7 o výměře 79 m², v k. ú. Dolní Chabry, ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělená na základě geometrického plánu č. 2215-14/2024, zpracovaného oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Petrou Kalátovou dne 27.3.2024,**
- **pozemek parc. č. 1241/1 o výměře 20 m², v k. ú. Dolní Chabry, ostatní plocha, manipulační plocha.**

Druhá směňující, paní Mgr. Klára Stejskalová, výše uvedené nemovité věci do svého výlučného vlastnictví přijímá.

- 2.3. Druhý směřující, tedy paní Mgr. Klára Stejskalová, touto smlouvou směřuje se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a podpisem této směnné smlouvy dává do výlučného vlastnictví prvního směřujícího níže uvedenou nemovitou věc:

– pozemek parc. č. 1238/3 o výměře 383 m², ostatní plocha, ostatní komunikace.

První směnující, tedy Městská část Praha – Dolní Chabry, výše uvedenou nemovitou věc do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Prohlášení o nemovitých věcech

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se stavem nemovitých věcí, které nabydou do svého vlastnictví. Obě smluvní strany prohlašují, že na předmětu směny nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani práva třetích osob či jiná omezení, která by bránila převodu vlastnických práv. Smluvní strany se zavazují si odevzdat směňované nemovitosti v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy.
- 3.2. Smluvní strany jsou po provedení směny mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti se směňovanými pozemky žádné další nároky, a to ani do budoucna.

IV.

Hodnota nemovitých věcí a finanční vyrovnání

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že ceny nemovitostí prvního směňujícího na straně jedné a nemovitosti druhého směňujícího na straně druhé vychází ze znaleckého posudku „Odhad obvyklé ceny nemovité věci, číslo 011563/2025, ozn. 4097/004-2025“ ze dne 5.2.2025 znalce Ing. Zdeňka Maška.
- 4.2. Cena nemovitostí prvního směňujícího byla ohodnocena částkou 2.591.608,7 Kč (**slovy:** dva miliony pět set devadesát jedna tisíc šest set osm korun českých a sedm haléřů) a cena nemovitosti druhého směňujícího byla ohodnocena částkou 3.171.201,7 Kč (**slovy:** tři miliony jedno sto sedmdesát jedna tisíc dvě stě jedna korun českých a sedm haléřů).
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že po provedení směny první směňující vypořádá rozdílnou hodnotu nemovitých věcí a to zaplacením sjednané cenou ve výši 679.593,- Kč (**slovy:** šest set sedmdesát devět tisíc pět set devadesát tři korun českých) na účet druhého směňujícího, č.ú. ~~2602015270000000000000~~ vedeném u Československé obchodní banky, a. s., a to do 30 (třiceti) dnů po provedení vkladu. Nad rámec ceny doplatku za směňovaný pozemek dle znaleckého posudku Ing. Maška ve výši 579 593 Kč, je po dohodě s druhou smluvní stranou stanoven doplatek ve výši 679 593 Kč, tedy o částku 100 000 Kč vyšší.

- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí obě strany rovným dílem.

V.

Nabytí vlastnického práva

- 5.1. Smluvní strany nabydou vlastnictví k převáděnému předmětu smlouvy zápisem vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na zápis bude doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, do té doby jsou smluvní strany svými právními úkony vázány. Tímto dnem přecházejí na obě smluvní strany veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, včetně povinnosti platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s vlastnictvím směřovaných nemovitých věcí.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí

- 6.1. Smluvní strany zároveň s uzavřením této smlouvy podepsaly návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.2. Smluvní strany společně navrhují, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, provedl na základě této smlouvy vklad vlastnického práva k pozemkům ve prospěch smluvních stran v souladu s článkem II. této smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu první směřující po schválení návrhu na vklad Magistrátem hl. města Prahy.
- 6.4. V případě že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemkům, popř. řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemkům zastaví, nebo se z jakéhokoli důvodu stane smlouva nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva smluvních stran k pozemkům, zejména z důvodu chyb v psaní a počtech, zavazují se smluvní strany nejpozději do jednoho (1) měsíce od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany uzavřít novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této smlouvy, a která v plném rozsahu nahradí tuto smlouvu. Písemnou výzvu k uzavření nové směnné smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv ze smluvních stran do jednoho (1) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu nebo usnesení o zastavení vkladového řízení. V případě, že bude řízení o povolení vkladu přerušeno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost k odstranění nedostatků ve lhůtě, kterou jim katastrální úřad stanoví ve výzvě k odstranění nedostatků. Uvedené ustanovení smluvní strany sjednávají jako samostatné ujednání, přičemž jeho platnost

nebude nikterak dotčena neplatností této smlouvy jako celku nebo některého z jejích ustanovení.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti v ní výslovně neupravené, se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění.
- 7.2. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž budou činit vše nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy.
- 7.3. Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných a postupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.4. Případná neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních jejích ujednání. Smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si vzájemnou a bezvýhradnou součinnost k uzavření dodatku k této smlouvě, kde bude její neplatná část nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě 20 (slovy: *dvacet*), co nastane skutečnost vyvolávající potřebu nahrazení ujednání. Nové ujednání bude svým obsahem a účelem, co nejbližší obsahu a účelu nahrazovaného ujednání za účelem zachování smyslu této smlouvy.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: *třech*) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jeden stejnopis je určen pro potřeby řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním pečlivě přečetly, že s jejím obsahem zcela souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosta omylu a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.8. V souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto první směnující potvrzuje, že tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Chabry usnesením č. 159/25/ZMČ ze dne 01.10.2025.
- 7.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

příloha č. 1 - usnesení zastupitelstva č. 159/25/ZMČ ze dne 01.10.2025

příloha č. 2 - geometrický plán č. 2215-14/2024, zpracovaný oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Petrou Kalátovou dne 27.3.2024.



Městská část Praha – Dolní Chabry
zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhovou
Šafránkovou
starostkou
první směřující



Mgr. Klára Stejskalová
druhý směřující

Městská část Praha-Dolní Chabry

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-DOLNÍ CHABRY

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha-Dolní Chabry

Číslo 159/25/ZMČ

ze dne 01.10.2025

Návrh na uzavření Směnné smlouvy na pozemky parc. č. 1238/3, 1238/6, 1238/7 a 1241/1, vše k. ú. Dolní Chabry

Zastupitelstvo městské části Praha-Dolní Chabry

I. bere na vědomí

- nabídku na směnu s doplatkem rozdílu ve výměře u pozemků parc. č. 1238/3, 1238/6, 1241/1, a části pozemku parc.č. 1238/7, vše k.ú. Dolní Chabry
- rozdělení pozemku parc.č. 1238/7 k.ú. Dolní Chabry, dle geometrického plánu č. 2215-14/2024, vypracovaného oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Petrou Kalátovou
- převod pozemků parc.č. 1238/6, 1241/1, a části pozemku 1238/7, vše k.ú. Dolní Chabry, o souhrnné rozloze 313 m², ve svěřené správě městské části Praha-Dolní Chabry, do vlastnictví Mgr. Kláry Stejskalové, adresa [REDACTED]
- nabytí pozemku parc.č. 1238/3, k.ú. Dolní Chabry, o rozloze 383 m², ostatní plocha, zapsaného na LV 1122, ve vlastnictví Mgr. Kláry Stejskalové, adresa [REDACTED] do svěřené správy městské části Praha-Dolní Chabry
- návrh Směnné smlouvy vypracované AK Zvolánková s.r.o., mezi MČ Praha-Dolní Chabry a Mgr. Klárou Stejskalovou, adresa [REDACTED]

II. schvaluje

- rozdělení pozemku parc.č. 1238/7, k.ú. Dolní Chabry, dle geometrického plánu č. 2215-14/2024, vypracovaného oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou Ing. Petrou Kalátovou
- směnu s doplatkem rozdílu ve výměře u pozemků parc. č. 1238/3, 1238/6, 1238/7 a 1241/1, vše k.ú. Dolní Chabry
- převod pozemků parc.č. 1238/6, 1241/1 a části pozemku parc. č. 1238/7, vše k.ú. Dolní Chabry, o souhrnné rozloze 313 m², ve svěřené správě městské části Praha-Dolní Chabry, do vlastnictví Mgr. Kláry Stejskalové, adresa [REDACTED]
- nabytí pozemku parc.č. 1238/3, k.ú. Dolní Chabry, o rozloze 383 m², ostatní plocha, zapsaného na LV 1122, ve vlastnictví Mgr. Kláry Stejskalové, adresa [REDACTED] do svěřené správy městské části Praha-Dolní Chabry
- uzavření Směnné smlouvy mezi MČ Praha-Dolní Chabry a Mgr. Klárou Stejskalovou, adresa [REDACTED]
- že, nedílnou součástí usnesení je výše uvedená Směnná smlouva

III. pověřuje
starostku podpisem Směnné smlouvy

IV. ukládá
referátu majetku zajistit administrativní kroky související se směnou pozemku



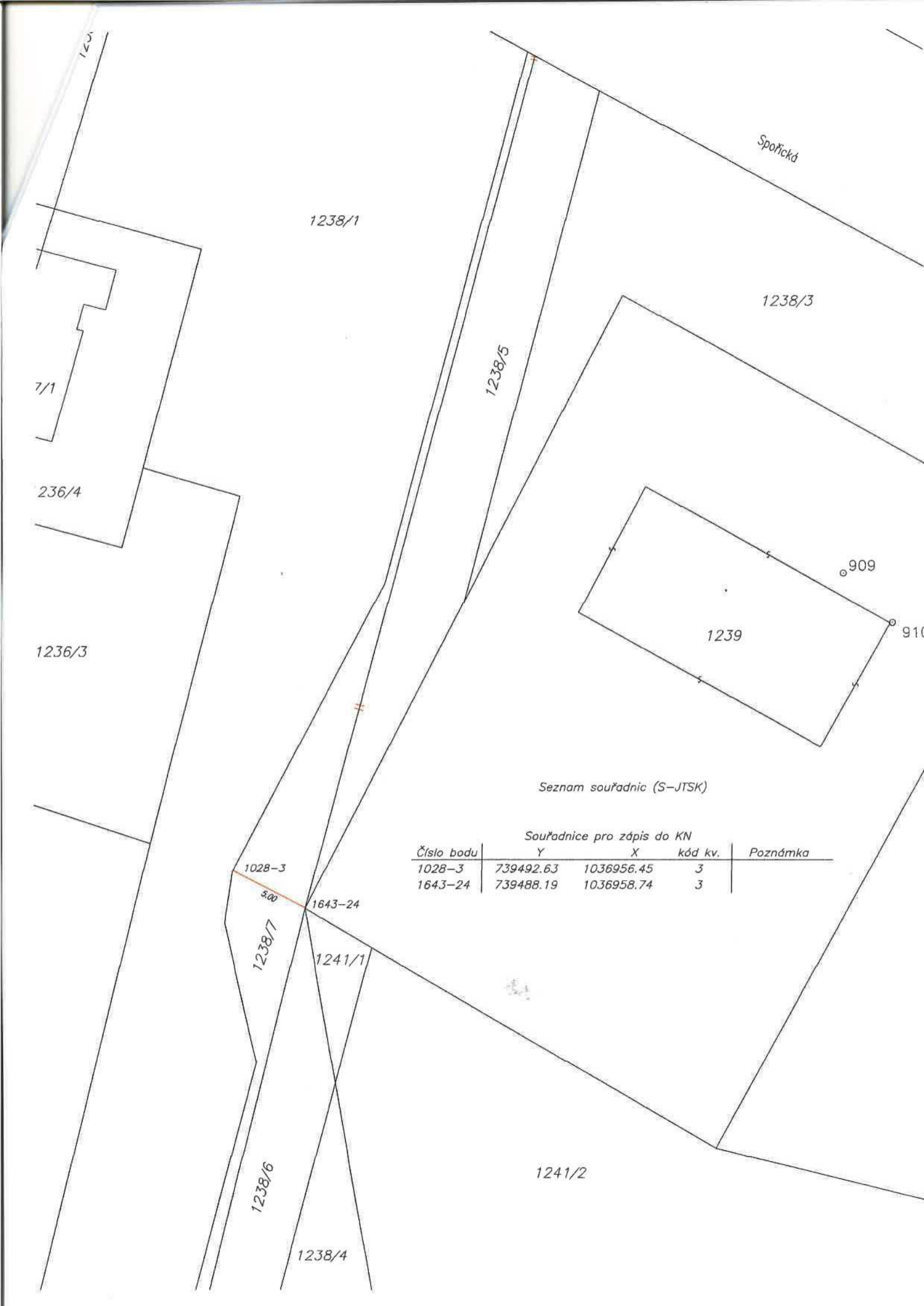
Mgr. Kateřina Silhová Šáfránková
starostka MČ



Stanislav Vyšín
1. místopředseda MČ

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	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití	výměra	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
1238/5	1	93	ostatní poz. ostatní komunikace	1238/5	2	64	ostatní poz. ostatní komunikace		2					
1238/7	1	50	ostatní poz. ostatní komunikace	1238/7		79	ostatní poz. ostatní komunikace		2					
						(3 43)								
										1238/5	1087	1	93	celá
										1238/7	1087	1	50	celá
												3	43	
		3 43				3 43								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil předně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil předně oprávněný zeměměřický inženýr:			
	Jméno, příjmení:	Ing. Petra Kaldtová	Jméno, příjmení:	Ing. Petra Kaldtová		
	Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2167/2002	Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2168/2002		
	Dne: 21.3.2024	Číslo: 21/2024	Dne: 21.3.2024	Číslo: 221/2024		
Vyhotovitel: Ing. Petra Kaldtová Vešmínská 865/21, Praha 8 pkaldtova@seznam.cz, 604171800	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
	Ing. Magda Müllerová KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP 1457/2024-101 2024.03.27 06:27:28 +01'00'		 			
	Číslo plánu: 2215-14/2024					
	Okres:					
Obec: Praha						
Kat. území: Dolní Chabry						
Mapový list: Kralupy n.Vlt. 5-8/13						
Dosaďováním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta stručná seznámka se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:						
plochy						



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1028-3	739492.63	1036956.45	3	
1643-24	739488.19	1036958.74	3	



Městská část Praha - Dolní Chabry
Úřad městské části
Hrušovská nám. 253/5
184 00 Praha 8 - Dolní Chabry
- 2 -