

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Česká republika – Ministerstvo vnitra,

sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7,

IČ: 00007064

DIČ: CZ00007064

zastoupená Ing. Miroslavem Konopeckým, na základě pověření č.j. MV-163291-1/OSM-2025 ze dne 14. 10. 2025

bankovní spojení:

číslo účtu:, variabilní symbol

(dále jen „Ministerstvo vnitra“)

a

RYLIHE CZ REAL s.r.o.

sídlem náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5 - Smíchov

IČ: 09279784

DIČ: CZ09279784

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 406376

zastoupená Janou Holou, jednatelkou,

bankovní spojení:

číslo účtu:, variabilní symbol

(dále jen „RYLIHE“)

tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

podle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

I.

1. Česká republika vlastní a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s pozemkem parc.č. 1671/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha zapsaným na LV 21930 pro k.ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „nemovitost Ministerstva“)
2. RYLIHE je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 557/6, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaným na LV 7691 pro k.ú. Kobylisy, obec Praha (dále jen „nemovitost RYLIHE“).
3. Předmětem této smlouvy je směna pozemků mezi Ministerstvem vnitra a RYLIHE, uvedenými v odst. 1 a 2 tohoto článku.

II.

1. Nemovitost Ministerstva byla oceněna znaleckým posudkem č. 088486/2025 vypracovaným Ing. Janem Holečkem dne 5. 11. 2025.
2. Nemovitost RYLIHE byla oceněna znaleckým posudkem č. 088484/2025 vypracovaným Ing. Janem Holečkem dne 9. 11. 2025.

III.

1. Ministerstvo vnitra tímto převádí vlastnické právo k nemovitosti Ministerstva včetně všech součástí a příslušenství, které jsou popsány ve výše uvedeném znaleckém posudku č. 088486/2025 na RYLIHE za dohodnutou cenu ve výši 43.652.871,- Kč (slovy čtyřicetřímilionůšestsetpadesátdvatisícosmsetsedmdesátjedna korun českých) a RYLIHE vlastnické právo za tuto cenu k uvedeným nemovitostem Ministerstva přijímá.
2. RYLIHE tímto převádí vlastnické právo k nemovitosti RYLIHE včetně všech součástí a příslušenství, které jsou popsány ve výše uvedeném znaleckém posudku č. 088484/2025 za dohodnutou cenu 69.468.370,- Kč (slovy šedesátdevětmilionůčtyřistašedesátosmtisícťristasedmdesát korun českých) do vlastnického práva České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva vnitra a Ministerstvo vnitra uvedenou nemovitost RYLIHE do vlastnického práva České republiky s příslušností hospodařit Ministerstva vnitra za tuto cenu přijímá.
3. Na základě celkové ceny nemovitosti Ministerstva uvedené v odst. 1 tohoto článku a celkové ceny nemovitosti RYLIHE uvedené v odst. 2 tohoto článku se smluvní strany dohodly na tom, že Ministerstvo vnitra je povinno zaplatit RYLIHE částku ve výši 40.403.856,70 Kč (slovy čtyřicetmilionůčtyřistatřítisícosmesetpadesátšest korun českých a sedmdesát haléřů), jakožto rozdíl v cenách směřovaných nemovitostí, kdy uvedenou částku je Ministerstvo vnitra povinno uhradit RYLIHE na bankovní účet RYLIHE vedený u číslo účtu variabilní symbol..... a to do 30 dnů ode dne, kdy bylo Ministerstvu vnitra doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí. Za den zaplacení uvedené částky se považuje den odepsání této částky z účtu Ministerstva vnitra.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na převáděných nemovitých věcech vázla nějaká zástavní práva, věcná břemena či právní vady, vyjma těch, která jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsána v katastru nemovitostí a vyjma vad uvedených v této smlouvě.
5. Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že na nemovitosti Ministerstva je umístěna stavba cizího vlastníka - opěrná zeď, vybudovaná v rámci výstavby na pozemcích parc.č.1671/50, parc.č.1671/49 a parc.č. 1671/42, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha. Opěrná zeď kopíruje hranici mezi pozemky a do nemovitost Ministerstva zasahuje nad rámec limitu odchylky měření v záznamech katastru

nemovitostí zcela minimálně. Údržba opěrné zdi ze strany vlastníků sousedních pozemků nebyla doposud smluvně dořešena. RYLIHE výslovně prohlašuje, že tato skutečnost je mu známá, nepovažuje ji za právní vadu nemovitosti Ministerstva vnitra, která by byla překážkou uzavření směnné smlouvy.

6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je jim stav nemovitostí dobře znám, neboť se seznámily s jejich stavem, a proto nemovitosti vzájemně směňují tak, jak stojí a leží.

IV.

Tato smlouva podléhá schválení věcně příslušného ministerstva podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Bez tohoto schválení je smlouva neplatná.

V.

1. Smluvní strany nabydou vlastnictví ke směňovaným nemovitostem dnem vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Ministerstvo vnitra do 30 dnů ode dne, kdy obdrží smlouvu se schvalovací doložkou Ministerstva financí. RYLIHE podpisem této smlouvy zplnomocňuje Ministerstvo vnitra k podání tohoto návrhu.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují odstranit vady smlouvy a podat nový návrh na vklad.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.
7. Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí převáděných nemovitých věcí proběhne nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Ministerstvo vnitra vyzve RYLIHE k fyzickému předání a převzetí, a to po vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na předmětných nemovitých věcech přechází na

smluvní strany dnem podání návrhu na vklad práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu Ministerstva nebo RYLIHE uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinná tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Ministerstvo vnitra obdrží 2 stejnopisy, RYLIHE 1 stejnopis, 1 stejnopis je určen pro účely vkladového řízení u příslušného katastru nemovitostí a 1 stejnopis je určen pro účely ministerstva příslušného ke schválení smlouvy.
6. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svobodné vůle a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 2. 12. 2025

V Praze dne 9. 12. 2025

Za RYLIHE

Za Českou republiku – Ministerstvo vnitra

.....
Jana Holá

.....
Ing. Miroslav Konopecký

Č.j.: MF-1098/2026/7205-5

Ministerstvo financí schvaluje právní jednání
podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky
a jejím vystupování v právních vztazích,
ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 15.01.2026