

Směnná smlouva
č. 2018/OSM/0020/OSME

- 1. TTP invest, uzavřený investiční fond, a.s.,**
se sídlem Thunovská 183/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ 24141224,
zastoupená předsedou představenstva Tomislavem Procházkou,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 17365,
bankovní spojení [REDAKCE]
dále jen jako „TTP invest“,

a

- 2. Městská část Praha 9**
se sídlem Úřadu v Praze 9, Sokolovská 14/324, IČ 00063894,
zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem,
bankovní spojení č.ú. [REDAKCE]
dále jen jako „MČ Praha 9“,

souhrnně také jako „Účastníci této smlouvy“,

uzavírají dle příslušných ustanovení **zákona č. 89/2012 Sb.**, občanského zákoníku
(dále jen „NOZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

směnnou smlouvu se zřízením služebnosti:

Článek I.
Předmět smlouvy

- 1.1. MČ Praha 9 je svěřena správa nemovitých věcí vlastněných obcí Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ 00064581, a to pozemku parc. č. 33 o výměře 497 m² zapsaného jako ostatní plocha (dále jen „Pozemek 33“), pozemku parc. č. 34 o výměře 366 m² zapsaného jako ostatní plocha (dále jen „Pozemek 34“) a pozemku 52 o výměře 422 m² zapsaného jako zahrada (dále jen „Pozemek 52“), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad“), na LV 527 pro katastrální území Prosek.
- 1.2. TTP invest je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 30/12 o výměře 1462 m² zapsaného jako trvalý travní porost v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na LV 286 pro katastrální území Prosek.
- 1.3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků vyhotoveným Ing. Petrem Piazzou, Livornská 434, Praha 15, pod č. 1165-37/2016, a ověřeným KÚ pro hlavní město Prahu dne 24.10.2017 pod zn. PGP-4888/2017-101 (dále jen „Geometrický plán“) byla oddělena část pozemku 30/12 v k.ú. Prosek o výměře 797 m² označená jako pozemek parc. č. 30/30 (dále jen „Pozemek

30/30“). Zbylá část je označena jako pozemek parc. č. 30/12 (dále jen „Pozemek 30/12“).

- 1.4. Směna nemovitých věcí podle této smlouvy byla schválena usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 9 č. Us ZMČ 100/17 ze dne 12.12.2017.

Článek II. Směna nemovitostí

- 2.1. TTP invest směňuje Pozemek 30/30 s MČ Praha 9 za Pozemek 33, Pozemek 34 a Pozemek 52. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že Pozemek 30/30 nabývá MČ Praha 9 pro Hlavní město Prahu, do vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2.2. Účastníci této smlouvy konstatují, že obvyklá cena Pozemku 33, Pozemku 34 a Pozemku 52 byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 20.11.2017 č. 2437-299/2017, vyhotoveným společností SINCONSULT s.r.o., znalecký ústav, IČ 25663798, se sídlem Hertzova 364, 109 00 Praha 10 – Petrovice (dále jen „Znalecký posudek“) a činí 8.300.000,- Kč.
- 2.3. Účastníci této smlouvy konstatují, že obvyklá cena Pozemku 30/30 byla stanovena Znaleckým posudkem a činí 800.000,- Kč.
- 2.4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že TTP invest doplatí MČ Praha 9 rozdíl mezi obvyklými cenami za směňované nemovitosti ve výši 7.500.000,- Kč (slovy sedm miliónů pětset tisíc korun českých), a případnou příslušnou DPH.
- 2.5. Rozdíl mezi cenami uvedený v odst. 2.4. tohoto článku uhradí TTP invest bezhotovostně převodem na účet MČ Praha 9 uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 14 kalendářních dnů od oznámení MČ Praha 9 o obdržení „Doložky správnosti“ od MHMP dle čl. 4.3. této smlouvy. MČ Praha 9 podá návrh na vklad do katastru nemovitostí do 10 dnů po připsání platby na účet MČ Praha 9.

Článek III. Stav převáděných nemovitostí

- 3.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jim je stav směňovaných nemovitostí obecně znám a že jej přebírají ve stavu, v jakém se nacházejí.
- 3.2. TTP invest prohlašuje, že na Pozemku 30/30 neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádná věcná a závazková práva, zejména žádné právo odpovídající věcnému břemeni, právo předkupní, zástavní, právo nájmu ani jiné užívací právo.
- 3.3. MČ Praha 9 výslovně prohlašuje, že na Pozemku 33, Pozemku 34 a Pozemku 52 neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádná věcná a závazková práva, zejména žádné právo odpovídající věcnému břemeni, právo předkupní, zástavní, právo nájmu ani jiné užívací právo.

Článek IV. Závazky TTP invest

- 4.1. TTP invest se touto smlouvou zavazuje na své náklady na Pozemku 30/12, který rovněž vznikl na základě Geometrického plánu, směrem k Proseckým skalám vybudovat průchod dostupný a přístupný veřejnosti (dále jen „Průchod“).
- 4.2. Průchod bude vybudován jako samostatná stavba – schodiště, které bude v době snížené viditelnosti osvětlené. Schodiště bude opatřeno zábradlím. Při budování Průchodu, během jeho provozu a při jeho údržbě budou dodrženy veškeré normy a zákonné požadavky platné na území České republiky.
- 4.3. TTP invest se zavazuje Průchod na své náklady udržovat či zajistit údržbu, a to po celou dobu provozu Průchodu, a to až do doby, kdy bude pozemek, jehož součástí toto schodiště bude, převeden do vlastnictví hlavního města Prahy. Údržbou se rozumí údržba celoroční, včetně zimní. Údržbou se rozumí i zajištění osvětlení a veškeré opravy a úpravy Průchodu.
- 4.4. Průchod, včetně stavby schodiště, bude vybudován a kolaudován nejpozději ke dni kolaudace domů, dle stavebně povoleného projektu, které TTP invest hodlá na Pozemku 30/12 a okolních pozemcích vybudovat. Pokud TTP invest nesplní tuto svou povinnost řádně a včas uhradí MČ Praha 9 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč.
- 4.5. TTP invest se touto smlouvou zavazuje, že výstavba průchodu se schodištěm bude probíhat v koordinaci s výstavbou naučné stezky Amerika II., a to počínaje projektovou přípravou obou staveb.
- 4.6. TTP invest touto smlouvou zřizuje na Pozemku 30/12 služebnost cesty a stezky spočívající v právu průchodu a průjezdu ve prospěch oprávněného Pozemku 30/30, přičemž toto právo průchodu a průjezdu je MČ Praha 9 jako vlastník oprávněného Pozemku 30/30 a kterýkoliv jiný vlastník oprávněn vykonávat prostřednictvím kterékoli osoby, který bude procházet k nebo od oprávněného Pozemku 30/30. Služebnost je zřízena bezúplatně.
- 4.7. TTP invest se zavazuje převést své povinnosti vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka Pozemku 30/12, a to v případě jakéhokoliv zcizení. Pokud TTP invest nesplní tuto svou povinnost řádně a včas uhradí MČ Praha 9 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč.
- 4.8. Uhrazením smluvní pokuty podle tohoto článku není dotčen nárok na náhradu škody či jiné újmy.

Článek V. Společná ustanovení

- 5.1. Účinky převodu vlastnického práva podle této smlouvy nastanou až dnem vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu. Účastníci této smlouvy jsou svými projevy vázáni okamžikem podpisu této smlouvy.

- 5.2. Účastníci této smlouvy shodně navrhnou, aby Katastrální úřad vklad práv dle této smlouvy povolil a skutečnosti uvedené v této smlouvě do katastru nemovitostí zapsal.
- 5.3. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad vlastnického práva je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „Doložkou správnosti“. Na základě této „Doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „Doložky správnosti“ k této smlouvě požádá MČ Praha 9 příslušný odbor Magistrátu do 5 dnů ode dne, kdy tato smlouva bude uzavřena.
- 5.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se až do provedení vkladu práv dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
- 5.5. Úhrada příslušné daně z nabytí nemovitostí bude uhrazena v souladu s platnými předpisy. Náklady spojené se zápisem návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí TTP invest.
- 5.6. Pro případ, že Katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této smlouvy, nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se Účastníci této smlouvy uzavřít novou smlouvu či učinit jiný úkon, co nejbližší obsahem i účelem této smlouvy tak, aby byl účel této smlouvy splněn.
- 5.7. Účastníci se dohodli, že od této smlouvy není možné odstoupit.

Článek VI. Ustanovení závěrečná

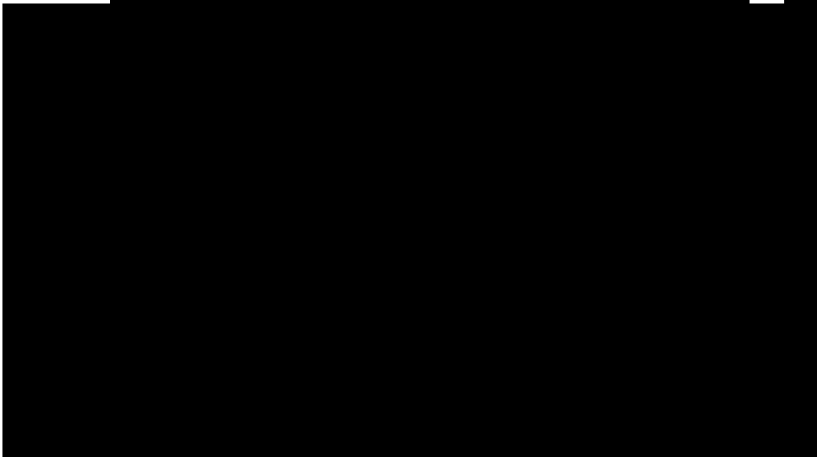
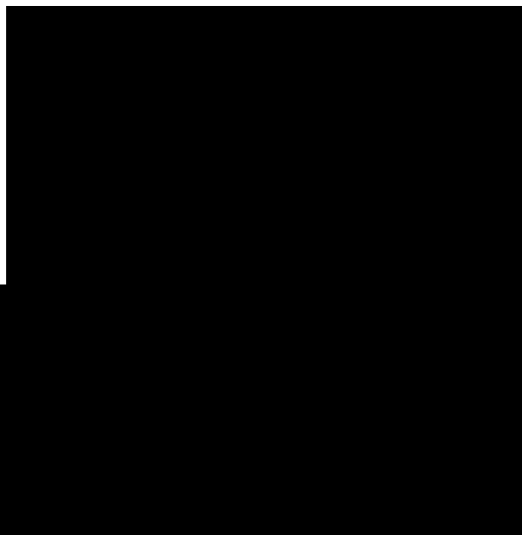
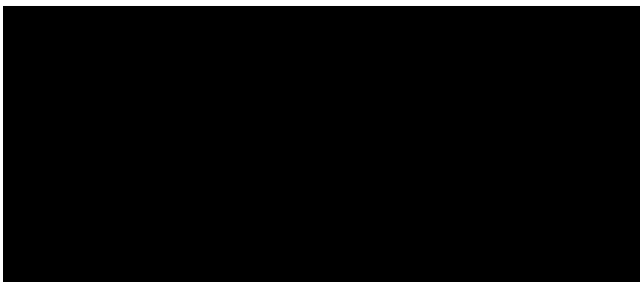
- 6.1. Geometrický plán je ke dni uzavření této smlouvy schválen Katastrálním úřadem a odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 byl vydán souhlas s dělením pozemku a tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 6.2. Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí občanským zákoníkem, č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 6.3. Veškeré změny a dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou Účastníků této smlouvy, a to písemnou formou.
- 6.4. Účastníci této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci MČ Praha 9, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 9 zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem

č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. TTP invest tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou. TTP invest prohlašuje, že byl v souladu s ustanovením § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, řádně informován a že je jeho souhlas svobodný a vědomý.

- 6.5. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy MČ Praha 9.
- 6.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce, přičemž jeden bude přiložen k návrhu na vklad, MČ Praha 9 obdrží dva a TTP invest jeden stejnopis.
- 6.7. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetli, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně výhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 21. 1. 2018

V Praze dne 19. 02. 2018





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 využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
30/12	14	62	travní p.	30/12	6	65	travní p.					2	30/12	286		6	65	
				30/30	7	97	travní p.							2	30/12	286		7
	14	62			14	62												

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
30/12		22641	6	65							
30/30		22641	7	97							

*Příloha k Új: 716709/005954/2018/pouze
ze dne 29.1.2018*

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
582-8	737428.92	1040535.85	3	sl. plotu
582-15	737453.66	1040537.17	3	roh podezdívky plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení:	<i>Ing. Petr Piazza</i>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	<i>2551/2011</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	<i>2551/2011</i>
	Dne: <i>17.10.2017</i>	Číslo: <i>283/2017</i>	Dne: <i>25.1.2018</i>	Číslo: <i>15/2018</i>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Vyhotovitel: <i>Ing. Petr Piazza</i> <i>Livovská 434, 109 00 Praha 10</i> <i>Tel.: 603 448 292</i>	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-4888/2017-101 2017.10.24 13:31:48 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo plánu: <i>1165-37/2016</i>				
Okres:				
Obec: <i>Praha</i>				
Kat. území: <i>Prosek</i>				
Mapový list: <i>Praha 4-0/13</i>				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>ploty</i>				



k.ú.Prosek

k.ú.Vysočany





ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPISOVÁ ZN.: S MCP09/068210/2017/OVÚR/JR

DATUM: 29.01.2018

Čl.: MCP09/005954/2018/OVUR/JR

Ukl. zn.: P-30/12/Prosek

VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová

TEL.: 283091344

E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku, kterou dne 29.12.2017 podal

TTP invest, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24141224, Thunovská 183/18, 118 00 Praha-Malá Strana,

kterého zastupuje Ing. Zuzana Pudlačová, IČ 44550839, Zámecká č.p. 65, 470 01 Česká Lípa 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sdělení, že

s o u h l a s í s d ě l e n í m p o z e m k u

parc.č. 30/12 v katastrálním území Prosek v Praze 9,

dle k žádosti přiloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1165-37/2016 vypracovaného Ing. Petrem Piazzou, Livornská 434, 109 00 Praha 10, stejnopisu ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Piazzou dne 25.1.2018 pod č. 15/2018, ověřeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Jitkou Němcovou dne 24.10.2017 pod zn. PGP-4888/2017-101.

Pozemek parc.č. 30/12 (trvalý travní porost) v k.ú. Prosek o výměře 1462 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 30/12 (označení stávající) o výměře 665 m² a parc.č. 30/30 (označení nové) o výměře 797 m².

Přístup na nově vzniklý pozemek parc.č. 30/12 v k.ú. Prosek bude zajištěn jako dosud přímo z veřejné komunikace ul. Prosecká nacházející se na pozemku parc.č. 1187/1 v k.ú. Prosek.

Přístup na nově vzniklý pozemek parc.č. 30/30 v k.ú. Prosek bude zajištěn přes nově vzniklý pozemek parc.č. 30/12 v k.ú. Prosek, zřízením služebnosti cesty a stezky na tomto pozemku, spočívající v právu průchodu a průjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 30/30 v k.ú. Prosek (služebnost cesty a stezky není na předloženém geometrickém plánu č. 1165-37/2016 vyznačena), a to na základě doloženého návrhu Směnné smlouvy s Městskou částí Praha 9 (mající svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví Hlavního města Prahy), která bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Žádost o dělení pozemku byla podána vlastníkem dotčeného pozemku, a to z důvodu směny odděleného pozemku parc.č. 30/30 v k.ú. Prosek s Městskou částí Praha 9 za pozemky parc.č. 33, parc.č. 34 a parc.č. 52, k.ú. Prosek. Vlastnické právo bylo stavebním úřadem v katastru nemovitostí ověřeno dálkovým přístupem. K žádosti byl doložen výše uvedený geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1165-37/2016, návrh směnné smlouvy, informace o pozemku z katastru nemovitostí včetně snímku z katastrální mapy a plná moc pro zastupování žadatele ze dne 18.12.2017.

Vzhledem k tomu, že pro navrhované dělení pozemku není třeba stanovit podmínky, neboť přístup na nově vzniklé pozemky z veřejné komunikace je zajištěn, stavební úřad v daném případě v souladu s § 82 odst. 3 stavebního zákona nebude vydávat územní rozhodnutí a potvrzuje tuto skutečnost sdělením, kterým současně schvaluje navrhovaný záměr na dělení pozemku. Toto sdělení je tak dostatečným podkladem pro katastrální úřad.

Poučení:

Toto sdělení je přezkoumatelné dle ust. § 156 správního řádu správním orgánem, který ho vydal, tj. v tomto případě Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje, se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany.

vedoucí oddělení územního rozvoje

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění se nevyměřuje.

Příloha:

- potvrzený geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1165-37/2016.

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

Ing. Zuzana Pudlačová, Zámecká č.p. 65, 470 01 Česká Lípa 1

zastoupení pro: TTP invest, uzavřený investiční fond, a.s., Thunovská 183/18, 118 00 Praha-Malá Strana

Co: spis, evidence