



MC22P004WPMK

Evid. č. smlouvy: *SD 00009/2018*

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

Městská část Praha 22,

se sídlem Praha 22 - Uhřetěves, Nové náměstí 1250/10, PSČ 104 00,
IČ: 00240915, zastoupená starostou panem Ing. Martinem Turnovským
(dále též „**Vlastník 1**“), jako převodce nemovitostí z vlastnictví
obce Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1 - Staré Město,
Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00, IČ: 00064581 (dále jen „**HMP**“)
a současně nabyvatel nemovitostí do vlastnictví HMP na straně jedné

a

Vivus Uhřetěves s.r.o.,

se sídlem Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00,
IČ: 28184416, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddílu C, vložce č. 131340,
zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Pelnářem
(dále jen „**Vlastník 2**“), na straně druhé

(Vlastník 1 a Vlastník 2 společně dále jen „**Smluvní strany**“),

podle § 2184 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále „**OZ**“)

tuto

smlouvu směnnou
(dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

Vzhledem k tomu, že

- dne 05. 06. 2013 byla mezi Smluvními stranami v souvislosti s bytovou výstavbou realizovanou Vlastníkem 2 v několika etapách dle projektu „Obytný soubor Vivus Uhřetěves“ (dále jen „**Projekt**“) v obci Praha a katastrálním území Uhřetěves uzavřena pod evidenčním číslem 151/2013 MK-48 Smlouva o budoucí smlouvě směnné, jež je platná ve znění dodatku č. 1 ze dne 01. 03. 2017 (dále jen „**SOSB**“), zakládající vzájemné závazky Smluvních stran po kolaudaci 2. stavební etapy Projektu a za předpokladu splnění dalších podmínek vymezených v SOSB uzavřít směnnou smlouvu

- dne 15. 12. 2017 byl Úřadem městské části Praha 22, odborem výstavby (dále jen „**Stavební úřad**“) vydán na bytové domy realizované v 2. etapě výstavby Projektu pod č.j. P22 11097/2017 OV 04 (sp. zn. MC22 1399/2017 OV 04) kolaudační souhlas (dále jen „**Kolaudační souhlas**“),

příčemž

- ze strany Vlastníka 2 byly splněny i další podmínky pro uzavření směnné smlouvy vyplývající z obsahu SOSB a tento Vlastníka 1 k uzavření Smlouvy v kontextu s obsahem SOSB rádně vyzval

a

- dne 28. 02. 2018 bylo na 18. zasedání zastupitelstva Městské části Praha 22 přijato usnesení, jímž bylo schváleno uzavření směnné smlouvy v textaci odpovídající této listině,

dohodly se nyní Smluvní strany na uzavření Smlouvy, předmětem vzájemných převodů - směny podle níž jsou jednak (i) nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, t.j. pozemky včetně všech součástí a příslušenství a dále (ii) v katastru nemovitostí neevidovaná stavba dětského hřiště, t a k t o :

I.

(1) HMP je výlučným vlastníkem - se svěřenou správou Městské části Praha 22 - pozemku č. parc. 1900/82 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 697 m², zapsaného takto k datu uzavření této Smlouvy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví číslo 1396 (dále jen „**Pozemek 1**“).

(2) Součástí předmětu směny dle této Smlouvy z vlastnictví HMP do vlastnictví Vlastníka 2 jsou části Pozemku 1, identifikované podle „geometrického plánu pro vyznačení budovy, rozdělení pozemku“ číslo 3254-80/2017, vyhotoveného společností Foltánek s.r.o., IČ: 24662976, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Perucká 2522/1, ověřeného jako oprávněným zeměměřickým inženýrem dne 26. 09. 2017 Ing. Dalimilem Foltánkem pod číslem 235/2017 a „potvrzeného“ (souhlas s očíslováním parcel) Katastrálním úřadem dne 04. 10. 2017 pod číslem PGP-4504/2017-101 (dále jen „**Geometrický plán**“), tvořícího v originále jako **Příloha č. 1** nedílnou součást této Smlouvy, jako pozemek č. parc. 1900/82 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 613 m² a dále pozemek č. parc. 1900/308 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 4 m² (pozemky č. parc. 1900/82 a č. parc. 1900/308 v identifikaci podle Geometrického plánu jako předmět směny společně dále jen „**Převáděné části Pozemku 1**“).

(3) Pokud jde nezbytný souhlas stavebního úřadu s rozdělením Pozemku 1 dle Geometrického plánu, je tento vyznačen přímo na Geometrickém plánu, jenž tvoří přílohu toho vyhotovení Smlouvy, jež bude určeno pro správní řízení před Katastrálním úřadem.

- Mezi Smluvními stranami je vzájemně nesporné, že Pozemek 1 a tedy i Převáděné části Pozemku 1 jsou k datu uzavření této Smlouvy prosty zatížení jakýmkoli právy třetích stran, jakož i jinými právními vztahy.

II.

(1) Vlastník 2 je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. 1900/295 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2254 m², zapsaného takto u Katastrálního úřadu na listu vlastnictví číslo 3123 pro obec Praha, katastrální území Uhřetěves (dále jen „**Pozemek 2**“), jehož součástí jsou m.j. trvalé porosty, tak jak jsou popsány v znaleckém posudku konstatovaném dále v čl. IV odst.2 této Smlouvy.

(2) Vlastník 2 je dále výlučným vlastníkem stavby dětského hřiště (včetně komunikací a chodníků, venkovních konstrukcí - oplocení a opěrky a mobiliáře včetně herních prvků), umístěné zčásti na Pozemku 2 a částečně na Pozemku 1 se založeným trvalým travním porostem (společně dále jen „**Stavba dětského hřiště**“), jako nemovitostí neevidované v katastru nemovitostí, jejíž existence jako stavebního výstupu 2. etapy výstavby Projektu je vzájemně nesporně konstatována v Kolaudačním souhlasu.

(3) Vlastník 2 prohlašuje a Vlastník 1 je srozuměn s tím, že Pozemek 2 je jako předmět směny do vlastnictví HMP k datu uzavření této Smlouvy zatížen pouze následujícími věcnými břemeny (typu služebností):

(i) ve prospěch HMP věcným břemenem umístění vodního díla, vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1823-10/2006 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12. 06. 2013, jež vzniklo zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu č.j. V-30952/2013-101 s právními vklady práva ke dni 01. 07. 2013,

(ii) ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063 z právního titulu smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 05. 03. 2010 věcným břemenem užívání za účelem zřízení a uložení, provozu, oprav a údržby veřejné komunikační sítě, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1879-10/2006, jež vzniklo zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu č.j. V-33238/2010-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 07. 07. 2010,

(iii) z právního titulu jednostranného prohlášení o zřízení služebností učiněného dne 10. 10. 2017 Vlastníkem 2 podle § 1257 odst. 2 OZ věcným břemenem - služebností inženýrské sítě vodovodního řadu ve prospěch této inženýrské sítě jako stavby nezapisované do katastru nemovitostí a netvořící součást Pozemku 2, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 3269-99/2017, jež vzniklo zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu č.j. V-72565/2017-101 s právními účinky zápisu ke dni 11. 10. 2017,

(iv) z právního titulu jednostranného prohlášení o zřízení služebností učiněného dne 10. 10. 2017 Vlastníkem 2 podle § 1257 odst. 2 OZ věcnými břemeny - služebnostmi inženýrské sítě dešťového kanalizačního řadu a inženýrské sítě splaškového kanalizačního řadu jako staveb nezapisovaných do katastru nemovitostí a netvořících součást Pozemku 2, a to v rozsahu dle geometrických plánů číslo 3271-99/2017 a 3272-99/2017, jež vznikla na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu č.j. V-72565/2017-101 s právními účinky zápisu ke dni 11. 10. 2017,

(v) z právního titulu jednostranného prohlášení o zřízení služebností učiněného dne 22. 12. 2017 Vlastníkem 2 podle § 1257 odst. 2 OZ věcným břemenem - služebností inženýrské sítě vodovodní přípojky v rozsahu dle geometrického plánu číslo 3270-99/2017 ve prospěch každého vlastníka pozemku č. parc. 1900/285 v katastrálním území Uhřetěves, jež vzniklo na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu č.j. V-93182/2017-101 s právními účinky zápisu ke dni 22. 12. 2017,

(vi) z právního titulu jednostranného prohlášení o zřízení služebností učiněného dne 22. 12. 2017 Vlastníkem 2 podle § 1257 odst. 2 OZ věcným břemenem - služebností inženýrské sítě veřejného osvětlení jako stavby nezapisované do katastru nemovitostí a netvořící součást Pozemku 2, a to v rozsahu podle geometrického plánu číslo 3290-99/2017, jež vzniklo na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu č.j. V-93183/2017-101 s právními účinky zápisu ke dni 22. 12. 2017

(společně dále jen „**Věcná břemena**“).

(4) Pro případ, že by k datu uzavření této Smlouvy bylo dosud v katastru nemovitostí zapsáno k tíži Pozemku 2 vedle zatížení Věcnými břemeny rovněž zatížení zástavním právem smluvním ve prospěch Sberbank CZ, a.s., IČ: 25083325 (dále jen „**Banka**“) na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 02. 06. 2017, jež vzniklo na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu č.j. V-40894/2017-101

s právními účinky zápisu ke dni 05. 06. 2017, prohlašuje Vlastník 2, že toto zástavní právo již zaniklo na základě jeho vzdání se v rozsahu Pozemku 2 ze strany Banky, učiněného Bankou dne 02. 02. 2018, jehož prostá kopie tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Smlouvy, přičemž příslušné vkladové správní řízení ve věci výmazu tohoto zástavního práva Banky probíhá/proběhlo u Katastrálního úřadu pod č.j. V-10740/2018-101.

III.

(1) Vlastník 1 touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Vlastníka 2 se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím jako předmět směny z vlastnictví HMP Převáděné části Pozemku 1 a Vlastník 2 Převáděné části Pozemku 1 touto Smlouvou do svého vlastnictví přijímá.

(2) Vlastník 2 touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví HMP - se svěřenou správou pro Městskou část Praha 22 - se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím jako předmět směny jednak Pozemek 2 a dále Stavbu dětského hřiště a Vlastník 1 touto Smlouvou Pozemek 2 a Stavbu dětského hřiště do vlastnictví HMP přijímá.

IV.

(1) Cena/hodnota Převáděných částí Pozemku 1 se pro účely této Smlouvy stanoví na základě znaleckého posudku č. 2383-03-02/2018, vyhotoveného dne 26. 01. 2018 soudním znalcem [redacted] (dále jen „Znalecký posudek 1“), jehož prostá kopie tvoří jako Příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy, částkou ve výši Kč 671.950,- (slovy: Šestsetsemdesátjedentiscdevětsetpadesát korun českých).

(2) Cena/hodnota Pozemku 2 se pro účely této Smlouvy stanoví na základě znaleckého posudku číslo 2838-03-01/2018, vyhotoveného též soudním znalcem rovněž dne 26. 01. 2018 (dále jen „Znalecký posudek 2“), jehož prostá kopie tvoří jako Příloha č. 4 nedílnou součást této Smlouvy, částkou ve výši Kč 3.525.130,- (slovy: Třimiliónpětsetdvacetpěttisícjednostotřicet korun českých).

(3) Hodnota Stavby dětského hřiště se pro účely této Smlouvy stanoví dohodou Smluvních stran na základě čestného prohlášení investora (tj. Vlastníka 2) o ceně převáděného majetku ze dne 15. 01. 2018, jehož prostá kopie tvoří jako Příloha č. 5 nedílnou součást této Smlouvy, částkou ve výši Kč 2.680.830,- (slovy: Dvamiliónyšestsetosmdesáttisícosmssetřicet korun českých).

(3) Bez ohledu na předcházející obsah tohoto článku Smlouvy se Smluvní strany dohodly výslovně na tom, že směna je realizována bez doplatkové povinnosti.

V.

(1) Smluvní strany si jsou vědomy vázanosti právních účinků této Smlouvy na právní moc rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Společný návrh Smluvních stran na vklad do katastru odpovídající obsahu této Smlouvy (dále jen „Návrh KN“) byl podepsán současně s podpisem této Smlouvy a ponechán v držení Vlastníka 1 s ohledem na skutečnost, že jak jedno pare této Smlouvy, tak Návrhu KN musí být předloženo k odsouhlasení Magistrátu hlavního města Prahy a teprve poté může být Smlouva opatřena příslušnou doložkou Městské části Praha 22.

(2) Na zajištění vlastního podání Návrhu KN do podatelny Katastrálního úřadu spolu s potřebnými přílohami se Smluvní strany dohodly tak, že veškeré tyto listiny, tj. jedno pare této Smlouvy opatřené

příslušnou doložkou Městské části Praha 22 a jeden stejnopis Návrhu KN spolu s listinou obsahující souhlas Magistrátu hlavního města Prahy předá Vlastník 1 protokolárně Vlastníkovi 2 bez zbytečného odkladu poté, kdy bude mít všechny tyto listiny kompletně k dispozici a Vlastník 2 ve lhůtě následujících 5 (pěti) pracovních dnů provede příslušné podání do podatelny Katastrálního úřadu, přičemž uhradí správní poplatek s tím spojený.

(3) Smluvní strany se dále dohodly na tom, že nemovitosti tvořící předmět směny dle této Smlouvy budou předmětem formálního předání, jež se uskuteční mezi Smluvními stranami podpisem předávacího protokolu (dále jen „Předávací protokol“), a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od zápisu vlastnických práv založených touto Smlouvou do katastru nemovitostí.

(4) Vlastník 2 poskytuje z titulu této Smlouvy Vlastníkovi 1 jako nabyvateli Stavby dětského hřiště záruku za jakost Stavby dětského hřiště v délce trvání 48 (čtyřiceti osmi) měsíců, přičemž běh této záruční doby započne dnem podpisu Předávacího protokolu.

VI.

Tato Smlouva se uzavírá v třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží pro vlastní potřebu každá ze Smluvních stran a zbývající s určením pro účely předložení Magistrátu hlavního města Prahy a návazného správního řízení před Katastrálním úřadem se ponechává v držení Vlastníka 1.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu do registru zveřejní Městská část Praha 22.

Přílohy:

Příloha č. 1 - originál Geometrického plánu

Příloha č. 2 - prostá kopie vzdání se zástavního práva k Pozemku 2 ze strany Banky

Příloha č. 3 - prostá kopie Znaleckého posudku 1

Příloha č. 4 - prostá kopie Znaleckého posudku 2

Příloha č. 5 - prostá kopie čestného prohlášení investora o ceně převáděného majetku z 15. 01. 2018

V Praze, dne 12. 3. 2018

V Praze, dne 28. února 2018

Vlastník 1:

[Redacted signature]

Ing. Stanislav Turnovský
starosta



[Redacted signature]
OŽK
§ 43
dmin
ního
...
i člen
stské
...
9. 4. 2018

Vlastník 2:

[Redacted signature]

jednatel

WYBOS s.r.o.
IČ: 25220111
2.8.54419

