



SMLOUVA O SMĚNĚ NEMOVITOSTÍ A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Tuto smlouvu o směně nemovitostí a zřízení věcného břemene („Smlouva“) uzavírají:

- (1) **Robert Fritz**, [REDACTED]
[REDACTED] (dále jen „První převodce“);
a
- (2) **Městská část Praha – Dolní Měcholupy**, IČO: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10 – Dolní Měcholupy, PSČ 109 00, zastoupena Ing. Otakarem Víchem, starostou; (dále jen „Druhý převodce“ a společně s Prvním převodcem jako „Strany“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- (A) První převodce je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 675/14, o výměře 102 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, na LV č. 2143 („**Nemovitost 1**“), připojeném k této Smlouvě jako PŘÍLOHA 1 (LV č. 2143);
- (B) Druhý převodce má ve svěřené správě nemovitostí pozemek parc. č. 675/26, o výměře 1059 m² a pozemek parc. č. 674/7, o výměře 99 m², oba ve vlastnictví Hlavního města Prahy, zapsané v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, na LV č. 573, připojeném k této Smlouvě jako PŘÍLOHA 2 (LV č. 573);
- (C) Strany mají zájem o směnu některých nemovitostí, jak jsou vymezeny v geometrickém plánu č. 1528-15/2016 ze dne 9.2.2016 („**Geometrický plán**“), který zpracoval Ing. Marek Hašpl, s nímž udělil souhlas dne 16.2.2016 katastrální úřad pod č.j. 54/2016, jak je vše uvedeno v PŘÍLOZE 3 této Smlouvy (*Geometrický plán*);
- (D) Na základě Geometrické plánu vznikl:
 - a. pozemek parc. č. 674/11 – travní plocha, o výměře 43 m², obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, oddělením z pozemku parc. č. 674/7, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy; a
 - b. pozemek parc. č. 675/88 – ostatní plocha, o výměře 59 m², obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy oddělením z pozemku parc. č. 675/26, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy(oba výše uvedené pozemky společně jako „**Nemovitosti 2**“);
- (E) První převodce má zájem nabýt vlastnické právo k Nemovitostem 2 a Druhý převodce má zájem nabýt vlastnické právo k Nemovitosti 1, a to směnou za podmínek této Smlouvy;

Strany se dohodly na následujícím:

Článek 1

Předmět Smlouvy

- 1.1 Předmět Smlouvy. První převodce touto Smlouvou převádí v souladu s ustanovení § 2184 a násl. Občanského zákoníku do vlastnictví Druhého převodce Nemovitost 1 a Druhý převodce převádí touto Smlouvou do vlastnictví Prvního převodce Nemovitosti 2.
- 1.2 Kupní cena, vzájemné započtení. Kupní cena za převod Nemovitosti 1 činí 408.000,- Kč a kupní cena za převod Nemovitostí 2 je 408.000,- Kč. Ke dni uzavření této Smlouvy strany započítávají

pohledávky z titulu kupní ceny za Nemovitost 1 proti pohledávce z titulu **kupní ceny** za Nemovitostí 2 ve stejné výši a potvrzují, že po takto provedeném zápočtu je **kupní cena** za Nemovitost 1 a za Nemovitostí 2 zcela uhrazena.

- 1.3 **Nabytí vlastnictví.** První převodce se stane vlastníkem Nemovitostí 2 vkladem **vlastnického** práva k Nemovitostem 2 do katastru nemovitostí a Druhý převodce se stane **vlastníkem** Nemovitostí 1 vkladem vlastnického práva k Nemovitostem 1 do katastru nemovitostí. **Strany se** zavazují, že do právní moci povolení vkladu vlastnického práva na základě této **Smlouvy** neuzavřou žádnou smlouvu, která by jakýmkoliv způsobem omezovala či převedla **vlastnické** právo k Nemovitostem 1 či Nemovitostem 2 na třetí osobu či osoby.

Článek 2 **Věcné břemeno**

- 2.1 **Zřízení věcného břemene in rem.** V souladu s § 1257 a násl. Druhý převodce zřizuje k tíži:

pozemku parc. č. 675/26, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, o výměře 1000 m², který vznikl po oddělení pozemku parc. č. 675/88 – ostatní plocha, o výměře 59 m², obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, od původního pozemku parc. č. 675/26, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy na základě Geometrického plánu („**Povinný pozemek**“),

služebnost in rem spočívající v závazku každého vlastníka Povinného pozemku strpět výkon níže uvedených práv ve prospěch:

každého vlastníka: (i) Nemovitostí 2 a (ii) pozemku s parc. č. 149, o výměře 295 m², obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy (všechny pozemky pod body (i) a (ii) výše společně jako „**Oprávněné pozemky**“):

- a) Služebnost stezky ve smyslu § 1274 občanského zákoníku, tj. právo chodit a dopravovat se lidskou silou po Povinném pozemku v rozsahu, jak je vymezen šrafováním v Geometrickém plánu;
- b) Služebnost cesty ve smyslu § 1276 občanského zákoníku, tj. právo jezdit jakýmkoli vozidly po Povinném pozemku v rozsahu, jak je vymezen šrafováním v Geometrickém plánu;
- c) Služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 občanského zákoníku, tj. právo na Povinném pozemku v rozsahu, jak je vymezen šrafováním v Geometrickém plánu, vlastním nákladem zřídit a vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat;

(služebnosti pod písmeny a), b) a c) tohoto článku výše společně jako „**Věcné břemeno**“).

- 2.2 **Věcné břemeno na dobu neurčitou.** Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
- 2.3 **Úplata za zřízení Věcného břemene.** Úplata za zřízení Věcného břemene je jednorázová a činí 103. 000,- Kč (slovy: jedno sto tři tisíce korun českých) a je stanovena na základě znaleckého posudku č. 430/04/2016 vypracovaného doc. Ing. Renátou Schneidrovou Helarovou, Ph.D. dne 8.2. 2016 oceňujícím hodnotu Věcného břemene, který je **PŘÍLOHOU 4 (Znalecký posudek)** této Smlouvy. Úplata je splatná do 60 (šedesáti) dnů od vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí na bankovní účet Druhého převodce č.ú. 2111281318/2700, vedený u UniCredit Bank a.s.
- 2.4 **Přijetí Věcného břemene.** První převodce Věcné břemeno zřízené podle této Smlouvy přijímá.
- 2.5 **Vznik Věcného břemene.** Věcné břemeno vznikne vkladem Věcného břemene k Povinnému pozemku do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
- 2.6 **Výkon práv odpovídajících Věcnému břemenu.** Druhý převodce prohlašuje, že si je vědom a souhlasí s tím, že práva odpovídající Věcnému břemenu bude oprávněna vykonávat (kromě

Prvního převodce) jakákoliv osoba působící jako vlastník, návštěvník, nájemce, podnájemce, jakýkoliv jiný uživatel Oprávněných pozemků nebo jakákoliv jiná osoba, která použije Povinný pozemek v rozsahu Geometrického plánu k chůzi či jízdě k Oprávněným pozemkům.

- 2.7 Povinnost údržby. Druhý převodce se zavazuje provádět na Povinném pozemku v rozsahu Geometrického plánu údržbu tak, aby byl vždy zajištěn výkon práv oprávněných osob vyplývajících z Věcného břemene dle této Smlouvy, zejména odklízet z ní v zimním období sníh a zajišťovat i zimní údržbu a provádět potřebné zahradnické a terénní úpravy.

Článek 3

Předání a převzetí předmětů převodu

- 3.1 Předání a převzetí. Strany se zavazují odevzdat si vzájemně převáděnou Nemovitost 1 a Nemovitosti 2 v tom stavu, v jakém byly v době uzavření této Smlouvy. Strany se zavazují k předání a převzetí Nemovitosti 1 a Nemovitostí 2 do 30 (třiceti) kalendářních dní po řádném a vzájemném převodu vlastnického práva k Nemovitosti 1 a Nemovitostem 2.
- 3.2 Předávací protokol. Strany sepiší o Předání a převzetí předávací protokol.
- 3.3 Přechod odpovědnosti. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitosti 1 a Nemovitostem 2 včetně užitků, přechází na příslušného nabyvatele současně s nabytím vlastnictví k příslušné nemovitosti.
- 3.4 Seznámení se s předměty převodu. Strany prohlašují, že jim před uzavřením této Smlouvy byl stav Nemovitostí 1 a Nemovitostí 2 znám a že si je řádně prohlédly.

Článek 4

Společná ustanovení

- 4.1 Návrh na vklad do KN. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a Věcného břemene bude u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, podán nejpozději do 3 (tří) dnů po podpisu této Smlouvy, a to Prvním převodcem.
- 4.2 Prohlášení Druhého převodce. Druhý převodce prohlašuje, že uzavření této Smlouvy a podmínky převodu této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části rozhodnutím č. 13/5 ze dne 7.12.2015 a že v souladu § 39 zákona o obcích byla tato Smlouva zveřejněna na úřední desce od 27.6. 2016, do 13.7. 2016
- 4.3 Neexistence Zatížení. Strany prohlašují, že Nemovitost1, Nemovitosti 2 a Povinný pozemek jsou prosty právních vad a jakéhokoliv jiného věcného práva, včetně, ne však výlučně, zástavního práva, věcného břemene, služebnosti, předkupního práva, opce, zajišťovacího převodu práva, podmíněného převodu práva, nájemního práva, pachtu, výpůjčky, stavební uzávěry, ochranného pásma, biotopů chráněných živočichů, poznámky o tom, že údaje v katastru nemovitostí jsou dotčeny právní změnou (tzv. plomba), a jiných práv třetích osob nebo jiných omezení vlastnického práva nebo práva užívání („Zatížení“). Strany neučinily žádná právní jednání či faktické úkony, který by samy o sobě anebo ve spojení s jinými v budoucnu přivodily jakékoliv Zatížení předmětů převodu.
- 4.4 Další ujištění. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy. Strany se zejména zavazují, že v případě, že katastrální úřad přeruší či zastaví řízení o vkladu vlastnického práva Prvního převodce či Druhého převodce dle této Smlouvy nebo zamítne návrh na vklad vlastnického práva Prvního převodce či Druhého převodce do katastru nemovitostí, každá ze Stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, aby katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení a aby v co nejkratším termínu provedl podle této Smlouvy vklad vlastnického práva pro Prvního převodce či Druhého převodce.

- 4.5 Oznámení. Jakékoliv oznámení či jiné podání nebo návrh („**Oznámení**“) podle této Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Straně osobně, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou na adresu příslušné Strany uvedenou v této Smlouvy nebo na jinou adresu určenou Stranou, která je adresátem takového Oznámení. Strany jsou povinny zajistit přebírání Oznámení zasílaných na výše uvedených adresách. Strany se dohodly, že je přípustné doručování i e-mailem na adresy uvedené v této Smlouvě s tím, že e-mailem nelze doručit (i) dokumenty, u kterých je to z povahy věci vyloučeno (ii) žádosti o náhradu škody, úhradu smluvní pokuty nebo žádosti o jakékoliv finanční plnění.
- 4.6 Vzdání se práv. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
- 4.7 Případná neúčinnost nebo neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy nevymahatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti nebo neplatnosti budou Strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích Smlouvy, jež jsou nezbytné k dosažení záměru Smlouvy ve světle takovéto nevykonatelnosti či neplatnosti.
- 4.8 Úplná Smlouva. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy, jejíž účinnost končí uzavřením této Smlouvy.
- 4.9 Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 4.10 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž 1 (jeden) stejnopis opatřený ověřenými podpisy bude použit pro potřeby řízení před katastrálním úřadem, První převodce obdrží 1 (jeden) jeden stejnopis a Druhý převodce 2 (dva) stejnopisy.

4.12 Účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

První převodce a Druhý převodce si Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a připojují své podpisy.

V Praze dne 2. 3. 2016

V Praze dne 7. 09. 2016

První převodce

Druhý převodce