



MHMPXP9HT9PL

Stejnopis č. 1

SMLOUVA SMĚNNÁ A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE č. SME/35/05/005169/2018

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2184 a § 1257, § 1283 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

m e z i

Hlavním městem Prahou,

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01

zastoupeným Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF Banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6,



(dále jen „**Praha**“ nebo také „**oprávněný**“)

a

společností

Trigema Projekt Beta a.s.

se sídlem Praha 5, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00

zastoupenou Marcelem Souralem, statutárním ředitelem

IČO: 24794686

zapsanou do Obchodního rejstříku, vedeného u Městského soudu v Praze, dne 17. ledna 2011,
pod sp.zn. B 16850

(dále jen „**Trigema Beta**“ nebo také „**povinný I**“)

a

společností

Trigema Smart s.r.o.

se sídlem Praha 5, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00

zastoupenou Marcelem Souralem, jednatelem

IČO: 06300049

zapsanou do Obchodního rejstříku, vedeného u Městského soudu v Praze, dne 1. srpna 2017, pod sp.zn C 279778
(dále jen „**Trigema Smart**“ nebo také „**povinný II**“)

a

společností

Trigema Development s.r.o.,

se sídlem Praha 5, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00

zastoupenou Martinem Malínským, jednatelem

IČO: 27079694

zapsanou do Obchodního rejstříku, vedeného u Městského soudu v Praze, dne 17. září 2003, pod sp.zn. C 94719

(dále jen „**Trigema Development**“)

(dále společně také jen „smluvní strany“)

PREAMBULE:

- (A) Trigema Beta je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 19108 v k. ú. Stodůlky, obec Praha a citovaných v čl. I. 2. níže této smlouvy (dále také jen „Pozemky Trigema“)
- (B) Praha je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 1716 v k. ú. Stodůlky, obec Praha a citovaných v čl. I. 1. níže této smlouvy (dále také jen „Pozemky Praha“) a místní komunikace III. třídy NN 3464/ P + R na pozemcích parc. č. 2937/1, 2938, 2939, 2940, 2941 a 2942 v k. ú. Stodůlky, obec Praha citované v čl. I. 1. níže této smlouvy (dále také jen „parkoviště P + R“).
- (C) Trigema Smart je vlastníkem jednotky č. 2835/42, garáž, vymezené v budově č.p. 2835, která je součástí pozemku parc. č. 2948/15 zapsané na LV č. 25587 v k. ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „Jednotka“).
- (D) Část z Pozemků Prahy nyní částečně slouží jako parkoviště P+R s kapacitou 60-ti stání. Trigema Beta však hodlá na Pozemcích Prahy realizovat developerský projekt, čímž dojde ke znemožnění jejich využití pro parkoviště P+R. Trigema Beta si je vědoma nutnosti zachovat pro veřejnost parkovací místa, a proto se zavazuje:
- Do doby získání pravomocného stavebního povolení pro svůj záměr připravovaný na Pozemcích Praha i po změně vlastnického práva dle této smlouvy umožnit užívání části Pozemků Prahy jako parkoviště P+R ve stávajícím rozsahu, tzn. s kapacitou 60 stání, a to na základě služebnosti;
 - Nebude-li v období do doby získání pravomocného stavebního povolení pro záměr Trigemy Beta připravovaný na Pozemcích Praha dokončen parkovací dům dle bodu (E) preambule této smlouvy,

zajistit, že Trigema Smart umožní Praze užívání Jednotky jako parkoviště P+R s kapacitou 60 stání, a to na základě služebnosti;

- (E) Zároveň platí, že náhradou za tato parkovací místa v budoucnu dojde ze strany Prahy a na její náklady na pozemku parc. č. 2780/144 v k. ú. Stodůlky, obec Praha k výstavbě tzv. Parkovacího domu, pro který se zavazuje společnost Trigema Development na vlastní náklady zpracovat projektovou dokumentaci a vyvinout dle svých odborných znalostí veškerou nezbytnou činnost směřující k získání pravomocného stavebního povolení, a to na základě požadavků a pokynů odboru rozvoje a financování dopravy MHMP dle stanoviska ke směně pozemků RFD MHMP ze dne 11. 9. 2017. Projektová dokumentace pro Parkovací dům bude zpracována na základě požadavků a pokynů odboru strategických investic MHMP, její projednání s příslušnými orgány státní správy a podání žádosti o příslušné povolení dle stavebního zákona pak společnost Trigema Development provede na základě zmocnění Prahy a vždy až po odsouhlasení příslušného stupně projektové dokumentace ze strany odboru strategických investic MHMP. Tím by se kapacita parkovacích míst v této lokalitě podstatně zvýšila a nebylo by již nutné užívat k veřejnému parkování nemovité věci ve vlastnictví společností z holdingu Trigema.
- (F) Praha a Trigema Beta si přejí uspořádat své majetkové vztahy popsané v bodech A a B výše, a to tak, že smění své níže definované pozemky a parkoviště P + R. Zároveň je třeba zajistit nepřerušenu možnost parkování v rozsahu 60-ti stání pro veřejnost, čehož bude dosaženo tím, že Trigema Beta zřídí služebnost užívání Pozemků Praha a Trigema Smart zřídí služebnost užívání části Jednotky za účelem bezplatného parkování na dobu nezbytnou pro výstavbu tzv. Parkovacího domu, maximálně však 36 měsíců od získání pravomocného stavebního povolení pro tzv. Parkovací dům, resp. do doby pravomocného kolaudačního rozhodnutí tzv. Parkovacího domu, aby byla i po realizaci směny zajištěna dostatečná kapacita bezplatných parkovacích míst v lokalitě. Praha bude oprávněna zřízené služebnosti využívat postupně, nikoli paralelně (tzn. parkovací stání v Jednotce bude oprávněna využívat pouze v situaci a od okamžiku, kdy přestane mít možnost užívat parkovací stání na Pozemcích Praha z důvodů zahájení stavebních prací na těchto pozemcích).
- (G) Vzhledem k výše uvedenému se Smluvní strany rozhodly uzavřít tuto smlouvu o směně pozemků a parkoviště P + R a zřízení věcného břemene.

SMĚNA

I.

1. **Praha** je vlastníkem pozemků:

- **parc.č. 2937/1**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2938**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2939**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2940**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2941**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2942**, ostatní plocha,

nacházejících se v k. ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze - Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad Praha“), to vše zapsáno na LV 1716 pro k.ú. Stodůlky, obec Praha, a vlastníkem **místní komunikace III. třídy NN 3464 /P + R/** na pozemcích parc. č. 2937/1, 2938, 2939, 2940, 2941 a 2942 v k. ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „parkoviště P + R“)

2. **Trigema Beta** je vlastníkem pozemků:

- **parc.č. 2160/290**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2161/9**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2160/133**, ostatní plocha,
- **parc.č. 2161/5**, ostatní plocha,

nacházejících se v k. ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu Praha, to vše zapsáno na LV 19108 pro k. ú. Stodůlky, obec Praha.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že Praha směřuje se společností Trigema Beta pozemky citované v článku I. odstavci 1. výše této smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prahy, včetně všech jejich součástí a parkoviště P + R, za pozemky citované v článku I. odstavci 2. výše této smlouvy, které jsou ve vlastnictví společnosti Trigema Beta, včetně všech jejich součástí. Na základě této smlouvy Praha přijímá vlastnické právo k pozemkům citovaným v článku I. odstavci 2. výše této smlouvy a společnost Trigema Beta přijímá vlastnické právo k pozemkům a parkovišti P + R citovaným v článku I. odstavci 1. výše této smlouvy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 39/131 ze dne 6.9.2018. Záměr na směnu nemovitých věcí (dále jen „Nemovitosti“), jak je sjednáno v odstavci 1. tohoto článku smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM- 6257/2018 v době od 23.4.2018 do 10.5.2018.

III.

1. Smluvní strany prohlašují, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná práva třetích osob, na něž by měly druhou smluvní stranu upozornit kromě věcných břemen na LV 1716 a LV 19108 uvedených.

2. Smluvní strany prohlašují, že je jim stav směřovaných Nemovitostí znám a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.

IV.

1. Cena pozemků a parkoviště P+ R citovaných v článku I. odstavci 1. výše této smlouvy dle znaleckého posudku č. 12354-052/2018, zpracovaného dne 16.3.2018 dle stavu ke dni 8.3.2018 společností KOPPREA- znalecký ústav, spol. s.r.o., činí 48 449 000,- Kč bez DPH, tj. 58 623 290,- Kč vč. DPH ve výši 21% (s ohledem na to, že pozemky jsou považovány za stavební ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a jsou tak předmětem DPH) a cena pozemků citovaných v článku I. odstavci 2. výše této smlouvy dle citovaného znaleckého posudku činí 45 612 000,- Kč bez DPH, tj. 55 190 520,- Kč vč. DPH ve výši 21% (s ohledem na to, že pozemky jsou považovány za stavební ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a jsou tak předmětem DPH).
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že rozdíl v cenách směřovaných Pozemků a parkoviště P + R ve výši **3 432 770,- Kč** vč. DPH (slovy: „třímiliónyčtyřístatřicetdvatisícsešmdesát“ korun českých) zaplatí společnost Trigema Beta ve prospěch Prahy před podáním návrhu na vklad této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, nejpozději však do 30 pracovních dní od podpisu smlouvy, a to na účet Prahy a k variabilnímu symbolu uvedenému v záhlaví této smlouvy.

V.

Trigema Beta bere na vědomí, že v souladu s ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, předloží daňové přiznání příslušnému finančnímu úřadu pro výpočet daně z nabytí nemovitých věcí a daň v celé výši uhradí, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k Pozemkům Praha a Pozemkům Trigema, jichž je nabyvatel. Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí ve znění zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je Praha coby územní samosprávný celek od daně z nabytí nemovitostí osvobozena.

ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

VI.

1. Trigema Beta zároveň coby nabyvatel Pozemků Praha jako povinný I ze služebnosti tímto zřizuje služebnost ve smyslu ust. § 1257, § 1283 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k tíži **pozemků parc. č. 2939, 2940, 2941 v k. ú. Stodůlky, obec Praha** ve prospěch Prahy (tzn. *in personam*) (dále jen „Služebnost I“).
2. Trigema Smart zároveň jako povinný II ze služebnosti zároveň touto smlouvou zřizuje služebnost ve smyslu ust. § 1257, § 1283 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

k tíži jednotky č. 2835/42, garáž, vymezené v budově č. p. 2835, která je součástí pozemku parc. č. 2948/15 zapsané na LV č. 25587 v k. ú. Stodůlky, obec Praha ve prospěch Prahy (tzn. *in personam*) (dále jen „Služebnost 2“, Služebnost 1 a Služebnost 2 dále společně jen „Služebnost“).

Obsahem obou Služebností je povinnost každého vlastníka zatížených nemovitostí strpět jejich užívání za účelem parkování osobních automobilů ve prospěch oprávněného, tj. Prahy.

3. Praha právo vyplývající z obsahu obou Služebností přijímá a každý vlastník zatížených nemovitostí je povinen umožnit nerušený výkon příslušné Služebnosti.
4. Zřízení obou Služebností bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/131 ze dne 6.9.2018.
5. Služebnosti se zřizují s účinky *ad personam* (s tím, že oprávnění z obou Služebností je na straně oprávněného oprávněna vykonávat veřejnost), bezúplatně z důvodu veřejného zájmu, a to na dobu neurčitou s tím, že v případě získání pravomocného stavebního povolení na tzv. Parkovací dům, smluvní strany obě Služebnosti ukončí dohodou po uplynutí 36 měsíců od vydání stavebního povolení na tzv. Parkovací dům, resp. po získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí tzv. Parkovacího domu, dle toho která skutečnost nastane dříve. Jakékoli porušení tohoto článku zakládá právo povinných na náhradu škody.
6. Přestože jsou obě Služebnosti zřizovány zároveň a k jejich vkladu do katastru nemovitostí dojde bez zbytečného odkladu na základě této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že oprávnění ze Služebností nelze vykonávat paralelně. Parkovací stání v Jednotce bude Praha oprávněna využívat pouze v situaci a od okamžiku, kdy přestane mít možnost užívat parkovací stání na Pozemcích Praha z důvodů zahájení stavebních prací na těchto pozemcích v souvislosti s realizací developerského projektu Trigema Beta na základě pravomocného stavebního povolení. Jakékoli porušení tohoto článku zakládá právo povinných na náhradu škody a v případě opakovaného nárokování užívání obou Služebností ze strany oprávněného paralelně (či v případě nárokování užívání Jednotky za situace, kdy bude Praha oprávněna užívat zatížené pozemky) též právo povinných odstoupit od této smlouvy v rozsahu ujednání o zřízení služebností. V případě odstoupení bude příslušný povinný oprávněn zamezit užívání zatížených nemovitostí a Praha bude povinna poskytnout bez zbytečného odkladu povinným veškerou součinnost k výmazu služebností dle této smlouvy z katastru nemovitostí.
7. V případě, že po dobu trvání Služebností dojde ke kolaudaci developerského projektu Trigema Beta na Pozemcích Praha, budou povinní oprávnění požádat Prahu o uzavření dodatku k této smlouvě, kterým bude smluvní vztah ve věci Služebností upraven tak, že Služebnosti zřízené touto smlouvou budou zcela nahrazeny novou služebností o stejném obsahu, na jejímž základě bude po příslušnou dobu a minimálně ve stejném rozsahu jako v případě Služebností, včetně dalších časových omezení ve smyslu čl. VI. 5 této smlouvy zatíženou nemovitostí pozemek či jednotka (garážové stání) v rámci tohoto zkolaudovaného projektu. Původní Služebnosti k tíži zatížené nemovitosti tak budou novým dodatkem zcela zrušeny. *Nebudou-li dány důvody*

hodné zvláštního zřetele pro jiný postup, Praha takový dodatek s Trigema Beta a Trigema Smart uzavře.

8. Smluvní strany současně navrhují, aby Katastrální úřad Praha zapsal zde sjednanou Služebnost 1 k tíži **pozemků parc. č. 2939, 2940, 2941 v k. ú. Stodůlky, obec Praha** a dále Služebnost 2 k tíži **jednotky č. 2835/42, garáž, vymezené v budově č. p. 2835, která je součástí pozemku parc. č. 2948/15 zapsané na LV č. 25587 v k. ú. Stodůlky, obec Praha.**

VII.

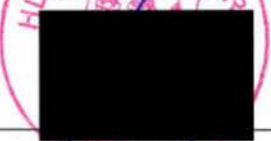

1. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad Praha rozhodl o povolení vkladu věcných práv v souladu s touto smlouvou. O povolení vkladu na základě dohody smluvních stran požádá Trigema Beta bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Vlastnické právo k Nemovitostem, které jsou předmětem směny podle této smlouvy, nabude každá smluvní strana vkladem vlastnického práva k Pozemkům Praha a Pozemkům Trigema podle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem Praha. Praha se zavazuje protokolárně předat parkoviště P+R nejpozději do 30 dnů ode dne pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z obsahu Služebností podle čl. VI. této smlouvy nabudou smluvní strany vkladem Služebností do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad Služebností katastrálnímu úřadu doručen.
4. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům Praha a Pozemkům Trigema a Služebností, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost, případně k výzvě katastrálního úřadu ve vzájemné součinnosti odpovídajícím způsobem doplnit návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva smluvních stran a Služebností do katastru nemovitostí.

VIII.


1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Tato směnná smlouva je vyhotovena v devíti autorizovaných výtiscích, z nichž jeden obdrží společnost Trigema Beta, jeden obdrží společnost Trigema Smart, jeden obdrží společnost Trigema Development, pět Praha a jeden je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, text a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hl. m. Praha.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle platné právní úpravy ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.


V 24-10-2018 dne
V Hlavni město Praha



Jméno: Ing. Jan Rak
Funkce: ředitel odboru
hospodaření s majetkem MHMP


V Prace dne 24.9.2018
Trigema Projekt Beta a.s.


Jméno: Marcel Soural
Funkce: statutární ředitel

V Prace dne 24.9.2018
Trigema Smart s.r.o.


Jméno: Marcel Soural
Funkce: jednatel

V Prace dne 24.9.2018
Trigema Development s.r.o.


Jméno: Martin Malíňský
Funkce: jednatel

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ
ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010174/290/2018/C

Já, níže podepsaný Mgr. Martin Škrabal, advokát se sídlem [redacted]
[redacted] Praha 6, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou
advokátní komorou pod ev.č. 12367, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou
vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal

pan Ing. Marcel Soural, narozen [redacted] 1965, bytem [redacted] Praha 4,
jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] vydaného
ÚMČ Praha 4 dne 24. 6. 2016.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje
správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad
s právními předpisy.

V Praze dne 24. 9. 2018

vlastnoruční podpis advokáta [redacted]



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ
ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010174/291/2018/C

Já, níže podepsaný Mgr. Martin Škrabal, advokát se sídlem [redacted]
[redacted] Praha 6, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou
advokátní komorou pod ev.č. 12367, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou
vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal

pan Ing. Marcel Soural, [redacted] 1965, bytem [redacted] Praha
4, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted]
vydaného ÚMČ Praha 4 dne 24. 6. 2016.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje
správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad
s právními předpisy.

V Praze dne 24. 9. 2018

vlastnoruční podpis advokáta [redacted]



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ
ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010174/292/2018/C

Já, níže podepsaný Mgr. Martin Škrabal, advokát se sídlem [redacted]
[redacted] Praha 6, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou
advokátní komorou pod ev.č. 12367, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou
vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal

pan Ing. Martin Malínský, narozen [redacted] 1977, bytem [redacted]
[redacted] Praha 5, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu
[redacted] vydaného ÚMČ Praha 13 dne 28. 3. 2017.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje
správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad
s právními předpisy.

V Praze dne 24. 9. 2018

vlastnoruční podpis advokáta [redacted]





[Handwritten signature]