

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 14

se sídlem: Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9 - Černý Most
 zastoupená: Mgr. Radkem Vondrou, starostou městské části Praha 14
 IČO: 00231312
 bankovní spojení: 27-9800050998/6000

(dále jen „**MČ**“)

a

bytem:
 narozen:
 bankovní spojení:

(dále jen „**Směňující**“)

(MČ a Směňující společně dále jako „**Smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 MČ prohlašuje, že pozemek parc. č. 2647/4, orná půda, o výměře 1423 m², k. ú. Kyje, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu na LV č. 1686 (dále jen „**Pozemek 1**“), je ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále též jako „**HMP**“) a byl předán do svěřené správy nemovitostí MČ. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP (dále jen „**Statut HMP**“), je MČ oprávněna s Pozemkem 1 nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 385 m², jehož součástí je stavba - budova s č. p. 1233 (dále jen „**Pozemek 2**“), a pozemku parc. č. 69/5, ostatní plocha, o výměře 155 m² (dále jen „**Pozemek 3**“), oba k. ú. Kyje, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro HMP na LV č. 2021.
- 1.3 Záměr směnít pozemky dle této Smlouvy byl zveřejněn od 1. 6. 2021 do 16. 6. 2021 na úřední desce MČ v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 MČ touto Smlouvou převádí Směňujícímu vlastnické právo k Pozemku 1, výměnou za to, že Směňující převádí MČ vlastnické právo k Pozemku 2 a Pozemku 3.
- 2.2 MČ přijímá do vlastnictví HMP, do své svěřené správy, Pozemek 2 a Pozemek 3, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství.
- 2.3 Směňující přijímá do svého vlastnictví Pozemek 1, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství.
- 2.4 Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem směňovaných pozemků a v tomto stavu je přijímají. Smluvní strany dále prohlašují, že na směňovaných pozemcích neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena nebo jiná věcná práva, než jaká jsou zapsána v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy, a že jejich právo s těmito pozemky nakládat není omezeno.

III. Nabytí vlastnického práva

- 3.1 Smluvní strany nabývají vlastnické právo ke směřovaným pozemkům vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Katastrální úřad**“).
- 3.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami současně s podpisem této Smlouvy a podá ho Katastrálnímu úřadu MČ, a to nejpozději do 10 dnů ode dne potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem HMP, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu HMP. MČ se zavazuje předložit Magistrátu HMP návrh na povolení vkladu vlastnického práva do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že Magistrát HMP nepotvrdí správnost předloženého návrhu nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho doručení, jsou obě Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.
- 3.3 Správní poplatek spojený s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí uhradí MČ.
- 3.4 Do doby provedení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany povinny zdržet se všech právních jednání týkajících se směřovaných pozemků, která by mohla tuto Smlouvu zmařit.
- 3.5 Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této Smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto Smlouvu, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této Smlouvy, do 30 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly.

IV. Rozdíl ceny pozemků

- 4.1 Hodnota směřovaných pozemků není shodná. Podle znaleckého posudku č. 1545/58/2021, vyhotoveného společností BDO ZNALEX, s.r.o., IČO: 26099306, činí cena Pozemku 2 a Pozemku 3 celkem 12.050.000,- Kč. Podle znaleckého posudku č. 1546/59/2021, vyhotoveného stejnou společností, činí cena Pozemku 1 4.283.227,- Kč. Rozdíl v ceně směřovaných pozemků činí 7.766.773,- Kč (slovy: sedm milionů sedm set šedesát šest tisíc sedm set sedmdesát tři korun českých) (dále jen „**Rozdíl ceny pozemků**“). Znalecké posudky tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 4.2 Převod nemovitých věcí dle čl. II. této Smlouvy je uskutečněn osobami nepovinnými k dani z přidané hodnoty v rámci činnosti, která nemá charakter ekonomické činnosti. Daň z přidané hodnoty se v tomto případě neuplatňuje.
- 4.3 MČ se zavazuje zaplatit Rozdíl ceny pozemků bezhotovostním převodem na bankovní účet Směňujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 10 dnů ode dne doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí.

V. Přístupová komunikace, dočasné užívání Pozemku 2 a Pozemku 3

- 5.1 MČ se zavazuje vybudovat přístupovou komunikaci k Pozemku 1 v křižovatce ul. Rožmberská x Broumarská (dále jen „**Přístupová komunikace**“).
- 5.2 Směňující se zavazuje, že (i) se zdrží všeho, co by realizaci Přístupové komunikace (včetně všech potřebných povolení) bránilo nebo jí zdržovalo a (ii) poskytne MČ při realizaci Přístupové komunikace veškerou potřebnou součinnost.
- 5.3 MČ se zavazuje umožnit Směňujícímu dočasně bezplatně užívat Pozemek 2 a Pozemek 3 (dále jen „**Pozemky**“) ode dne provedení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí, do doby uplynutí 2 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí/souhlasu, kterým bude povoleno užívání Přístupové komunikace (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“), a to v rozsahu a pro účel, pro který byly užívány před uzavřením této Smlouvy. Veškeré náklady související s užíváním Pozemků po uvedenou dobu ponese Směňující (zejm. vodné a stočné, elektřina, plyn, datové sítě, odvoz odpadů apod.). Veškeré náklady na údržbu Pozemků ve stavu způsobilém k užívání a platbu daně z nemovitosti po uvedenou dobu ponese MČ. Během uvedené doby 2 let ode dne nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí má společnost Autocentrum – Kočič, s.r.o., IČO: 26764156 (dále jen „**Společnost**“), ve které Směňující působí jako jeden z jednatelů, v plánu vybudovat na Pozemku 1 novou provozovnu, která

nahradí provozovnu Společnosti na Pozemku 2 (dále jen „**Nová provozovna**“). V případě, že by se stavbu Nové provozovny nepodařilo zkolaudovat v uvedené době 2 let ode dne nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí, a to nikoli z důvodů, které lze přičítat (byť i jen částečně) Směňujícímu, resp. Společnosti, má Směňující právo bezplatně užívat Pozemky i nadále, a to do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Nové provozovny, nejdéle však po dobu 18 měsíců.

- 5.4 Směňující je povinen užívat Pozemky s péčí řádného hospodáře, výlučně k účelu uvedenému v předchozím odstavci.
- 5.5 Směňující není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu MČ přenechat Pozemky k užívání jakékoli třetí osobě, s výjimkou Společnosti (nejdéle však na dobu dle odst. 5.3 této Smlouvy). Pokud Směňující přenechá Pozemky (či jejich část) k užívání Společnosti nebo s předchozím písemným souhlasem MČ jiné třetí osobě, bude Směňující vůči MČ odpovědný za veškerá jednání, opominutí či obecně chování takovéto třetí osoby a jejich zaměstnanců, spolupracovníků nebo návštěvníků na Pozemcích podle ustanovení této Smlouvy. Směňující bude zejm. odpovědný za veškerou škodu, kterou taková třetí osoba na Pozemcích způsobila.
- 5.6 Užívání Pozemků Směňujícím (případně třetí osobou) končí (i) uplynutím 2 let ode dne nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí, případně za podmínek uvedených v odst. 5.3 této Smlouvy nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Nové provozovny, resp. uplynutím lhůty 18 měsíců ode dne nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí, nebude-li do této doby zkolaudována Nová provozovna, nebo (ii) doručením písemného oznámení o ukončení užívání Pozemků Směňujícímu v případě porušení odst. 5.2, 5.4 nebo 5.5 této Smlouvy ze strany Směňujícího, nebo (iii) písemnou dohodou Smluvních stran. Nejpozději do 10 dnů po skončení užívání Pozemků je Směňující povinen předat MČ vyklizené Pozemky, a to na základě písemného předávacího protokolu. Bude-li Směňující po skončení užívání Pozemků v prodlení s jejich předáním MČ, je povinen zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo MČ domáhat se náhrady škody v plné výši.
- 5.7 Nebude-li Kolaudační rozhodnutí vydáno do pěti let ode dne účinnosti této smlouvy, ruší se tato smlouva od samého počátku. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si všechna poskytnutá plnění.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí MČ.
- 6.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. Občanským zákoníkem.
- 6.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Katastrální úřad, dva MČ a jeden Směňující.
- 6.5 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. /ZMČ/2021 ze dne 23. 6. 2021.
- 6.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Znalecký posudek č. 1545/58/2021 a 1546/59/2021
č. 2 – Usnesení č. /ZMČ/2021

MČ:

Směňující:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 14

.....