

Směnná smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581
Mariánské náměstí 2/2, 101 00 Praha 1
svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha-Klánovice, IČO: 002 40 281,
se sídlem U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice
zastoupená Mgr. Zorkou Starčevičovou, starostkou
(jako první směňující), na straně jedné,

a

David Malý, r. č., bytem 190 14 Praha-Klánovice
Ing. Tomáš Kutzendörfer, r. č. a **Ing. Renáta Kutzendörferová**, r. č.,
manželé, oba bytem 250 92 Šestajovice
(jako druhý směňující), na straně druhé,

uzavřeli tuto
směnnou smlouvu:

Článek I.

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků parc. č. 912 – trvalý travní porost, o výměře 4402 m² a parc. č. 1301/1 – vodní plocha, o výměře 1119 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 914, katastrální území Klánovice.
2. V souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly městské části Praha-Klánovice svěřeny do správy pozemky uvedené v bodě 1. tohoto článku.
3. V části C listu vlastnictví č. 914 pro obec Praha a k. ú. Klánovice je zapsáno věcné břemeno spočívající ve zřizování a provozování vedení podzemního vedení 1 kV v rozsahu GP 1922-572/2015 s povinností k pozemku parc. č. 1301/1 – vodní plocha, s oprávněním pro PREdistribuce, a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5.
4. Geometrickým plánem Ing. Michala Nováka, Chlumínská 785/22, 181 00 Praha 8 ze dne 20. 3. 2020, číslo plánu 2078-33/2020, byl od pozemku parc. č. 912 – trvalý travní porost, oddělen díl o výměře 117 m², označený novým parc. č. 912/2 – trvalý travní porost, od pozemku parc. č. 1301/1 – vodní plocha, byl oddělen díl o výměře 84 m², označený novým parc. č. 1301/22 – vodní plocha s tím, že souhlas s očíslováním parcel byl Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha vydán pod č.j. PGP – 1386/2020-101 dne 26. 3. 2020.

Článek II.

1. David Malý je vlastníkem pozemku parc. č. 897/13 – ostatní plocha, o výměře 81 m², zaps. u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 425 pro obec Praha a katastrální území Klánovice, a dále podílů o velikosti ideální jedné poloviny (1/2) na pozemku parc. č. 897/12 – ostatní plocha, o výměře 120 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 425 pro obec Praha a k. ú. Klánovice.

Článek III.

1. Manželé Ing. Tomáš Kutzendörfer a Ing. Renáta Kutzendörferová mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální jedné poloviny (1/2) na pozemku parc. č. 897/12 – ostatní plocha, o výměře 120 m², zaps. u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 425 pro obec Praha a k. ú. Klánovice.

Článek IV.

1. První a druhý směřující si navzájem vyměřují pozemky uvedené v článku I této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za pozemky uvedené v článku II a III, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi tak, že

– první směřující nabývá do vlastnictví pozemky v k. ú. Klánovice parc. č. 897/13 – ostatní plocha, o výměře 81 m², a parc. č. 897/12 – ostatní plocha, o výměře 120 m²,

– druhý směřující nabývá stejným dílem do spoluvlastnictví pozemky parc. č. 912/2 – trvalý travní porost, o výměře 117 m², a parc. č. 1301/22 – vodní plocha, o výměře 84 m², a to David Malý podíl o velikosti ideální jedné poloviny (1/2) a manželé Ing. Tomáš Kutzendörfer a Ing. Renáta Kutzendörferová do společného jmění manželů (SJM) podíl o velikosti ideální jedné poloviny (1/2).

Článek V.

1. Znaleckým posudkem znalkyně Ing. Evy Lukášové Fronové, 190 14 Praha 9, č. 3984-51/2020, ze dne 28. 4. 2020, byly předměty směny u každé ze stran této smlouvy oceněny obvyklou cenou v identické výši 1 206 000 Kč a v souvislosti s výměnou pozemků podle této smlouvy si strany ujednávají, že jsou hodnotově zcela vyrovnány a nic si mezi sebou nebudou doplácet.

Článek VI.

1. Účastníci prohlašují a zavazují se, že:

a) vyměňované nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právními vadami, zejména že na nich nevážnou žádné dluhy, nájemní práva, zástavní práva, předkupní práva nebo povinnosti z věcných břemen a nebo jiné povinnosti vzniklé užíváním nemovitostí přede dnem uzavření této smlouvy, s výjimkou zápisu věcného břemene v části C listu vlastnictví č. 914 pro obec Praha a k. ú. Klánovice, uvedeného v článku I této smlouvy,

b) od data podpisu této směnné smlouvy neuzavrou žádné smlouvy vedoucí ke zcizení, zastavení nebo k jiným zatížením vyměňovaných nemovitostí;

c) neuzavřeli ohledně vyměňovaných nemovitostí žádnou smlouvu, kterou by převáděli na třetí osobu vlastnická nebo jiná práva ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 obč. zák., ani smlouvu o smlouvě budoucí obsahující závazek k budoucímu převodu;

d) nemají ke dni uzavření této směnné smlouvy žádné závazky vůči třetí osobě (včetně státních nebo jiných orgánů), které by zakládaly nárok této třetí osoby na vydání předběžného opatření zakazujícího nakládání s vyměňovanými nemovitostmi a nemají ke dni uzavření této směnné smlouvy závazky vůči třetí osobě, které by zakládaly nárok třetí osoby, aby příslušný soud nebo jiný orgán vydal rozhodnutí směřující k exekuci nebo zajištění majetku účastníků a tím k omezení s nakládáním s jejich majetkem;

e) uzavřením této směnné smlouvy nedochází ke krácení věřitelů a ani v posledních pěti letech neučinili žádné právní jednání, kterým by krátili své věřitele;

f) nejsou v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění a nejsou si vědomi, že by proti nim byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;

g) vyměňované nemovitosti nejsou předmětem žádného insolvenčního řízení, exekučního řízení ani jiného řízení o výkon rozhodnutí, ani zde nejsou důvody, pro které by takové řízení mohlo být zahájeno;

h) s vyměňovanými nemovitostmi nespoisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 obč. zák. s tím, že v opačném případě je nepřebírají;

i) vyměňované nemovitosti si řádně prohlédli a dostatečně se seznámili a mohli seznámit s jejich faktickým a právním stavem a neshledali tím na nich žádné vady;

j) ve smyslu ust. § 980 až § 986 obč. zák. se seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listech vlastnictví č. 914, č. 425 a č. 2102 pro obec Praha a k. ú. Klánovice, ve kterých jsou vyměřované nemovitosti zapsány a nevznáší proti nim žádné námitky;

k) není jim znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy.

2. V případě, že by se kterékoli z výše uvedených prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má účastník tím dotčený právo od této směnné smlouvy odstoupit.

Článek VII.

1. Účastníci prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána ve smyslu ust. § 2135 až § 2139 obč. zák. výhrada zpětné koupě a ani výhrada zpětného prodeje a že taktéž nesjednávají výhradu lepšího kupce dle ust. § 2152 až § 2153 obč. zák. a ani výhradu vlastnického práva dle ust. § 2132 až § 2134 obč. zák.

Článek VIII.

1. Tuto směnnou smlouvu uzavírají smluvní strany v návaznosti na Memorandum o porozumění při řešení vzájemných vztahů spojených s rozdělením pozemku a souvisejícím urbanistickým a majetkovým uspořádání území, uzavřeným mezi nimi dne 29. 6. 2020 a v souladu s usnesením zastupitelstva městské části Praha-Klánovice č. 15. ZMČ 169/2021 ze dne 28. 1. 2021, kterým byla směna pozemků předběžně schválena.

2. Záměr směny předmětných pozemků byl řádně zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha-Klánovice dne 1. 6. 2022.

3. Směna pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byla dne 22. 6. 2022 schválena Zastupitelstvem městské části Praha-Klánovice usnesením č. ZMČ 22/233/2022.

4. S ohledem na skutečnost, že tržní cena směňovaných pozemků prvního směňujícího nepřekračuje hodnotu 5 000 000 Kč, nevztahuje se na jejich zcizení povinnost městské části Praha-Klánovice vyplývající z ust. § 18 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

5. Ustanovení tohoto článku je doložkou ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, které potvrzuje splnění podmínek platnosti právního jednání podle citovaného zákona.

Článek IX.

1. Vlastnictví k vyměřovaným pozemkům podle této směnné smlouvy se všemi právy a povinnostmi nabudou účastníci vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Článek X.

1. Tato směnná smlouva, vyhotovená v šesti stejnopisech, může být měněna výhradně formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2. Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, zápis vlastnictví k předmětům směny takto:

Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581

Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha-Klánovice, IČO: 002 40 281

U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice
parc. č. 897/12 – ostatní plocha, o výměře 120 m²
parc. č. 897/13 – ostatní plocha, o výměře 81 m²

Malý David, r. č.

Klánovice, 190 14 Praha-Klánovice:

parc. č. 912/2 – trvalý travní porost, o výměře 117 m² – 1/2
parc. č. 1301/22 – vodní plocha o výměře 84 m² – 1/2

SJM Kutzendörfer Tomáš Ing., r.č.

Kutzendörferová Renáta, r.č.

250 92 Šestajovice:

parc. č. 912/2 – trvalý travní porost, o výměře 117 m² – 1/2
parc. č. 1301/22 – vodní plocha, o výměře 84 m² – 1/2

V Klánovicích dne 1. 8. 2022

.....
Městská část Praha-Klánovice

Mgr. Zorka Starčevičová, v. r. starostka

.....
David Malý, v. r.

.....
Ing. Tomáš Kutzendörfer, v. r.

.....
Ing. Renáta Kutzendörferová, v. r.