

**Hlavní město Praha  
Městská část Praha-Kunratice**

**a**

**Miroslav Šuba**

**SMĚNNÁ SMLOUVA  
S  
DOHODOU O NAROVNÁNÍ**

**TATO SMĚNNÁ SMLOUVA A DOHODA O NAROVNÁNÍ, BYLA UZAVŘENA NÍŽE  
UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:**

**1) Hlavní město Praha - Městská část Praha–Kunratice**

pod adresou K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 - Kunratice

zastoupena Ing. Lenkou Alinčovou, starostkou

IČO: 002 31 134

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu:

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

na straně jedné (dále jen „**účastník č. 1**“ a „**MČ**“)

a

**2) Miroslav Šuba, dat. nar. 1960**

trvale bytem:

Tehov

na straně druhé (dále jen „**účastník č.2**“ a „**Směnitel**“)

dále jen „**Smluvní strany**“

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

**(A)** MČ je městskou částí Hlavního města Prahy, které byl svěřen nemovitý majetek, mimo jiné:

- **pozemek parc. č. 219/6 o výměře 939 m<sup>2</sup>, zahrada**

v obci Praha, k. ú. Kunratice, zapsané na LV 1812 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, KP Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa nemovitostí Městské části Praha-Kunratice (shora uvedený pozemek je dále označen pro účely této smlouvy jen jako „*pozemek MČ*“).

**(B)** Směnitel je fyzickou osobou plně svéprávnou a je výlučným vlastníkem mimo jiné

- **pozemku parc. č. 297/5 o výměře 68 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace**
- **pozemku parc. č. 298/2 o výměře 232 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace**
- **pozemku parc. č. 2398/2 o výměře 236 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace**
- **pozemku parc. č. 2398/3 o výměře 102 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace**
- **pozemku parc. č. 2400/2 o výměře 25 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace**

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č.3975 v obci Praha, k. ú. Kunratice (všechny shora uvedené pozemky a nově oddělované pozemky jsou dále označeny pro účely této smlouvy jen jako „*pozemky Miroslava Šuby*“).

**(C)** Účastník č. 1 i účastník č. 2 jsou vedeni jako vlastníci (duplicitní zápis vlastnického práva) pozemku

- **pozemku parc. č. 1431/5 o výměře 522 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice**

Zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č.1559 v obci Praha, k. ú. Šeberov (shora uvedený pozemek je dále označen pro účely této smlouvy jen jako „*duplicitní pozemek*“).

(D) MČ má v souladu se Statutem Hlavního města Prahy zájem na směně předmětného pozemku MČ specifikovaného v bodě (A) za pozemky Miroslava Šuby specifikované v bodě (B) této smlouvy a současně o narovnání sporně evidovaných vlastnických práv k pozemku specifikovanému v bodě (C), vše za účelem vyřešení majetkoprávní situace umístění místních komunikací na předmětných pozemcích.

(E) Záměr směnit předmětné pozemky specifikované shora v bodě A a B ve spojení s narovnáním sporně evidovaných vlastnických práv k pozemku specifikovanému v bodě C dle této smlouvy zveřejnila ve smyslu ustanovení § 36 zákona č.131/2000 Sb. o hlavním městě Praze na úřední desce úřadu Městské části Praha – Kunratice ve dnech 4. 4. – 20.4. 2022. Tento zveřejněný záměr tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha č. 1**.

(F) Vzhledem k výše uvedenému mají Smluvní strany zájem na uzavření směnné smlouvy a dohody o narovnání, kterou si upraví smluvní vztahy vyplývající ze shora uvedeného, a to vše za podmínek níže stanovených.

## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

### **část I.**

#### **DOHODA O NAROVNÁNÍ**

Za prvé: Předmětem této dohody o narovnání vlastnického práva je vypořádání vlastnických vztahů k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, KP Praha, a to k **pozemku specifikovanému v bodě (C)**,

Za druhé: Na základě a v souladu se zákonem č. 172/91 Sb., bylo zapsáno právo vlastnické ve prospěch Hlavního města Prahy - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha-Šeberov, k pozemku parc. č. KN 1431/1 původně parc.č. EN 1431 – (evidence nemovitostí), z jehož části byl oddělen předmětný pozemek parc. č. KN 1431/5 o celkové výměře 522 m<sup>2</sup> – (ostatní plocha - silnice), pro katastrální území Šeberov, obec Praha. Roku 2012 došlo ke změně hranic území městských částí a v současnosti je tento pozemek zapsán s vlastnickým právem ve prospěch účastníka č. 1 tedy: Hlavního města Prahy - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha–Kunratice, K Libuši 7, Kunratice, 148 23 Praha 4.

Za třetí: Na základě Usnesení soudu o schválení dědické dohody 34 D-3112/2004 (Z-56822/2005), bylo evidováno vlastnické právo ve prospěch účastníka č.2 k pozemku parc. č. KN 1431/5 o celkové výměře 522 m<sup>2</sup> – (ostatní plocha - silnice) v současnosti evidovaný na LV č. 1559 pro katastrální území Šeberov, obec Praha.

Za čtvrté: Účastník č.1 a účastník č. 2 této dohody o narovnání činí nesporným, že je potřeba vyřešit práva mezi nimi sporná, resp. pochybná, spočívající v duplicitním zápisu vlastnictví (tzn. vlastnickém právu různých subjektů k téže nemovitosti) k **pozemku specifikovanému v bodě (C)** tak, aby byla zajištěna možnost řádného nakládání s nemovitostí.

Za páté : Účastník č.1 a účastník č. 2 prohlašují, že se cítí být vlastníkem sporné nemovitosti, přičemž navzájem sobě předložili dokumenty, ze kterých je zřejmé, že soudní projednávání sporu by bylo velmi zdouhavé a není jisté, že by vedlo k tomu, že by se vlastníkem předmětné nemovitosti stala výlučně pouze jedna ze stran.

Za šesté: Za účelem ekonomiky řízení a snížení nákladů jednotlivých stran (soudní spor, nevyjasněné vlastnictví, údržba a péče o nemovitost a rekonstrukce komunikace na nemovitosti umístěné) se dohodli účastník č.1 a účastník č. 2 takto: **Účastník č. 2, uznává vlastnické právo účastníka č.1 a konstatuje, že jediným výlučným a oprávněným vlastníkem pozemku specifikovaném v bodě (C) je Hl. m. Prahy, Mariánské nám. 2, 110 15 Praha 1 – svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – Městské části Praha-Kunratice, K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 - Kunratice.** Dále účastník č. 2 konstatuje, že do budoucna nebude vznášet žádné nároky vůči účastníku č.1, týkající se předmětné nemovitosti, specifikované v této dohodě a konstatuje, že své prohlášení o vlastnictví účastníka č.1, neučinil v tísní a ani za nápadně nevýhodných podmínek, že toto prohlášení učinil po pečlivé a vážné úvaze, toto prohlášení dále učinil v souvislosti s poskytnutým **plněním-kompencací**, které je popsáno „za sedmé“ této dohody o narovnání.

Za sedmé: Účastník č. 1, resp. Městská část Praha-Kunratice **započte účastníku č. 2, jako kompencaci za mimosoudní řešení, celkovou částku ve výši 359.500,- Kč odpovídající ½ tržní hodnoty duplicitního pozemku,** oceněného ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Zdeňka Maška, Bečvářova 174/6100 00 Praha 10, č. 3819/025-2022 ze dne 23.3.2022, který duplicitní pozemek ocenil na částku celkem **719 000,00 Kč.** Tato částka bude započtena jako přidaná hodnota směřovaných nemovitosti účastníka č. 2 v části II., čl. 3.1 této smlouvy. Tato částka byla sjednána účastníky dohodou.

Za osmé: Účastník č. 2, prohlašuje a činí nesporným, že po účastníku č. 1, neuplatňuje jakékoli nároky či pohledávky v souvislosti s užíváním duplicitního pozemku účastníkem č.1, zejména nároky na bezdůvodné obohacení, náhradu škody, zhodnocení nemovitosti a pro vyloučení pochybností se jich uzavřením této smlouvy vzdává. Současně účastník č.2 prohlašuje a činí nesporným, že těleso komunikace a její součástí a příslušenství jsou ve výlučném vlastnictví účastníka č.1.

Za deváté: Účastník č.2 nebude duplicitní vlastnictví k uvedenému pozemku řešit formou žaloby na určení vlastnictví, neboť nemá námitek a nezpochybňuje, že pozemek parc.č. KN 1431/5, evidovaný na LV č. 1559 pro katastrální území Šeberov, obec Praha, je ve vlastnictví Hlavního města Prahy - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha–Kunratice, K Libuši 7, Kunratice, 148 23 Praha 4

Za desáté: Účastník č. 1 ujišťuje účastníka č. 2 a garantuje mu, že přebírá plnou odpovědnost za předmětný pozemek a veškerá práva či nároky s ním spojená tak, jak jsou k datu podpisu této dohody a pro případ, že by v budoucnu byly vůči účastníku č. 2 vzneseny jakoukoliv třetí osobou jakékoliv finanční či faktické nároky, zavazuje se takové nároky v plném rozsahu vyrovnat a vyřešit bez účasti účastníka č. 2. Toto se netýká závazků, které sjednal účastník č.2.

Za jedenácté: Mezi účastníkem č.1 a účastníkem č.2 již tedy uzavřením této smlouvy nejsou práva k pozemku parc. č. KN 1431/5 o celkové výměře 522 m<sup>2</sup> – (ostatní plocha - silnice), evidovaný na LV č. 1559 pro katastrální území Šeberov, obec Praha sporná ani pochybná.

**část II.**  
**SMĚNNÁ SMLOUVA**

**1. PŘEDMĚT SMĚNNÉ SMLOUVY**

- 1.1.** Touto Směnnou smlouvou se Smluvní strany tedy strany zavazují převést vlastnické právo ke směřovaným pozemkům tak, že Hlavní město Praha – svěřená správa MČ převádí vlastnické právo k pozemku MČ specifikovanému shora v bodě A, na Směnitele, který jej uzavřením této Směnné smlouvy přijímá a Směnitel jako výměnou za tento závazek Hlavního města Praha – svěřená správa MČ tedy převádí na Hlavní město Praha – svěřená správa MČ své vlastnické právo k pozemkům Miroslava Šuby nacházejícím se ve výlučném vlastnictví Směnitele specifikovaným shora v bodě B této Směnné smlouvy. Hlavní město Praha směřované pozemky Miroslava Šuby přijímá s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a nabývá do svého vlastnictví s tím, že MČ bude mít směřované pozemky Miroslava Šuby ve svěřené správě ode dne jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy. Směnitel rovněž směřovaný pozemek MČ přijímá s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a nabývá jej do svého výlučného vlastnictví.
- 1.2.** Smluvní strany prohlašují, že jim je znám skutečný stav výše v bodě A a B uvedených směřovaných pozemků, se kterým se seznámily osobní prohlídkou na místě samém.

**2. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

- 2.1.** Obě Smluvní strany prohlašují, že na převáděných směřovaných pozemcích specifikovaných v bodě A a B této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní či věcné vady, vyjma fakticky uložených inženýrských sítí v nich umístěných a vyjma tělesa komunikací (a jejich součástí a příslušenství), jež jsou umístěna na pozemcích účastníka č.2 a jsou ve výlučném vlastnictví účastníka 1.
- 2.2.** Obě Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s pozemky specifikovanými v bodě A a B této smlouvy nejsou proti nim ke dni podpisu této smlouvy vedena žádná soudní, rozhodčí či jakákoli správní řízení.
- 2.3.** Obě Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy ke směřovaným pozemkům specifikovaným v bodě A a B této smlouvy, nesjednaly žádnou kupní, zástavní či jinou smlouvu obdobného charakteru, která by omezovala či znemožňovala nabytí vlastnického práva druhé Smluvní strany dle této smlouvy.

**3. CENA**

- 3.1.** Smluvní strany konstatují, že:
- **Cena pozemku MČ** je oceněna ve znaleckém posudku soudního znalce **Ing. Zdeňka Maška, Bečvářova 174/6100 00 Praha 10, č. 3819/026-2022 ze dne 23.3.2022** na částku 1 370 000,-Kč.
  - **Cena pozemků Miroslava Šuby** je oceněna ve znaleckém posudku soudního znalce **Ing. Zdeňka Maška, Bečvářova 174/6100 00 Praha 10, č. 3819/025-2022 ze dne 23.3.2022** na částku **1.124.000,00 Kč**, Smluvní strany se dohodly, že k této ceně směřovaných pozemků Miroslava Šuby **se zápočte částka** (uvedená v části I., Za sedmé, této smlouvy) **ve výši 359.500,- Kč** odpovídající ½ tržní

hodnoty duplicitního pozemku, **celková částka protihodnoty do směny tak činí 1.483.500,-Kč .**

- 3.2.** Smluvní strany se dále dohodly, že přesto, že nejsou výsledné částky směňovaných nemovitostí vstupující do směny stejné, jsou po provedení směny Smluvní strany **zcela vyrovnány** a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou nárok na **žádný doplatek**. Účastník č.2 rovněž prohlašuje, že nemá vůči účastníkovi č.1 jakékoli další nároky spojené s umístěním těles místních komunikací na pozemcích uvedených shora v bodě B této smlouvy a těchto nároků, existují-li, se uzavřením této smlouvy výslovně vzdává.

#### **4. OSTATNÍ SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 4.1.** Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům ve prospěch každé ze Smluvních stran (resp. ve prospěch Hlavního města Prahy - svěřená správa MČ) bude Smluvními stranami podepisován v den uzavření této smlouvy poslední ze Smluvních stran a tento návrh bude spolu se všemi příslušnými listinami doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha ze strany MČ poté, co dojde ze strany Hlavního města Prahy v souladu se Statutem hl. m. Prahy k odsouhlasení této smlouvy. Do tohoto okamžiku jsou všechna podepsaná vyhotovení této smlouvy i návrh na vklad v držení MČ.
- 4.2.** Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se některé z prohlášení Smluvních stran uvedených v části II, čl. 2 této smlouvy ukáže jako nepravdivé, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
- 4.3.** Smluvní strany se dohodly, že veškeré poplatky související s uzavřením této smlouvy, zejména poplatky za ověření a poplatky související s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí obě strany rovným dílem.
- 4.4.** Vlastnické právo k pozemkům přechází se všemi právy a povinnostmi na každou ze Smluvních stran (resp. na Hlavní město Prahu - svěřená správa MČ) pravomocným správním rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni, kdy byl návrh na povolení zápisu vkladu vlastnického Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha doručen. Do doby vydání tohoto pravomocného rozhodnutí jsou Smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

#### **5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 5.1.** Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu.
- 5.2.** V případě, že tato smlouva nestanovuje jinak nebo nejsou-li v této smlouvě některé otázky upraveny vůbec, řídí se právní vztah založený touto smlouvou zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších změn a doplňků. Rozhodným právem je tedy právní řád České republiky.
- 5.3.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou veškeré přílohy uvedené v textu této smlouvy či v textu případných Dodatků k této smlouvě.

- 5.4.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna či doplňována pouze formou písemných číslovaných Dodatků, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují podpisy obou Smluvních stran.
- 5.5.** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, ani nebyla jiným způsobem vynucena, dále prohlašují, že tuto smlouvu pečlivě pročetly, jejímu obsahu zcela porozuměly a bezvýhradně s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5.6.** Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha - Kunratice na 26. zasedání konaném dne 25. 4. 2022, usnesení č 3.
- 5.7.** Doložka o splnění podmínek pro uzavření této smlouvy připojená podle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. MČ potvrzuje, že byly splněny podmínky schválení zastupitelstvem.
- 5.8.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (§2 odst.1 písm.b) ve spojení s §3 odst.2 písm.a) ) a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Městská část Praha - Kunratice bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy, případně po obdržení konečné verze textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word) od druhé smluvní strany. Druhá smluvní strana se zavazuje zaslat Městské části Praha - Kunratice konečnou podobu textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word), pokud Městská část s touto konečnou verzí nedisponuje, a to do konce následujícího pracovního dne po podpisu této smlouvy druhou, resp. poslední smluvní stranou. Městská část Praha - Kunratice se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace a zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.
- 5.9.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha - Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha - Kunratice na síti Internet ([www.praha-kunratice.cz](http://www.praha-kunratice.cz)), a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a § 2985 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
*Ing. Lenka Alinčová*  
*starostka MČ Praha-Kunratice*

.....  
*Miroslav Šuba*