

158/2011

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ

Pod Sídlištěm 1800/9, 182 12 Praha 8-Kobylisy
tel.: 2840411111, fax: 284043607, e-mail: kp.pvychod@czuk.cz,

2 DUP		01549/M	
Podání	9. 09. 2011	list.	1 ks.
Počet listů:	1		
Počet příloh:	1	svazků:	listů:

MĚSTO ÚVALY

Pražská 276

250 82 Úvaly



MEUVP0017DWN

Číslo jednací:

V-1668/2010-209

Vaše č.j./ze dne:

/

Vyřizuje / linka:

Tupá Věra/

Dne:

6.9.2011

Vrácení listin po provedení vkladu práv do katastru nemovitostí

V příloze tohoto dopisu Vám zasíláme 1 ks vyhotovení V-1668/2011-209, opatřené doložkou o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.

Současně Vám vracíme listiny, které byly přílohou k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí podle ustanovení § 4 odst. 4 písm. d) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Praha - východ
Pod sídlištěm 9, 182 12 Praha 8
- 13 -

Rozdělovník:

- 1 x MĚSTO ÚVALY, Pražská 276, 250 82 Úvaly
- 1 x Úvaly Development, s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
- 1 x Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, Pod sídlištěm 1800/9, 182 12 Praha 8-Kobylisy

SMĚNNÁ SMLOUVA

Město Úvaly

IČ: 002 40 931

se sídlem: Úvaly, Pražská 276, PSČ: 250 82

zastoupené panem MUDr. Janem Šťastným, starostou města, r.č.: 540109/1058

kontaktní spojení: tel.: +420 281 981 401, +420 724 748 795, fax: +420 281 981 696,

e-mail: starosta@mestouvaly.cz

(dále jen „**Směnitel 1**“);

a

společnost

Úvaly Development, s.r.o.

IČ: 629 66 308

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ: 110 00

jednající panem Bc. Tomášem Horákem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 43501

kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy

(dále jen „**Směnitel 2**“)(společně vždy jen „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům a níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

s měnnou smlouvu(dále jen „**Smlouva**“)**I.****Vlastnické právo**

- Směnitel 1 je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3957/13, orná půda, o výměře 3.388 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001, pro k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly.
- Směnitel 2 uzavřel dne 13.11.2009 s panem Ing. Josefem Krutským, r.č. 480706/042, bytem: Úvaly, Janáčkova 942, PSČ: 250 82 (dále jen „**Ing. Krutský**“), smlouvu o budoucí směnné smlouvě (dále jen „**Budoucí smlouva**“), na základě které uzavře samotnou směnnou smlouvu, kterou nabude mj. (i) pozemek p.č. 3955/5, ostatní plocha, silnice, o výměře 891 m² (dále jen „**Pozemek 1**“), a (ii) pozemek p.č. 3955/8, ostatní plocha, silnice, o výměře 5.712 m², zapsané ke dni uzavření této Smlouvy ve prospěch Ing. Krutského v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro

Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na LV 2255 pro k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly. Směnitel 1 prohlašuje, že se seznámil se zněním Budoucí smlouvy.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vytyčení hranice pozemků zpracovaným společností ALFA GEODETA s.r.o., IČ: 264 53 649, se sídlem: Úvaly, Prokopa Velikého 899, PSČ: 250 82, dne 24.7.2009 pod č. 2212-121/2009 byl shora popsán pozemek p.č. 3957/13, orná půda, o stávající výměře 3.388 m², rozdělen na tři části, a to na:
 - a) pozemek p.č. 3957/30, orná půda, o výměře 927 m² (dále jen „**Pozemek 2**“); a
 - b) pozemek p.č. 3957/13, orná půda, o výměře 2.426 m²; a
 - c) pozemek p.č. 3957/29, orná půda, o výměře 35 m²;
(dále jen „**Geometrický plán 1**“).
4. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vytyčení hranice pozemků zpracovaným společností ALFA GEODETA s.r.o., IČ: 264 53 649, se sídlem: Úvaly, Prokopa Velikého 899, PSČ: 250 82, dne 24.7.2009 pod č. 2215-127/2009 byl shora popsán pozemek p.č. 3955/8, ostatní plocha, silnice, o stávající výměře 5.712 m², rozdělen na dvě části, a to na:
 - d) pozemek p.č. 3955/9, ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m² (dále jen „**Pozemek 3**“); a
 - e) pozemek p.č. 3955/8, ostatní plocha, silnice, o výměře 5.676 m²;
(dále jen „**Geometrický plán 2**“).
5. Geometrický plán 1 tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2a a Geometrický plán 2 tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2b.

II.

Předmět Smlouvy

1. Směnitel 1 má zájem převést na Směnitele 2 vlastnické právo ke shora specifikovanému Pozemku 2 a od Směnitele 2 nabýt do svého výlučného vlastnictví Pozemek 1 a Pozemek 3.
2. Směnitel 2 má zájem převést na Směnitele 1 vlastnické právo ke shora specifikovanému Pozemku 1 a Pozemku 3 a od Směnitele 1 nabýt do svého výlučného vlastnictví Pozemek 2.

III.

Směna

1. Touto Smlouvou Smluvní strany směňují pozemky popsané výše s veškerými součástmi a příslušenstvím, takže Směnitel 1 převádí na Směnitele 2 vlastnické právo k Pozemku 2 a Směnitel 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví Pozemek 2.
2. Touto Smlouvou Smluvní strany směňují pozemky popsané výše s veškerými součástmi a příslušenstvím, takže Směnitel 2 se zavazuje na Směnitele 1

převést vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 3 a Směnitel 1 přijímá tento závazek Směnitel 2 a nabude tak vlastnické právo k Pozemku 1 a k Pozemku 3.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Směnitel 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem shora popsaného pozemku p.č. 3957/13, orná půda, a že je oprávněn s tímto pozemkem provádět dispozice alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.
2. Směnitel 1 dále prohlašuje, že tato Smlouva představuje jeho závazný, zákonný a platný závazek, který je v souladu se svými podmínkami vůči Směniteli 1 vymahatelný a že osoba jednající jménem Směnitel 1 je osobou oprávněnou jménem Směnitel 1 jednat a Směnitel 1 zavazovat a provádět s Pozemkem 2 dispozice alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.
3. Směnitel 1 dále prohlašuje, že:
 - a) právní tituly, kterými osvědčuje své vlastnické právo ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13, jsou platné, účinné a vymahatelné, a že mu nejsou známy žádné vady těchto právních titulů, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva Směnitel 1, potažmo Směnitel 2 k Pozemku 2;
 - b) mu není známo, že by ve vztahu ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13 bylo vydáno příslušnými úřady jakékoli rozhodnutí ve vztahu k užívání Pozemku 2, resp. takové rozhodnutí, jež by vlastníku tohoto pozemku ukládalo jakékoli povinnosti;
 - c) shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 není zatížen jakýmikoliv dluhy, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, a že tento pozemek není zatížen žádnými předkupními právy, zástavními právy ani žádnými jinými břemeny či právy třetích osob;
 - d) nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, které by dávaly nebo popřípadě mohly dát podnět ke vzniku zástavního práva ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13;
 - e) mu není známo, že by ke shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 nebo jeho část v rozsahu Pozemku 2 byl předmětem jakýchkoli restitučních nároků, žalob, insolvenčního či jiného obdobného řízení, řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí;
 - f) shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby;
 - g) právo převést shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 není nijak omezeno, že převod Pozemku 2 nezkracuje uspokojení žádné pohledávky věřitelů Směnitel 1, kteří by se mohli domáhat odporovatelnosti tohoto úkonu;
 - h) existuje naprostá volnost držby a zatížení shora popsaného pozemku p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2;
 - i) ve vztahu ke shora popsanému pozemku p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 neprobíhá řízení před příslušným katastrálním úřadem, ani

nebyl podán návrh na zahájení jakéhokoli řízení před příslušným katastrálním úřadem;
j) není v úpadku a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, resp. nebylo zahájeno insolvenční řízení, ani mu není známo, že by kdokoli podal návrh na prohlášení konkursu nebo činil jakákoli opatření k tomuto směřující.

4. Směnitel 1 se zavazuje, že v období po uzavření této Smlouvy do doby povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku 2 dle této Smlouvy, resp. dle smlouvy uzavřené v souladu s čl. V. odst. 5. této Smlouvy, do příslušného katastru nemovitostí neučiní žádný úkon, kterým by sám nebo prostřednictvím třetí osoby shora popsaný pozemek p.č. 3957/13 v rozsahu Pozemku 2 zcizil, zatížil, pronajal, umožnil bezúplatné užívání či zabezpečil třetí osobě jinou výhodu ve vztahu k Pozemku 2 k tíži Směnitele 2, resp. nezdrží se takového právního úkonu, v důsledku jehož zdržení by mohly nastat účinky dle předchozí věty.
5. Směnitel 2 prohlašuje, že tato Smlouva představuje jeho závazný, zákonný a platný závazek, který je v souladu se svými podmínkami vůči Směniteli 2 vymahatelný a že osoba jednající jménem Směnitele 2 je osobou oprávněnou jménem Směnitele 2 jednat a Směnitel 2 zavazovat a že bezodkladně poté, co nabude vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 3 bude oprávněn provádět s Pozemkem 1 a Pozemkem 3 dispozice alespoň v rozsahu touto Smlouvou stanoveném.
6. Směnitel 2 převádí na Směnitele 1 vlastnické k právo k Pozemku 1 a Pozemku 3 ke dni, ve kterém Pozemek 1 a Pozemek 3 nabude od pana Ing. Krutského s tím, že se zavazuje zajistit, aby ke dni splnění závazku dle tohoto ustanovení Smlouvy:
 - a) právní tituly, kterými osvědčí své vlastnické právo k Pozemku 1 a Pozemku 3, byly platné, účinné a vymahatelné, a nebyly známy žádné vady těchto právních titulů, které by mohly zapříčinit jakékoli zpochybnění vlastnického práva Směnitele 2, potažmo Směnitele 1 k Pozemku 1 a Pozemku 3;
 - b) nebyly známy jakákoli rozhodnutí ve vztahu k užívání k Pozemku 1 a Pozemku 3, resp. taková rozhodnutí, jež by vlastníku k Pozemku 1 a Pozemku 3 ukládala jakékoli povinnosti;
 - c) Pozemek 1 a Pozemek 3 nebyly zatíženy nájemními smlouvami, nebyly zatíženy jakýmikoliv dluhy, věcnými břemeny, vyjma případných věcných břemen zřízených ze zákona a vyjma případných věcných břemen souvisejících s umístěním vodovodního, kanalizačního či plynového vedení a že Pozemek 1 a Pozemek 3 nebudou zatíženy žádnými předkupními právy, zástavními právy ani žádnými jinými břemeny či právy třetích osob;
 - d) Pozemek 1 a Pozemek 3 nebyly předmětem jakýchkoli restitučních nároků, žalob, insolvenčního či jiného obdobného řízení, řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí;
 - e) Pozemek 1 a Pozemek 3 nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby;

- f) právo převést Pozemek 1 a Pozemek 3 nebylo nijak omezeno, a aby převod Pozemku 1 a Pozemku 3 nezkracoval uspokojení žádné pohledávky věřitelů Směnitele 2, kteří by se mohli domáhat odporovatelnosti tohoto úkonu;
 - g) existovala naprostá volnost držby Pozemku 1 a Pozemku 3;
 - h) ve vztahu k Pozemku 1 a Pozemku 3 neprobíhalo řízení před příslušným katastrálním úřadem, a aby nebyl podán návrh na zahájení jakéhokoli řízení před příslušným katastrálním úřadem.
7. Směnitel 2 ke dni uzavření této Smlouvy prohlašuje, že:
- a) nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, které by dávaly nebo popřípadě mohly dát podnět ke vzniku zástavního práva k Pozemku 1 a Pozemku 3;
 - b) není v úpadku a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, resp. nebylo zahájeno insolvenční řízení, ani mu není známo, že by kdokoli podal návrh na prohlášení konkursu nebo činil jakákoli opatření k tomuto směřující.
8. Směnitel 2 se zavazuje, že v období po uzavření této Smlouvy bude řádně plnit své povinnosti vyplývající mu z Budoucí smlouvy, a to vše za účelem řádného nabytí vlastnického práva ke shora specifikovaným pozemkům p.č. 3955/5 a p.č. 3955/8, a dále pak že po nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům až do doby povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku 1 a Pozemku 3 dle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí neučiní žádný úkon, kterým by sám nebo prostřednictvím třetí osoby Pozemek 1 anebo Pozemek 3 nebo jeho část zcizil, zatížil, pronajal, umožnil bezúplatné užívání či zabezpečil třetí osobě jinou výhodu ve vztahu k Pozemku 1 nebo Pozemku 3 k tíži Směnitele 1.

V.

Převod vlastnického práva

1. Směnitel 1 se stane vlastníkem Pozemku 1 a Pozemku 3 a Směnitel 2 vlastníkem Pozemku 2 vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemku 2 podepisují Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy a takový návrh se příslušnému katastrálnímu úřadu zavazuje podat Směnitel 2 do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemku 1 a Pozemku 3 se Smluvní strany zavazují podat příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vlastnického ke shora uvedeným pozemkům p.č. 3955/5 a p.č. 3955/8 ve prospěch Směnitele 2.
4. Pro případ, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle této Smlouvy, zavazují se obě Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit, resp.

poskytnout veškerou nutnou součinnost směřující k odstranění takových nedostatků.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě Smluvní strany bezodkladně odstranit vady Smlouvy, pro které byl návrh na vklad zamítnut nebo řízení o povolení tohoto vkladu zastaveno a podat návrh na povolení vkladu práva dle takové nové smlouvy.
6. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva vlastnického dle této Smlouvy se zavazují Smluvní strany nést rovným dílem.

VI.

Daň z převodu nemovitostí, předání držby

1. Daň z převodu nemovitostí bude Smluvními stranami zaplacená v souladu s platnými právními předpisy. Náklady s vypracováním znaleckého posudku pro účely daně z převodu nemovitostí nese každá Smluvní strana ze svého.
2. Smluvní strany se zavazují předat si pozemky, jejichž směna je předmětem této Smlouvy nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne provedení vkladu práva vlastnického dle této Smlouvy.

VII.

Sankční ustanovení, odstoupení od Smlouvy

1. Směnitel 1 je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Směnitel 2 nesplní svůj závazek převést na Směnitel 1 Pozemek 1 anebo Pozemek 3 nejpozději do devíti (9) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Vedle toho má Směnitel 1 nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
2. Odstoupení od Směnné smlouvy dle tohoto čl. VII. Smlouvy se stává účinné dnem, ve kterém bude Směnitel 2 doručeno písemné oznámení o odstoupení od této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od samého počátku ruší, vyjma vztahů odpovědnostních a sankčních.

VIII.

Komunikace

1. Všechna oznámení nebo další komunikace v souvislosti s touto Smlouvou musí být písemně v českém jazyce a budou doručena osobně nebo zasílána obvyklou kurýrní službou či doporučenou poštou s doručenkou, a to na následující adresy:

Směnitel 1: Město Úvaly
k rukám: MUDr. Jan Šťastný
Pražská 276
250 82 Úvaly

Směnitel 2: Úvaly Development, s.r.o.

k rukám: Bc. Tomáš Horák
Politických vězňů 912/10
110 00 Praha 1.

2. Při neexistenci důkazu o dřívějším doručení jsou oznámení či jiná vyrozumění považována za doručená (i) pokud byla odeslána doporučenou poštou s doručenkou na konci dne, který je uveden na doručence, odeslané se zásilkou, jako den převzetí, (ii) pokud byla odeslána kurýrem, v den doručení a (iii) pokud byla doručena osobně, v den doručení.
3. Smluvní strana může změnit svou adresu pro komunikaci pro účely této Smlouvy zasláním oznámení o takovéto změně druhé Smluvní straně v souladu s ustanoveními tohoto čl. VIII. této Směnné smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této Smlouvy a plnění z této Smlouvy bylo řádně schváleno rozhodnutím zastupitelstva Směnitele 1, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Rozhodnutí zastupitelstva Směnitele 1 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
2. Nadpisy v této Smlouvě nemají vliv na její výklad.
3. Přílohy této Smlouvy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy.
5. S výjimkou případů, kdy tato Smlouva stanoví jinak, uhradí každá Smluvní strana své vlastní náklady v souvislosti se sjednáním, přípravou, uzavřením, podpisem a plněním této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů, které s ní souvisejí a jsou uzavřeny v souvislosti s touto Smlouvou.
6. Tato Smlouva, včetně jakýchkoli dalších dokumentů v písemné podobě, které se výslovně týkají této Smlouvy, představuje úplnou dohodu a shodu vůle Smluvních stran ohledně otázek řešených touto Smlouvou a jakékoli předchozí ústní nebo písemné dohody, ujednání nebo úmluvy Smluvních stran ohledně těchto otázek, jsou touto Smlouvou nahrazeny.
7. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, podepsanými všemi Smluvními stranami. Písemná forma se vyžaduje i pro vzdání se práv z této Smlouvy.
8. Žádná ze Smluvních stran nemá právo postoupit práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoli jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

9. Práva jakékoliv Smluvní strany nebudou ovlivněna ani omezena tím, pokud bude druhé Smluvní straně umožněn odklad nebo prominuto plnění této Smlouvy a žádné vzdání se práva jakoukoliv Smluvní stranou v souvislosti s jakýmkoliv porušením nebude představovat vzdání se práva v souvislosti s jakýmkoliv následným porušením, nebude-li stanoveno v takovémto vzdání se práva jinak.
10. Tato Smlouva se řídí právem České republiky. Tato Smlouva se řídí ustanoveními zákona 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení, která jsou touto Smlouvou vyloučena.
11. Jakékoli spory ohledně nebo v souvislosti s touto Smlouvou nebo právních úkonů v ní předpokládaných se Smluvní strany nejprve pokusí vyřešit smírně. Pokud smírného řešení nebude dosaženo ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy jedna Smluvní strana požádala o urovnání sporu, bude tento spor řešen věcně a místně příslušným soudem v České republice.
12. Tato Smlouva je vyhotovena v deseti (10) originálech v jazyce českém. Směnitel 1 a Směnitel 2 obdrží vždy po jednom (1) originále této Smlouvy a čtyři (4) vyhotovení jsou určena pro účely řízení o povolení vkladu práva vlastnického k Pozemku 2 dle této Smlouvy a čtyři vyhotovení jsou určena pro účely řízení o povolení vkladu práva vlastnického k Pozemku 1 a Pozemku 3 dle této Smlouvy.

V Úvalech dne

15. 02. 2010



Město Úvaly
MUDr. Jan Šťastný
starosta

V Praze dne

16. 02. 2010



Úvaly Development, s.r.o.
Bc. Tomáš Horák
jednatel

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Úvaly

poř.č. legalizace A/ 378 /2010

vlastnoručně podepsal, uznal podpis na listině za vlastní

Jan Šťastný, 9.1.1954, Karlovy Vary

Jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele

Na Spojce 1038, Úvaly

Adresa místa trvalého pobytu – adresa místa pobytu na území

České republiky – adresa bydliště mimo území České republiky

OP 101904679

Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,

uvedené v této ověřovací doložce

V Úvalech 2010-02-18

Lenka Platzová

Jméno a příjmení osoby, která legalizaci provedla



Běžné číslo ověřovací knihy: OI 1258-1265/2010

Ověřuji, že: -----

Tomáš Horák, r.č. 760929/0315

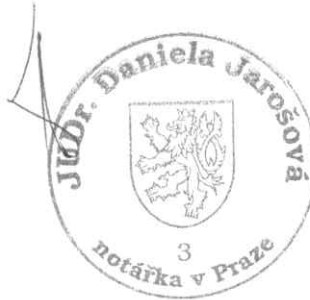
bytem Praha 10, Hyacintová 3208/8

jehož totožnost byla prokázána platným úředním
průkazem, tuto listinu přede mnou, notářkou,
dnešního dne, vlastnoručně podepsal. -----

V Praze dne: 16.2.2010

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

Milena Bláhová
notářská tajemnice
pověřená notářkou
JUDr. Danielou Jarošovou



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 43501

Datum zápisu: 28.února 1996

Obchodní firma: Úvaly Development, s.r.o.

Sídlo: Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 629 66 308

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel: Drs. Ing. Petrus Hermanus Maria Winkelman,
dat.nar. 08.12.1962
7411HV Deventer, Singel 20
Nizozemské království
den vzniku funkce: 8.února 2007

jednatel: Bc. Tomáš Horák, r.č. 760929/0315
Praha 10, Záběhlice, Hyacintová 3208/8, PSČ 106 00
den vzniku funkce: 8.února 2007

Jménem společnosti jednají jednatelé, a to každý samostatně.

Společníci:

Middle Europe Opportunity Fund II N.V.
7411SH Deventer, Parkweg 4
Nizozemské království
Vklad: 7 525 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 25%

Praha Uvaly C.V.
7411SH Deventer, Parkweg 4
Nizozemské království
Vklad: 22 575 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 75%

Základní kapitál: 30 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Ově
výstup
z elektro.
z li
veřejné sp.

V Praze dne

Razítko, pod,

Číslo spisovny: V 169/2010
..... provedením
..... veřejné správy
..... skládající se
..... značného systému.

02-02-2010



Mgr. Josef Kříž
notářský úřad
.....
JUDr. Román Bělků
.....



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912
 Fax: 281 981 696
 E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz



Bankovní spojení:
 KB, a.s. Praha - Podvinný mlyn
 č.účet: 19-1524-201/0100
 GE Capital Bank, a.s. Český Brod
 č.účet: 10006-5000128-584/0600
 IČ: 240 931

Č.j.: K/307/10/SU/Bul
 Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Úvaly, dne 27.1.2010

Město Úvaly
 Pražská č.p. 276
 250 82 Úvaly

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Došlo dne:	2. 02. 2010
Číslo jednací:
Zpracoval:
Uloženo pod zn.:

VIJÁDŘENÍ

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 18.1.2010 podal

Město Úvaly, IČ 00240931, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyjádření, že

souhlasí s dělením pozemků

parc. č. 3957/13 v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle GP č. 2212-121/2009, z důvodu směny oddělené části pozemku s jiným subjektem (dále jen "dělení pozemků").

Žádost o dělení pozemků byla podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich.

Stavební úřad vydává vyjádření místo rozhodnutí o dělení pozemků, protože:

- není důvodné stanovit podmínky pro dělení pozemků

Ing. Helena Bulíčková
 Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY
 stavební úřad
 Pražská 276, 250 82 Úvaly

Obdrží:

Město Úvaly, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly
 Městský úřad Úvaly odbor ŽPaÚP, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Úvaly
poř. č. vidimace A-369/2010

tento rpsly/á - část/ceýná opis/kopie,
obsahuje/í stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž
byla pořizena a tato listina je
převopisem

ověřenou vidimovanou listinou
~~výtiskem nebo kopií pořizenou ze spisu~~
stejnopisem

obsahuje/í stran

V Úvaltech dne 17.2.2010

Lenka Platzová
Jméno a přímení ověřující osoby, která vidimaci provedla



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlyn
č.účtu: 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.účtu: 10006-5000128-584 0600
IČ: 240 931

Úvaly, dne 22.12.2009

Č.j.: K/7597/09/SÚ/Bul
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Ing. Josef Krutský
Janáčkova č.p. 942
250 82 Úvaly

VYJÁDŘENÍ

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 20.11.2009 podal

Ing. Josef Krutský, nar. 6.7.1948, Janáčkova č.p. 942, 250 82 Úvaly

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyjádření, že

souhlasí s dělením pozemků

parc. č. **3955/8** v katastrálním území **Úvaly u Prahy**, dle GP č. 2215-127/2009, z důvodu budoucí změny vlastnických vztahů oddělené části pozemku (dále jen "dělení pozemků").

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

- Dle GP

Žádost o dělení pozemků byla podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich.

Stavební úřad vydává vyjádření místo rozhodnutí o dělení pozemků, protože:

- není důvodné stanovit podmínky pro dělení pozemků

Ing. Helena Bulíčková
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

Obdrží:

Ing. Josef Krutský, Janáčkova č.p. 942, 250 82 Úvaly

Dále obdrží:

Město Úvaly, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

Městský úřad Úvaly odbor ŽPaÚP, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Úvaly

poř. č. vidimace A 362/2010

teno úplný / - za účelem / opis / kopie,

obsahující 1 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž

byla pořízena a tato listina je

prvopisem

~~ověřenou vidimovanou listinou~~

~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu~~

stejnopisem

obsahujícím 1 stran.

V Úvalech dne 14.7.2010

Lenka Platzová Platzová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla





Město Úvaly

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 091 526

Fax: 281 981 696

E-mail: sekretariat@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.ú. 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.ú. 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

ZÁPIS z řádného veřejného zasedání zastupitelstva města Úvaly č. Z – 01/2010

kteří se konalo ve čtvrtek 11. 2. 2010 v 18:00 hodin v sálku DPS Úvaly.

Přítomno členů zastupitelstva :

Pracovníci MěÚ:

Občané:

12 - viz. listina přítomných

(viz. listiny přítomných)

(viz. listiny přítomných)

Usnesení č. Z – 03/010


Zastupitelstvo města Úvaly:

- I. schvaluje uzavření směnné smlouvy mezi městem Úvaly a společností Úvaly Development s.r.o., se sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1 na směnu pozemku ve vlastnictví města KN p.č. 3957/30, druh pozemku orná půda o výměře 927 m² v k.ú. Úvaly u Prahy, který vznikl geometrickým oddělením z pozemku KN p.č. 3957/13 v k.ú. Úvaly u Prahy za pozemky ve vlastnictví společnosti Úvaly Development s.r.o., KN p.č. 3955/5 druh pozemku ostatní plocha – silnice o výměře 891 m² a pozemek KN p.č. 3955/9 druh pozemku ostatní plocha – silnice o výměře 36 m², který vznikl geometrickým oddělením z pozemku KN p.č. 3955/8, oba pozemky v k.ú. Úvaly u Prahy,
- II. pověřuje starostu města podpisem směnné smlouvy.

PRO:	12	PROTI:	0	ZDRŽEL-SE:	0
------	----	--------	---	------------	---


Ing. Helena Váňová
místostarosta




MUDr. Jan Šťastný
starosta



Číslo jednací: 36 C 77/2010 - 79

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 11. 7. 2011 a je vykonatelné.

KRAJSKÝ SOUD V PRAZE

dne 19. 7. 2011

o správním s R VS - C. l. 95



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl JUDr. Vojtěchem Ceplem jako samosoudcem ve věci žalobce **Úvaly Development, s.r.o.**, IČ: 629 66 308, se sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1, zast. Peterem Šmehýlem, advokátem se sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1, s dalším účastníkem řízení **Město Úvaly**, IČ: 002 40 931, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, zast. JUDr. Přemyslem Hochmanem, advokátem se sídlem Na Florenci 1, Praha 1, o **přezkoumání rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský Kraj**, katastrální pracoviště Praha - východ, ze dne 8.4.2010, sp. zn.V-1668/2010-209,

t a k t o :

- I. **Žaloba s tím**, že soud nahrazuje rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský Kraj, katastrální pracoviště Praha - východ, ze dne 8.4.2010, sp. zn.V-1668/2010-209 tak, že se povoluje vklad vlastnického práva společnosti **Úvaly Development, s.r.o.**, IČ: 629 66 308, se sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 43501, k pozemku p.č. 3957 – orná půda o výměře 927 m² v katastrálním území Úvaly, obec Úvaly, do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský Kraj, katastrálním pracovištěm Praha – východ **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhali přezkoumání a změny rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský Kraj, katastrální pracoviště Praha - východ, ze dne 8.4.2010, sp. zn. V-1668/2010-209 tak, aby byla vložena práva k nemovitosti – pozemku, popsaném ve výroku, ve prospěch žalobce. Mělo se tak stát na základě směnné smlouvy z 18.2.2010 mezi žalobcem a dalším účastníkem; a ten měl směňované pozemky získat na základě další směnné smlouvy, uzavřené s Ing. Josefem Krutským 13.11.2009. Předmětem obou smluv byla celá série pozemků, pozemek obsažený ve výroku rozsudku byl pouze jeden z několika. Situace je dále komplikována tím, že pozemky byly – oproti stavu v katastru nemovitostí – rozděleny, a to dokonce vícekrát. Nicméně žaloba byla toho názoru, že další účastník byl oprávněn předmětným pozemkem – který je jedině předmětem žaloby – disponovat, a je proto možno provést částečný vklad ze smluv v případech, kdy nevznikly žádné pochybnosti ani nedostatky.

Další účastník zcela se žalovaným souhlasil a rovněž žádal o vklad vlastnického práva ve prospěch žalobce.

Katastrální úřad v napadeném rozhodnutí dospěl k právnímu závěru, že směnná smlouva, zahrnující více nemovitostí na obou stranách, tvoří neoddělitelný celek, a není možné provádět částečné vklady pozemků v případě právních nedostatků, které se týkají jen některých pozemků na jedné straně v právním úkonu, k čemuž se dovolával rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 981/2001.

Dále potom zjistil, že taková vada ve směně mezi žalobce a dalším účastníkem existuje, a týká se pozemku č. 3957/30, který vznikl z parcely č. 3957/13, a v době uzavření smlouvy i v době návrhu byl ještě vlastnictvím Josefa Krutského, nikoli dalšího účastníka, a nemohl být tedy předmětem smlouvy. Na případ se tedy vztahuje situace, kdy účastník smlouvy není vlastníkem předmětu smlouvy a není oprávněn s ním disponovat.

Soud provedl dokazování zejména listinami, a zaměřil se právě na pozemek č. 3957/13 a 395/30. Bylo zjištěno, že

- podle výpisu 20.5.2009 byl vlastníkem pozemku p.č. 3957/13 o 3388 m² v katastrálním území Úvaly Josef Krutský
- pozemek p.č. 3957/13 o 3388 m² byl rozdělen geometrickým plánem ze dne 24.7.2009 číslo 2212-121/2009 na p.č. 3957/13 o 2426 m², p.č. 3957/29 o 35 m² a p.č. 3957/30 o 927 m²

pozemek p.č. 3955/8 o velikosti 5712 m² byl rozdělen geometrickým plánem ze dne 24.7.2009 číslo 2215-127/2009 na části p.č. 3955/8 o 5676 m² a p.č. 3955/9 o 36 m². Šlo v té době o pozemek Josefa Krutského.

- dne 13.11.2009 uzavřeli žalobce a Josef Krutský smlouvu o budoucí smlouvě směnné, podle které měl žalobce v úmyslu získat od města Úvaly čili dalšího účastníka (který ovšem nebyl účastníkem této smlouvy) pozemek p.č. 3957/13 s tím, že Josefu Krutskému následně předá část o velikosti 927 m² (čili pozdější 3957/30).
- Městský úřad Úvaly vyslovil souhlas dne 27.1.2010 se shora popsáním dělením pozemku č. 3957/13 a dne 22.12.2009 i s dělením pozemku p.č. 3955/8
- dne 18.2.2010 uzavřeli žalobce a další účastník směnnou smlouvu, podle které měl další účastník předat žalobci pozemek p.č. 3957/30 o 927 m² a naopak žalobce dalšímu účastníkovi pozemky p.č. 3955/9 o 36 m² a pozemek p. č. 955/5 o 891 m². **Již ze samotného textu smlouvy je zřejmé (čl. IV odst. 6 např.) že žalobce doposud pozemky nevlastní, nýbrž je teprve nabyde od Josefa Krutského.**
- podle výpisu k 27.4.10 (podání žaloby) je pozemek 3957/13 o 3388 m² – tedy všechny vzniklé části - vlastnictvím dalšího účastníka.

Dále bylo pomocí výpisu z OR ověřena existence společnosti dalšího účastníka, a k důkazu prováděny další listiny, které ale neměly na výsledek sporu zásadní vliv.

Podle § 5 zákona č. 265/1992 Sb. platí že:

1) Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím zkoumá,

zda

- a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
- b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
- c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného

práva je určitý a srozumitelný,

d) právní úkon je učiněn v předepsané formě,

e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,

f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,

g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.

Katastrální úřad tyto skutečnosti zkoumá ke dni podání návrhu na vklad.

2) Jestliže jsou podmínky vkladu splněny, katastrální úřad rozhodne, že se vklad povoluje; v opačném případě, jakož i tehdy, ztratil-li návrh podle zvláštního zákona s právní účinky, návrh zamítne.

Po provedeném dokazování a přezkoumání příslušného rozhodnutí soud dospěl k názoru, že **postup Katastrálního úřadu byl správný.**

Směnná smlouva je svojí povahou synalagmatický úkon, kdy plnění jedné strany je podmíněno ekvivalentním plněním protistrany. Kdyby bylo připuštěno částečné vkladové řízení mezi stranami, mohlo by dojít k legalizaci asymetrického výsledku, který předmětem původního úkonu nebyl a je s původní vůlí účastníků v rozporu. Následně by se mohl stát „zbytek“ závazku nevymahatelným. V tomto směru se tento soud zcela shoduje s názorem Nejvyššího soudu, vysloveným pod sp. zn. soudu sp.zn. 22 Cdo 981/2001, který je ostatně pro tento soud závazný.

Skutečnost, že obě strany nevladnily při své směně v únoru 2010 všechny pozemky, které byly předmětem směny, vyplývá i z jejich samotné smlouvy. Smlouva o smlouvě budoucí je právní vztah, který sám o sobě nevede ještě ke změně vlastnického práva; pouze ji předpokládá v budoucnosti, za splnění dalších právních podmínek či po dalším právním úkonu (obvykle smlouvě). Nemovitosti, zajištěné pouze smlouvou o smlouvě budoucí sice mají pro vlastníka omezenou možnost dispozice způsobem, který smlouva určí, nicméně nejsou ještě vlastnictvím nového vlastníka, a ten s nimi nemůže dále disponovat. V tomto směru učinil Katastrální úřad správně, že návrh na vklad, týkající se jen části smlouvy zamítl.

Nic ovšem nebránilo – a zřejmě nadále nebrání - v tom, aby strany vyčkaly na dokončení směny s Josefem Krutským, a teprve následně provedly směnu zamýšlenou. Ta už bude ale předmětem dalšího vkladového řízení, které nemůže být součástí tohoto přezkumu.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1) a contrario o.s.ř., protože ve věci byli pouze dva účastníci, kteří oba neuspěli.

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze 8.11.2010

JUDr. Vojtěch Cepl, v.r.

samosoudce

Za správnost vyhotovení:

Ludka Kotlantová

