



DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

Městská část Praha 12

IČO: 002 31 151

sídlem Písková 830/25, Modřany, 143 00 Praha 4

zastoupena starostou Mgr. Janem Adamcem

(dále jen „**Postoupená strana**“)

a

Lhotka Living a.s.

IČ 081 51 431

sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 24398

zastoupena Peterem Foglarem, statutárním ředitelem

(dále jen „**Postupník**“)

a

Bohemia REAL INVEST, spol. s r.o.

IČ 497 13 736

sídlem Krčská 96/30, Krč, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 23268

zastoupena jednatelem Ing. Lubošem Holanem

(dále jen „**Postupitel**“)

Postoupená strana, Postupitel a Postupník dále spolu jako „**Smluvní strany**“ nebo též jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ dnešního dne uzavřely, v souladu s ustanoveními § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“), tuto

Dohodu o postoupení smlouvy

(dále jen „**Dohoda**“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

PREAMBULE

- (A) Postupitel uzavřel dne 26. 11. 2014 s Postoupenou stranou Smlouvu o spolupráci (dále jen „Převáděná smlouva“).
- (B) Postupitel se Převáděnou smlouvou mimo jiné zavázal, „že na veřejně prospěšné účely v městské části Praha 12, rozvoj a podporu městské části Praha 12 a jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury bude postupně v průběhu výstavby Projektu poskytovat věcné plnění nebo finanční příspěvek v celkové hodnotě 2.880.000 Kč způsobem blíže specifikovaným v Převáděné smlouvě.
- (C) Postupitel uzavřel s Postupníkem kupní smlouvu dne 10. 6. 2019 na Projekt.
- (D) V souvislosti s výše uvedenou kupní smlouvou Postupitel zamýšlí postoupit Převáděnou smlouvu tedy převést veškerá práva a povinnosti vyplývající z Převáděné smlouvy na Postupníka a Postupník zamýšlí tato práva a povinnosti od Postupitele převzít. V důsledku výše zmíněného postoupení Převáděné smlouvy Postupník nahradí Postupitele jakožto smluvní stranu Převáděné smlouvy a stane se poskytovatelem věcného plnění nebo finančního příspěvku v rozsahu a způsobem specifikovaným v Převáděné smlouvě. Postoupená strana touto Dohodou vyslovuje souhlas s výše uvedeným postoupením Převáděné smlouvy ve smyslu § 1895 odst. 1. Pro účely vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu, která podrobně upraví podmínky výše uvedeného postoupení Převáděné smlouvy.

1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1. Postupitel touto Dohodou postupuje Převáděnou smlouvu na Postupníka, tedy převádí všechna svá práva a všechny své povinnosti vyplývající z Převáděné smlouvy na Postupníka, jak je blíže stanoveno v čl. 1.3 této Dohody, a Postupník s postoupením Převáděné smlouvy souhlasí a všechna tato práva a povinnosti z ní vyplývající v celém rozsahu od Postupitele přejímá. V důsledku výše zmíněného postoupení Převáděné smlouvy Postupník nahradí Postupitele jakožto smluvní stranu Převáděné smlouvy.
- 1.2. Postoupená strana tímto výslovně souhlasí s výše uvedeným postoupením Převáděné smlouvy z Postupitele na Postupníka, jak je blíže stanoveno v čl. 1.3 této Dohody.
- 1.3. Smluvní strany se dohodly, že k postoupení Převáděné smlouvy dle čl. 1.1 této Dohody dojde s účinností ke dni nabytí účinnosti této Dohody dle čl. 2.1 této Dohody (dále jen „Datum účinnosti převodu“).
- 1.4. Postoupená strana výslovně souhlasí s osvobozením Postupitele od jeho povinností ve smyslu § 1899 odst. 1 NOZ a vzdává se práva osvobození Postupitele odmítnout. Smluvní strany se výslovně dohodly, že aplikaci ustanovení § 1899 NOZ pro účely této Dohody a pro všechna práva a povinnosti vyplývající z Převáděné smlouvy vylučují.

- 1.5. Postupitel se zavazuje předat Postupníkovi nejpozději do Data účinnosti převodu originál Převáděné smlouvy a veškeré další dokumenty a informace, které se Převáděné smlouvy týkají.
- 1.6. Postupník se zavazuje siožit na účet advokátní úschovy jistotu ve výši 2 880 000,- Kč. S jistotou bude naloženo dle Svěřenecké smlouvy, která je podepisována současně s touto smlouvou.
- 1.7. V případě, že do 31. 12. 2024 postoupená strana neprojeví svůj souhlas s osvobozením Postupitele od jeho povinností dle čl. 1.4. této smlouvy, tato smlouva zaniká a jistota bude v celé výši vyplacena Postupiteli, to neplatí v případě, že Postupník již plnil Postoupené straně v plné výši.

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1. Tato Dohoda nabývá platnosti a dnem jejího podpisu Postupníkem a Postupitelem a účinnosti nabude po splnění následujících podmínek:
 - 2.1.1. Postupník se stane vlastníkem pozemků parc. č. 246/6, 254/35 a 254/36 vše v k.ú. Kamýk a v obci Praha na základě kupní smlouvy uzavřené dne 10. 6. 2019, mezi Postupitelem a Postupníkem;
 - 2.1.2. Postoupená strana udělí souhlas s postoupením Převáděné smlouvy a tuto trojstrannou smlouvu podepíše.
- 2.2. Tato Dohoda představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Dohody a nahrazuje tak veškeré předchozí písemné či ústní dohody ve věci předmětu této Dohody mezi Smluvními stranami uzavřené dříve.
- 2.3. Tuto Dohodu lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných, po sobě číslovaných dodatků.
- 2.4. Je-li některé ustanovení této Dohody neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud v konkrétním případě nevyplyvá z donucujících ustanovení právních předpisů jinak, Smluvní strany se zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 2.5. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího souhlasu ostatních Smluvních stran převést svá práva anebo postoupit své pohledávky z této Dohody na třetí osobu.
- 2.6. Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky.
- 2.7. Tato Dohoda je sepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 2.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná a byla uvedena v evidenci smluv, vedené Prahou 12. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

2.9. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 10. 6. 2019



Bohemia REAL INVEST, spol. s r.o.
Postupitel



Lhotka Living a.s.
Postupník

Městská část Praha 12
Postoupená strana

Smlouva o spolupráci

29 /
2013

9/11/13

Bohemia REAL INVEST, spol. s r. o.

IČO: 49713736
se sídlem: Krčská 30, Praha 4
zastoupená: Ing. Lubošem Holanem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka oddíl C vložka 23268
(dále jen „dárce“)

a

městská část Praha 12

IČO: 00231151
se sídlem: Písková 830/25, Praha 4 - Modřany, PSČ 143 00
zastoupená: Mgr. Petrem Prchalem, starostou
(dále jen „Praha 12“)

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

I.

- 1.1. Dárce hodlá na pozemcích parcelní číslo 246/6, 254/13, 254/14, 254/17, 254/21, 254/22, 254/23, 254/34, 254/35, 254/36 v k.ú. Kamýk, obci Praha, při ul. Ve Lhotce, realizovat stavbu s názvem „Bytový dům ve Lhotce“ (dále jen „Projekt“). Za tímto účelem již bylo vydáno dne 30.10.2013 odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 územní rozhodnutí o umístění stavby pod zn.: OVY/18/2013/Bk, č.j.: P1225409/2013OVY (dále jen „územní rozhodnutí“).
- 1.2. Projekt se nachází na území ve správě městské části Praha 12.
- 1.3. Městská část Praha 12 je útvarem místní samosprávy, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, ve kterém se shora uvedené pozemky dárce nachází.
- 1.4. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolá požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům městské části Praha 12 a novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran za účelem poskytnutí co nejvyšší úrovně bydlení v městské části Praha 12.
- 1.5. Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany v souladu s usnesením zastupitelstva městské části Praha 12 č. 202/2008 ze dne 23.09.2008 a Zásadami pro přijetí finančních prostředků od dárců na území Praha 12, ve znění usnesení č. 153/2012 ze dne 18.09.2012, zavazují ke spolupráci definované níže a uzavírají tuto rámcovou smlouvu o smlouvách budoucích.

II.

- 2.1. Dárce se zavazuje, že na veřejně prospěšné účely v městské části Praha 12, rozvoj a podporu městské části Praha 12 a jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury bude postupně v průběhu výstavby Projektu poskytovat věcné plnění nebo finanční příspěvek v celkové hodnotě 2.880.000 Kč (slovy: dva milióny osm set osmdesát tisíc korun českých).
- 2.2. Tato smlouva je uzavřena jako smlouva o smlouvách budoucích, která vymezuje podmínky smluvního vztahu s tím, že o jednotlivém věcném plnění bude mezi stranami uzavřena samostatná dílčí smlouva.
- 2.3. Smluvní strany se dále dohodly, že dárce má povinnost do 15 kalendářních dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Projekt:
 - a) písemně oznámit Praze 12, že toto rozhodnutí je pravomocné a vyzvat Prahu 12 k uzavření dílčí smlouvy o věcném plnění nebo
 - b) sdělit, že poskytne namísto věcného plnění finanční příspěvek.
- 2.4. Celková hodnota plnění ze strany dárce a poskytnutá formou věcného plnění bude činit maximálně 2.880.000 Kč s DPH a bude poskytnuto formou řádné a včasné realizace rekonstrukce části objektu čp. 814, umístěné na pozemku parcelní číslo 254/6, v k.ú. Kamýk, obci Praha, při ul. Ve Lhotce, zapsané na L.V 366 (zastavěná plocha a nádvoří) nazvané „**Rekonstrukce části objektu občanské vybavenosti čp. 814**“ (dále jen „rekonstrukce“), a to v rozsahu a v souladu se záměrem Prahy 12, jenž bude podrobně specifikován ve smlouvě o věcném plnění, včetně zpracování projektové dokumentace a zajištění veškerých potřebných povolení.
- 2.5. Smlouvu o věcném plnění se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního rozhodnutí na Projekt. V případě, že smlouva o věcném plnění nebude uzavřena v termínu uvedeném v předchozí větě, dárce se tímto zavazuje namísto věcného plnění poskytnout finanční příspěvek v celkové hodnotě 2.880.000 Kč (slovy: dva milióny osm set osmdesát tisíc korun českých) uvedený v odst. 2.1.
- 2.6. Dárce se zavazuje od Prahy 12 převzít stavbu a zahájit, nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení na Projekt a stavebního povolení na Rekonstrukci. Dále řádně a včas provést dílo – rekonstrukci a předat stavbu, to vše bez vad a nedodělků ve lhůtě nejvýše do dvanácti kalendářních měsíců od účinnosti smlouvy o věcném plnění.
- 2.7. V případě neposkytnutí věcného plnění v plné výši dle odst. 2.4., bude zbývající část vyplacena Praze 12 formou finančního příspěvku.
- 2.8. Praha 12 se zavazuje, za předpokladu, že i nadále bude příslušná hospodařit s rekonstruovaným objektem, tento objekt využívat zejména na podporu školství a volnočasových aktivit (vyjma pohostinství a sázkových a loteriálních her) a to po dobu minimálně pěti let od vydání kolaudačního rozhodnutí.
- 2.9. K zajištění splnění závazku věcného plnění bude, za podmínek sjednaných ve smlouvě o věcném plnění, dárce do sedmi dnů od podpisu smlouvy o věcném plnění složena do úschovy (advokátní, notářské, bankovní) částka 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), která bude dárce uvolněna až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na rekonstrukci. V případě, že by z důvodů na straně dárce došlo k prodloužení ukončení rekonstrukce o více jak 90 dnů, úschova připadne Praze 12 v celé výši. V ostatních případech bude dárce vrácena do sedmi dnů po předložení pravomocného kolaudačního souhlasu.

- 2.10. V případě bezdůvodného nedodržení lhůt při vydávání procesních rozhodnutí ze strany státní správy se o tuto dobu prodloužení prodlužuje lhůta stanovená v odst. 2.9.
- 2.11. Případný finanční příspěvek dle čl. II. odst. 2.3. písm. b) bude investorem uhrazen na účet Praha 12 u České spořitelny, a.s., pobočka Praha 4 – Modřany, Sofijské náměstí č. 3404, č. ú.: 1222-2000762389/0800, variabilní symbol 8349713736 (83 + IČO dárce), a to ve třech splátkách:
- a) první splátka ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bude uhrazena Praze 12 nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci územní rozhodnutí o umístění stavby Projektů.
 - b) druhá splátka ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bude uhrazena nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení nebo na základě certifikátu autorizovaného inspektora.
 - c) třetí splátka ve výši 1.880.000 Kč (slovy: jeden milion osm set osmdesát tisíc korun českých) je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu.
- 2.12. Praha 12 se zavazuje užít finanční příspěvek za níže uvedených podmínek:
- a) prostředky finančního příspěvku na tomto účtu budou užity výhradně pro účely uvedené v odst. 2.1. této smlouvy.
 - b) údaje o pohybech na tomto speciálním účtu budou dostupné veřejnosti, přičemž informace o nakládání s předmětnými prostředky budou pravidelně zveřejňovány Prahou 12 na jejích internetových stránkách.
- 2.13. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany souhlasně konstatují a sjednávají, že dárce poskytne věcné plnění, případně finanční příspěvek dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních, resp. dle obdobných podmínek i v tom případě, kdy by pozemky uvedené v této smlouvě byly po podpisu této smlouvy za účelem realizace Projektů jakkoliv převedeny na třetí osobu či byly vloženy do jiné obchodní společnosti jako nepeněžitý vklad či se jinak staly majetkem třetí osoby. To neplatí za předpokladu, že dárce sjedná se třetí osobou - nabyvatelem pozemků třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde ke změně subjektu dárce podle této smlouvy – kdy na místo dárce vstoupí nabyvatel - při zachování ostatních dohodnutých podmínek této rámcové smlouvy. Praha 12 se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše definovanou třístrannou smlouvu uzavřít.
- 2.14. Praha 12 prohlašuje, že je obecně seznámena se záměrem dárce realizovat Projekt a k datu podpisu této smlouvy nemá co do rozsahu informací prezentovaných na základě této smlouvy žádné informace, že by jeho realizace mohla být z procesních důvodů ohrožena. Toto ustanovení nicméně nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a ani se nijak nedotýká práv a povinností příslušných úřadů v souladu s veřejnoprávními předpisy, např. zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy.
- 2.15. V případě porušení výše uvedených povinností stanovených touto smlouvou Prahou 12 je dárce oprávněn odstoupit od této smlouvy. Právo odstoupit může být nicméně realizováno pouze v případě, že dárce upozorní Prahu 12 na takové porušení povinností písemně a Praha 12 neodstraní takové porušení nebo jeho následky v přiměřené lhůtě specifikované investorem.
- 2.16. Dárce se dále zavazuje průběžně písemně informovat Prahu 12 o přípravě a průběhu výstavby Projektů.

III.

- 3.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná a byla uvedena v evidenci smluv, vedené Prahou 12. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 3.2. Strany této smlouvy prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této smlouvy je podle jejich shodného názoru dostatečně určitým podkladem pro obě strany, aby se domáhaly veškerých práv z této smlouvy vyplývajících. Strany této smlouvy prohlašují, že nebudou namítat neplatnost této smlouvy, či některých jejích ustanovení pro neurčitost.
- 3.3. Strany této smlouvy vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti či vykonatelnosti ostatních ustanovení této smlouvy. Strany této dohody v takovém případě vyvinou veškeré úsilí, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které se svým účelem nejvíce blíží ustanovení nahrazovanému. Do doby nahrazení platí, že na vztahy mezi stranami, které nejsou smluvně upraveny z důvodu neplatnosti některého ustanovení této smlouvy se použije úprava, obsažená v obecně závazných právních předpisech České republiky.
- 3.4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží Praha 12 a jedno investor.
- 3.5. Strany této smlouvy prohlašují, že veškerá ustanovení této smlouvy jako dostatečně určitá, srozumitelná a vyhovující požadavkům zákona na ochranu dobrých mravů. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.
- 3.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na Projekt, pokud toto územní rozhodnutí nabude právní moci nejpozději do 30. 6. 2014.

V Praze dne 28. 11. 2013

Za Prahu 12



Mgr. Petr Prechal, starosta
městská část Praha 12

V Praze dne 26. 11. 2013

Za dárce



Ing. Luboš Holan, jednatel
Bohemia REAL INVEST, spol. s r. o.



Bohemia REAL INVEST,
spol. s r. o.
Křižská 30, Praha 4
IČO: 49713736