

## Smlouva o postoupení práv a povinností

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také i jen „OZ“) a dle usnesení 5. zasedání Rady městské části Praha 4 č.5R-201/2021 ze dne 17.3.2021

### I. Smluvní strany

#### 4-Majetková, a.s.

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva  
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva  
se sídlem: Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4  
IČ: 284 77 456  
DIČ: CZ28477456  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. účtu: [REDAKCE]  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768  
(dále také i jen „převodce“)

a

#### Městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, radním městské části Praha 4, zplnomocněným na základě usnesení Rady městské části Praha4 č. 5R-201/2021 ze dne 17.3.2021  
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
IČ: 00063584  
DIČ: CZ00063584  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. účtu: [REDAKCE]  
(dále také i jen „nabyvatel“)  
(společně též „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu o postoupení práv a povinností (dále jen „smlouva“), v tomto znění:

### Preambule

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Městská část Praha 4 hodlá realizovat v areálu koupaliště Lhotka stavbu vybudování pěti kontejnerových prodejních stánků s občerstvením na pozemku parc.č. 140/83 v katastrálním území Lhotka, včetně vnitroareálové přípojky el. energie na pozemku parc.č. 140/83, 140/101 a 140/43 v katastrálním území Lhotka a vnitroareálové přípojky vody a kanalizace na pozemku parc.č. 140/183 v katastrálním území Lhotka a pokladnu umístěnou na pozemku parc.č. 140/134 v katastrálním území Lhotka (dále také i jen „stavba“);
- B) Společnost 4-Majetková, a.s. pořídila v rámci své činnosti Společný souhlas – Územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, spis. zn.: P4/078448/19/OST/RAZ; čj.: P4/179987/19/OST/RAZ ze dne 17. 5. 2019, vydaný Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním jako stavebním úřadem příslušným podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve

znění pozdějších předpisů (dále jen „**Společný souhlas**“) a dokumenty související s realizací stavby;

C) Smluvní strany této smlouvy považují za účelné, aby nabyvatel jako vlastník areálu koupaliště Lhotka (biotopu) se stal budoucím stavebníkem stavby, a tedy právním nástupcem převodce;

ROZHODLY SE SMLUVNÍ STRANY UZAVŘÍT TUTO SMLOUVU.

## II. Úvodní ustanovení

2.1. Smluvní strany shodně prohlašují a podpisem této smlouvy potvrzují, že uzavřely dne 5. 6. 2018 Pachtovní smlouvu č. 2018/0661/OOM/MST ve smyslu ustanovení § 2332 a následujících OZ a dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 7R-285/2018 ze dne 11. 4. 2018. K Pachtovní smlouvě byl dne 28. 11. 2019 uzavřen mezi smluvními stranami Dodatek č. 1 dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 21R-912/2019 ze dne 13. 11. 2019 (dále jen „**Pachtovní smlouva**“).

2.2. Předmětem Pachtovní smlouvy jsou pozemky parcelních čísel 65, 66, 67, 140/83, 140/83, 140/102, 140/133, 140/134 a 140/135, vše zapsané na listu vlastnictví 1472 pro katastrální území Lhotka, včetně všech součástí a příslušenství, tedy i staveb na nich se nacházejících. Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví obce hlavního města Prahy a byly dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy městské části Praha 4. Předmětné nemovitosti se v Pachtovní smlouvě společně označují jako areál koupaliště Lhotka. Městská část Praha 4 jako propachtovatel přenechal společnosti 4-Majetková, a.s. jako pachtýři k užívání a požívání areálu koupaliště Lhotka a k poskytování spojených služeb.

2.3. Společnost 4-Majetková, a.s. v souladu s Pachtovní smlouvou zahájila přípravu realizace stánků na občerstvení, včetně související infrastruktury v areálu koupaliště Lhotka (stavba). V této souvislosti jí byl dne 17. 5. 2019 vydán Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním, jako stavebním úřadem Společný souhlas. Společný souhlas nabyt právních účinků dne 17. 5. 2019. Společnost 4-Majetková, a.s. je oprávněnou osobou – stavebníkem ze Společného souhlasu a je vlastníkem veškerých dokumentů na základě kterých byl Společný souhlas stavebním úřadem vydán, tj. i projektové dokumentace pro toto stavební řízení s názvem „Koupaliště Lhotka, Praha 4 – umístění stánků“ z 12/2018, ev.č. 2018\_12\_03 (DSP) zpracované společností SUNCAD, s.r.o., se sídlem Špotzova 6/96, 161 00 Praha 6, IČO: 26689707, ověřené autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Davidem Majerem, ČKAIT – 0102169.

2.4. Společnost 4-Majetková, a.s. pro možnost realizace stavby uzavřela dne 21. 1. 2021 se společností PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČO: 27376516, Smlouvu o připojení nového odběrného elektrického zařízení/rezervace příkonu.

2.5. Společnost 4-Majetková, a.s. (jako objednatel) uzavřela „Smlouvu na zhotovení projektové dokumentace pro provedení stavby (DPS) prodejních stánků na občerstvení včetně související infrastruktury pro areál koupaliště Lhotka, Praha 4“ se společností SUNCAD, s.r.o., se sídlem Špotzova 6/96, 161 00 Praha 6, IČO: 26689707 (jako zhotovitelem) (dále jen „**Smlouva o dílo**“), a to v návaznosti na tímto zhotovitelem zpracovanou projektovou dokumentaci pro stavební řízení (DSP) na základě které byl vydán stavebním úřadem Společný souhlas. Projektová dokumentace pro provedení stavby (dále jen „**DPS**“) bude zhotovitelem dle Smlouvy o dílo zpracovaná v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu

dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů. DPS bude předána společnosti 4-Majetková, a.s. v souladu se Smlouvou o dílo nejpozději 7.4.2021. Obsahem Smlouvy o dílo je i poskytnutí místně a časově neomezené licence k užívání díla (DPS) za účelem realizace stavby dle ust. § 2358 a násl. OZ. Zhotovitel uzavřením Smlouvy o dílo mimo jiné i souhlasil s převodem DPS a práv a povinností z ní vyplývajících a/nebo s nimi spojených na třetí osobu. S ohledem na tuto skutečnost může být úplná projektová dokumentace - DPS postoupena a předána nabyvateli a může být následně i podkladem pro nabyvatele na zadání veřejné zakázky pro realizaci stavby.

### **III. Předmět smlouvy**

3.1. Převodce postupuje nabyvateli veškerá práva a povinnosti plynoucí pro něj jako stavebníka ze Společného souhlasu a dokumentů souvisejících jak specifikováno v preambuli část B) a v článku II. odst. 2.3. této smlouvy a nabyvatel je touto smlouvou přijímá s tím, že se stává právním nástupcem převodce a tím i budoucím stavebníkem stavby.

3.2. Převodce dále postupuje nabyvateli úplnou projektovou dokumentaci - DPS včetně práv a povinností spojených s jeho užitím v souladu s článkem II. odst. 2. 5. této smlouvy a nabyvatel je přijme s tím, že se stane právním nástupcem převodce, a to dnem předání a převzetí DPS na základě písemného předávacího protokolu dle článku V. odst. 5.4. této smlouvy.

3.3. K postoupení dochází za úplaty specifikovanou níže v článku IV. této smlouvy.

### **IV. Úplata**

4.1. Za postoupení práv a povinností ze Společného souhlasu a dokumentů souvisejících, jak specifikováno v preambuli část B) a v článku II. odst. 2.3. a 2.4 této smlouvy se smluvní strany dohodly na úplatě ve výši 174.800,- Kč bez DPH (slovy: sto sedmdesát čtyři tisíc osm set korun českých bez DPH). Částka této sjednané úplaty je tvořena částkou, kterou zaplatil převodce v rámci stavebního řízení za Společný souhlas a dokumenty na základě kterých byl vydán Společný souhlas, dále částkou zaplacenou za připojení nového odběrného elektrického zařízení/rezervace příkonu a za inženýring zajištěný a realizovaný převodcem v souvislosti se stavbou a stavebním řízením.

4.2. Za postoupení úplné projektové dokumentace - DPS včetně práv a povinností spojených s jeho užitím v souladu s článkem II. odst. 2. 5. této smlouvy se smluvní strany dohodly na úplatě ve výši 197.800,- Kč bez DPH (slovy: sto devadesát sedm tisíc osm set korun českých bez DPH). Částka této sjednané úplaty je tvořena částkou, kterou bude platit převodce za DPS a za inženýring zajištěný převodcem v souvislosti s pořízením DPS.

4.3. Úplatu dle odstavce 4.1 a 4.2 tohoto článku nabyvatel uhradí převodci na základě faktur, jenž budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti bude 30 dnů ode dne vystavení faktur za předpokladu, že faktury budou doručeny nabyvateli do pěti dnů ode dne jejich písemného vyhotovení.

4.4. Faktury je převodce oprávněn vystavit a zaslat nabyvateli poté co budou smluvními stranami podepsány předávací protokoly dle článku V. odstavec 5.3. a 5.4. této smlouvy, a poté,

co převodce nabyvateli prokazatelně doloží náklady vynaložené na vyhotovení Společného souhlasu a dokumentů souvisejících jak je specifikováno v preambuli část B) a v článku II. odst. 2.3. této smlouvy a náklady vynaložené na vyhotovení úplné projektové dokumentace - DPS včetně práv a povinností spojených s jeho užitím v souladu s článkem II. odst. 2. 5. této smlouvy.

## **V. Ostatní ujednání**

5.1. Nabyvatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že zná stav postupovaných práv a povinností dle této smlouvy. Dále nabyvatel prohlašuje, že je pro potřeby této smlouvy dostatečně obeznámen s budoucím obsahem úplné projektové dokumentace - DPS.

5.2. Převodce prohlašuje, že nabyvateli nezamlčel žádné okolnosti, pro které by k postoupení práv a povinností dle této smlouvy nemohlo dojít.

5.3. Převodce předá nabyvateli písemným předávacím protokolem Společný souhlas (originál s doložkou právní moci), dokumentaci na základě které byl vydán Společný souhlas a doklady o připojení nového odběrného elektrického zařízení pro stavbu, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy. Současně převodce potvrzuje nabyvateli, že veškeré finanční závazky ve vztahu ke Společnému souhlasu a ze Smlouvy o připojení nového odběrného elektrického zařízení, byly převodcem v plné výši uhrazeny před podpisem této smlouvy.

5.4. Převodce předá nabyvateli písemným předávacím protokolem úplnou projektovou dokumentaci - DPS, a to nejpozději do 8.4.2021. Současně převodce potvrdí nabyvateli před podpisem předávacího protokolu, že veškeré finanční závazky ve vztahu k DPS, byly převodcem v plné výši uhrazeny.

5.5. Převodce a nabyvatel se zavazují si předem písemně sdělit jména osob oprávněných k předání a převzetí předmětných dokumentů a k podpisu předávacích protokolů dle odst. 5.3 a 5.4. tohoto článku.

5.6. Převodce bere na vědomí, že ode dne podpisu předávacího protokolu dle odst. 5.3. tohoto článku budou nabyvatelem zahájeny kroky k realizaci stavby v souladu se Společným souhlasem. V této souvislosti převodce upozorňuje nabyvatele, že s ohlášeným stavebním záměrem musí být započato nejpozději do 17. 5. 2021.

5.7. Nabyvatel se zavazuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že realizaci stavby provede v roce 2021. Nabyvatel se dále zavazuje realizovat stavbu bez omezení provozu nebo uzavření koupaliště Lhotka zejména v období od 1. 6. 2021 do 15. 9. 2021 tak, aby převodce mohl plnit svoje povinnosti vyplývající pro něj z Pachtovní smlouvy.

5.8. Nabyvatel se zavazuje poté co stavba bude realizována předat stavbu bez zbytečného odkladu převodci k užívání v souladu s Pachtovní smlouvou.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními OZ a dalšími právními normami vztahujícími se k předmětu této smlouvy.

6.2. Neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy nezpůsobují neplatnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení smlouvy či celé smlouvy. Neplatná nebo neúčinná ustanovení smlouvy se zavazují smluvní strany nahradit platnými a účinnými ustanoveními, které se nejvíce blíží obchodnímu účelu, pro který se tato smlouva uzavírá.

6.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv Ministerstva Vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí nabyvatel.

6.5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu smluvních stran obdrží každá smluvní strana dvě vyhotovení smlouvy.

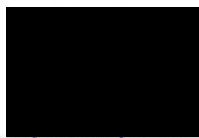
6.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: 6.4.2021

V Praze dne: 9.4.2021

za převodce:

za nabyvatele:



Ing. Rašek Syboda  
předseda představenstva



Filip Vácha  
radní městské části Praha 4



Ing. Bohumil Mach  
místopředseda představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne ...

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4