



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
SVĚŘENÁ SPRÁVA NEMOVITOSTÍ PRO  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE

A

NATLAND REZIDENČNÍ INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM  
KAPITÁLEM, A.S.

---

SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

---

TATO SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ (dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

- (1) MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE, IČO: 002 31 291 se sídlem nám. 25. března 121/1, 196 00 Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Vintiškou, starostou a 1. zástupcem starosty Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph. D. (dále jen "Kupující"); a
- (2) NATLAND REZIDENČNÍ INVEŠTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S., IČO: 241 30 249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17277, zastoupená statutárním ředitelem společností AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 11040, se sídlem Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00, zastoupená pověřeným zmocněncem panem JUDr. Petrem Krátkým (dále jen "Prodávající").

(Prodávající a Kupující společně jako "Strany" a každý jednotlivě jako "Strana").

#### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků včetně Infrastruktury Pozemků (jak jsou tyto pojmy definovány níže).
- (B) na Pozemcích je realizován Developerský projekt (jak je tento pojem definován níže).
- (C) Na základě Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o smlouvě budoucí (jak jsou tyto pojmy definovány níže) má dojít k úplatnému převodu Pozemků z Prodávajícího na Kupujícího.
- (D) Strany již dříve realizovaly převod některých pozemků dotčených v rámci Developerského projektu.
- (E) Strany mají zájem na realizaci převodu Pozemků do vlastnictví Kupujícího, když tyto Pozemky se týkají podstatné a již dokončené části Developerského projektu.
- (F) Strany předpokládají, že zbývající část pozemků, určených k převodu podle Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o smlouvě budoucí, by byla převedena na Kupujícího v termínu jaro 2021; přehled pozemků určených k převodu v rámci jednotlivých etap je uveden v **Příloze 1 (Celkový přehled Pozemků)**.

**BYLO DOHODNUTO** následující:

#### 1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

"**Developerský projekt**" znamená rezidenční developerský projekt s pracovním názvem "Čakovický park", který je tvořen zejména novostavbami bytových domů; Developerský projekt je realizován mimo jiné na Pozemcích;

"**Infrastruktura Pozemků**" znamená veškeré součásti, příslušenství a infrastruktura Pozemků, bez ohledu na jejich právní povahu, jako lavičky, sadové úpravy, dětská hřiště, chodníky, veškeré komunikace, dešťové kanalizace a další; seznam Infrastruktury Pozemků je uveden v **Příloze 3**

(*Seznam Infrastruktury Pozemků*); pro vyloučení možných pochybností, Infrastrukturou Pozemků nejsou žádné objekty splaškové kanalizace, ani žádné vodovodní, kanalizační sítě, elektrické vedení a další sítě;

"**Katastr nemovitostí**" znamená katastr nemovitostí České republiky zřízený na základě zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, jako veřejný seznam ve smyslu § 980 Občanského zákoníku, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem nebo jiný v budoucnu příslušný veřejný seznam;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí;

"**Kupní cena**" má význam uvedený v Článku 3.1 této Smlouvy;

"**Kupující**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Pozemky**" znamená pozemkové parcely nacházející se v katastrálním území Čakovice, obec Praha, zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha a uvedené v seznamu pozemkových parcel v **Příloze 2** (*Seznam Pozemků*);

"**Prodávající**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Smlouva**" znamená tato smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí;

"**Smlouva o smlouvě budoucí**" znamená smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 12. července 2010, v platném znění, uzavřená mezi Kupujícím a společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, právním předchůdcem Prodávajícího;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouva o spolupráci ze dne 14. října 2008, v platném znění, uzavřená mezi Kupujícím a společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, právním předchůdcem Prodávajícího; a

"**Strany**" a "**Strana**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy.

## 2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Převod vlastnického práva. Prodávající tímto převádí na Kupujícího (který jej nabývá do vlastnictví hlavního města Prahy, a přijímá ji do svěřené správy nemovitostí pro městskou část Praha - Čakovice) vlastnické právo k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků.
- 2.2 Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků. Kupující toto vlastnické právo přijímá.

- 2.3 Nabytí vlastnického práva. Kupující nabývá vlastnické právo ve prospěch hlavního města Prahy, svěřená správa Městské části Praha – Čakovice k Pozemkům vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným Katastrálním úřadem, a to s účinky ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu; na základě Smlouvy bude zapsán vklad do Katastru nemovitostí takto: Vlastnické právo – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1; Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – Městská část Praha-Čakovice, náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9. Jak je stanoveno v této Smlouvě, návrh na vklad za oba účastníky podá Kupující v případě, že budou splněny podmínky uvedené v této Smlouvě.

### 3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Kupní cena. Strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků podle této Smlouvy celkovou kupní cenu ve výši 6250,- Kč bez DPH (slovy: šest tisíc dvě stě padesát korun českých) (dále jen "Kupní cena").
- 3.2 Uhrazení Kupní ceny. Kupní cena bude uhrazena na účet Prodávajícího č. 4500352/0800 vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí Kupujícímu nebo příslušný list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího.

### 4. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 4.1 Na základě této Smlouvy lze provést v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zápis změn vlastnických práv k Pozemkům podle této Smlouvy.
- 4.2 Kupující zajistí, aby návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do Katastru nemovitostí podle této Smlouvy byl podán nejpozději do čtrnácti (14) Pracovních dnů od podpisu předávacího protokolu podle Článku 5.2 oběma Stranami; za tímto účelem si Strany poskytnou potřebnou součinnost.
- 4.3 Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího hradí Prodávající.
- 4.4 Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou Strany do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy kterékoli ze Stran novou kupní smlouvu o převodu Pozemků na Kupujícího ve znění, které bude přepracováno, a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento Článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

## 5. PŘEDÁNÍ POZEMKŮ

- 5.1 Prodávající se zavazuje Pozemky řádně předat a Kupující se zavazuje převzít Pozemky od Prodávajícího za níže uvedených podmínek.
- 5.2 Předání Pozemků se uskuteční na základě písemného předávacího protokolu, který bude podepsán Stranami za jejich přítomnosti. Součástí předávacího protokolu budou veškerá vydaná kolaudační rozhodnutí a souhlasy ve vztahu k Infrastruktuře pozemků.
- 5.3 Kupující není povinen převzít Pozemky a podepsat předávací protokol podle Článku 5.2 v případě, že stav Pozemků nebude odpovídat stavu předvídaném podle této Smlouvy, tj. zejména pokud Infrastruktura pozemků nebude Prodávajícím předávána v řádném stavu, tj. bez jakýchkoliv vad či nedodělků.
- 5.4 Do okamžiku řádného předání Pozemků podle této Smlouvy Prodávající:
- (a) nese nebezpečí škody na Pozemcích včetně Infrastruktury Pozemků;
  - (b) zajistí veškerou potřebnou údržbu a opravy týkající se Infrastruktury Pozemků; a
  - (c) bude udržovat Pozemky a Infrastrukturu Pozemků v dobrém stavu, tj. bez jakýchkoliv vad apod. a Prodávající se zdrží jakýchkoli stavebních úprav či prací na Pozemcích, s výjimkou odstranění případných vad a nedodělků.

## 6. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

- 6.1 Společné prohlášení Stran. Strany shodně prohlašují, že s výší Kupní ceny souhlasí a jsou si vědomy toho, že:
- (a) na Pozemcích vážnou omezení vlastnického práva, zejména věcná břemena, jako je věcné břemeno strpení stavby veřejného vodovodu, kanalizace, kabelových vedení VN a SLP, horkovodu, (včetně přípojek) a veřejného osvětlení s právem volného přístupu za účelem zajištění jeho provozu, údržby a oprav ve prospěch budoucích majitelů nebo provozovatelů infrastruktury (nebo ve prospěch Prodávajícího s právem převodu práv na správce infrastruktury);
  - (b) přes některé Pozemky vedou ochranná pásma,
  - (c) práva vlastníka Pozemků jsou a mohou být omezena právy či výkonem práv třetích osob v souvislosti s těmito omezeními, resp. Kupující může být za určitých okolností povinen výkon práv třetích osob v souvislosti s těmito omezeními vlastnického práva strpět.
- 6.2 Prohlášení Prodávajícího. Prodávající prohlašuje, zaručuje Kupujícímu a ujišťuje Kupujícího, že:
- (a) Prodávající je jediným vlastníkem Pozemků včetně Infrastruktury Pozemků; a
  - (b) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky v ní obsažené.

## 7. Odstoupení od smlouvy a její ukončení

- 7.1 Kterákoliv Strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy doručeného druhé Straně v případě, že nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a Strany nevyřeší vzniklou situaci jiným vhodným způsobem:
- (a) návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zamítnut anebo nebude Katastrálním úřadem proveden vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího ani do dvanácti (12) měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy v souladu s Článkem 4.4 výše; nebo
  - (b) řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zastaveno z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy nebo podáním nového návrhu na vklad vlastnického práva za použití Článku 4.4 výše.
- 7.2 V případě ukončení Smlouvy podle Článku 7.1 se Strany vypořádají tak, aby žádné z nich nevzniklo bezdůvodné obohacení.

## 8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Zveřejnění v registru smluv. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, zajistí Kupující.
- 8.2 Zveřejnění v CES. Strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.3 Rozhodné právo. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky.
- 8.4 Rozhodný zákoník. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku.
- 8.5 Vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, které mají platnost originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí.
- 8.6 Změny a dodatky: Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma Stranami.
- 8.7 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8.8 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její neoddělitelnou součást:

Příloha 1: Celkový přehled Pozemků;

Příloha 2: Seznam Pozemků;

Příloha 3: Seznam Infrastruktury Pozemků.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění  
pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské  
části**

**Praha-Čakovice**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 10.3.2021, č. USN RM 094/2021

\*\*\*

*PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ*

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

Za městskou část

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Jiří

Funkce:

Datum:

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Alexander Lochman, Ph.D

Funkce: 1. zástupce starosty

Datum: 14 -04- 2021

Za **Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
zastoupená statutárním ředitelem společnosti **AVANT investiční společnost, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: JU

Funkce: pověřený zmocněnec

Datum: 07 -04- 2021

**OVĚŘENÍ - LEGALIZACE**

Běžné číslo ověřovací knihy O 941/2021-----

-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----

**JUDr. Petr Krátký, nar. \_\_\_\_\_**-----

bydliště \_\_\_\_\_-----

tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.-----

Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----

V Praze dne 07.04.2021

\_\_\_\_\_  
notářská tajemnice  
pověřená Petrem Oulíkem notářem v Praze