



237/21 s. c.

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 Čakovice, zastoupena starostou Ing. Jiřím Vintiškou a l. zástupcem starosty Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D. (dále jen "**Kupující**"); a
- (2) **NATLAND REZIDENČNÍ INVESTIČNÍ 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 souvisejících s Developerským projektem.
- (E) Strany mají zájem na realizaci převodu Pozemků do vlastnictví Kupujícího, resp. hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části Praha – Čakovice.

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, například lavičky, sadové úpravy, dětská hřiště, chodníky, veškeré komunikace, dešťové kanalizace a další; seznam Infrastruktury Pozemků je uveden v **Příloze 2 (Seznam Infrastruktury Pozemků)**; pro vyloučení možných pochybností, Infrastrukturou Pozemků nejsou žádné objekty splaškové kanalizace, ani žádné vodovodní, kanalizační sítě, elektrické vedení a další sítě;

"**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 1 (*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 ve prospěch hlavního města Prahy a přijímá jej do svěřené správy nemovitostí pro Městskou část Praha - Čakovice) vlastnické právo k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků a Kupující toto vlastnické právo včetně Infrastruktury Pozemků přijímá.

2.2 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, 110 00 Praha 1; Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce - Městská část Praha-Čakovice, náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 196 00 Praha 9.

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 2.490 Kč bez DPH (slovy: dva tisíce čtyři sta devadesát 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 (i) rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí Kupujícímu nebo (ii) příslušný list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího, respektive ve vlastnictví hlavního města Prahy.

4. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 4.1 Vklad do katastru nemovitostí. 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 Návrh na vklad. Návrh na vklad za oba účastníky podá Kupující. Kupující zajistí, aby návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy byl podán do čtrnácti (14) kalendářních dnů od podpisu předávacího protokolu podle Článku 5.2 oběma Stranami; za tímto účelem si Strany poskytnou potřebnou součinnost.
- 4.3 Poplatek. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího hradí Kupující.
- 4.4 Oddělitelnost. 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 Závazek předání a převzetí. Prodávající se zavazuje Pozemky řádně předat a Kupující se zavazuje převzít Pozemky od Prodávajícího za níže uvedených podmínek.
- 5.2 Předávací protokol. 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 Řádný stav. Kupující není povinen převzít Pozemky a podepsat předávací protokol podle Článku 5.2 v případě, že stav Pozemků nebude odpovídat stavu předvídanému podle této Smlouvy, tj. zejména pokud Infrastruktura pozemků nebude Prodávajícím předávána v řádném stavu, tj. bez jakýchkoliv vad či nedodělků.
- 5.4 Správa. 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.

5.5 Smluvní strany se dohodly, že pozemek parc. č. 1280/2, k. ú. Čakovice, obce Praha bude prodávajícím kupujícímu předán až dva roky po zapsání vlastnického práva k **Pozemkům** ve prospěch **Kupujícího** do katastru nemovitostí s tím, že do tohoto data se prodávající zavazuje svým jménem a na svůj účet zabezpečit veškerou údržbu tohoto pozemku včetně sekání trávy a péči o rostliny, když pokud tato údržba nebude prováděna řádně, je kupující oprávněn odstoupit od koupě tohoto pozemku.

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;
- (b) přes některé **Pozemky** mohou vést 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, která 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: Seznam Pozemků; a

Příloha 2: 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: 02.06.2021, č. USN RM 233/2021

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

Za Městskou část Praha – Čakovice

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Vintiška

Funkce: starosta

Datum: 22

Podpis: _____

Jméno: Ing. Alexander Lochman, Ph.D.

Funkce: 1. zástupce starosty

Datum: 22 -06- 2021

Za Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

zastoupená statutárním ředitelem společností AVANT investiční společnost, a.s.

Podpis: _____

Jméno: JUDr.

Funkce: pověřený zmocněnec

Datum:

15 -06- 2021

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O 1660/2021-----
-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----
JUDr. Petr Krátký, nar. _____,-----
bydliště _____,-----
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.-----
Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----

V Praze dne 15.06.2021

Lucie Doušová
notářská tajemnice
pověřená Petrem Oulíkem notářem v Praze

**PŘÍLOHA 1 KUPNÍ SMLOUVY
SEZNAM POZEMKŮ**

p.č.	p.č. původ	LV	výměra	druh pozemku	využití	omezení práva	vlastnického
1258/1	1258/1	974	186	ostatní plocha	jiná plocha		
1278/5			3				
1278/6			5				
1279/2		974	3	zahrada			
1279/3		974	8	zahrada			
1280/2	1280/2	974	7 974	ostatní plocha	manipulační plocha	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřízení a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru	
1280/7		974	159	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřízení a provozování vedení	
1280/9	1280/9	974	64	ostatní plocha	zeleň		
1280/79			190				
1280/81			772				
1280/82			148				
1280/100		974	248	ostatní plocha	ostatní komunikace	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřízení a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru	
1280/107		974	117	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřízení a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru	
1280/109		974	528	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřízení a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru	
1280/119			17	ostatní komunikace			
1280/164		974	492	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřízení a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru	

1280/182		974	49	ostatní plocha	ostatní komunikace	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/191		974	395	ostatní plocha	jiná plocha	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení
1280/194		974	363	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno zřizování a provozování vedení
1280/202		974	32	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno zřizování a provozování vedení
1280/308	1280/2	974	74	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/309	1280/2	974	80	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/310	1280/2	974	71	ostatní plocha	jiná plocha	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/311	1280/2	974	570	ostatní plocha	ostatní komunikace	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/312	1280/2	974	135	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/313	1280/2	974	61	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/314	1280/2	975	999	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
2. ETAPA CELKEM			13 743	m ²		

PŘÍLOHA 2 KUPNÍ SMLOUVY
SEZNAM INFRASTRUKTURY POZEMKŮ

	Předávané inženýrské sítě a stavby obcí	Nepředávané inženýrské sítě a stavby obcí, jsou pouze na pozemcích umístěny a mají jiného vlastníka	Kolaudační rozhodnutí /souhlas č.j.	Kř	p.č.
SO22		Splašková kanalizace gravitační "S1" Splašková stoka KT DN300 o délce 374,79m, "S2" splasťková stoka KT DN300 o délce 67,12m	č.j.MC18 17603/2012 OVÚR	Čakovice	1280/81, 1280/82
SO28	Dešťová kanalizace, vsakovací průlehy, "D1" - dešťová stoka drenážní PVC DN200 a dešťová stoka PVC DN 400, "D2" - dešťová stoka PVC DN 300, "D4" - dešťová stoka PVC 300, "D4-1" - dešťová stoka PVC DN300, "D5" dešťová stoka PVC DN250	jednotlivá kanalizační připojovací potrubí ze svodů střech bytových domů do průlehub či napojení	č.j.MC18 17603/2012 OVÚR	Čakovice	1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/164, 1280/2, 1280/81, 1280/82,
		Pružská teplotěnská – rozvodné tepelné horkovodní vedení zřizování a provozování vedení			1280/2, 1280/308, 1280/309, 1280/310, 1280/311, 1280/312, 1280/314,
		Connect plus s.r.o.– Zřizování a provozování vedení (optické sítě)	Connect plus s.r.o.	Čakovice	1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/182, 1280/2, 1280/308, 1280/309, 1280/310, 1280/311, 1280/312, 1280/31, 1280/82, 1280/164, 1280/191, 1280/313
		Veřejné osvětlení - magistrát hl. m. Prahy	č.j.MC1819 32/2015/OV ÚR, č.j.MC6278/ 2016 OVÚR , č.j.MC 39068/2016 OVÚR, č.j.MC18 9240/2018 OVÚR, č.j.MC18 30448/2018 OVÚR, č.j.	Čakovice	1280/100, 1280/119, 1280/191, 1280/308, 1280/309, 1280/310, 1280/311, 1280/312, 1280/314, 1280/79, 1280/81, 1280/82, 1280/119, 1280/191, 1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/164, 1280/182, 1280/194, 1280/202,

			MC18 4816/2019 OVÚR, č.j.MC18 14039/2019 OVÚR		
		Areálové rozvody NN, VN - PŘE Distribuce a.s. právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy	č.j. MC18 39658/2015 OVÚR, č.j. MC18 17094/2012 OVÚR	Čakovice	1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/182, 1280/7, 1280/79, 1280/81, 1280/82, 1280/164, 1280/314, 1258/1
SO51		Veřejný vodovodní řád "V1" vodovodní řád LT DN150 dl.610,23m, "V2" vodovodní řád LT DN150 dl.29,84m	č.j.MC18 17603/2012 OVÚR	Čakovice	1280/79