

Smlouva o směně nemovitých věcí, o zřízení služebnosti stezky a cesty a dalších právech a povinnostech

č. 2022/OSM/0101/DSME

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9,

bankovní spojení: ██████████

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

na straně jedné (dále jen „**Městská část Praha 9**“)

a

FINEP Prosek k.s.

IČO: 26762382, DIČ: CZ26762382

zapsaná v OR u MS v Praze pod sp. zn. A 48047

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

bankovní spojení: 1546822 / 0800

zastoupena komplementářem

PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC za FINEP PROSEK FUND

Santa Venera, 435 Triq Il-Kbira San Guzzepp, SVR 1011, Maltská republika

Registrační číslo: SV 113;

při výkonu funkce zastoupeným Ing. Michalem Kociánem

na straně druhé (dále jen „**FINEP Prosek k.s.**“ či „**společnost FINEP Prosek k.s.**“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ustanovení § 2184 a násl. a § 1274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“), tuto **Smlouvu o směně nemovitých věcí, o zřízení služebnosti cesty a stezky a o dalších právech a povinnostech** (dále jen „Smlouva“):

I.

Výchozí stav

1.1. Městská část Praha 9 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se

vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, ve svěřené správě zahrnující výkon práv vlastníka nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**správa**“) následující nemovité věci:

- a) **pozemek parc. č. 1811/3**, orná půda, o výměře 1.294 m², k.ú. Vysočany, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 1811/3**“),
- b) **pozemek parc. č. 1813/3**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 422 m², k.ú. Vysočany, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 1813/3**“),
- c) **pozemek parc. č. 1813/5**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 813 m², k.ú. Vysočany, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 1813/5**“),
- d) **pozemek parc. č. 1813/6**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 342 m², k.ú. Vysočany, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 1813/6**“),
- e) **pozemek parc. č. 1813/14**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 83 m², k.ú. Vysočany, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 1813/14**“).

1.2. FINEP Prosek k.s. je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) **pozemek parc. č. 509/1**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 8.883 m², k.ú. Střížkov, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 3207 pro k.ú. Střížkov, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 509/1**“),
- b) **pozemek parc. č. 515/41**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 16.016 m², k.ú. Střížkov, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 3207 pro k.ú. Střížkov, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 515/41**“).

II. Předmět směny

2.1. Geometrickým plánem č. 3160-20/2022, vyhotoveným 3G Praha s.r.o., IČO: 27202101, se sídlem Na Dlážděnce 348/42, Praha 8 - Troja, ověřeným úředně

oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Miladou Jelínkovou (č. položky seznamu 2480/2009) dne 23.3.2022 pod č. 89/2022, co do očíslování parcel odsouhlaseným KÚ pro hl. m. Prahu dne 30.3.2022 pod sp. zn. PGP-1393/2022-101 (dále jen „Geometrický plán“), který je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy, byl Pozemek parc. č. 1813/5 rozdělen na:

- nově vymezený pozemek parc. č. 1813/5, ostatní plocha – zeleň, o výměře 506 m², k.ú. Vysočany (dále jen „**Nově vymezený pozemek parc. č. 1813/5**“),

a

- nově vymezený pozemek parc. č. 1813/22, ostatní plocha – zeleň o výměře 307 m², k.ú. Vysočany (dále jen „**Pozemek parc. č. 1813/22**“).

2.2. Předmětem směny podle této Smlouvy jsou:

- Pozemek parc. č. 1811/3** ve správě Městské části Praha 9,
- Pozemek parc. č. 1813/3** ve správě Městské části Praha 9,
- Nově vymezený pozemek parc. č. 1813/5** (tj. část původně vymezeného Pozemku parc. č. 1813/5 po oddělení Pozemku parc. č. 1813/22) ve správě Městské části Praha 9,
- Pozemek parc. č. 1813/6**, ve správě Městské části Praha 9,
- Pozemek parc. č. 1813/14**, ve správě Městské části Praha 9
(pozemky pod body a)– e) dále společně jako „**Pozemky Vysočany**“)
- Pozemek parc. č. 509/1**, ve vlastnictví FINEP Prosek k.s.,
- Pozemek parc. č. 515/41**, ve vlastnictví FINEP Prosek k.s.
(pozemky pod body f) – g) dále společně jako „**Pozemky Střížkov**“)
(Pozemky Střížkov a Pozemky Vysočany společně také jako „**Předměty směny**“).

III.

Směna

3.1. Městská část Praha 9 a FINEP Prosek k.s. mezi sebou touto Smlouvou směňují Předměty směny včetně všech jejich součástí a příslušenství tak, že FINEP Prosek k.s. směňuje s Městskou částí Praha 9 Pozemky Střížkov za Pozemky Vysočany a Městská část Praha 9 směňuje s FINEP Prosek k.s. Pozemky Vysočany za Pozemky Střížkov, tedy tak, že:

- a) Městská část Praha 9 převádí do výlučného vlastnictví společnosti FINEP Prosek k.s. následující Předměty směny:
 - **Pozemek parc. č. 1811/3**,
 - **Pozemek parc. č. 1813/3**,
 - **Nově vymezený pozemek parc. č. 1813/5**,
 - **Pozemek parc. č. 1813/6**,
 - **Pozemek parc. č. 1813/14**

b) FINEP Prosek k.s. výměnou za převod dle písm. a) převádí do výlučného vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9 následující Předměty směny:

- **Pozemek parc. č. 509/1,**
- **Pozemek parc. č. 515/41**

3.2. S ohledem na rozdíl v ceně převáděných Předmětů směny se Městská část Praha 9 zavazuje zaplatit společnosti FINEP Prosek k.s. cenový rozdíl ve výši a za podmínek uvedených v čl. V. této Smlouvy.

IV.

Vlastnické právo po směně

4.1. V důsledku směny ujednané v čl. III. této Smlouvy bude vlastnické právo k Předmětům směny následující:

a) hlavní město Praha bude výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí ve správě Městské části Praha 9:

- **Pozemek parc. č. 509/1,**
- **Pozemek parc. č. 515/41,**
(tj. Pozemků Střížkov)

b) FINEP Prosek k.s. bude výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí

- **Pozemku parc. č. 1811/3,**
- **Pozemku parc. č. 1813/3,**
- **Nově vymezeného pozemku parc. č. 1813/5,**
- **Pozemku parc. č. 1813/6,**
- **Pozemku parc. č. 1813/14,**
(tj. Pozemků Vysočany)

V.

Doplatek

5.1. Dohodou smluvních stran byla stanovena následující cena Předmětů převodu:

a) Předměty převodu převáděné z vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9 do vlastnictví FINEP Prosek k.s.:

- **Pozemek parc. č. 1811/3,**
- **Pozemek parc. č. 1813/3,**
- **Nově vymezený pozemek parc. č. 1813/5,**
- **Pozemek parc. č. 1813/6,**
- **Pozemek parc. č. 1813/14**

Celkem cena Předmětů převodu převáděných z vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9 do vlastnictví FINEP Prosek k.s., tj. Pozemků Vysočany činí částku ve výši 17.000.000,- Kč včetně DPH (slovy: sedmnáct milionů korun českých). Z toho DPH v zákonné sazbě činí částku ve výši 2.950,413,21 Kč.

b) Předměty převodu převáděné z vlastnictví FINEP Prosek k.s. do vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9:

- **Pozemek parc. č. 509/1,**
- **Pozemek parc. č. 515/41,**

Celkem cena Předmětů převodu převáděných z vlastnictví FINEP Prosek k.s. do vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9 činí částku ve výši 51.000.000,- Kč včetně DPH (slovy: padesát jeden milion korun českých). Z toho DPH v zákonné sazbě činí částku ve výši 8.851.239,66 Kč.

5.2. Rozdíl mezi celkovou cenou Předmětů převodu převáděných z vlastnictví FINEP Prosek k.s. do vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9 a celkovou cenou Předmětů převodu převáděných z vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9 do vlastnictví FINEP Prosek k.s. činí částku ve výši 34.000.000,- Kč, vč. DPH (slovy: třicet čtyři miliony korun českých), přičemž o tuto částku je vyšší cena Předmětů převodu převáděných z vlastnictví FINEP Prosek k.s. do vlastnictví hl. m. Prahy a správy Městské části Praha 9.

5.3. Městská část Praha 9 se zavazuje zaplatit společnosti FINEP Prosek k.s. rozdíl v ceně Předmětů převodu, jehož výše je určena postupem dle odst. 5.1. a 5.2. této Smlouvy, tedy částku ve výši 34.000.000,- Kč (slovy: třicet čtyři miliony korun českých), zahrnující v sobě i DPH v zákonné sazbě. Částka dle předchozí věty je celkovým ujednaným doplatkem souvisejícím se směnou a smluvní strany si nebudou poskytovat žádné další finanční plnění vztahující se k rozdílu hodnoty Předmětů směny.

5.4. Částku dle odst. 5.3. zaplatí Městská část Praha 9 společnosti FINEP Prosek k.s. do 15 kalendářních dnů ode dne zápisu vlastnického práva k Předmětům převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to jednorázovým převodem na bankovní účet společnosti FINEP Prosek k.s., uvedený v záhlaví této Smlouvy. Dnem úhrady je připsání částky na uvedený bankovní účet společnosti FINEP Prosek k.s.

VI.

Ujednání související se směnou

6.1. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim znám právní i skutkový stav všech Předmětů směny, že se s ním s vynaložením veškerého úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, seznámily, že po druhé smluvní straně nevyžadují žádné další vysvětlení a že všechny Předměty směny jsou v právním i faktickém stavu, který je ve shodě s účelem této Smlouvy.

6.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že na Předmětech směny, které jsou v jejich vlastnictví či správě nevážnou žádné dluhy, jiné právní povinnosti vůči třetím osobám ani žádná věcná břemena, zástavní či předkupní práva, nájemní, užívací či jiná obdobná práva ani jiné právní vady, které nejsou ke dni uzavření této Smlouvy výslovně zapsány v katastru nemovitostí, a to včetně neexistence dosud nezapsaných či budoucích ujednání o nich, a že právní stav Předmětů směny odpovídá skutečným uvedeným v této Smlouvě. Tím není dotčeno ujednání odst. 6.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že věcná práva, která jsou zapsána na Předmětech směny ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí, nebrání ani neztěžují zřízení ani výkon práv dle této Smlouvy ani že v jejich důsledku nebude realizace práv dle této Smlouvy spojena s žádnými dalšími náklady výslovně neuvedenými v této Smlouvě. Každá ze smluvních stran se výslovně zavazuje bez předchozího písemného souhlasu druhé strany žádným věcným právem ani závazkem nově nezatížit kterýkoliv Předmět směny až do dovršení směny vkladem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a v případě těch částí Pozemků Vysočany, které budou dle této Smlouvy předmětem budoucího převodu dle odst. 8.1., je ani do dovršení daného budoucího převodu nezatížit takovým věcným či závazkovým právem, které by bránilo jejich užívání ve shodě s jejich účelem. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že druhé smluvní straně nezamlčely žádnou okolnost bránící či ztěžující výkon kteréhokoliv práva dle této Smlouvy.

6.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si jsou vědomy skutečnosti, že na Pozemku parc. č. 509/1 se nachází zahrádkářská kolonie, oplocená část pozemku o výměře 3.069 m², na níž se vyskytují drobné stavby užívané třetími osobami, které nemají k užívání pozemku zapsaná užívací ani jiná práva, přičemž společnosti FINEP Prosek k.s. ani není známa existence či podoba práv nájemních či jiných závazkových. Smluvní strany prohlašují, že si jsou této okolnosti vědomy, že nebrání směně dle této Smlouvy a že uvedený stav Pozemku parc. č. 509/1 byl zohledněn v ujednání o doplatku dle čl. V.

6.4. Každá ze smluvních stran za sebe prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na její majetek prohlášen konkurz, nebylo proti ní zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a že jí ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že proti ní ani na její majetek není vedeno exekuční řízení ani dle jejího vědomí neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Každá ze smluvních stran dále prohlašuje, že žádný z jí vlastněných či spravovaných Předmětů směny není dle jejího vědomí předmětem řízení, které by mohlo zpochybnit vlastnické právo k němu, ani že neexistuje osoba, která by je ke dni uzavření této Smlouvy zpochybňovala.

6.5. Ukáže-li se kterýkoliv prohlášení v odstavcích 6.2. či 6.4. jako nepravdivé nebo bude porušen v nich ujednaný závazek, přičemž důsledek toho bude takové intenzity, že nebude možno po druhé smluvní straně spravedlivě požadovat pokračování smluvního vztahu, má dotčená smluvní strana právo odstoupit od Smlouvy s účinky od

počátku. Dotčené smluvní strany mají právo odstoupit od Smlouvy s účinky od počátku rovněž tehdy, zabránil-li některá ze stran přechodu vlastnického práva či řádně a včas nesplní svou povinnost vlastnické právo podle článku III. této Smlouvy převést či jeho převod umožnit.

6.6. Provedením vkladu vlastnických práv ve shodě s čl. IV. a zaplacením doplatku dle odst. 5.3. a 5.4. této Smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou ve věci směny Předmětů směny vzájemně zcela vyrovnány. Směna není spojena s žádným dalším doplatkem ani dalším plněním, které není výslovně ujednáno v této Smlouvě, nezakládá dluh ani pohledávku s výjimkou těch, které plynou z této Smlouvy.

6.7. V případě, že by se ukázalo, že na kterémkoliv Předmětu směny vázne dluh, nestává se jeho nabyvatel solidárním dlužníkem, ale za dluh odpovídá původní vlastník.

6.8. Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Předmětů směny přechází na příslušného nabyvatele okamžikem protokolárního předání příslušného pozemku. Smluvní strany se zavazují pozemky vzájemně předat do 15 dnů od provedení vkladu vlastnických práv dle této Smlouvy.

6.9. Vlastnické právo k Předmětům směny dle této Smlouvy nabudou smluvní strany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a to s účinky ke dni doručení návrhu na vklad.

VII.

Zřízení služebnosti stezky a cesty a ujednání o povinnosti vybudovat komunikaci

7.1. Smluvní strany touto Smlouvou zároveň zřizují věcné břemeno – osobní služebnost stezky a cesty, již odpovídá oprávnění Městské části Praha 9 jako oprávněného ze služebnosti chodit po služebných pozemcích a dopravovat se po nich lidskou silou, oprávnění, aby po nich chodily nebo se lidskou silou dopravovaly třetí osoby dle volné vůle oprávněného, a dále oprávnění jezdit přes služebné pozemky jakýmkoliv vozidly, a to i pro třetí osoby dle volné vůle oprávněného. Služebnými pozemky dle tohoto odstavce jsou Pozemek parc. č. 1811/3 a Pozemek parc. č. 1813/6. Služebnost stezky a cesty se zřizuje v rozsahu tak, jak je vyznačeno v Geometrickém plánu, který je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy. FINEP Prosek k.s. je povinen výkon práv oprávněného dle tohoto článku strpět. Služebnost se zřizuje jako bezúplatná a na dobu neurčitou. Povinný prohlašuje, že nepožaduje v souvislosti s výkonem práva oprávněného ze služebnosti žádné plnění, které není výslovně ujednáno v této Smlouvě.

7.2. FINEP Prosek k.s. se zavazuje na pozemcích dle odst. 7.1. a dále na Pozemku parc. č. 1813/3, Nově vymezeném pozemku parc. č. 1813/5 a dále na pozemku parc. č.

1813/17, ostatní plocha-zeleň, o výměře 1.475 m², k.ú. Vysočany, zapsaném v katastru nemovitostí, vedeném ke dni uzavření této Smlouvy Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 641 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 1813/17**“), který je ke dni uzavření této Smlouvy ve vlastnictví třetích osob, vybudovat na své náklady a na svou odpovědnost dle technické specifikace obsažené v Dokumentaci pro vydání společného povolení pro změnu DUR a změnu DSP „Základní škola U Elektry - Připojení komunikace do ulice U Elektry“, jejíž příslušná část tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Smlouvy, komunikaci, a to v termínu do 8 let ode dne účinnosti této Smlouvy. Komunikace bude na náklad FINEP Prosek k.s. provedena včetně sadových úprav a veřejného osvětlení. Městská část bere na vědomí, že v souvislosti s realizací uvedené komunikace může dojít k omezení práv ze služebnosti dle odst. 7.1., jakož i skutečnost, že práva ze služebnosti dle odst. 7.1 mohou být vykonávána pouze v rozsahu a dle návrhových parametrů komunikace dle tohoto odst. 7.2. Městská část se zavazuje společnosti FINEP Prosek k.s. poskytnout nezbytnou součinnost v souvislosti s realizací komunikace a zejména s FINEP Prosek k.s. koordinovat svou výstavbu.

7.3. FINEP Prosek k.s. je povinen udržovat komunikaci v celém jejím rozsahu uvedeném v odst. 7.2. v provozuschopném stavu svým nákladem, a to od jejího vybudování až do převodu dle odstavce 8.1. této Smlouvy. FINEP Prosek k.s. se vzdává vůči Městské části Praha 9 nároku na jakoukoli náhradu nákladů spojených s vybudováním a užíváním komunikace včetně nároků na vydání bezdůvodného obohacení v této souvislosti (s výjimkou uvedenou v článku VIII.).

7.4. Části komunikace, které budou dle shora uvedené technické specifikace zasahovat na pozemky ve vlastnictví třetích osob, se zavazuje FINEP Prosek k.s. vybudovat na svou odpovědnost tak, že si sám opatří veškerá oprávnění od těchto třetích osob k vybudování, provozování a užívání komunikace, jakož i k jejímu užívání Městskou částí Praha 9 a jí určenými osobami. Městská část Praha 9 k tomu poskytne nezbytnou součinnost.

7.5. Společnost FINEP Prosek k.s. se dále zavazuje umožnit Městské části Praha 9 a jí určeným osobám ve vztahu k částem Pozemku parc. č. 1813/3, Nově vymezeného pozemku parc. č. 1813/5 v rozsahu komunikace dle odst. 7.2 výkon práva odpovídajícího právu stezky a cesty (nikoli však jako právo věcné). Tato povinnost se obdobně vztahuje i na příslušnou část Pozemku parc.č. 1813/17 od okamžiku jeho nabytí jakýmkoli subjektem propojeným na bázi holdingu s FINEP HOLDING, SE, IČO: 279 27 822 (dále jen „**subjekt ze skupiny FINEP**“).

VIII.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

8.1. FINEP Prosek k.s. jako budoucí prodávající a Městská část Praha 9 jako budoucí kupující se zavazují, že za dále uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu, jejímž

předmětem budou části pozemků, a to Pozemku parc. č. 1811/3, Pozemku parc. č. 1813/6, Nově vymezeného pozemku parc.č. 1813/5, Pozemku parc.č. 1813/3 a Pozemku parc.č. 1813/17 vymezené plochou vybudované komunikace, uvedené v odst. 7.2. této Smlouvy, včetně na nich vybudované komunikace. Výzvu k uzavření budoucí kupní smlouvy je oprávněna učinit jakákoli ze stran, a to kdykoli po a) úplném dokončení, tj. kolaudaci komunikace či jiném srovnatelném veřejnoprávním úkonu, jímž bude umožněno užívání komunikace z veřejnoprávního hlediska, a b) vyhotovení geometrického plánu k oddělení příslušných částí pozemků, které mají být předmětem převodu, nejpozději však do 13 let od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují příslušnou kupní smlouvu uzavřít do 120 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření dle tohoto ustanovení.

8.2. Městská část výslovně souhlasí s tím, že nově vzniklé pozemky, které budou předmětem budoucího převodu dle odst. 8.1 výše, mohou být zatíženy právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů ze skupiny FINEP (jak je definováno v odst. 7.5). Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. Městská část prohlašuje, že takové zatížení není na překážku převodu dle odst. 8.1. a je zohledněno v kupní ceně dle odst. 8.3. a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu dle odst. 8.1 nebo současně s ním.

8.3. Celková kupní cena dle budoucí kupní smlouvy bude činit 10.000,- Kč bez DPH (slovy: deset tisíc korun českých) a bude splatná převodem na bankovní účet FINEP Prosek k.s., do 30 dnů ode dne vkladu vlastnického práva Městské části Praha 9 k částem pozemků dle odst. 8.1. výše. Smluvní strany se rovněž zavazují spolu s kupní smlouvou podepsat příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí. Městská část Praha 9 je povinna zajistit zveřejnění kupní smlouvy v registru smluv a poté podat návrh na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, to vše do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy.

8.4. V případě porušení povinnosti FINEP Prosek k.s. vybudovat komunikaci v celém jejím rozsahu dle odst. 7.2. ve lhůtě do 8 roků ode dne účinnosti této Smlouvy, která nebude napravena ani do 3 měsíců od doručení písemné výzvy k nápravě ze strany Městské části Praha 9, se FINEP Prosek k.s. zavazuje do 90 dnů od doručení odpovídající výzvy Městské části převést na Městskou část Praha 9 veškerá vlastnická práva k částem pozemků, na nichž má být vybudována komunikace dle odst. 7.2. výše, které jsou v jeho vlastnictví (nebo ve vlastnictví jiného subjektu ze skupiny FINEP), a dále k případně rozestavěné komunikaci na těchto pozemcích včetně veškerých investorských práv umožňujících dokončení komunikace Městskou částí Praha 9 za kupní cenu dle odst. 8.3. výše. Výzva Městské části Praha 9 k uzavření příslušné kupní smlouvy může být učiněna nejpozději do 13 let od uzavření této Smlouvy.

IX.

Další závazky a součinnost smluvních stran

9.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Městská část Praha 9 je investorem novostavby objektu základní a mateřské školy „U Elektry“, při jejíž realizaci budou mj. dotčeny Pozemek parc. č. 1811/3, Pozemek parc. č. 1813/3, Pozemek parc. č. 1813/5, Pozemek parc. č. 1813/6 a Pozemek parc. č. 1813/17. FINEP Prosek k.s. se zavazuje poskytnout Městské části Praha 9 veškerou potřebnou součinnost k realizaci stavby ve shodě s její projektovou dokumentací, jejíž odpovídající část tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy. Obě smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a vzájemně se koordinovat, a to ve vztahu k záměru dle tohoto odstavce a záměrům budovaným na Pozemcích Vysočany.

9.2. Městská část Praha 9 zavazuje na své náklady realizovat:

- a) doplnění asfaltové konstrukce vozovky v ulici U Elektry k vjezdu do objektu ZŠ a MŠ včetně dopravního značení (IP 10A, P4) a doplnění chodníku mezi vjezdem do objektu ZŠ a MŠ a hranicí dotčených pozemků uvedených v odst. 7.1. včetně příslušné části veřejného osvětlení, a to v rozsahu vyznačeném v příloze č. 4.
- b) kanalizační stoku KA 300 včetně odboček v rozsahu umožňujícím napojení novostavby objektu základní a mateřské školy „U Elektry“, který je vyznačen v příloze č.4.

9.3. FINEP Prosek k.s. na své náklady zrealizuje:

- a) kanalizační stoku KA 300 od místa napojení novostavby objektu základní a mateřské školy „U Elektry“, tj. její zbývající část dle přílohy č.3,
- b) vodovodní řad TLT 100 v délce 93 metrů
- c) zbývající část veřejného osvětlení a sadových úprav uvedených v odst. 7.2. tak, jak je uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy,

Městská část Praha 9 se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro jejich zdárné dokončení včetně postoupení práv stavebníka a poskytování nezbytných souhlasů v rámci příslušných veřejnoprávních řízení.

9.4. Smluvní strany si smluvně ujednávají, že Pozemek parc. č. 1811/3, Pozemek parc. č. 1813/3, Nově vymezený pozemek parc. č. 1813/5 a Pozemek parc. č. 1813/6 mohou být v rozsahu nebránícím plnění povinností společností FINEP Prosek k.s. dle této Smlouvy a výkonu jejich práv užívány bezúplatně Městskou částí Praha 9 pro účely výstavby objektu ZŠ a MŠ U Elektry jako zázemí staveniště, a to po dobu 18 měsíců od uzavření této Smlouvy. FINEP Prosek k.s. se zavazuje užívání pozemků dle předchozí věty Městskou částí Praha 9 či jí pověřenou osobou (realizátorem stavby) trpět. Městská část je povinna po skončení užívání, nejpozději však po uplynutí doby 18 měsíců od uzavření této Smlouvy, užívané části pozemků vyklidit.

9.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že FINEP Prosek k.s. se zavazuje k realizaci veřejné infrastruktury a převodu pozemků, jak je uvedeno v odst. 7.2, 8.1 a 9.3 této

Smlouvy, v souvislosti se stavebním záměrem skupiny FINEP „U pošty“, kteréžto plnění představuje spoluúčast investora na veřejné infrastrukturu sloužící rozvoji dané lokality.

9.6. Práva a povinnosti stran z této Smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce (za právní nástupnictví se nepovažuje převod pozemku). Postoupení jakéhokoliv práva či povinnosti plynoucí z této Smlouvy podléhá předchozímu písemnému schválení druhé smluvní strany, jinak je vůči druhé straně neúčinné. Městská část tímto výslovně souhlasí s postoupením jakýchkoli práv a povinností včetně celé Smlouvy nebo jakékoli její části ze strany FINEP Prosek k.s. na jakýkoli subjekt ze skupiny FINEP. Městská část Praha 9 rovněž souhlasí s tím, že jakýkoli závazek FINEP Prosek k.s. z této Smlouvy může být splněn a právo vykonáno jakýmkoli jiným subjektem ze skupiny FINEP. V případě převodu dotčených částí Pozemků Vysočany na třetí subjekt mimo skupinu FINEP se společnost FINEP Prosek k.s. zavazuje:

(i) převést příslušná práva a povinnosti dle článku VII. a násl. na nového nabyvatele, avšak jen tehdy, pokud k tomu obdržela předchozí písemný souhlas Městské části. Městská část se zavazuje v takovém případě poskytnout nezbytnou součinnost, aby taková třetí osoba mohla vstoupit do práv a povinností FINEP Prosek k.s. dle této Smlouvy, včetně poskytnutí příslušného souhlasu či uzavření příslušné dohody; anebo

(ii) zavázat nového nabyvatele k plnění povinností FINEP Prosek k.s. z této Smlouvy, v takovém případě však odpovídá Městské části Praha 9 v případě jejich nesplnění. FINEP Prosek k.s. je v obou případech oprávněn poskytnout plnění dle této smlouvy namísto nového vlastníka a Městská část je povinna takové plnění přijmout.

9.7. Smluvní strany si ujednávají, že na jakémkoliv protiplnění za výkon kteréhokoliv práva dle této Smlouvy vzniká povinné smluvní straně nárok pouze v případě, že je protiplnění v této Smlouvě výslovně ujednáno. Tím není dotčeno, nestanoví-li tato Smlouva jinak, právo dotčené smluvní strany na náhradu škody či vydání skutečného bezdůvodného obohacení v případě porušení právní povinnosti, plynoucí z této Smlouvy či obecných právních předpisů, druhou smluvní stranou.

X.

Závěrečná ujednání

10.1. Smluvní strany shodně navrhují, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, proveden vklad práv dle této Smlouvy, tj. vlastnického práva k Předmětům směny dle této Smlouvy a vklad služebnosti stezky a cesty dle této Smlouvy.

10.2. Správní poplatky spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu uhradí Městská část Praha 9, která se zavazuje podat návrh na vklad všech práv vkládaných dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a správní poplatky katastrálnímu úřadu zaplatit.

10.3. Další náklady spojené se směnou a vymezením rozsahu dalších práv a povinností dle této Smlouvy, zejména vypracování Geometrického plánu a znaleckých posudků, které sloužily jako podklad pro ujednání o dohodnuté ceně Předmětů převodu dle čl. V., hradí Městská část Praha 9.

10.4. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „doložkou správnosti“. Na jejím základě Magistrát hlavního města Prahy v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. Bez této „doložky“ nelze návrh na vklad provést. Městská část Praha 9 se zavazuje požádat o doložku správnosti do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy a podat návrh na vklad nejpozději do 10 pracovních dní po jejím obdržení.

10.5. FINEP Prosek k.s. je srozuměn se skutečností, že Městská část Praha 9 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a je srozuměn s tím, že informace obsažené v této Smlouvě budou v rozsahu zákonem stanoveném poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. FINEP Prosek k.s. dále bere na vědomí a vyjadřuje své srozumění s tím, že Městská část Praha 9 zařadí text této Smlouvy do elektronické databáze smluv vedené Městskou částí Praha 9 a uveřejní její znění včetně příloh v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Městská část se zavazuje zajistit zveřejnění Smlouvy v registru smluv do 10 pracovních dní od podpisu této Smlouvy. FINEP Prosek k.s. za uvedeným účelem prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za podléhající obchodnímu či jinému obdobnému tajemství.

10.6. V případě, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovedl na základě podaného návrhu vklad kteréhokoliv práva z této Smlouvy, pro jehož vznik platné právní předpisy provedení vkladu vyžadují, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě (případně i smlouvu novou), v němž svá vzájemná práva a povinnosti upraví ve shodě s účelem této Smlouvy tak, aby katastrální úřad vklad práv dle této Smlouvy provedl. Toto platí obdobně i pro budoucí smlouvy předpokládané touto Smlouvou.

10.7. Ukáže-li se být kterékoliv ujednání této Smlouvy neplatné, neúčinné či zdánlivé, nemá to vliv na právní účinky ostatních ujednání.

10.8. Odstoupit od této Smlouvy či ji jakkoliv jinak ukončit je možno pouze způsobem ve Smlouvě výslovně ujednaným či pro její podstatné porušení dle ust. § 2002 odst. 1 OZ. Veškerá další zákonná ustanovení umožňující odstoupení od Smlouvy či její ukončení se ze smluvního vztahu vyloučují. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany uvádějí, že od části této smlouvy upravující směnu pozemků nelze

odstoupit toliko pro porušení jakýchkoli ustanovení článku VII. a následujících této Smlouvy.

10.9. Záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Ve smluvním vztahu se neuplatní žádná jiná ujednání mezi smluvními stranami výslovně neuvedená ve Smlouvě, ani žádné zvyklosti či obchodní podmínky.

10.10. Jakákoliv změna či doplněk této Smlouvy je možná pouze na základě písemného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.11. Tato Smlouva se uzavírá v 6 originálních stejnopisech, z nichž 3 obdrží Městská část Praha 9, 2 obdrží FINEP Prosek k.s. a jedno bude použito jako vkladová listina k návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

10.12. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015, o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této Smlouvy Městská část Praha 9.

10.13. Záměr směny nemovitých věcí dle této Smlouvy byl v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn dne 7.4.2022 po dobu 15 dnů a na záměr nikdo nereagoval.

10.14. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 26.4.2022 pod č. Us ZMČ 29/22.

Přílohy:

- č. 1 - Geometrický plán č. 3160-20/2022
- č. 2 – Dokumentace pro vydání společného povolení, pro změnu DUR a změnu DSP „Základní škola U Elektry – Připojení komunikace do ulice U Elektry“,
- č. 3 – Část projektové dokumentace novostavby objektu ZŠ a MŠ U Elektry
- č. 4 – Specifikace rozhraní investic MČ Praha 9 a FINEP

V Praze dne.....

V dne.....

Městská část Praha 9
Mgr. Tomáš Portlík, starosta

FINEP Prosek k.s.
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV
PLC za FINEP PROSEK FUND,
Ing. Michal Kocián,
zástupce při výkonu funkce