



Městská část Praha 14

IČO: 002 31 312

se sídlem Bratři Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
zastoupená Jiřím Zajacem, starostou
(dále jen „MČ Praha 14“)

a

CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

IČO: 497 04 389

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 22491
zastoupená Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem
(dále jen „CENTRAL GROUP“)

(MČ Praha 14 a CENTRAL GROUP dále společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě též „**Smluvní strana**“)

uzavírají dnešního dne v souladu s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v návaznosti na memorandum o spolupráci pro lokalitu Klánovická, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 13. 1. 2022 (dále jen "**Memorandum**"), a na rámcovou smlouvu o směně nemovitostí, uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 8. 6. 2022 (dále jen "**Rámcová smlouva**") a v návaznosti na všechny uzavírané Realizační smlouvy, jak jsou tyto definovány v bodě 1.2 Rámcové smlouvy, tuto smlouvu, na jejímž základě MČ Praha 14 převádí na CENTRAL GROUP vlastnické právo k předmětu převodu, jak je popsán níže, a CENTRAL GROUP jej do svého vlastnictví přijímá, to vše za podmínek sjednaných níže a v Rámcové smlouvě:

SMĚNNÁ SMLOUVA - Pozemky MČ -

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Na základě Rámcové smlouvy se Smluvní strany dohodly na rámcových podmínkách transakce spočívající ve směně následujících nemovitostí:

- předmětem směny na straně MČ Praha 14 jsou Pozemky definované v bodě 2.1 této smlouvy (v Rámcové smlouvě definované jako Pozemky MČ);
- předmětem směny na straně CENTRAL GROUP jsou budoucí nebytové prostory, jež budou vybudovány a vymezeny CENTRAL GROUP v rámci výstavby plánovaného rezidenčního projektu na pozemcích parc. č. 782/15, parc. č. 782/33 a parc. č. 782/34 a Pozemcích, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, jak jsou orientačně zakresleny v Příloze 1 této smlouvy (definované dále v této smlouvě a v Rámcové smlouvě jako „**Nebytové prostory**“), a pozemek parc. č. 782/71, k.ú. Hloubětín, obec Praha, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 782/34 v témže katastrálním území a obci, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3467-21/2022, vypracovaného společností GEOMAP s.r.o., se sídlem Věšínova 189/11, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 60469358, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 15. 2. 2022 pod č. PGP-612/2022-101 (dále jen „**Pozemek CG**“);

přičemž touto směnou CENTRAL GROUP nabude do vlastnictví Pozemky a MČ Praha 14 nabude právo, po jejich vymezení, nabýt do vlastnictví Nebytové prostory a Pozemek CG, příp. pouze Pozemek CG v případě postupu dle bodu 2.9 Rámcové smlouvy (resp. uvedené nemovitosti nabude do vlastnictví hlavní město Praha a MČ Praha 14 bude vykonávat jejich svěřenou správu).

1.2 S ohledem na to, že Nebytové prostory a Pozemek CG vzniknou jako samostatné nemovité věci až po uzavření této smlouvy, přičemž v současné době s nimi není možné z tohoto důvodu

samostatně právně disponovat, je směna výše uvedených nemovitostí realizována v souladu s Rámcovou smlouvou samostatnými Realizačními smlouvami.

- 1.3 V návaznosti na bod 2.1 Rámcové smlouvy tímto Smluvní strany uzavírají Realizační směnnou smlouvu – Pozemky MČ, jak je definována v bodě 1.1 Rámcové smlouvy.
- 1.4 V případě, že jsou v této smlouvě použity pojmy s velkými počátečními písmeny, které v této smlouvě nejsou definovány, mají tyto stejný význam jako v Rámcové smlouvě.

2. PŘEDMĚT PŘEVODU

- 2.1 Předmětem převodu se pro účely této smlouvy rozumí pozemky parc. č. 782/29 a parc. č. 782/30, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, zapsané na LV č. 1178, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správě MČ Praha 14 (dále jen „**Pozemky**“).

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 MČ Praha 14 touto smlouvou převádí na CENTRAL GROUP vlastnické právo k Pozemkům se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím. CENTRAL GROUP tímto Pozemky se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím přijímá a nabývá je do svého vlastnictví.
- 3.2 MČ Praha 14 nabývá směnou za Pozemky právo, po jejich vymezení, nabýt Nebytové prostory a dále Pozemek CG se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím a CENTRAL GROUP touto smlouvou stvrzuje svůj závazek převést Nebytové prostory a Pozemek CG se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím do vlastnictví MČ Praha 14 (resp. do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ Praha 14). Převod vlastnického práva k Nebytovým prostorám bude realizován na základě Realizační směnné smlouvy – Nebytové prostory (definované v bodě 1.2 Rámcové smlouvy) a převod vlastnického práva k Pozemku CG bude realizován na základě Realizační směnné smlouvy – Pozemek CG (definované v bodě 1.2 Rámcové smlouvy), jenž budou uzavřeny mezi Smluvními stranami za podmínek uvedených v bodech 2.2 a 2.3 Rámcové smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 MČ Praha 14 prohlašuje, že:
 - 4.1.1 je oprávněna a způsobilá tuto smlouvu uzavřít;
 - 4.1.2 její právo nakládat s Pozemky nebo jejich částí není omezeno;
 - 4.1.3 není stranou žádného soudního řízení týkajícího se Pozemků, a že žádná třetí osoba neuplatňuje vlastnické ani jiné právo k Pozemkům;
 - 4.1.4 Pozemky nemají právní vady, zejména nejsou zatíženy žádnými dluhy, nájemními či jinými užívacími právy, zástavními právy, zákazem zcizení či zatížení, právem stavby, věcnými břemeny, předkupními právy, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, výhradou zpětného prodeje, ujednáním o koupi na zkoušku, výhradou práva lepšího kupce ani žádnými právy ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě, s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení, právo zřídit, udržovat a opravovat optické připojení komunikační sítě dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP č. 2963-26/2016 zapsaného ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí pod č.j. V-62983/2019-101;

a zavazuje se, že:

 - 4.1.5 nebude do doby provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch CENTRAL GROUP jakkoliv disponovat s Pozemky ani s žádnou jejich částí, zejména, že v této souvislosti neuzavře žádnou směnnou smlouvu, kupní smlouvu, darovací smlouvu či jinou smlouvu, jejímž předmětem budou Pozemky, ani Pozemky nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, nájemním či jiným užívacím právem či jinými právy či omezeními ve prospěch

třetích osob a nebude nabízet třetím osobám jakoukoliv dispozici s Pozemky nebo kteroukoli jejich částí.

- 4.2 CENTRAL GROUP prohlašuje, že:
- 4.2.1 je oprávněna a způsobilá tuto smlouvu uzavřít a obdržela všechny nezbytné souhlasy, které potřebuje k uzavření a řádnému plnění smlouvy;
- 4.2.2 není v úpadku a úpadek jí ani nehrozí a dle jejího vědomí nebyl vůči ní podán insolvenční návrh a ani podání takového návrhu nehrozí.

5. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ POZEMKŮ

- 5.1 Vlastnické právo k Pozemkům přechází na CENTRAL GROUP okamžikem provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch CENTRAL GROUP do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
- 5.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch CENTRAL GROUP do katastru nemovitostí dle této smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) podepíší Smluvní strany společně s touto smlouvou. Návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením této smlouvy určeným pro účely vkladového řízení budou po jejich podpisu a potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem hl. m. Prahy, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu hl. m. Prahy, předány CENTRAL GROUP, která zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti.
- 5.3 Správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad hradí Smluvní strany rovným dílem.
- 5.4 Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek jako dle této smlouvy a Rámcové smlouvy, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy kterékoli Smluvní strany.
- 5.5 MČ Praha 14 předá Pozemky CENTRAL GROUP bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch CENTRAL GROUP do katastru nemovitostí. O předání Pozemků sepíší Smluvní strany předávací protokol.
- 5.6 Smluvní strany si poskytnou součinnost při přehlášení médií spojených s užíváním Pozemků u jejich dodavatelů. Náklady na dodávku médií hradí ode dne převzetí Pozemků CENTRAL GROUP.
- 5.7 Nebezpečí vzniku škody na Pozemcích přechází na CENTRAL GROUP okamžikem předání Pozemků CENTRAL GROUP.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Právní vztahy, jakožto i práva a povinnosti Smluvních stran, se řídí Memorandem a Rámcovou smlouvou, pokud není touto smlouvou výslovně stanoveno jinak.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce deklarují tímto, že pokud tato smlouva předpokládá spolupráci Smluvních stran či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 14 prostřednictvím této smlouvy nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a CENTRAL GROUP v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 14 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 14 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží MČ Praha 14 a dva (2) CENTRAL GROUP.



- 6.4 Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 6.5 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran. CENTRAL GROUP je oprávněna převést svá práva či povinnosti z této smlouvy na jakoukoliv ze svých dceřiných společností patřících do koncernu CENTRAL GROUP či na jinou třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 14.
- 6.6 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami, a to písemně formou vzestupně číslovaných dodatků. Ústní ujednání jsou neplatná. Také ujednání, v němž se Smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně.
- 6.7 Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 14 je na dotaz třetí osoby povinna poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 6.8 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ze strany MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 6.9 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ Praha 14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 14, a to usnesením ze dne 29. 3. 2022 č. 11/ZMČ/2022 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 6.10 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 6.11 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha 1 – Orientační plán Nebytových prostor

V Praze dne - 8. 06. 2022

Městská část Praha 14
Jiří Zajac
starosta

V Praze dne 06. 2022

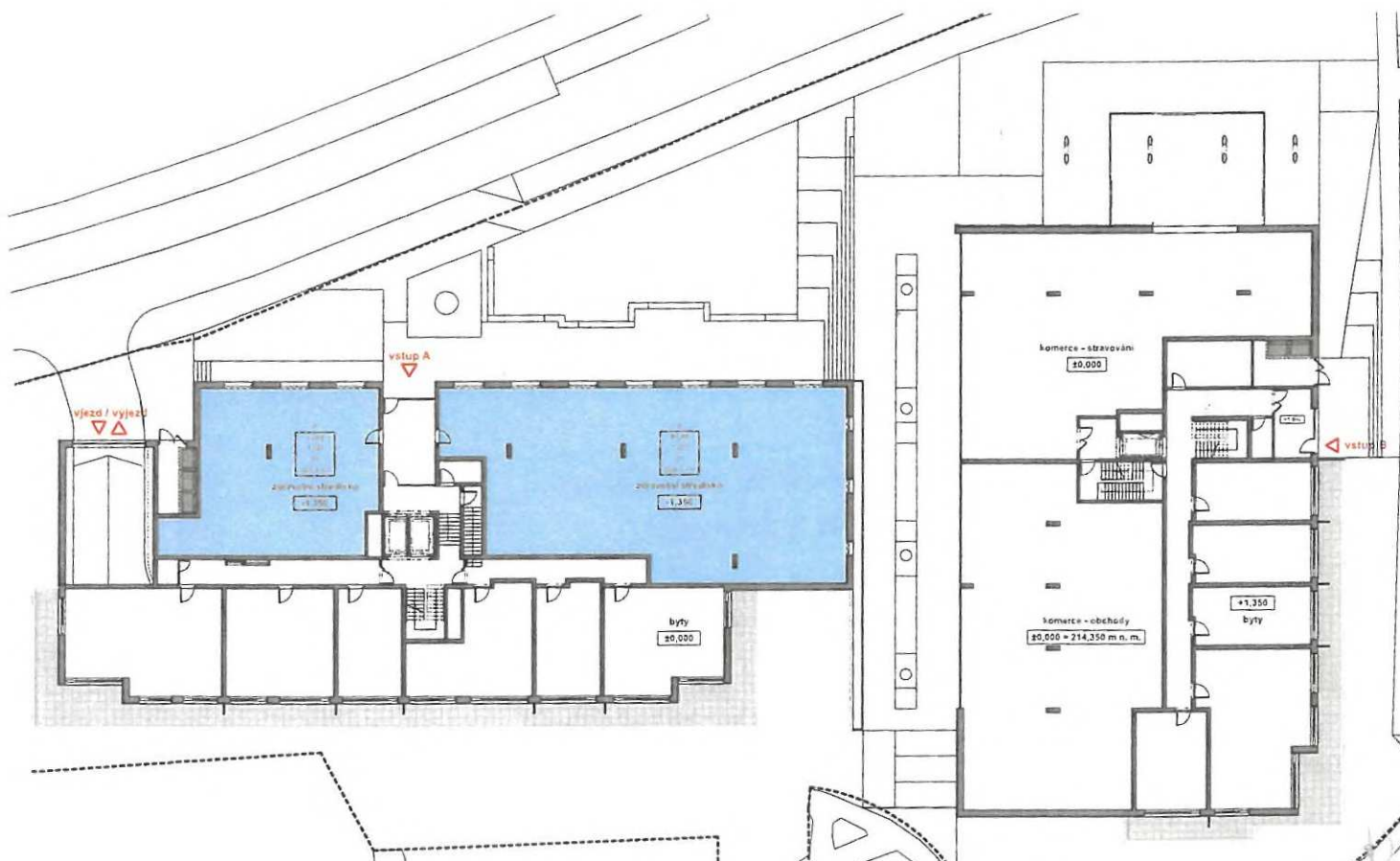
CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.
Ing. Ladislav Vajna
jednatel

DOLOŽKA

Potvrzuji, že ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.
byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.
Pověřený člen Zastupitelstva městské části Praha 14

V Praze dne: 14. 06. 2022/

Za správnost odpovídá



**TRAL
OUP**

 plochy lékařských ordinací

URBANISTICKÁ STUDIE
Půdorys 1.NP - zakres lékařských ordinací
 12.10.2021 1:250
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14 - HLOUBETÍN
lokality "Klánovická"
 INVESTOR: CENTRAL GROUP s.r.l., NA ŠTRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 01
 NÁVRH: Central Group

02