



MHMPXPIV3ZCD

Stejnopis č.

Darovací smlouva,

uzavřená dle par. 2055 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

1. Smluvní strany

1.1. Obchodní korporace

Skanska Reality a.s.,

č. smlouvy SAP: 10000000000

sídlem: Křižíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ699004845,

ID datové schránky: wx58zau,

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva, a
Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19 527.

(dále jen: „**dárce 1**“),

a

1.2. obchodní korporace

Skanska Property Czech Republic, s.r.o.,

sídlem: Křižíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 256 15 556,

DIČ: CZ 256 15 556,

ID datové schránky: pc22mim,

zastoupena: Ing. Tomášem Fabianem, jednatelem, a
Mariuszem Krzakem, jednatelem.

Obchodní korporace Skanska Property Czech Republic, s. r. o. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 55 031.

(dále jen: „**dárce 2**“),

(Dárce 1 a dárce 2 dále společně též jen: „**dárci**“)

a

1.3. obec

Hlavní město Praha,

č. smlouvy: DAN21/06/007497/2022

sídlem: Mariánské náměstí 2, Praha 1 Staré Město, 110 00, Česká republika,

IČO: 000 64 581,

DIČ: CZ 000 64 581,

ID datové schránky: 48ia97h,

zastoupena: Ing. Martinem Kubelkou, Ph. D., ředitelem Magistrátu hlavního města Prahy,

(dále jen: „**obdarovaný**“),(Dárci a obdarovaný dále společně též jen: „**strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne tuto **darovací smlouvu**
(dále jen: „**smlouva**“).

2. Preambule

- 2.1. Obdarovaný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. **3225** (dále jen: „**pozemek**“), jehož součástí je budova č. p. 80 (dále jen: „**budova**“), vše v k.ú. **Modřany**, obec Praha zapsané na LV č. 2408 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.
- 2.2. V budově se nachází mimo jiné osm bytových jednotek označených č. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (dále jen: „**bytové jednotky**“) a nebytová jednotka č. 2, 3 (dále jen: „**nebytová jednotka**“) (společně dále jen: „**nemovitosti**“). Budova nicméně není aktuálně rozdělena prohlášením vlastníka na jednotky. Budova též v době uzavření této smlouvy není řádně obyvatelná.
- 2.3. Dárci jsou obchodními korporacemi podnikajícími v oblasti rezidenčního a komerčního developmentu v České republice, zejm. pak na území Hlavního města Prahy. Oba dárci jsou součástí celosvětově působící skupiny Skanska.
- 2.4. Obdarovaný je hlavním městem České republiky, pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, přičemž při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech.
- 2.5. Dárci, při vědomí války na Ukrajině a s uvážením své společenské odpovědnosti naznali, že spoluprací s obdarovaným je možné zajistit ubytování alespoň malé části válečných uprchlíků z Ukrajiny, kteří se nacházejí na území Prahy.
- 2.6. Na základě předchozích vzájemných konzultací dárců s obdarovaným, a vedeni společným přáním pomoci obdarovanému v jeho nelehké situaci, rozhodli se dárci poskytnout obdarovanému touto smlouvou účelově vázaný dar.
- 2.7. Předmětem daru je především závazek dárců na své náklady zajistit rekonstrukci nemovitostí, společných prostor budovy a vnitrobloku budovy v rozsahu níže uvedeném a umožnit bezplatné nabytí vlastnictví obdarovaného k této rekonstrukci. Za tímto účelem smluvní strany uzavírají tuto smlouvu.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Dárci společně a nerozdílně zajistí na své náklady (buď sami, nebo prostřednictvím třetích osob) vyhotovení projektu, který sestává z několika dílčích částí:
 - 3.1.1. rekonstrukci společných prostor budovy a vnitrobloku budovy v následujícím rozsahu: i.) vyklizení a likvidace odpadu společných prostor budovy, ii.) vyklizení a likvidace odpadu, sekání trávy během probíhající rekonstrukce, zabezpečení betonového poklopu studny ve vnitrobloku budovy, iii.) nové natažení rozvodů od elektroměrové skříně (dodávku zajistí PREdistribuce, a. s. na základě smlouvy s obdarovaným) k jednotlivým rozvaděčům v bytových jednotkách, vedení po povrchu v kabelových

žlabech (CYKY 4x10, CYKY 3x1,5), jištění 3x20A s možností navýšení (25A), iv.) zprovoznění stávajících svítidel ve společných částech budovy (chodby, schodiště); pokud jsou svítidla nefunkční, neopravitelná či nejsou vůbec, osazení objímek a žárovek, v.) dodávka a montáž tří hasicích přístrojů na schodiště budovy, vi.) dodávka a montáž výstražných cedulí „ÚNIKOVÝ VÝCHOD“ ve společných částech budovy, vii.) demontáž a likvidace původního nefunkčního potrubí rozvodu plynu, viii.) zazdění děr po „vafkách“ na fasádě, ix.) úklid po dokončení rekonstrukce;

- 3.1.2. rekonstrukci všech bytových jednotek v následujícím rozsahu: i.) vyklizení a likvidace odpadu z bytových jednotek, ii.) natažení nových rozvodů pro olejová topná tělesa (vedení v kabelových žlabech, po povrchu; napájení provedeno s možností využití nízkého tarifu – tzv. „noční proud“, dodávku elektřiny zajistí PREDistribuce, a. s. na základě smlouvy s obdarovaným), iii.) obnova původních vnitřních elektro rozvodů, výměna chybějících či nefunkčních vypínačů a zásuvek, iv.) zprovoznění stávajících svítidel, případně osazení objímek a žárovek,
- 3.1.3. zajištění dodávky a montáže či demontáže v každé bytové jednotce: i.) vodoměr DN 25 pro měření spotřeby, ii.) olejová topná tělesa a infra zářič do koupelny, iii.) tam, kde chybí, nebo jsou nefunkční, budou dodány zařizovací předměty (umyvadlové, dřezové, sprchové baterie, WC kombi vč. záchodového prkénka), iv.) demontáž plynových rozvodů – zejména vodorovných částí vedených u podlahy, v.) závěsný bojler (včetně obnovy původních vnitřních rozvodů pro napájení – s možností využití nízkého tarifu tzv. „noční proud“), vi.) lednice, vii.) kouřový hlásič v chodbě, bateriové napájení, viii.) výměna stávající podlahové krytiny a její náhrada za zátěžový koberec (koberec bude položen na stávající podkladní vrstvu, případně podvrstvu), ix.) výmalba stěn a stropů ve všech místnostech (pouze plochy s malbou, nejedná se o nové štuky), nástřik v jedné vrstvě, barva bílá, x.) úklid koupelen a WC (mytí obkladů a zařizovacích předmětů), xi.) seřízení a promazání oken, vnitřních dveří, vstupních dveří, xii.) úklid Bytových prostor po dokončení rekonstrukce; xiii.) nad rámec toho bude v podkrovní bytové jednotce vyhotovena příprava pro napojení pračky
- 3.1.4. rekonstrukci nebytových jednotek v následujícím rozsahu: i.) vyklizení a likvidace odpadu z nebytových jednotek, ii.) příprava pro napojení dvou praček, iii.) úklid nebytových prostor po dokončení rekonstrukce (společně dále jen: „Projekt“).
- 3.2. Dárci si vyhražují právo měnit rozsah prací a jednotlivých parametrů dle odst. 3.1 této smlouvy v závislosti na skutečném stavu zjištěném v době realizace projektu a potřebě tak, aby budova a nemovitosti splňovaly základní hygienické požadavky k účelu uvedenému v odst. 3.7 této smlouvy. Dárci v tomto ohledu nejsou povinni zajišťovat jakákoliv veřejnoprávní povolení.
- 3.3. Dárci mohou darovat obdarovanému též jakékoli vybavení nemovitostí (např. kuchyňské linky, sporáky, nádobí, přístroje, mikrovlnné trouby, rychlovarné konvice) a vybavení vnitrobloku budovy (např. pískoviště, houpačku apod.). Pokud tak učiní, toto vybavení se stává součástí projektu a může být dle rozhodnutí dárců započítáno do konečných nákladů ve smyslu odst. 3.4 této smlouvy. Ostatní vnitřní vybavení nemovitostí (např. postele, sedací soupravy, židle, stoly, povlečení, ručníky, pračky apod.) nejsou předmětem projektu a takové vybavení zajistí obdarovaný tak, aby mohly být nemovitosti užívány v souladu s účelem daru bez zbytečného odkladu po dni předání projektu obdarovanému, nejpozději do deseti pracovních dnů.
- 3.4. Náklady Projektu jsou odhadovány na 1 000 000,00 Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez DPH. Náklady projektu budou dárci přesně vyčísleny po jeho dokončení (dále jen: „konečné náklady“).
- 3.5. Konečné náklady jsou nákladem dárce 1 a dárce 2 společně, přičemž poměr, v jakém budou skutečné náklady mezi dárce 1 a dárce 2 skutečně rozděleny bude mezi dárci ujednáno mimo tuto smlouvu.
- 3.6. Dárci se zavazují převést bezúplatně projekt obdarovanému (předmět daru), a to dnem předání projektu dárci obdarovanému, a obdarovaný se zavazuje projekt (dar) přijmout. Dárci předají projekt obdarovanému po jeho faktickém dokončení, a o předání projektu bude mezi dárci a obdarovaným vyhotoven předávací protokol, který musí podepsat všechny strany smlouvy.

- 3.7. Dar dle této smlouvy (tedy poskytnutí projektu) je účelově vázán. Obdarovaný se zavazuje, že bude budovu a nemovitosti po realizaci projektu využívat výhradně za účelem ubytování uprchlíků, kteří utíkají před válkou na Ukrajině po dobu nezbytně nutnou, a pokud tento důvod odpadne, tak za účelem ubytování např. nezbytných profesí pro hlavní město Prahu; a contrario budova a nemovitosti nebudou užívány pro ubytování osob v sociální nouzi. Uvedená účelová vázanost je sjednána (a obdarovaným garantována) na dobu do 31. 12. 2025. Porušení tohoto závazku bude považováno za podstatné porušení této smlouvy. Obdarovaný se zavazuje, že v případě zcizení budovy nebo v případě rozdělení budovy na jednotky apod., zajistí, aby budova a nemovitosti byly dále užívány výhradně za účelem stanoveným v tomto odstavci a po sjednanou dobu.
- 4. Práva a povinnosti smluvních stran**
- 4.1. Obdarovaný tímto prohlašuje, že se seznámil s rozsahem projektu dle části 3. této smlouvy a vyslovuje s ním svůj souhlas.
- 4.2. Dárci informují obdarovaného o zahájení prací bezprostředně po uzavření této smlouvy, přičemž dárci s tím jednak vyslovuje výslovný souhlas a dále prohlašuje, že je oprávněn takový souhlas poskytnout a tuto smlouvu uzavřít a plnit.
- 4.3. Obdarovaný je povinen poskytnout dárcům veškerou součinnost nezbytnou pro realizaci projektu (vč. umožnění přístupu do budovy).
- 4.4. Pokud by smluvní strany během realizace projektu nebo po jeho dokončení zjistily, že jsou potřeba jakákoliv veřejnoprávní povolení, rozhodnutí nebo souhlasy, zajistí obstarání takových povolení, rozhodnutí nebo souhlasů na své náklady a odpovědnost obdarovaný. Dárci v takovém případě poskytnou obdarovanému na jeho žádost nezbytnou součinnost spočívající v poskytnutí potřebných dokladů, které mají k dispozici.
- 4.5. Dárci vyzvou po faktickém dokončení projektu obdarovaného k převzetí projektu. Obdarovaný je povinen převzít Projekt nejpozději do deseti pracovních dnů po výzvě dárců. Dokončení projektu je předpokládáno do 30. 04. 2022. Získání kolaudačního souhlasu pro projekt (pokud bude potřeba) není podmínkou předání projektu obdarovanému a není součástí plnění poskytnutého dárci dle této smlouvy.
- 4.6. Dárce neposkytuje obdarovanému smluvní záruku za jakost prací provedených dárci, příp. třetími osobami, při realizaci projektu ani za vybavení a technologie použité dárci, příp. třetími osobami, při realizaci projektu. Dárci neodpovídají obdarovanému ani za vady projektu nebo jakékoli jeho části v době převzetí projektu ani za vady vzniklé po této době. Obdarovaný se výslovně vzdává práv z vadného plnění projektu nebo jakékoli jeho části ve smyslu par. 1916, odst. 2, věta druhá, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.7. Dárce je srozuměn s tím, že nemovitosti, resp. projekt, jsou umístěny v těsné blízkosti pozemků dárce 1, který na nich vykonává a nejméně po dobu účelové vázanosti této smlouvy (viz. odst. 3.7 smlouvy) bude vykonávat stavební činnost, která je typická negativními externalitami zejm. v podobě hluku, prašnosti, vibrací apod. Obdarovaný se zavazuje takový stav akceptovat, bez námitek strpět a přenést tuto povinnost též na každou osobu, která bude projekt užívat., resp. se nacházet v nemovitostech.
- 4.8. Obdarovaný se zavazuje poskytnout dárcům potřebnou součinnost v případě uplatnění daru dle této smlouvy v rámci daňového řízení.
- 5. Závěrečná ustanovení**
- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona 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. Zveřejnění zajistí na své náklady a riziko obdarovaný.

- 5.2. Účinnost této smlouvy může být ukončena nebo změněna písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.3. V souladu s par. 43, odst. 1, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto obdarovaný potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada Hlavního města Prahy usnesením č. 1143 ze dne 16. 05. 2022.
- 5.4. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené obdarovaným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 5.5. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu par. 504, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 5.6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem všech smluvních stran, jiná ujednání jsou neplatná.
- 5.7. Práva a povinnosti stran plynoucí ze smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik, stejně jako otázky smlouvou výslovně neupravené, se řídí výhradně právním řádem České republiky.
- 5.8. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

6. Podpisy Smluvních stran

6.1. Dárce 1

V Praze, dne 20 -10- 2022



Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva korporace
Skanska Reality a.s.



Ing. Petr Michálek
předseda představenstva korporace
Skanska Reality a.s.

6.2. Dárce 2

V Praze, dne 24 -10- 2022



Ing. Tomáš Fabian
jednatel korporace
Skanska Property Czech Republic, s.r.o.



Mariusz Krzak
jednatel korporace
Skanska Property Czech Republic, s.r.o.

6.3. Obdarovaný

V Praze, dne 17 -10- 2022



Ing. Martin Kubelka, Ph.D.
ředitel Magistrátu hlavního města Prahy
za Hlavní město Praha

