

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ

Real 2 a.s.

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 11862,
IČ: 278 97 206
se sídlem: Havlíčkova 1/1030, PSČ 110 00
zastoupená: Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexanderem Adámkem, prvním místopředsedou představenstva
(dále jen jako „**Real 2**“)

a

Městská část Praha - Dolní Měcholupy

IČ: 00231347
se sídlem: Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00
zastoupená: Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou
(dále jen jako „**Městská část**“)

(Real 2 a Městská část dále společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají dle § 1785 a násl. **zákona č. 89/2012 Sb.**, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dnešního dne, měsíce a roku následující

smlouvu o smlouvě budoucí směnné

Článek I Předmět smlouvy

- 1.1. Městská část prohlašuje, že jí je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, svěřena do správy nemovitá věc ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pozemek parc. č. 587/19 o výměře 3159 m², k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, LV č. 573 (dále jen „**Původní pozemek MČ**“), s kterým je oprávněna nakládat.
- 1.2. Real 2 zamýšlí nabýt pozemek parc.č. 587/18 o výměře 9139 m², k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, LV č. 1037, jehož spoluvlastníky jsou [REDAKCE] („**Původní pozemek Real 2**“), a za tímto účelem s těmito spoluvlastníky uzavřel dne 17.12.2020 smlouvu o smlouvě budoucí kupní.
- 1.3. Městská část má zájem na nabytí části Původního pozemku Real 2 o výměře 1530 m², která je vyznačena v návrhu geometrického plánu č. 1921-162/2021, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jako nově vzniklý pozemek parc.č. 587/30 o výměře 1530 m², k.ú. Dolní Měcholupy (dále jen „**Pozemek Real 2**“).
- 1.4. Real 2 má zájem za předpokladu schválení návrhu změny Územního plánu SÚ HMP č. Z3860 na nabytí části Původního pozemku MČ o výměře 1530 m², která je vyznačena v návrhu geometrického plánu č. 1920-196/2021, který tvoří

přílohu č. 2 této smlouvy, jako nově vzniklý pozemek parc.č. 587/29 o výměře 1530 m², k.ú. Dolní Měcholupy (dále jen „**Pozemek MČ**“).

- 1.5. Na základě výše uvedeného se Smluvní strany dohodly na směně Pozemku MČ a Pozemku Real 2 za podmínek stanovených touto smlouvou. Pozemek MČ a Pozemek Real 2 jsou dále označovány společně jako „**Pozemky**“.

Článek II **Směna nemovitostí**

- 2.1. Městská část se zavazuje uzavřít s Real 2 směnnou smlouvu, na základě které Real 2 smění s Městskou částí Pozemek Real 2 za Pozemek MČ, ve znění, které odpovídá příloze č. 3 této smlouvy („**Budoucí smlouva směnná**“). V textu Budoucí smlouvy směnné nevyplněné pasáže označené podtržítkem nebo jinak zvýrazněné budou před uzavřením Budoucí smlouvy doplněny Real 2 v souladu se skutečným stavem a touto smlouvou. Strany prohlašují, že náležitosti Budoucí smlouvy směnné považují za dostatečně určité a nedostatek těchto náležitostí proto nelze považovat za důvod neplatnosti této smlouvy.
- 2.2. Budoucí smlouvu směnnou je Městská část povinna uzavřít na základě písemné výzvy Real 2 („**Výzva**“), která může být učiněna kdykoli během účinnosti této smlouvy, poté, co budou splněny veškeré následující podmínky:
- a) vyhotovení geometrického plánu k oddělení Pozemku MČ z Původního pozemku MČ včetně jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem (návrh tohoto geometrického plánu tvoří přílohu č. 2 této smlouvy),
 - b) udělení souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením dle předchozího písmene a) v jakékoli formě, která je v souladu s právní úpravou, bude-li dle právní úpravy ke dni učinění Výzvy vyžadován,
 - c) vyhotovení geometrického plánu k oddělení Pozemku Real 2 z Původního pozemku Real 2 včetně jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem (návrh tohoto geometrického plánu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy),
 - d) udělení souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením dle předchozího písmene c) v jakékoli formě, která je v souladu s právní úpravou, bude-li dle právní úpravy ke dni učinění Výzvy vyžadován,
 - e) nabytí Pozemku Real 2 (resp. Původního pozemku Real 2) společností Real 2,
 - f) schválení návrhu změny Územního plánu SÚ HMP č. Z3860 v Zastupitelstvu hlavního města Prahy („**Změna UPn**“),
 - g) uzavření smlouvy týkající se výstavby na pozemcích ve vlastnictví skupiny FINEP a jejích parametrů, a to v území řešeném Změnou UPn mezi Real 2 (a/nebo jiným subjektem ze skupiny FINEP) a Městskou částí (a/nebo hlavním městem Praha),
 - h) revitalizace pěší komunikace propojující lokalitu Malý Háj s lokalitou Dolních Měcholup, jak je vyznačeno v příloze č. 4, kdy revitalizací se rozumí zejména vyštěrkování pěší komunikace (nový povrch, případně úprava stávajícího povrchu), doplnění městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše) dle typu v lokalitě Malého háje obvyklé, orientační umístění dle Přílohy č. 4, v minimálním množství 10 ks laviček, 7 ks odpadkových košů.

- 2.3. Strany jsou povinny si poskytnout součinnost při plnění podmínek, za nichž je možné učinit Výzvu (a uzavřít Budoucí smlouvu směnnou). Městská část se zavazuje v této souvislosti poskytnout Real 2 při podpisu této smlouvy plnou moc pro účely dělení Původního pozemku MČ odpovídající vzoru v příloze č. 5.
- 2.4. Strany se mohou dohodnout, že se vzdávají některé z podmínek dle odst. 2.2 výše.
- 2.5. Městská část je povinna Budoucí smlouvu směnnou uzavřít do 90 dnů ode dne doručení Výzvy.
- 2.6. Cena Pozemku MČ a Pozemku Real 2 bude v souladu s § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze v platném znění stanovena aktuálně zpracovaným znaleckým posudkem na cenu obvyklou, stanovenou v místě a čase. Posudek bude vyhotoven před podpisem Budoucí směnné smlouvy a po nabytí účinnosti Změny ÚPn vyhotoveným znalcem, který bude určen následovně, nedohodnou-li se strany jinak. Real 2 zašle Městské části před plánovaným uzavřením Budoucí smlouvy směnné na výběr jména 3 znalců, ze kterých Městská část do 10 dnů jednoho vybere a oznámí výběr písemně Real 2. V případě, že tak Městská část neučiní, je Real 2 oprávněna zvolit jakéhokoli z těchto 3 znalců. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku ponese Real 2. Posudek může být vyhotoven nejdříve 6 měsíců před učiněním výzvy k uzavření Budoucí smlouvy směnné.
- 2.7. Městská část je povinna oznámit záměr směny, resp. převodu svého pozemku na základě této smlouvy v souladu s ustanovením § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Vyhláška“) Radě hlavního Města Prahy bezodkladně po vyhotovení znaleckého posudku/posudků dle odst. 2.6., a to v případě, že jsou naplněny podmínky dle uvedeného ustanovení. Real 2 se v takovém případě zavazuje poskytnout Městské části potřebnou součinnost s přípravou podkladů nezbytných k oznámení záměru v souladu s Vyhláškou, spočívajících zejména ve zpracování podnikatelského záměru (zdůvodnění záměru) a ekonomické analýzy (přínosu pro městskou část). Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že Budoucí smlouva směnná může být uzavřena až po projednání Radou hlavního města Prahy a že Rada hlavního města Prahy může navrhopvat změny záměru Městské části (a v takovém případě je Městská část povinna navržené změny projednat v orgánech a záměr znovu oznámit).

Článek III

Stav převáděných nemovitostí

- 3.1. Městská část prohlašuje ohledně Původního pozemku MČ a Real 2 prohlašuje ohledně Původního pozemku Real 2, že
 - a) pozemek není zatížen žádným věcným právem, předběžným opatřením, nebo jiným zatížením či omezením;

- b) není jim známo, že by byla podána jakákoli žaloba v souvislosti s pozemkem;
- c) pozemek není zastavěn žádnými stavbami ani stavebními konstrukcemi;
- d) pozemek ani jeho část není předmětem žádných nájemních či jiných užívacích či požívacích práv třetích osob, s výjimkou nájemního práva ve prospěch [REDAKCE] Č: 07605757 k Původnímu pozemku Real 2, přičemž nájem je možné vypovědět vždy nejpozději do 30.9. kalendářního roku s tím, že nájem končí 1.10. roku následujícího;
- e) není jim známo, že by byl pozemek dotčen ekologickou zátěží;
- f) neprobíhá ani dle jejich vědomí nehrozí jakékoli soudní či správní řízení, jímž by mohl pozemek dotčen;
- g) pozemek není předmětem exekučního řízení nebo výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva, zajištění státním zástupcem, veřejné dražby, ani nenáleží do majetkové podstaty a nebyly (ani žádná jejich část nebyla) vloženy do základního kapitálu obchodní korporace nebo družstva;
- h) neexistuje žádný dluh váznoucí na pozemku;
- i) pozemek není předmětem žádných výzev, rozhodnutí či jiných nápravných opatření uložených veřejnoprávními institucemi ani žádných jiných sankcí;
- j) pozemek není předmětem nevypořádaného restitučního nároku.

3.2. Smluvní strany se zavazují, že nebudou provádět žádné dispozice, které by fakticky nebo právně omezovaly či znemožňovaly převod Pozemků dle této, resp. dle Budoucí smlouvy směnné, zejména nepřevedou žádný z Pozemků na třetí osobu, nezatíží je věcným břemenem, zástavním, předkupním nebo jiným věcným právem, ani neuzavřou takovou smlouvu, která by jinak v budoucnu omezovala druhou stranu při dispozici s nabytými Pozemky, ani nepodniknou žádné kroky, které by snížily hodnotu Pozemků.

Článek IV Ustanovení závěrečná

- 4.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma Smluvními stranami této smlouvy, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s čl. IV odst. 4.5. této smlouvy a uzavírá se na dobu 5 let. Tato smlouva zaniká rovněž uzavřením Budoucí smlouvy směnné nebo na základě dohody Stran.
- 4.2. Veškeré změny a dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou Smluvních stran této smlouvy, a to písemnou formou.
- 4.3. Žádná Smluvní strana není oprávněna postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu bez souhlasu druhé smluvní strany. Městská část uděluje podpisem této smlouvy svůj souhlas s postoupením jakýchkoli práv a povinností Real 2 z této smlouvy na jinou osobu ze skupiny FINEP.
- 4.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.

- 4.5. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“), zajistí Městská část do 10 dnů po uzavření této smlouvy. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich uveřejnění dle tohoto odstavce.
- 4.6. Strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně výhodných podmínek a dále že se smlouva nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 4.7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha – Dolní Měcholupy usnesením č. 2/2 ze dne 31.10.2022.

Přílohy:

Příloha č.1 Geometrický plán - oddělení části pozemku parc.č. 587/18, k.ú. Dolní Měcholupy.

Příloha č. 2 Geometrický plán - oddělení části pozemku parc.č. 587/19, k.ú. Dolní Měcholupy.

Příloha č. 3 Text Budoucí smlouvy směnné

Příloha č. 4 Pěší propojení Malého Háje s Dolními Měcholupy

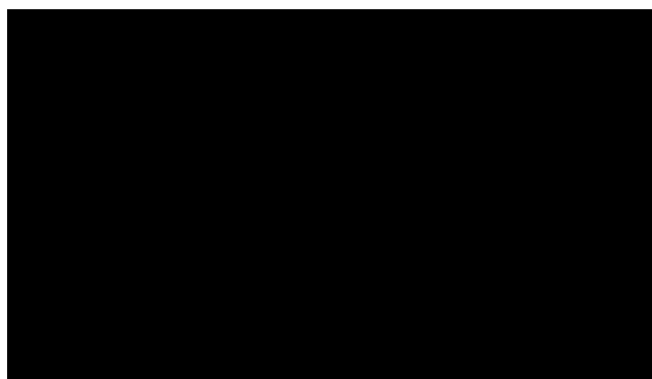
Příloha č. 5 Vzor plné moci pro žádost o souhlas s dělením Původního pozemku MČ

V Praze dne 23.11.2022

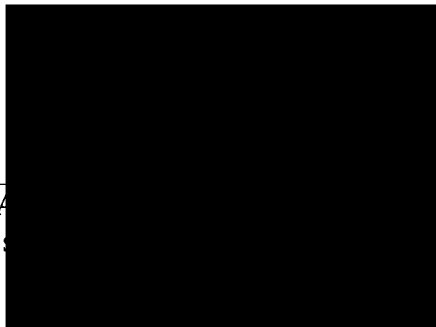


za Real 2 a.s.

V Praze dne 23.11.2022



Alexander A.
za Real 2 a.s.



Příloha 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu			
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu		
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²	
587/18	91	39	orná půda	587/18	76	09	orná půda											
				587/30	15	30	orná půda			587/18		1037	15	30				
	91	39			91	39												

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
587/18		22601	74	83							
		26071	1	26			26071	2	38		
587/30		22601	12	92							

NÁVRH GEOMETRICKÉHO PLÁNU pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:
3G Praha s.r.o.
Na Dlázděnce 348/42
Praha 8 - Troja

Číslo plánu: 1921-162/2021

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Kat. území: Dolní Měcholupy

Mapový list: Praha 3-3/23

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic



584/17

584/714

587/14

584/12

587/13

587/18

584/62

587/19

||
581/1

⊕
583

582/1

789/2

789/5

789/4

789/3

789/14

789/12

789/13

582/2

811/23

811/15

811/18

||
588/5

||
588/4

||
588/3

||
588/2

778/6

576/13

789/11

588/6

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²	
587/19	*1) 31,03	31,59	orná půda	587/19	15,73	orná půda			0					
	587/29			15,30	orná půda									
	31,03	31,59			31,03									

*1) Návrh na opravu chybné výměry podle § 37 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 367/2013 Sb. v platném znění

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
587/19		22601	11	85		587/29	22601	15	30		
		26701	3	88							

NÁVRH GEOMETRICKÉHO PLÁNU pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel:

3G Praha s.r.o.
Na Dlázďence 348/42
Praha 8 - Troja

Číslo plánu: 1920-196/2021

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Kat. území: Dolní Měcholupy

Mapový list: Praha 3-3/23

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

584/16

584/17

584/714

584/12

587/13

587/18

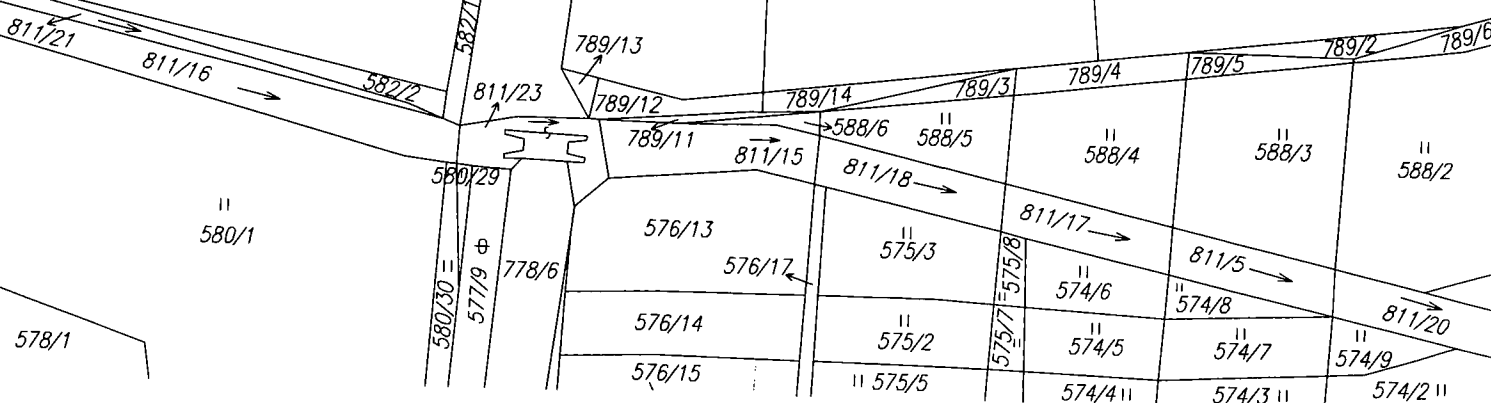
587/20

584/62

||
581/1

587/19

⊕
58.3



578/1

||
580/1

580/30
577/9 ⊕
580/29

811/21	811/16	582/2	811/23	789/13	789/12	789/14	789/3	789/4	789/5	789/2	789/6
			580/29	778/6	789/11	811/15	588/6	588/5	588/4	588/3	588/2
					576/13	576/17	811/18	575/3	811/17	811/5	
					576/14		574/6	574/8	574/7	574/9	
					576/15	575/5	575/7 = 575/8	574/5	574/3	574/2	

SMLOUVA SMĚNNÁ

Real 2 a.s.

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 11862,
IČ: 278 97 206
se sídlem: Havlíčkova 1/1030, PSČ 110 00
zastoupená: Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexanderem Adámkem, prvním místopředsedou představenstva
(dále jen jako „**Real 2**“)

a

Městská část Praha - Dolní Měcholupy

IČ: 00231347
se sídlem: Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00
zastoupená: Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou
(dále jen jako „**Městská část**“)

(Real 2 a Městská část dále společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají dle § 2184 a násl. **zákona č. 89/2012 Sb.**, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dnešního dne, měsíce a roku následující

s m l o u v u s m ě n n o u :

Článek I Předmět smlouvy

- 1.1. Městské části je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, svěřena do správy nemovitá věc ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pozemek parc. č. 587/19 o výměře 3159 m², k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, LV č. 573 (dále jen „**Původní pozemek MČ**“).
- 1.2. Real 2 je vlastníkem pozemku parc.č. 587/18 o výměře 9139 m², k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha („**Původní pozemek Real 2**“).
- 1.3. Městská část má zájem na nabytí části Původního pozemku Real 2, oddělené z Původního pozemku Real 2 na základě geometrického plánu č. 1921-162/2021, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, jako nově vzniklý pozemek parc.č. 587/30 o výměře 1530 m², k.ú. Dolní Měcholupy (dále jen „**Pozemek Real 2**“).
(případně bude upraveno, pokud dle GP dojde k scelení s jiným pozemkem, totéž platí i pro zbývající text této smlouvy)

- 1.4. Real má zájem na nabytí části Původního pozemku MČ, oddělené z Původního pozemku MČ na základě geometrického plánu č. 1920-196/2021, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy, jako nově vzniklý pozemek parc.č. 587/29 o výměře 1530 m², k.ú. Dolní Měcholupy (dále jen „**Pozemek MČ**“).
(případně bude upraveno, pokud dle GP dojde k scelení s jiným pozemkem, totéž platí i pro zbývající text této smlouvy)
- 1.5. Pozemek MČ a Pozemek Real 2 jsou dále označovány společně jako „**Pozemky**“.

Článek II Směna nemovitostí

- 2.1. Real 2 směňuje s Městskou částí Pozemek Real 2 za Pozemek MČ a Městská část směňuje s Real 2 Pozemek MČ za Pozemek Real 2, tj. Real 2 tímto převádí a Městská část nabývá do vlastnictví Hlavního města Prahy a své svěřené správy Pozemek Real 2 a Městská část převádí a Real 2 nabývá do svého vlastnictví Pozemek MČ.
- 2.2. Cena Pozemku MČ byla stanovena znaleckým posudkem ze dne _____ č. _____, vyhotoveným _____, a činí ___ Kč za 1 m², tj. celkem _____ Kč bez DPH. Dodání Pozemku MČ je osvobozeno od DPH *(bude upraveno dle skutečnosti z hlediska DPH)*.
- 2.3. Cena Pozemku Real 2 byla stanovena znaleckým posudkem ze dne _____ č. _____, vyhotoveným _____, a činí ___ Kč za 1 m², tj. celkem _____ Kč bez DPH. Dodání Pozemku Real 2 je osvobozeno od DPH *(bude upraveno dle skutečnosti z hlediska DPH)*.
- 2.4. Rozdíl v ceně Pozemku MČ a Pozemku Real 2/Pozemku Real 2 a Pozemku MČ (vše bez DPH), tj. částku _____,- Kč („**Rozdíl ceny**“) se zavazuje Real 2 uhradit Městské části/Městská část Real 2 na základě faktury/daňového dokladu se splatností 30 dnů, která bude vystavena do 15 dnů od předání Pozemků dle článku 4.4 *(subjekt, pozemek a částka budou upraveny dle skutečnosti)*
- 2.5. Městská část/Real 2 *(subjekt a pozemek budou upraveny dle skutečnosti)* rovněž uhradí ve lhůtě a způsobem dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy částku, která odpovídá dani z přidané hodnoty z dodání Pozemku Real 2/Pozemku MČ, který je ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován za stavební, ve výši celkem _____ Kč (dále jen „**DPH**“).

(V případě změny právní úpravy či výkladu příslušných zákonných ustanovení bude znění týkající se DPH odpovídajícím způsobem upraveno, příp. bude ustanovení vypuštěno, pokud nebude aplikovatelné).

Článek III Stav převáděných nemovitostí

- 3.1. Městská část prohlašuje, že
- a) Původní pozemek MČ řádně nabyta (resp. byl jí svěřen do správy), není nijak omezena v nakládání s ním a je oprávněna Pozemek MČ převést touto Smlouvou;
 - b) Původní pozemek MČ (ani jeho žádná část) není zatížen žádným věcným právem, předběžným opatřením, nebo jiným zatížením či omezením;
 - c) není jí známo, že by byla podána jakákoli žaloba v souvislosti s Původním pozemkem MČ;
 - d) Pozemek MČ není zastavěn žádnými stavbami ani stavebními konstrukcemi;
 - e) část Původního pozemku MČ tvořící Pozemek MČ není předmětem žádných nájemních či jiných užívacích či požívacích práv třetích osob;
 - f) není jí známo, že by byl Původní pozemek MČ dotčen ekologickou zátěží;
 - g) neprobíhá ani dle jejího vědomí nehrozí jakékoli soudní či správní řízení, jímž by mohl Pozemek MČ dotčen;
 - h) Původní pozemek MČ není předmětem exekučního řízení nebo výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva, zajištění státním zástupcem, veřejné dražby, ani nenáleží do majetkové podstaty a nebyl (ani žádná jeho část nebyla) vložen do základního kapitálu obchodní korporace nebo družstva;
 - i) neexistuje žádný dluh v souvislosti s Původním pozemkem MČ nebo dluh, který by byl zajištěn zástavním právem či jinou jistotou vážnoucí na Původním pozemku MČ;
 - j) Původní pozemek MČ není předmětem žádných výzev, rozhodnutí či jiných nápravných opatření uložených veřejnoprávními institucemi ani žádných jiných sankcí;
 - k) Původní pozemek MČ není předmětem nevypořádaného restitučního nároku.
- 3.2. Real 2 prohlašuje, že
- a) Původní pozemek Real 2 řádně nabyta, není nijak omezena v nakládání s ním a je oprávněna Pozemek Real 2 převést touto Smlouvou;
 - b) Původní pozemek Real 2 (ani jeho žádná část) není zatížen žádným věcným právem, předběžným opatřením, nebo jiným zatížením či omezením;
 - c) není jí známo, že by byla podána jakákoli žaloba v souvislosti s Původním pozemkem Real 2;
 - d) Pozemek Real 2 není zastavěn žádnými stavbami ani stavebními konstrukcemi;
 - e) část Původního pozemku Real 2 tvořící Pozemek Real 2 není předmětem žádných nájemních či jiných užívacích či požívacích práv třetích osob (*bude doplněno, pokud bude trvat nájemní vztah uvedený ve smlouvě o smlouvě budoucí*);
 - f) není jí známo, že by byl Původní pozemek Real 2 dotčen ekologickou zátěží;

- g) neprobíhá ani dle jejího vědomí nehrozí jakékoli soudní či správní řízení, jímž by mohl Pozemek Real 2 dotčen;
- h) Původní pozemek Real 2 není předmětem exekučního řízení nebo výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva, zajištění státním zástupcem, veřejné dražby, ani nenáleží do majetkové podstaty a nebyl (ani žádná jeho část nebyla) vložen do základního kapitálu obchodní korporace nebo družstva;
- i) neexistuje žádný dluh v souvislosti s Původním pozemkem Real 2 nebo dluh, který by byl zajištěn zástavním právem či jinou jistotou váznoucí na Původním pozemku Real 2;
- j) Původní pozemek Real 2 není předmětem žádných výzev, rozhodnutí či jiných nápravných opatření uložených veřejnoprávními institucemi ani žádných jiných sankcí;
- k) Původní pozemek Real 2 není předmětem nevypořádaného restitučního nároku.

3.3. Smluvní strany se zavazují, že od momentu podpisu této Smlouvy až do zápisu vlastnického práva nového vlastníka do katastru nemovitostí, resp. do předání předmětných nemovitostí druhé Smluvní straně, nebudou provádět žádné dispozice, které by fakticky nebo právně omezovaly či znemožňovaly převod Pozemků dle této Smlouvy, zejména nepřevedou žádný z Pozemků na třetí osobu, nezatíží je věcným břemenem, zástavním, předkupním nebo jiným věcným právem, ani neuzavřou takovou smlouvu, která by jinak omezovala druhou stranu při dispozici s nabytými Pozemky, ani nepodniknou žádné kroky, které by snížily hodnotu Pozemků.

Článek IV Společná ustanovení

- 4.1 Záměr na směnu pozemků byl oznámen hl.m. Praze dle § 18 odst. 1 písm. a) Statutu hl.m.Prahy a projednán Radou hl.m. Prahy dne _____ usnesením č. _____, které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.
- 4.2 Návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy bude podán Městskou částí nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Městská část.
- 4.3 Strany se zavazují, že se až do provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu Pozemků a provedení vkladu práv k nim nebo ke snížení hodnoty Pozemků.
- 4.4 Den provedení vkladu je dnem předání Pozemku Real 2 Městské části a předání Pozemku MČ společnosti Real 2 a tímto okamžikem přechází rovněž nebezpečí škody na věci. Strany se zavazují do okamžiku provedení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neprovádět jakékoliv změny či zásahy do Pozemků.

- 4.5 Úhrada případné daně z nabytí nemovitostí bude provedena v souladu s platnými předpisy. Náklady spojené se zápisem návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí Městská část.
- 4.6 Strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této smlouvy, nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se Strany učinit ve vzájemné součinnosti právní jednání nezbytná k nápravě shora uvedeného stavu, tj. k odstranění jeho příčin, včetně uzavření nové smlouvy tak, aby byl účel této smlouvy splněn. Povinnosti uvedené v tomto odstavci jsou zachovány i v případě neplatnosti této smlouvy.
- 4.7 Za předpokladu nabytí nezbytných pozemků (zejména pozemku parc. č. 584/62, k.ú. Dolní Měcholupy a dalších potřebných pozemků) do tří let Real 2 vybuduje pěší propojení mezi body 1 a 2 vyznačenými v plánu dle přílohy č. 3 přes tyto pozemky, a to do pěti let od uzavření této Smlouvy. V případě, že uvedené potřebné pozemky nenabude v uvedené lhůtě 3 let, může být tento závazek splněn vybudováním propojení přes pozemky ve vlastnictví Real 2 nebo jiného subjektu ze skupiny FINEP (rovněž ve lhůtě pěti let od uzavření této smlouvy). Konkrétní trasa bude před realizací upřesněna tak, aby byla v souladu s Urbanistickou studií Malého háje. Toto ustanovení nezakládá povinnost Real 2 k nabytí vlastnictví jakýchkoli pozemků ani jiných práv k nim. Městská část poskytne k vybudování propojení nezbytnou součinnost (např. umožněním propojení přes pozemky jí svěřené do správy).

Článek V **Ustanovení závěrečná**

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma Stranami této smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s čl. V. odst. 5.4. této smlouvy.
- 5.2 Veškeré změny a dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou Stran této smlouvy, a to písemnou formou.
- 5.3 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce, přičemž Real 2 obdrží jeden stejnopis, Městská část dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro katastr nemovitostí.
- 5.4 Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy 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, zajistí bezodkladně po uzavření této smlouvy Městská část. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich uveřejnění dle tohoto odstavce.

- 5.5 Strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně výhodných podmínek a dále že se smlouva nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5.6 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha – Dolní Měcholupy usnesením č..... ze dne.....

Přílohy:

Příloha č.1 Geometrický plán oddělení části pozemku parc.č. 587/18, k.ú. Dolní Měcholupy

Příloha č. 2 Geometrický plán oddělení části pozemku parc.č. 587/19, k.ú. Dolní Měcholupy

Příloha č. 3 Pěší propojení

Příloha č. 4 Usnesení RHMP

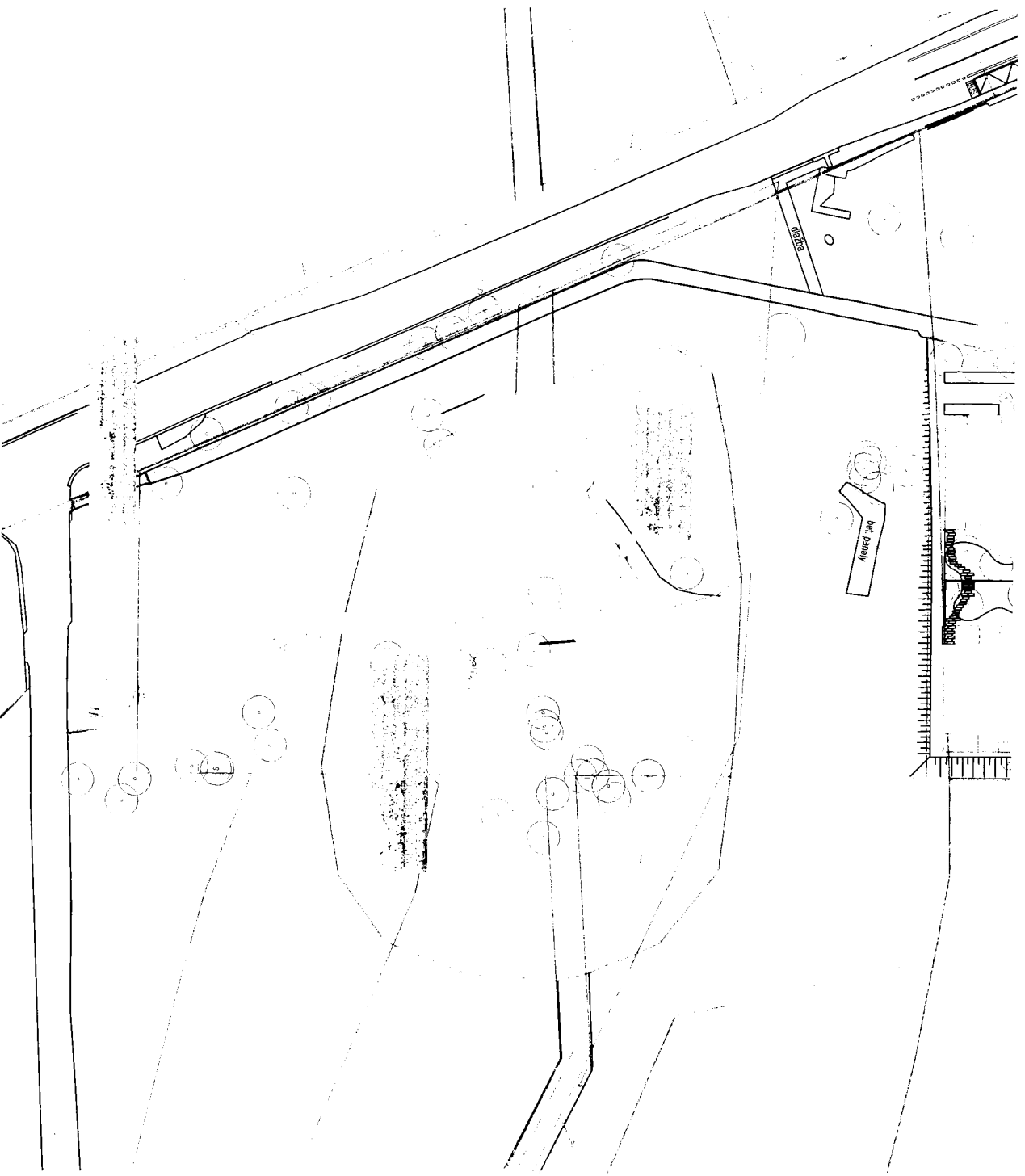
V Praze dne _____

V Praze dne _____

za Real 2 a.s.

za Městskou část Praha – Dolní Měcholupy

za Real 2 a.s.



- KATASTR NEMOVITOSTI
- PLATNÝ ÚP
- VĚSTVNICE 9 0 5 m
- KOMUNIKACE S VAJALICÍ
- KONTAKT - KONTAKT - JED. JAVĚ - 300 01 02 01 01 01
- PĚŠÍ PROPOJENÍ REALIZOVANÉ V PRVNÍ ETAPĚ
- JCO NEDÍŠIVEL REALIZOVANO YČERNĚ
- ZÁKLADNÍHO MOBILNĚ LAVIČKY / POŠE
- MOBILNĚ - LAVIČKA / ODPODÍVAV KOS

POD RADIČNICI 2A/1/235
130 00 PRAHA 5
T: 257 225 959 / F: 257 225 956
E: ARCHITECT@AAHK.CZ

MALÝ HÁJ - NÁVRH PĚŠÍHO PROPOJENÍ JIH - PRVNÍ ETAPA
OSVĚTLA ZONNA ŠERHOLOV - DO LN MĚCHOUPEV
PÁŠV JIH

PLNÁ MOC

Městská část Praha - Dolní Měcholupy, IČ: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00, zastoupená Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen jako „**zmocnitel**“)

tímto **zmocňuje**

Real 2 a.s., se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 27897206

zapsanou v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11862

(dále jen „**zmocněnec**“)

k zastupování ve všech řízeních a jednáních s příslušnými veřejnoprávními orgány, týkajících se získání potřebných rozhodnutí (souhlasů) správních úřadů pro dělení pozemku parc.č. 587/19 v k. ú. Dolní Měcholupy, zapsaného na LV č. 573 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu v k.ú. Dolní Měcholupy ve vlastnictví zmocnitele (dále jen „**Pozemek**“).

V souladu s výše uvedeným zmocněním je zmocněnec zejména, nikoli však výlučně, oprávněn:

- zastupovat zmocnitele ve všech řízeních týkajících se vydání rozhodnutí (udělení souhlasu) pro výše uvedené dělení Pozemku dle geometrického plánu č. _____ zhotoveného 3G Praha s.r.o., před stavebním úřadem podle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řád (stavební zákon);
- k veškerým jednáním s dotčenými orgány a jinými orgány, se kterými je nutno výše uvedené projednávat;
- k podávání návrhů, stanovisek, námitek a připomínek všem výše uvedeným orgánům státní správy a samosprávy, případně jiným orgánům;
- k podávání odvolání a jiných opravných prostředků proti příslušným rozhodnutím;
- k zastupování při ústních jednáních ve všech řízeních souvisejících s udělením souhlasu s výše uvedeným dělením a scelením části Pozemku, nahlížení do spisů včetně dokumentů archivovaných stavebním úřadem, přebírání písemností, vzdávání se práva na odvolání a práva ke všem dalším úkonům, ke kterým bude zmocnitel oprávněn jako účastník správních řízení.

Pro vyloučení veškerých pochybností se uvádí, že zmocněnec je za účelem splnění předmětu tohoto zmocnění oprávněn i ke vstupu na Pozemek ve vlastnictví zmocnitele (zmocněnec však není oprávněn na Pozemek vstupovat v souvislosti se stavební činností, provádět na něm jakékoliv faktické/stavební úpravy) a dále, že není jménem zmocnitele oprávněn zcizovat, zatěžovat či nabývat žádný movitý ani nemovitý majetek.

Zmocnitel a zmocněnec výslovně prohlašují, že obstarání záležitostí a veškeré úkony zmocněnce činěné na základě této plné moci budou realizovány výlučně na náklady zmocněnce, zmocněnec nemá v souvislosti se zastupováním zmocnitele na základě této plné moci nárok na jakoukoliv odměnu, náhradu nákladů, škody či finanční kompenzaci za získání potřebných rozhodnutí (souhlasů) pro dělení a scelení části Pozemku.

Plná moc je vydávána na dobu určitou do 05.10.2026. Zmocnitel souhlasí s tím, že zmocněn je oprávněn pověřit ve smyslu této plné moci další fyzické a právnické osoby, na které se bude tato plná moc také vztahovat, tj. udělit jim substituční plnou moc. Pro případ, že je zástupců ustanoveno více, každý z nich může jednat samostatně.

V Praze dne

.....
Mgr. A. Jiří Jindřich
starosta městské části Praha Dolní Měcholupy

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne

Za Real 2 a.s.:

.....
Ing. Michal Kocián
předseda představenstva

.....
Dušan Prehlík
2. místopředseda představenstva