



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-ČAKOVICE

A

NATLAND INVESTIČNÍ FOND SICAV, A.S.

SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

SCHVÁLENO ZASTUPITELSTVEM MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-ČAKOVICE

DNE 28.11.2022 USNESENÍM Č. Z-2/14/22

TATO SMLOUVA O PRODEJI A KUPJI NEMOVITÝCH VĚCÍ (dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- 1) **Městská část Praha-Čakovice**, IČO: 002 31 291 se sídlem náměstí 25. března 121/1, Praha 9 Čakovice, PSČ: 196 00, zastoupená starostou Ing. Jiřím Vintiškou a Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D., 1. zástupcem starosty (dále jen "**Kupující**"); a
- 2) **Natland investiční fond SICAV, a.s. na účet podfond Natland Residential Development**, IČO: 241 30 249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, do obchodního rejstříku zapsán u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 17277, zastoupený společností **AVANT investiční společnost, a.s.**, IČO 275 90 241, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 11040, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle, jako individuálním statutárním orgánem - členem představenstva, zastoupená JUDr. Petrem Krátkým - pověřeným zmocněncem (dále jen "**Prodávající**")

Osoby zmocněné jednat za objednatele:

ve věcech smluvních:

JUDr. Petr Krátký, pověřený zmocněnec

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

ve věcech realizačních:

Ing. Ivan Ševěček

tel.: [REDACTED]

e-mail: ivan.seveck@natlandre.cz

Bankovní spojení objednatele:

Raiffeisenbank a. s.

č. účtu: [REDACTED]

(Prodávající a Kupující společně jako "**Strany**" a každý jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDĚM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků včetně Infrastruktury Pozemků (jak jsou tyto pojmy definovány níže).
- (B) Na Pozemcích je realizován Developerský projekt (jak je tento pojem definován níže).
- (C) Na základě Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o smlouvě budoucí (jak jsou tyto pojmy definovány níže) má dojít k úplatnému převodu Pozemků z Prodávajícího na Kupujícího.
- (D) Strany již dříve realizovaly převod některých pozemků souvisejících s Developerským projektem.
- (E) Strany mají zájem na realizaci převodu Pozemků do vlastnictví Kupujícího, resp. hl. m. Prahy, svěřená správa městské části Praha-Čakovice.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

"**Developerský projekt**" znamená rezidenční developerský projekt s pracovním názvem "Čakovický park", který je tvořen zejména novostavbami bytových domů; Developerský projekt je realizován mimo jiné na Pozemcích;

"**Infrastruktura Pozemků**" znamená veškeré součásti, příslušenství a infrastruktura Pozemků bez ohledu na jejich právní povahu, například lavičky, sadové úpravy, dětská hřiště, chodníky, veškeré komunikace, dešťové kanalizace a další; seznam Infrastruktury Pozemků je uveden v **Příloze 1 (Seznam Infrastruktury Pozemků)**; pro vyloučení možných pochybností, Infrastrukturou Pozemků nejsou žádné objekty splaškové kanalizace, ani žádné vodovodní, kanalizační sítě, elektrické vedení a další sítě;

"**Katastr nemovitosti**" znamená katastr nemovitostí České republiky zřízený na základě zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, jako veřejný seznam ve smyslu ustanovení § 980 Občanského zákoníku, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem nebo jiný v budoucnu příslušný veřejný seznam;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí;

"**Kupní cena**" má význam uvedený v Článku 3.1 této Smlouvy;

"**Kupující**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Pozemky**" má význam uvedený v Článku 2.2 této Smlouvy;

"**Prodávající**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Smlouva**" znamená tato smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí;

"**Smlouva o smlouvě budoucí**" znamená smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 12. července 2010, v platném znění, uzavřená mezi Kupujícím a společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, právním předchůdcem Prodávajícího;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouva o spolupráci ze dne 14. října 2008, v platném znění, uzavřená mezi Kupujícím a společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, právním předchůdcem Prodávajícího; a

"**Strany**" a "**Strana**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy.

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Převod vlastnického práva. Prodávající tímto převádí za Kupní cenu na Kupujícího (který jej nabývá ve prospěch hlavního města Prahy a přijímá jej do svěcné správy nemovitostí pro městskou část Praha-Čakovice) vlastnické právo k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků a Kupující toto vlastnické právo včetně Infrastruktury Pozemků přijímá.

2.2 Předmět převodu. Předmětem převodu jsou pozemky v katastrálním území Čakovice, obec Praha:

- (a) pozemek parc. č. 1276/3 o výměře 2 m²
- (b) pozemek parc. č. 1278/2 o výměře 160 m²
- (c) pozemek parc. č. 1278/4 o výměře 605 m²
- (d) pozemek parc. č. 1280/52 o výměře 285 m²
- (e) pozemek parc. č. 1280/97 o výměře 336 m²
- (f) pozemek parc. č. 1280/114 o výměře 847 m²
- (g) pozemek parc. č. 1280/115 o výměře 65
- (h) pozemek parc. č. 1280/116 o výměře 63 m²
- (i) pozemek parc. č. 1280/117 o výměře 111 m²
- (j) pozemek parc. č. 1280/118 o výměře 30 m²
- (k) pozemek parc. č. 1280/318 o výměře 103 m²
- (l) pozemek parc. č. 1280/319 o výměře 40 m²
- (m) pozemek parc. č. 1280/320 o výměře 32m²
- (n) pozemek parc. č. 1280/321 o výměře 33 m²
- (o) pozemek parc. č. 1280/322 o výměře 88 m²
- (p) pozemek parc. č. 1280/329 o výměře 517 m²

o celkové výměře 3317 m²

vše zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "Pozemky").

2.3 Nabytí vlastnického práva. Kupující nabývá vlastnické právo ve prospěch hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha-Čakovice k Pozemkům vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí povoleným Katastrálním úřadem, a to s účinky ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu; na základě Smlouvy bude zapsán vklad do Katastru nemovitostí takto: Vlastnické právo – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1; Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – městská část Praha-Čakovice, náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 196 00 Praha 9.

3. KUPNÍ CENA

3.1 Kupní cena. Celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků byla stanovena dohodou Stran ve výši [0438],- Kč [bez DPH] (slovy: deset tisíc čtyřista třicet osm korun korun českých) (dále jen "Kupní cena").

Uhrazení Kupní ceny. Kupní cena bude uhrazena na účet Prodávajícího č. 1051045414/5500 vedený u Raiffeisenbank a. s. nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení (i) rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí Kupujícímu nebo (ii) příslušného listu vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího, respektive ve vlastnictví hlavního města Prahy.

4. **VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

4.1 Vklad do Katastru nemovitostí. Na základě této Smlouvy lze provést v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zápis změn vlastnických práv k Pozemkům podle této Smlouvy.

4.2 Návrh na vklad. Návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy podají Strany společně, a to do čtrnácti (14) kalendářních dnů od podpisu předávacího protokolu podle Článku 5.3 oběma Stranami; za tímto účelem si Strany poskytnou potřebnou součinnost. Pokud kterákoli ze Stran návrh na vklad řádně nepodepíše, je druhá Strana oprávněna tento návrh podepsat sama a podat jej u příslušného Katastrálního úřadu.

4.3 Poplatek. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího hradí Prodávající.

4.4 Oddělitelnost. Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do Katastru nemovitostí, uzavřou Strany do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy kterékoli ze Stran novou kupní smlouvu o převodu Pozemků na Kupujícího ve znění, které bude přepracováno a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva k Pozemkům do Katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento Článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

5. **PŘEDÁNÍ POZEMKŮ**

5.1 Závazek předání a převzetí. Prodávající se zavazuje Pozemky řádně předat a Kupující se zavazuje převzít Pozemky od Prodávajícího za podmínek uvedených v této Smlouvě.

5.2 Termín předání. Pozemky budou předány do 14 dnů ode dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.3 Předávací protokol. Předání Pozemků se uskuteční na základě písemného předávacího protokolu, který bude podepsán Stranami za jejich přítomnosti. Součástí předávacího protokolu budou veškerá vydaná kolaudační rozhodnutí a souhlasy ve vztahu k Infrastruktuře Pozemků.

5.4 Řádný stav. Kupující není povinen převzít Pozemky a podepsat předávací protokol podle Článku 5.3 v případě, že stav Pozemků nebude odpovídat stavu předvídanému podle této Smlouvy, tj. zejména pokud Infrastruktura Pozemků nebude Prodávajícím předávána v řádném stavu, tj. bez jakýchkoliv vad či nedodělků.

5.5 Správa. Do okamžiku řádného předání Pozemků podle této Smlouvy Prodávající:

(a) nese nebezpečí škody na Pozemcích včetně Infrastruktury Pozemků;

- (b) zajistí veškerou potřebnou údržbu a opravy týkající se Infrastruktury Pozemků; a
- (c) bude udržovat Pozemky a Infrastrukturu Pozemků v dobrém stavu, tj. bez jakýchkoliv vad apod. a Prodávající se zdrží jakýchkoli stavebních úprav či prací na Pozemcích, s výjimkou odstranění případných vad a nedodělků.

6. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

6.1 Společné prohlášení Stran. Strany shodně prohlašují, že s vyšší Kupní ceny souhlasí a jsou si vědomy toho, že:

- (a) na Pozemcích mohou váznout omezení vlastnického práva, zejména věcná břemena;
- (b) přes některé Pozemky mohou vést ochranná pásma;
- (c) práva vlastníka Pozemků mohou být omezena právy či výkonem práv třetích osob v souvislosti s těmito omezeními, resp. Kupující může být za určitých okolností povinen výkon práv třetích osob v souvislosti s těmito omezeními vlastnického práva strpět; a
- (d) Stranám nejsou známy žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy.

6.2 Prohlášení Prodávajícího. Prodávající prohlašuje, zaručuje Kupujícímu a ujišťuje Kupujícího, že:

- (a) Prodávající je jediným vlastníkem Pozemků včetně Infrastruktury Pozemků; a
- (b) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky v ní obsažené.

7. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY A JEJÍ UKONČENÍ

7.1 Důvody odstoupení. Kterákoliv Strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy doručeného druhé straně v případě, že nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a Strany nevyřeší vzniklou situaci jiným vhodným způsobem:

- (a) návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zamítnut anebo nebude Katastrálním úřadem proveden vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího ani do dvanácti (12) měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do Katastru nemovitostí z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy v souladu s Článkem 4.4 této Smlouvy; nebo
- (b) řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zastaveno z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy nebo podáním nového návrhu na vklad vlastnického práva za použití Článku 4.4 této Smlouvy.

7.2 Vypořádání při odstoupení. V případě ukončení Smlouvy podle Článku 7.1 se Strany vypořádají tak, aby žádné z nich nevzniklo bezdůvodné obohacení.

8. SOUČINNOST

Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy. Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany,

a že uskuteční veškerá právní jednání, která se ukáží být nezbytná pro realizaci transakce upravené touto Smlouvou.

9. **ODDĚLITELNOST**

Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit takový neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.

10. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 10.1 Zveřejnění v registru smluv. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, zajistí Kupující.
- 10.2 Zveřejnění v CES. Strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 10.3 Rozhodné právo. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky.
- 10.4 Rozhodný zákoník. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku.
- 10.5 Vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí.
- 10.6 Změny a dodatky. Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma Stranami.
- 10.7 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 10.8 Příloha. Následující příloha této Smlouvy tvoří její neoddělitelnou součást:

Příloha 1: Seznam Infrastruktury Pozemků.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání
městské části Praha-Čakovice**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 30.11.2022, č. USN RM 061/2022

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Strany vlastnoruční podpisy:

Natland investiční fond SICAV, a.s. zastoupená členem představenstva, společností **AVANT
investiční společnost, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: JU _____

Funkce: poverený zmocnenec

Datum: 21-12-2022

Městská část Praha-Čakovice

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Vintiška

Funkce: Starosta

Datum: 13-01-2023

Podpis: _____

Jméno: Ing. _____

Funkce: 1. Zástupce starosty

Datum: 13-01-2023

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1MFVY89 tuto listinu
předě mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:

Petr Krátký, nar. _____

Praha 4, dne 21.12.2022



PŘÍLOHA I
SEZNAM INFRASTRUKTURY POZEMKŮ

PŘÍLOHA 1
SEZNAM INFRASTRUKTURY UMÍSTĚNÉ NA POZEMCÍCH

Oprávnění pro	Název objektu	Katastrální území	Dotčené pozemky
		Čakovice číslo geometrického plánu	
Hl.m.Praha	SO-45 Veřejné osvětlení	GP 2306-5/2021	1280/114, 1280/115, 1280/116, 1280/117, 1280/118, 1280/318, 1280/319, 1280/321, 1280/322, 1280/52,
	SO-62 Chodník		1280/117
Pražská Teplárenská a.s.		GP 1187-1/2009, GP 1076-30/2007, GP – 2302-270/2020	1280/318, 1280/320, 1280/52, 1278/4, 1280/329, 1280/116, 1280/319, 1280/52.
Hl.m.Praha	Vodovodní řád, vodní dílo	GP 1471-129/2012, GP 2363-104/2021, GP 2365-57/2021	1278/2, 1278/4, 1280/325, 1280/329, 1280/97
PRF.distribuce, a.s.	Kabelové vedení	GP 1470-128/2012, GP 1655-92/2015, GP 1780-125/2017, GP 2287-147/2020	1278/4, 1280/97, 1280/241, 1280/116, 1280/117, 1280/118, 1280/218, 1280/318, 1280/319, 1280/320, 1280/321, 1280/52
Hl.m.Praha	Veřejné osvětlení	GP 1528-113/2013	1280/115, 1280/116, 1280/117, 1280/118, 1280/321, 1280/322, 1278/4, 1280/218, 1280/241
Connect Plus s.r.o.	Vedení	GP 1565-19/2014, GP 2113-053/2017, GP 2231-138/2019	1280/114, 1280/115, 1280/116, 1280/117, 1280/118, 1280/318, 1280/320, 1280/321, 1280/322
Hl.m.Praha	Veřejné osvětlení	GP 1207-73/2009, GP 1784-126/2017	1280/322, 1280/52, 1280/241
Natland	SO 22 - Splašková gravitační kanalizace	GP 2209-67/2019	1278/4
MČ Praha- Čakovice	SO 28 - Dešťová kanalizace	GP 2210-68/2019	1278/4, 1280/329
Natland	SO26 – Výtlak splaškových vod	GP 2208-65/2019	1278/2, 1278/4, 1280/329