



Městská část Praha 5

se sídlem: Nám 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

IČ: 00063631

DIČ: CZ00063631

zastoupena Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou

(dále jen „**městská část**“ nebo „**budoucí obdarovaný**“ na straně jedné)

a

Vilapark Klamovka s.r.o.

IČ: 26728524

DIČ: CZ26728524

se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 89985

zastoupena Ing. Ondřejem Buršíkem, jednatelem

Ing. Petrem Štylerem, jednatelem

(dále jen „**Společnost**“ nebo „**budoucí dárce**“ na straně druhé)

(společně dále též jen „**smluvní strany**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto

Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy darovací

(dále jen "smlouva")

č. 0014/0/OSM/23

číslo smlouvy budoucího dárce: VK/010/23

Čl. I.

1.1. Budoucí dárce prohlašuje:

- a) že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4014/1, parc. č. 4014/2, parc. č. 4816/39, parc. č. 4015/1, parc. č. 4015/2, parc. č. 4015/3, parc. č. 4015/4; parc. č. 4015/5 a parc. č. 4015/6, vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných na LV č. 2933, LV č. 17124 a LV č. 17131 pro katastrální území Smíchov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“),
- b) že realizuje stavbu „Obytný soubor Klamovka, Praha 5, k. ú. Smíchov (dále jen „**Stavba**“ nebo „**developerský záměr**“) v souladu s vydaným:

- Rozhodnutím o umístění stavby "Obytný soubor Klamovka", č. j. MC05 47416/2017, vydaným Odborem výstavby ÚMČ Praha 5 dne 16.8.2017, které nabylo právní moci dne 9.8.2018,
 - Rozhodnutím o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a povolení kácení dřevin pro stavbu „Obytný soubor Klamovka“, č.j. MC05 133507/2021, vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 18.6.2021, které nabylo právní moci dne 8.7.2021,
 - Stavebním povolením pro stavbu označenou jako "Obytný soubor Klamovka", č. j. MC05 178824/2021, vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5, dne 26.8.2021, které nabylo právní moci dne 30.9.2021,
 - Rozhodnutím o stavebním povolení ke zřízení stavby vodního díla č. j. MC05 169616/2019, vydaným Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 s působností vodoprávního úřadu dne 2.8.2019, které nabylo právní moci dne 21.8.2019,
 - Rozhodnutím o povolení změny stavby před jejím dokončením, stavby vodního díla č. j. MC05 185607/2021, vydaným Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 s působností vodoprávního úřadu dne 6.9.2021, které nabylo právní moci dne 22.9.2021 a
 - Stavebním povolením pro stavbu označenou jako "Obytný soubor Klamovka, SO 11– komunikace“ č.j. MC05 174141/2021, vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 18. 8. 2021, které nabylo právní moci dne 11.9.2021.
- 1.2. Společnost v rámci Stavby zhotoví na pozemku parc. č. 4015/6, v k.ú. Smíchov, zapsaném na LV č. 2933, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, komunikace pro pěší, terénní a sadové úpravy a další mobiliář (dále též i jako „**Úpravy**“) a vše vyjmenované včetně pozemku p. č. 4015/6 (pozemek p. č. 4015/6 dále též i jako „**Pozemek I**“) daruje městské části. Společnost se zavazuje realizovat Úpravy v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy nejpozději do **31.12.2024**. Společnost dále na Pozemku I zrealizuje v rámci Stavby inženýrské sítě veřejného osvětlení vč. stožárů dle přílohy č. 3 a přeložku vedení sdělovacích kabelů vč. přípojky pro nové bytové domy společnosti CETIN dle situace, která je přílohou č. 4 smlouvy. Síť veřejného osvětlení a sdělovacích kabelů nejsou předmětem daru.
- 1.3. Společnost se zavazuje průběžně s předstihem informovat městskou část, konkrétně Odbor veřejného prostranství a zeleně ÚMČ Praha 5, o konání kontrolních dnů v době budování komunikace pro pěší, a to z důvodu odsouhlasení správné technologie založení povrchů této cesty. Městská část požaduje, aby zástupce výše uvedeného odboru byl přizván v době realizace cesty na kontrolní dny konané v rámci této stavby.
- 1.4. Pokud nebudou splněny podmínky, uvedené v čl. I, odst. 1.3 této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací, tj. městská část nebude vyrozuměna o konání kontrolního dne, je to důvod pro odstoupení od této smlouvy ze strany městské části.

- 1.5. Společnost se po celou dobu trvání této smlouvy zavazuje nezatížit Pozemek I, jiným způsobem, než následujícími věcnými břemeny (dále též i jako „**Věcná břemena**“):
- a) budoucí vedení přeložky sdělovacích kabelů CETIN a.s., která bude realizována v rámci Stavby;
 - b) budoucí umístění stožárů veřejného osvětlení vč. kabelového vedení, které bude realizováno v rámci Stavby;
 - c) vedení stávajících historických inženýrských sítí u nichž věcné břemeno vyplývá ze zákona (např. vodovod, veřejné osvětlení).
- 1.6. Za porušení čl. I., odst. 1.5. této smlouvy se nepovažuje, pokud po dobu trvání této Smlouvy bude Pozemek I zatížen zástavním právem včetně souvisejících zápisů ve prospěch projektové banky, financující výstavbu projektu, a takové zástavní právo včetně souvisejících zápisů bude před uzavřením darovací smlouvy vymazáno z katastru nemovitostí. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že Pozemek I je již zatížen zástavním právem ve prospěch ČSOB a. s., k zajištění pohledávek, až do výše 1.639.854.000,- Kč, zapsaným do katastru nemovitostí pod č. j. V-52981/2022-101. I toto zástavní právo musí být před uzavřením darovací smlouvy vymazáno z katastru nemovitostí.

Čl. II.

- 2.1. Budoucí dárce se zavazuje, že ve lhůtě 6 měsíců ode dne dokončení Úprav a výmazu zástavního práva/zástavních práv a souvisejících zápisů dle čl. I., odst.1. 6, této smlouvy, vyzve budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy na Pozemek I. S výzvou je budoucí dárce povinen předložit návrh smlouvy o obsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy. Budoucí dárce je ale povinen uvedenou výzvu realizovat nejpozději do 12 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí na poslední Stavbu na Pozemcích, nejpozději však do 30. 6. 2025 (dále též i jako „**Lhůta**“).
- 2.2. Budoucí obdarovaný je povinen uzavřít darovací smlouvu nejpozději do 9 měsíců po doručení výše uvedené výzvy budoucího dárce, to ale za předpokladu, že budou dokončeny Úpravy, včetně všech případných rozhodnutí správních orgánů nutných k jejich užívání, a že Pozemek I nebude zatížen jinak, než Věcnými břemeny.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že obsah finální smlouvy darovací bude vycházet ze vzoru uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. III.

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit, pokud Stavba nebude v podstatném směru realizována.

- 3.2 Odstoupením se smlouva od počátku ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

Čl. IV.

- 4.1. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce smluvních stran.
- 4.2. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy, které však nejsou ve smlouvě přímo upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 4.3. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu této smlouvy. Budoucí dárce se podpisem smlouvy zavazuje, že v případě převodu Pozemku I, nebo jeho části/částí na nového vlastníka (dále též i jako „Nabyvatel“) bude postupovat dále uvedeným způsobem. O záměru převést vlastnické právo k Pozemku I nebo jeho části/částí se budoucí dárce zavazuje před jejich převodem, tj. ještě před uzavřením smlouvy o převodu, písemně vyzoomět budoucího obdarovaného. Smluvní strany potom s Nabyvatelem uzavřou dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upraven převod práv a povinností budoucího dárce z této smlouvy na Nabyvatele. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností uvádějí, že budoucí dárce není oprávněn uzavřít s Nabyvatelem smlouvu o převodu Pozemku I nebo jeho částí, před uzavřením dodatku k této smlouvě.
- 4.4. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání darovací smlouvy. Budoucí obdarovaný zajistí příslušný počet vyhotovení darovací smlouvy k podpisu a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad bude v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, předmětem posouzení ze strany Magistrátu hl. města Prahy. Budoucí dárce podá návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu po schválení návrhu na vklad Magistrátem hlavního města Prahy, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude ze strany budoucího obdarovaného vyzooměn o schválení návrhu na vklad ze strany Magistrátu hl. města Prahy. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad uhradí v celém rozsahu budoucí dárce.
- 4.5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

- 4.6. Nevyzve-li budoucí dárcve ve Lhůtě dle čl. II. odst. 2.1., této smlouvy budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy, může se budoucí obdarovaný domáhat ve lhůtě 1 roku ode dne marného uplynutí Lhůty, aby obsah darovací smlouvy určil soud. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
- 4.7. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 4.8. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí obdarovaný či budoucí dárcve podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
- 4.9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4.10. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.11. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části č. ZMČ/7/5/2023 ze dne 7.11.2023.
- 4.12. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 4.13. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- 4.14. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek smlouvy.
- 4.15. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

- 4.16. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí obdarovaný obdrží čtyři (4) stejnopisy a budoucí dárce jeden (1) stejnopis.
- 4.17. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

- Přílohy:
1. smlouva darovací
 2. Situace sadových úprav a návrh herních prvků vybavení veřejných hřišť
 3. Situace - veřejné osvětlení
 4. Situace - vedení sdělovacích kabelů společnosti CETIN

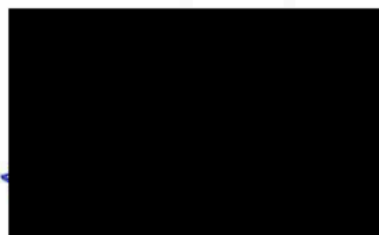
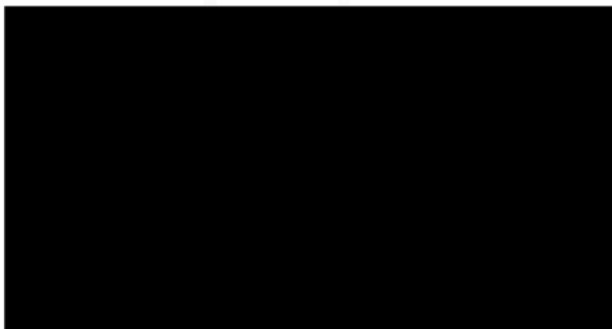
V Praze dne 22 -11- 2023

V Praze dne 14 -11- 2023

Za budoucího obdarovaného

Za budoucího dárce

Městská část Praha 5



jednatel



Ing. Petr Štyler
jednatel

Darovací smlouva

č.:

uzavřená dle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění

Městská část Praha 5

se sídlem: Nám 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

IČ: 00063631

DIČ: CZ00063631

zastoupena

na straně jedné (dále jen „**obdarovaný**“)

a

Vilapark Klamovka s.r.o.

IČ: 26728524

DIČ: CZ26728524

se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 89985

zastoupena

na straně druhé (dále jen „**dárce**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4015/6, o výměře 3671 m², s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití: sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsaného na LV 2933, pro k.ú. Smíchov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též i jako „**Darovaný pozemek**“).
- 1.2. Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Darovaného pozemku, včetně komunikací pro pěší, sadových úprav a mobiliáře, které se na něm nacházejí.
- 1.3. Dárce a obdarovaný uzavřeli dne Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy darovací č.:....., na základě které se mimo jiné zavázali uzavřít ve sjednané době tuto darovací smlouvu.

- 1.4. Zastupitelstvo městské části Praha 5 schválilo usnesením č. ze dne přijetí daru v podobě Darovaného pozemku včetně všech jeho součástí a příslušenství, komunikací pro pěší, sadových úprav a mobiliáře.

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Dárce touto smlouvou bezúplatně převádí do vlastnictví hlavního města Prahy, do svěřené správy obdarovaného Darovaný pozemek, včetně všech jeho součástí a příslušenství, komunikací pro pěší, sadových úprav a mobiliáře a obdarovaný Darovaný pozemek, včetně všech jeho součástí a příslušenství, komunikací pro pěší, sadových úprav a mobiliáře do vlastnictví hl. m. Prahy, do svěřené správy obdarovaného přijímá.
- 2.2. Dárce prohlašuje, že na Darovaném pozemku neváznou žádná práva třetích osob, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, s výjimkou věcných břemen vyplývajících z trvalého umístění přípojek inženýrských sítí a vzniklých v souvislosti s výstavbou technické infrastruktury pro stavbu "Obytný soubor Klamovka", již vedených v katastru nemovitostí, a to:
- a) věcného břemene _____ vloženého do KN pod č.j. V-,
 - b) věcného břemene _____ vloženého do KN pod č. j. V-,
 - c) věcného břemene _____ vloženého do KN pod č. j. V-,

III. Ostatní ustanovení

- 3.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 3.3. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části č. ZMČ/..... ze dne.....

- 3.4. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 3.5. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami, předá obdarovaný v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, k posouzení ze strany Magistrátu hl. města Prahy. Dárce potom podá návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu po schválení návrhu na vklad Magistrátem hlavního města Prahy, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude ze strany obdarovaného vyrozuměn o schválení návrhu na vklad ze strany Magistrátu hl. města Prahy.
- 3.6. Dárce je povinen uhradit částku odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 3.7. V případě, že by došlo ze strany katastrálního úřadu k přerušení řízení o povolení vkladu práva z důvodů nedostatků na straně účastníků smlouvy, je povinna dotčená smluvní strana bezodkladně sjednat řádným způsobem nápravu a druhá smluvní strana je povinna poskytnout potřebnou součinnost. V případě, že katastrální úřad řízení o povolení vkladu práva z jiných důvodů zastaví nebo návrh zamítne, zavazují se obě smluvní strany odstranit předmětný důvod a sjednat novou smlouvu, jejíž účel a podmínky jsou totožné s obsahem této darovací smlouvy a podat opakovaný návrh na vklad - totéž platí i v případě, že by Magistrát hlavního města Prahy neschválil správnost návrhu na vklad.
- 3.8. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- 3.9. Dárce předává obdarovanému v příloze č. 1 této smlouvy certifikáty herních prvků a dokumentaci k předávanému mobiliáři.
- 3.10. Dárce se zavazuje předat obdarovanému Darovaný pozemek do 10 dnů po povolení vkladu vlastnického práva k Darovanému pozemku do katastru nemovitostí formou předávacího protokolu.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.
- 4.2. Tato smlouva se vyhotovuje v sedmi (7) stejnopisech, z nichž obdarovaná obdrží čtyři (4), dárce dva a zbývající je určen pro vklad do katastru nemovitostí.

4.3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, formou číslovaných dodatků podepsaných všemi účastníky smlouvy.

Příloha: 1) certifikáty herních prvků, dokumentace k předávanému mobiliáři

V Praze dne

V Praze dne

Za obdarovaného

Za dárce

.....

.....