



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ DAROVACÍ

UHRÍNĚVES



MC22P004JVQJ

ČÍSLO SMLOUVY: SB – U – 1/2023, MC22-SO-OSM00062/2024

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Městská část Praha 22

zastoupená starostou panem Tomášem Kaněrou
IČ 00240915
DIČ CZ00240915
se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

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

a

2. Wadia a.s.

zastoupená Jaromírem Jechem, členem správní rady
IČ 25048422
DIČ CZ25048422
se sídlem Divadelní 322/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9734

(dále jen „**Wadia**“)

a

Hotel Saint Peter s.r.o.

zastoupená Tomášem Hájkem a Jakubem Mrázikem, jednatelem
IČ 06715435
DIČ CZ06715435
se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 130 00 Praha 3
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 287710

(dále jen „**HSP**“)

(Wadia a HSP dále společně jen „**Budoucí dárce**“) na straně druhé

(Budoucí obdarovaný a Budoucí dárce dále společně také jen „**Strany**“ a jednotlivě „**Strana**“)

podle ustanovení § 1785 a násl. ve spojení s § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**NOZ**“) tuto smlouvu o budoucí smlouvě darovací (dále jen „**Smlouva**“):

Úřad MČ Praha 22		Čís. dopr.
Došlo dne	13 -05- 2024	
Č.j.		Ukl. - sk
Přílohy		

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Budoucí obdarovaný je městskou částí, která je podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, oprávněna nabývat věci do vlastnictví hlavního města Prahy. Tyto věci se městským částem svěřují dnem jejich nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy.
- 1.2 Wadia a HSP jsou jedinými spoluvlastníky pozemků **parc.č. 1814/1 a parc.č. 1816/59**, oba k.ú. Uhřetěves, obec Praha (dále společně jen „**Stavební pozemky**“).
- 1.3 Budoucí dárce realizuje na Stavebních pozemcích a pozemcích parc. č. 1814/1, parc. č. 1816/59, parc. č. 2160 a pozemcích dotčených souvisejícími stavbami parc. č. 1814/182, parc. č. 1814/376, parc. č. 1814/438, parc. č. 1814/439, parc. č. 1814/440, vše k. ú. Uhřetěves projekt známý pod označením „**Viladomy Uhřetěves**“, který zahrnuje pozemky pro rodinné domy, bytové domy a související dopravní a další infrastrukturu (dále jen „**Projekt**“).
- 1.4 Budoucí dárce vybuduje v rámci realizace Projektu také pozemní komunikace (dále jen „**Pozemní komunikace**“) a provede terénní a sadové úpravy, včetně výstavby dětského hřiště (uvedené terénní a sadové úpravy a dětské hřiště dále společně jen „**Sadové úpravy**“), které jsou zakresleny v **příloze č. 1** této Smlouvy a označeny jako **Pozemní komunikace – obec**, respektive **Sadové úpravy – obec**. Dětské hřiště bude postaveno za podmínek sjednaných v čl. IV odst. 7 až 12 smlouvy o spolupráci, kterou Strany uzavírají společně s touto Smlouvou.
- 1.5 Darem se pro účely této Smlouvy rozumí:
 - 1.5.1 **pozemky** s Pozemními komunikacemi a Sadovými úpravami, které budou ze Stavebních pozemků odděleny tak, aby se hranice těchto nových pozemků v podstatných ohledech nelišily od hranic Pozemních komunikací a Sadových úprav zakreslených v **příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Nové pozemky**“)
 - a
 - 1.5.2 **pozemní komunikace** (vozovky a chodníky, veřejná parkovací stání), **stanoviště tříděného odpadu a sadové úpravy a dětské hřiště**, které se budou nacházet na Nových pozemcích.

2 ÚČEL SMLOUVY

- 2.1 Účelem této Smlouvy je zajistit, aby Dar byl v budoucnu bezúplatně převeden do vlastnictví obce hlavní město Praha se svěřenou správou pro Budoucího obdarovaného.

3 PODMÍNKY DAROVÁNÍ

- 3.1 Budoucí dárce po dokončení výstavby Pozemních komunikací a Sadových úprav zajistí:
 - 3.1.1 geometrický plán (dále jen „**GP**“), kterým budou ze Stavebních pozemků odděleny Nové pozemky s uvedením druhu a využití Nových pozemků dle skutečného již realizovaného stavu v terénu;
 - 3.1.2 souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením Stavebních pozemků podle GP;
 - 3.1.3 kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání Pozemních komunikací a Sadových úprav, anebo Budoucí dárce zajistí, aby nastala jiná právní skutečnost, s níž právní předpisy spojují oprávnění užívat Pozemní komunikace

a Sadové úpravy (dále jen „**Kolaudace**“);

- 3.1.4 příslušná rozhodnutí, kterými budou komunikace vymezené v **příloze č. 1** zatříděny mezi **místní komunikace**;
- 3.1.5 předání všech nových staveb inženýrských sítí vedených po Nových pozemcích, které byly postaveny v rámci Projektu příslušným provozovatelům a správcům těchto sítí, včetně zřízení příslušných věcných břemen váznoucích na Nových pozemcích a jejich zápisu do katastru nemovitostí;
- 3.1.6 předání dokumentace specifikované v **příloze č. 3** této Smlouvy Budoucímu obdarovanému.

4 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1 Strany této Smlouvy se zavazují uzavřít za níže sjednaných podmínek darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod Daru do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou pro Budoucího obdarovaného (dále jen „**Darovací smlouva**“).
- 4.2 Strany se dohodly, že Darovací smlouva bude uzavřena ve znění uvedeném v **příloze č. 2** této Smlouvy, které je možné doplnit nebo změnit za podmínek článku 5 této Smlouvy.
- 4.3 Výzvu k uzavření Darovací smlouvy (dále jen „**Výzva k uzavření**“) jsou oprávněny učinit obě Strany, a to nejdříve jeden (1) den poté, co budou splněny všechny podmínky uvedené v odstavci 3.1 této Smlouvy.
- 4.4 Pokud podmínky uvedené v odstavci 4.3 této Smlouvy nebudou splněny nejpozději do **deseti (10) let od uzavření této Smlouvy**, závazek Stran uzavřít Darovací smlouvu a veškeré další závazky Stran sjednané v této Smlouvě zanikají.
- 4.5 Výzvu k uzavření lze učinit pouze písemně.
- 4.6 Strany uzavřou Darovací smlouvu do **šesti (6) měsíců** po doručení Výzvy k uzavření druhé Straně.
- 4.7 Strany se zavazují uzavřít Darovací smlouvu v sídle Budoucího obdarovaného, a to v čase od 10:00 hod. do 16:00 hod.

5 ZNĚNÍ DAROVACÍ SMLOUVY

- 5.1 Znění Darovací smlouvy uvedené v **příloze č. 2** této Smlouvy bude před uzavřením Darovací smlouvy doplněno, respektive změněno takto:
 - 5.1.1 jako účastníci na straně dárce budou doplněni účastníci této Smlouvy na straně Budoucí darovací, případně osoby, na které byla tato Smlouva postoupena v souladu s článkem 6 této Smlouvy;
 - 5.1.2 v případě, že dojde k postoupení této Smlouvy, bude tato skutečnost zohledněna v odstavci 1.1 Darovací smlouvy;
 - 5.1.3 v případě, že před uzavřením Darovací smlouvy dojde k dělení Stavebních pozemků a Nové pozemky budou odděleny z pozemků oddělených ze Stavebních pozemků, bude tato skutečnost zohledněna v článku 2 Darovací smlouvy; .

5.1.4 Nové pozemky budou specifikovány v souladu s údaji uvedenými v GP;

5.1.5 jako příloha č. 1 Darovací smlouvy bude připojen GP.

6 PŘEVOD PROJEKTU

- 6.1** V případě zájmu Budoucího dárce převést Projekt na jiný subjekt, je Budoucí dárce povinen Budoucího obdarovaného o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět.
- 6.2** HSP a/nebo Wadia, a případně jejich právní nástupci, jsou oprávněni postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. NOZ na třetí osobu, res. osoby, na které převedly spoluvlastnictví k Stavebnímu pozemku, či pozemku oddělenému ze Stavebního pozemku, přičemž Budoucí obdarovaný s veškerými budoucími postoupeními této Smlouvy ve smyslu §1897 odst. 1 NOZ předem souhlasí.

7 JURISDIKCE A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 7.1** Právní vztahy touto Smlouvou založené se řídí právním řádem České republiky. Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené NOZ.
- 7.2** Pro případ sporu mezi Stranami týkajícího se nebo souvisejícího s touto Smlouvou, se Strany zavazují, že se spor pokusí vyřešit nejprve smírně.
- 7.3** V případě, že nebude možné nalézt smírné řešení sporu podle předchozího odstavce, bude spor předložen k rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

8 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 8.1** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nejsou tím dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
- 8.2** Budoucí obdarovaný prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 22 schválilo uzavření této Smlouvy usnesením UZ-20-2/24 ze dne 10.4.2024. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek pro uzavření této Smlouvy.
- 8.3** Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 8.4** Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle předchozího odstavce této Smlouvy zajistí na své náklady Budoucí obdarovaný, a to do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy. O splnění této povinnosti bude Budoucí obdarovaný informovat Budoucího dárce bez zbytečného odkladu.
- 8.5** Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) originálních vyhotoveních v českém jazyce s tím, že všichni účastníci této Smlouvy obdrží po jednom (1) vyhotovení.

8.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 Situace;

Příloha č. 2 Vzor Darovací smlouvy.

Příloha č. 3 Předávaná dokumentace

8.7 Tuto Smlouvu lze doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

Strany výslovně prohlašují, že je jim obsah Smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že tato Smlouva je projevem jejich vůle; na důkaz souhlasu připojují Strany podpisy svých zástupců.

Budoucí dárce:

Budoucí obdarovaný:

V Praze dne 30 -04- 2024

V Praze dne 18 -04- 2024

Wadia a.s.
Radelní 322/24
130 00 Praha 1
IČ: 250 48 422

starostka městské části, člen správní rady

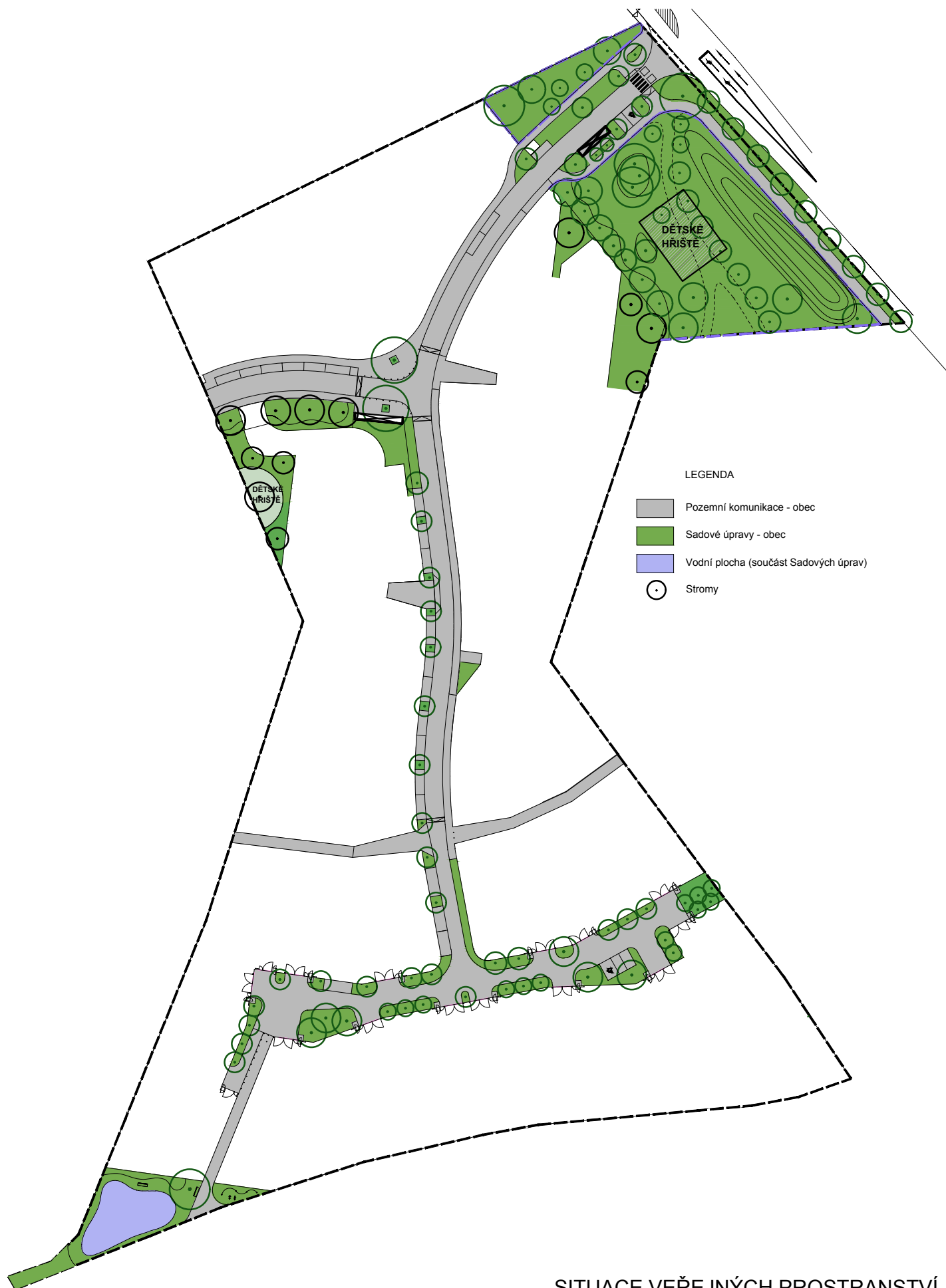
Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra, starosta

Hotel Saint Peter s.r.o.
Tomáš Hájek, jednatel

Hotel Saint Peter s.r.o.
Kohradská 2828/151
Přítkov, 130 00 Praha 3
IČ: 048 32 078

Hotel Saint Peter s.r.o.
Jakub Mrázik, jednatel





SITUACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ, NOVÁ PARCELACE A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA UHŘETĚVES

SMLOUVA DAROVACÍ

UHŘÍNĚVES

ČÍSLO SMLOUVY: DA – U – 1/2023

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Městská část Praha 22

IČ 00240915

DIČ CZ00240915

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

(dále jen „Obdarovaný“) na straně jedné

a

2. (určeno k doplnění)

IČ (určeno k doplnění)

DIČ (určeno k doplnění)

se sídlem (určeno k doplnění)

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném (určeno k doplnění),
oddíl (určeno k doplnění), vložka (určeno k doplnění)

(dále jen „Dárce 1“)

a

(určeno k doplnění)

IČ (určeno k doplnění)

DIČ (určeno k doplnění)

se sídlem (určeno k doplnění)

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném (určeno k doplnění),
oddíl (určeno k doplnění), vložka (určeno k doplnění)

(dále jen „Dárce 2“)

(Dárce 1 a Dárce 2 dále společně jen „Dárce“) na straně druhé

(Obdarovaný a Dárce dále společně také jen „Strany“ a jednotlivě „Strana“)

podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „NOZ“) tuto darovací smlouvu (dále jen „Smlouva“):

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Strany mezi sebou uzavřely v minulosti smlouvu o budoucí smlouvě darovací
č. SB – U – 1/2023 (dále jen „SB“).

1.2 Strany mají zájem splnit své závazky uvedené v SB uzavřením této Smlouvy.

NOVÉ POZEMKY

- 2.1 Dárce 1 a Dárce 2 jsou jedinými spoluvlastníky pozemků **parc. č. 1814/1** a **parc. č. 1816/59**, oba k.ú. Uhřetěves, obec Praha (dále společně jen „**Stavební pozemky**“).
- 2.2 Na základě geometrického plánu č. *(určeno k doplnění)* vyhotoveného *(určeno k doplnění)* a ověřeného *(určeno k doplnění)* dne *(určeno k doplnění)* pod č. *(určeno k doplnění)* a potvrzeného katastrálním úřadem pod č. *(určeno k doplnění)* (dále jen „GP“) byly ze Stavebních pozemků odděleny pozemky **parc.č. *(určeno k doplnění)***, o výměře *(určeno k doplnění)* m², k. ú. Uhřetěves, obec Praha (dále jen „**Nové pozemky**“).
- 2.3 Na Nových pozemcích se nachází **pozemní komunikace** (vozovky a chodníky, veřejná parkovací stání), **stanoviště tříděného odpadu** a **sadové úpravy a dětské hřiště** (vše v tomto odstavci uvedené dále společně jen „**Komunikace a sadové úpravy**“).
- 2.4 Darem se pro účely této Smlouvy rozumí společně Nové pozemky a Komunikace a sadové úpravy (dále jen „**Dar**“).
- 2.5 Pro vyloučení pochybností sjednávají Strany, že Dar **nezahrnuje** jakékoliv inženýrské sítě, včetně souvisejících technologií a armatur jako jsou například čerpadla a dále sjezdové a výjezdové rampy podzemních garáží.

3

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Dárce se zavazuje, že Obdarovanému odevzdá Dar a převede na hlavní město Praha se svěřenou správou pro Obdarovaného bezplatně vlastnictví k Daru a Obdarovaný se zavazuje Dar do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou pro Obdarovaného převzít.
- 3.2 Dárce tak touto Smlouvou bezúplatně převádí vlastnictví k Daru na hlavní město Praha se svěřenou správou pro Obdarovaného a Obdarovaný do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou pro Obdarovaného Dar za těchto podmínek od Dárce přijímá.
- 3.3 V souladu s § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění se Dar dnem jeho nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy svěří Obdarovanému.
- 3.4 Strany sjednávají, že Dárce předá Obdarovanému Dar a Obdarovaný si jej od Dárce převezme do sedmi (7) dnů po uzavření této Smlouvy. O předání Daru bude sepsán předávací protokol.

4

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K DARU

- 4.1 Hlavní město Praha nabyde Dar v celém rozsahu do svého vlastnictví se svěřenou správou pro Obdarovaného vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
- 4.2 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Hlavního města Prahy se svěřenou správou pro Obdarovaného podle této Smlouvy do katastru nemovitostí sepsaný Stranami současně s touto Smlouvou podá u příslušného katastrálního úřadu Obdarovaný, a to do 120 dnů od nabytí

účinnosti této Smlouvy.

- 4.3 Správní poplatek za vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Hlavního města Prahy se svěřenou správou pro Obdarovaného se zavazuje zaplatit Obdarovaný.

5 ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 5.1 Dárce poskytuje Obdarovanému záruku za jakost Daru v délce **čtyř (4) let** od uzavření této Smlouvy.

6 HODNOTA DARU

- 6.1 Dárce doručil před podpisem této Smlouvy Obdarovanému znalecký posudek a/nebo čestné prohlášení, kterým je doložena hodnota Daru.

7 PROHLÁŠENÍ DÁRCE

- 7.1 Dárce prohlašuje, že na Daru nevážnou práva třetích osob, s výjimkou věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí u Stavebních pozemků ke dni uzavření této Smlouvy.
- 7.2 V případě, že se prohlášení Dárce podle odstavce 7.1 této Smlouvy ukáže nepravdivým, je Obdarovaný oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

8 JURISDIKCE A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 8.1 Právní vztahy touto Smlouvou založené se řídí právním řádem České republiky. Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené NOZ.
- 8.2 Pro případ sporu mezi Stranami týkajícího se nebo souvisejícího s touto Smlouvou, se Strany zavazují, že se spor pokusí vyřešit nejprve smírně.
- 8.3 V případě, že nebude možné nalézt smírné řešení sporu podle předchozího odstavce, bude spor předložen k rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

9 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 9.1 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nejsou tím dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
- 9.2 Obdarovaný prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 22 schválilo uzavření této smlouvy usnesením č. **(určeno k doplnění)** ze dne **(určeno k doplnění)**. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek této smlouvy.
- 9.3 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 9.4 Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle předchozího odstavce této Smlouvy zajistí na své náklady Obdarovaný, a to do

třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy. O splnění této povinnosti bude Obdarovaný informovat Dárce bez zbytečného odkladu.

- 9.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálních vyhotoveních v českém jazyce s tím, že všichni účastníci této Smlouvy obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby vkladového řízení.
- 9.6 Tuto Smlouvu lze doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 9.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 GP.

Strany výslovně prohlašují, že je jim obsah Smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že tato Smlouva je projevem jejich vůle; na důkaz souhlasu připojují Strany podpisy svých zástupců.

Dárce:

Obdarovaný:

V Praze dne ____/____/____

V Praze dne ____/____/____

Příloha č. 3

Předávaná dokumentace

- **Kolaudační souhlas** nebo kolaudační rozhodnutí s nabytím právní moci na všechny stavby realizované v rámci Projektu na Nových pozemcích, které ke svému užívání kolaudační souhlas vyžadují (dále jen „**Stavby**“).
V tištěné podobě - úředně ověřená kopie.
- **Stavební povolení** s nabytím právní moci na Stavby a **územní rozhodnutí** s nabytím právní moci na Stavby **nebo společné povolení** s nabytím právní moci na Stavby.
V tištěné podobě - úředně ověřená kopie.
- **Kompletní dokumentace skutečného provedení Staveb**, včetně
 - testů hutnění vrstev komunikací,
 - prokázání vrstevní skladby komunikací, včetně chodníků,
 - prohlášení o shodě použitých materiálů.*V tištěné podobě a elektronické podobě na datovém nosiči.*
- **GP**
V tištěné podobě – originál.
- Protokol o předání geodetických údajů pro zaevidování do centrální evidence IPR Praha.
V tištěné podobě - úředně ověřená kopie.
- Znalecký posudek na Nové pozemky v případě, že Nové pozemky nejsou uvedeny v aktuálně platné cenové mapě stavebních pozemků na území hl. m. Prahy.
V tištěné podobě – originál.
- Čestné prohlášení Budoucího dárce o výši cen jednotlivých staveb v rámci Daru.
V tištěné podobě – originál.
- Smlouvy na věcná břemena zatěžující Nové pozemky, včetně příslušných geometrických plánů.
V tištěné podobě – prostá kopie.
- Výpis z katastru nemovitostí k Stavebním pozemkům, který nebude starší jak šest (6) měsíců.
V tištěné podobě – originál.
- Rozhodnutí odboru dopravy MHMP o zařazení příslušných komunikací do sítě místních komunikací.
V tištěné podobě - úředně ověřená kopie.