

Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

číslo smlouvy: 2024/OSM/0082/DKUP

Daramis Heights s. r. o.

IČO: 24278998, DIČ: CZ24278998

se sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 199619

zastoupena Doronem Bashanem, jednatelem, a Alenou Klípkovou, jednatelem

(dále jen „Převodce“)

a

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „Nabyvatel“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ujednání

1.1. Smluvní strany spolu dne 4. ledna 2024 uzavřely Smlouvu o spolupráci č. 2023/OSM/0267/DINO, v níž si za účasti dalších osob, Zelené město 1B s.r.o., IČO: 17064392, se sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7, a DUO Living s.r.o., IČO: 07313713, se sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7 ujednávají vzájemnou spolupráci při realizaci projektů Zelené město 4, Zelené město 1B a DUO Rezidence (dále jen „Smlouva o spolupráci“). Převodce se ve Smlouvě o spolupráci samostatně, osobně zavázal Nabyvateli převést do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy Nabyvatele, nemovité věci uvedené v odst. 1.2. této Smlouvy včetně na nich vybudované infrastruktury uvedené ve Smlouvě o spolupráci. Uzavřením této Smlouvy a dovršením všech v ní ujednaných převodů je splněn shora uvedený osobní závazek Převodce k převodu nemovitých věcí, vyplývající ze Smlouvy o spolupráci. Uzavřením této Smlouvy nejsou dotčeny další závazky Převodce dle Smlouvy o spolupráci.

1.2. Převodce je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemek parc. č. 142/3**, ovocný sad, o výměře 10.126 m²,
- **pozemek parc. č. 144/5**, ovocný sad, o výměře 69 m²,
- **pozemek parc. č. 145/3**, zahrada, o výměře 305 m²,
- **pozemek parc. č. 142/90**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 235 m²;

všechny zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 1159 pro **k.ú. Hrdlořezy**, obec Praha, hl. m. Praha (dále všechny souhrnně jen jako „**Pozemky**“).

1.3. Součástí převodu dle této Smlouvy je dále vybudovaná a dokončená infrastruktura nacházející se na pozemcích uvedených v odst. 1.2., která je uvedena v nedílné a závazné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Infrastruktura**“). Pozemky a Infrastruktura jsou předmětem převodu (dále jen „**Předmět převodu**“).

1.4. Nabyvatel jako správce majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „**hlavní město Praha**“), vykonávající práva vlastníka ke svěřenému majetku, nabývá Předmět převodu dle této Smlouvy svým jménem do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy na základě zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění. Dle citovaných právních předpisů je Nabyvatel oprávněn uzavřít tuto Smlouvu. Tam, kde se v této Smlouvě mluví o nabytí vlastnického práva Nabyvatelem, má se na mysli nabytí vlastnického práva hlavního města Prahy a svěřené správy Nabyvatele.

1.5. Pozemek parc. č. 142/143, ovocný sad, o výměře 134 m², v k.ú. Hrdlořezy, který je dle Smlouvy o spolupráci Převodce rovněž povinen převést Nabyvateli, se Převodce touto Smlouvou zavazuje převést do 90 dnů ode dne uzavření této Smlouvy do vlastnictví a přímé správy hlavního města Prahy, případně do vlastnictví Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7. Nesplní-li Převodce povinnost dle tohoto odstavce řádně a včas, trvá jeho povinnost převést pozemek parc. č. 142/143 v k.ú. Hrdlořezy na Nabyvatele dle Smlouvy o spolupráci.

II.

Předmět Smlouvy

2.1. Převodce touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Nabyvatele Předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, Nabyvatel Předmět převodu do vlastnictví se všemi

jeho součástmi a příslušenstvím přijímá a zavazuje se uhradit za to Převodci touto Smlouvou ujednanou kupní cenu. Převodce se zavazuje Nabyvateli předmět Převodu předat se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost k účinnému nabytí vlastnického práva.

2.2. Současně s Předmětem převodu Převodce na Nabyvatele převádí veškerá práva ze záruk za jakost a z odpovědnosti za vady Infrastruktury, která se na ni vztahují, a zavazuje se převod uvedených práv na Nabyvatele bez zbytečného odkladu účinně realizovat i ve vztahu k povinným osobám, což Nabyvateli písemně doloží. Nesplní-li Převodce povinnost dle tohoto odstavce, odpovídá Nabyvateli za škodu.

III.

Kupní cena

3.1. Nabyvatel zaplatí Převodci za převod Předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím celkovou kupní cenu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**kupní cena**“). Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

3.2. Kupní cenu Nabyvatel Převodci zaplatí bezhotovostním převodem na bankovní účet Převodce, vedený [REDACTED] do 15 dnů ode dne doručení faktury dle odst. 3.3. této Smlouvy. Na faktuře bude uveden příslušný variabilní symbol.

3.3. Převodce vystaví Nabyvateli na kupní cenu ke dni provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí fakturu se všemi náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, platném znění (dále jen „**zákon o DPH**“) a s číslem této Smlouvy. Bankovní účet na faktuře uvedený musí být řádně zaregistrovaný u finančního úřadu a zveřejněný. Nebude-li mít faktura veškeré náležitosti dle tohoto odstavce, je Nabyvatel oprávněn vrátit ji Převodci k opravě a není v prodlení s úhradou kupní ceny. Stane-li se Převodce nespolehlivým plátcem daně dle ust. § 106a zákona o DPH, je Nabyvatel oprávněn uhradit Převodci za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu DPH provést přímo na účet příslušného správce daně dle ust. § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši DPH na účet správce daně Převodce a zaplacením kupní ceny bez DPH Převodci je splněn závazek Nabyvatele uhradit ujednanou kupní cenu.

3.4. Pro účely dobrovolného zdanění Předmětu převodu nebo jeho dílčích částí dle ust. § 56 odst. 6 zákona o DPH Nabyvatel prohlašuje, že při uzavření této Smlouvy jedná v rámci výkonu veřejné správy, a tedy se považuje za osobu nepovinnou k dani ve smyslu ust. § 5 odst. 4 zákona o DPH.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. Převodce prohlašuje, že Předmět převodu ani žádná jeho část není zatížena zástavními ani předkupními právy a dále ani žádnými jinými věcnými právy vč. věcných břemen, než která jsou ke dni uzavření této Smlouvy výslovně uvedena na výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 2 této Smlouvy.

4.2. Převodce prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu převodu ani žádné jeho části se nevede žádný soudní spor, správní ani jiné řízení, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba nárokovala práva k Předmětu převodu (kromě práv uvedených na výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 2 této Smlouvy) nebo že by jakýkoliv spor o práva k Předmětu převodu dle jeho vědomí hrozil. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení je Nabyvatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.3. Převodce prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Převodce prohlašuje, že proti němu ani na jeho majetek není vedeno exekuční řízení ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Pro případ, že by prohlášení v tomto odstavci nebylo pravdivé, má Nabyvatel právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.4. Nabyvatel prohlašuje, že si Předmět převodu prohlédl a neshledal na něm žádné zjevné vady, a že je mu znám právní stav Předmětu převodu tak, jak je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy a v tomto stavu Předmět převodu nabývá.

V.

Vklad vlastnického práva

5.1. Smluvní strany shodně navrhují vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k Předmětu převodu jako celku dle této Smlouvy nabude Nabyvatel provedením vkladu vlastnického k Pozemkům do katastru nemovitostí, jehož právní účinky nastanou ke dni, k němuž bude návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se zavazují zdržet se až do provedení vkladu vlastnického práva jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva. V opačném případě má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům dle této Smlouvy podá katastrálnímu úřadu Nabyvatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od hlavního města Prahy tzv. doložku správnosti dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění. Správní poplatky, spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu, uhradí Nabyvatel.

5.3. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy naplněn.

VI.

Závěrečná ujednání

6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že vzájemné plnění dle této Smlouvy je přiměřené jejímu smyslu a účelu, jakož i smyslu a účelu Smlouvy o spolupráci. Ze smluvního vztahu se vylučuje ust. § 1793 OZ.

6.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, které v zákonné lhůtě zajistí Nabyvatel.

6.3. Převodce je srozuměn s publicitou obecních smluv, zejména s tím, že Nabyvatel je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že obsah této Smlouvy plně uveřejní v registru smluv a může jej zpřístupňovat žadatelům o informace. Nabyvatel proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

6.4. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze ve formě písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6.5. Smlouva je vyhotovena v 5 originálních stejnopisech, z nichž 1 obdrží Převodce, 3 Nabyvatel a 1 stejnopis s ověřenými podpisy bude Nabyvatelem připojen jako vkladová listina k návrhu na vklad.

6.6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 05.03.2024, číslo usnesení č. Us ZMČ 5/24.

6.7. Nedílné přílohy Smlouvy:

- 1) Soupis převáděné infrastruktury
- 2) Výpis z katastru nemovitostí k převáděným pozemkům

V Praze dne / /

V Praze dne / /

Městská část Praha 9

Daramis Heights s.r.o.

[Redacted signature area]

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

Doron Bashan, jednatel

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Alena Klipová, jednatel

[Redacted signature area]

č.	ozn. dle situace - popis
1	Multifunkční hřiště - herní hřiště a přilehlý mobiliář
2	Příjezdová komunikace a parkovací stání - obousměrná obslužná komunikace pro budoucí školku a přilehlá parkovací stání v počtu 28 stání z toho 3 pro invalidy. Parkovací stání slouží částečně pro školku a návštěvníky bytových domů a komerčních jednotek. Součástí jsou uliční vpusti příprava pro osazení závor a zábranových sloupků spočívající v uložení chrániček pod komunikací do místa instalace prvků.
3	Vodovodní přípojka - vodovodní přípojka PE DN 50 s Vodoměrnou šachtou a venkovní částí domovního vodovodu
4	Splašková kanalizace - přípojka splaškové kanalizace DN 200 s přípojkovou šachtou
5	Přípojka dešťové kanalizace s retenční nádrží - přípojka dešťové kanalizace DN 200 napojená přes přípojkovou šachtu na železobetonovou retenční nádrž a část venkovní kanalizace umístěná pod příjezdovou komunikací

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2024 17:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 9

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731765 Hrdlořezy

List vlastnictví: 1159

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Daramis Heights s. r. o., Jankovcova 1595/14,
Holešovice, 17000 Praha 7

24278998

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

142/3

10126 ovocný sad

památkově chráněné
území, zemědělský
půdní fond

142/90

235 ostatní plocha

jiná plocha

památkově chráněné
území

144/5

69 ovocný sad

zemědělský půdní
fond

145/3

305 zahrada

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu, právo umístit, provozovat a užívat kabelové vedení 22 kV a kompaktní distribuční trafostanici TS 366 v rozsahu GP č.445-47/2009, zajištění provozu, údržby a oprav dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 142/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.07.2009.

V-36781/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu, právo umístit, provozovat a užívat kabelové vedení 1 kV v rozsahu GP č. 448-655/2008, zajištění provozu, údržby a oprav dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 142/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.07.2009.

V-36781/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2024 17:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731765 Hrdlořezy

List vlastnictví: 1159

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění staveb vodního díla na dotčených pozemcích, vstupu a vjezdu
za účelem provádění údržby, oprav, rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovedení staveb
a neosázení trvalými porosty - blíže čl. III smlouvy a GP-439-47/2009

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 142/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.08.2009. Právní
účinky vkladu práva ke dni 20.08.2009.

V-42446/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného
zařízení v rozsahu GP 440-47/2009

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 142/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.08.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 12.08.2009.

V-41024/2009-101

k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

Umístění staveb vodního díla na dotčených pozemcích, vstupu a vjezdu
za účelem provádění údržby, oprav, rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovedení staveb
a neosázení trvalými porosty - blíže čl. III smlouvy a GP-441-47/2009

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 142/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.08.2009. Právní
účinky vkladu práva ke dni 20.08.2009.

V-42446/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- kabelového vedení NN, VN a telekomunikačního vedení
dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 852-747/2023

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 142/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml.: VV/G33/16932/2467134 ze
dne 19.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2024 08:18:02. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2024 17:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731765 Hrdlořezv

List vlastnictví: 1159

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

proveden dne 15.04.2024.

V-15998/2024-101

Pořadí k 20.03.2024 08:18

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2014 09:49:35.
Zápis proveden dne 27.01.2015.

V-85331/2014-101

Pro: Daramis Heights s. r. o., Jankovcova 1595/14, Holešovice,
17000 Praha 7

RČ/IČO: 24278998

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
142/3	22614	9700
	22644	426
144/5	22614	69
145/3	22614	305

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 14.05.2024 17:16:01

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

