



MHMPXPGASF1Q

Stejnopis č. 1



SMĚNNÁ SMLOUVA
SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

A

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

č. SME/35/05/011958/2021

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 1257 a násl., § 1785 a násl. a § 2184 a násl.

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „smlouva“)



Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení:



(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

BEK Construction, spol. s r.o.

se sídlem Pobřežní 18/16, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 26217082

DIČ: CZ26217082, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 97233

zastoupená na základě plné moci ze dne 8.6.2021

Macháček, advokátní kancelář s.r.o.
se sídlem Ruská 614/42, 101 00 Praha 10, IČO: 06666655
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C
286635
zastoupená Mgr. Filipem Macháčkem, advokátem, ev. č. ČAK 09690, jednatelem

(dále jen jako „BEK Construction“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku parc. č. 515/43 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/74 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/77 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/78 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/79 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/95 – ostatní plocha, zeleň,
- pozemku parc. č. 515/115 – ostatní plocha, jiná plocha,

to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 328 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 160151/337500 k pozemku parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 6325 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. BEK Construction prohlašuje, že je vlastníkem:

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. ve výši 177349/337500 na těchto pozemcích:

parc. č. 7/12 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
parc. č. 11/3 – ostatní plocha, zeleň,
parc. č. 515/75 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 515/80 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 515/96 – ostatní plocha, zeleň,
parc. č. 515/104 – ostatní plocha, zeleň,
parc. č. 533/5 – ostatní plocha, jiná plocha,

to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 6325 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. ve výši 177349/337500 na pozemku parc. č. 516/23 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 6199 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. ve výši 37306/84375 na pozemku parc. č. 533/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 2682 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP:

- část pozemku parc. č. 515/77 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 1126-76/2019, vyhotoveného spol. Stavební geologie Geometra s.r.o., se sídlem Olbrachtova 20, 140 00 Praha 4, IČO: 41194128, ověřeného dne 24. 7. 2019 Ing. Petrou Koubkovou, úředně oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou, pod č. 100/2019, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 25. 7. 2019 pod č. PGP-3506/2019-101 (dále jen jako „geometrický plán“), jenž je, jakožto příloha č. 2, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označené jako pozemek parc. č. 515/77 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 138 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
- pozemek parc. č. 515/78 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 372 m²,
- pozemek parc. č. 515/79 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 149 m²,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 160151/337500 k části pozemku parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako pozemek parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6.457 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
- část pozemku parc. č. 515/115 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako pozemek parc. č. 515/115 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4.381 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
- část pozemku parc. č. 515/74 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako pozemek parc. č. 515/757 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 304 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
- část pozemku parc. č. 515/95 – ostatní plocha, zeleň, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako pozemek parc. č. 515/761 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 198 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
- část pozemku parc. č. 515/43 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako pozemek parc. č. 515/762 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,

(pozemek parc. č. 515/77, pozemek parc. č. 515/78, pozemek parc. č. 515/79, spoluvlastnický podíl o velikosti id. 160151/337500 k pozemku parc. č. 515/82, pozemek parc. č. 515/115, pozemek parc. č. 515/757, pozemek parc. č. 515/761, pozemek parc. č. 515/762, společně dále jen jako „pozemky HMP“).

4. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně BEK Construction:

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 177349/337500 k:
 - o pozemku parc. č. 7/12 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - o pozemku parc. č. 11/3 – ostatní plocha, zeleň,
 - o pozemku parc. č. 515/75 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o pozemku parc. č. 515/80 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o pozemku parc. č. 515/96 – ostatní plocha, zeleň,
 - o pozemku parc. č. 515/104 – ostatní plocha, zeleň,
 - o pozemku parc. č. 516/23 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o pozemku parc. č. 533/5 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o k části pozemku parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako pozemek parc. č. 515/760 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 56 m²,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 37306/84375 k pozemku parc. č. 533/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace,

to vše v kat. území Střížkov, obec Praha

(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 177349/337500 k pozemku parc. č. 7/12, k pozemku parc. č. 11/3, k pozemku parc. č. 515/75, k pozemku parc. č. 515/80, k pozemku parc. č. 515/96, k pozemku parc. č. 515/104, k pozemku parc. č. 515/760, k pozemku parc. č. 516/23, k pozemku parc. č. 533/5, a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 37306/84375 k pozemku parc. č. 533/7 společně dále jen jako „pozemky BEK Construction“),

(pozemky HMP a pozemky BEK Construction společně dále jen jako „směňované pozemky“).

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemky HMP, blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemky BEK Construction, blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemky HMP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá BEK Construction do svého výlučného vlastnictví a pozemky BEK Construction, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 28/55 ze dne 17.6.2021. Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-76525/2021 od 22. 1. 2021 do 6. 2. 2021.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k nim vlastnické právo dle této smlouvy,

- b) před BEK Construction nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků HMP a že na pozemcích HMP nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva, ani jiné právní vady, na něž by mělo BEK Construction upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, HMP prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům HMP nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma věcného břemene, zapsaného do KN na základě vkladového řízení Z-4965/2014-101, spočívajícího v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení a práva přístupu váznoucím na pozemku parc. č. 515/115, ve prospěch Pražská teplárenská a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČO: 45273600, dle Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona č. 79/1957 ze dne 12. 12. 2013, v rozsahu dle GP č. 876-77/2013,
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům HMP na BEK Construction dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku.
- d) ke dni podpisu této smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemkům HMP, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků HMP, které by mohlo ohrozit zájmy BEK Construction související s touto smlouvou,
- e) ke dni podpisu této smlouvy není vůči HMP vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků HMP, které by mohlo ovlivnit právní titul HMP k pozemkům HMP či převod vlastnického práva k pozemkům HMP na BEK Construction, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků HMP, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky HMP určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
- f) podpis a plnění této smlouvy ze strany HMP nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je HMP stranou nebo adresátem,
- g) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
- h) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků HMP, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům HMP na BEK Construction.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude BEK Construction oprávněna vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jí vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši jí vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami nebo slevu z částky uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy, a/nebo bude BEK Construction oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. BEK Construction prohlašuje že:
 - a) je oprávněna pozemky BEK Construction bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k nim vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před HMP nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků BEK Construction a že na pozemcích BEK Construction nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měla HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, BEK Construction prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům BEK Construction nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům BEK Construction nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků BEK Construction zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a BEK Construction neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) ke dni podpisu této smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemení) ve vztahu k pozemkům BEK Construction, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků BEK Construction nebo BEK Construction, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
 - e) ke dni podpisu této smlouvy není vůči BEK Construction vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků BEK Construction, které by mohlo ovlivnit právní titul BEK Construction k pozemkům BEK Construction či převod vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na HMP, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků BEK Construction, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky BEK Construction určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
 - f) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemcích BEK Construction, nebo jiného zatížení pozemků BEK Construction či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,

- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany BEK Construction nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoli ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je BEK Construction stranou nebo adresátem,
- h) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
- i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků BEK Construction, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení BEK Construction uvedené v odst. 5 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči BEK Construction požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na směřovaných pozemcích mohou být uloženy inženýrské sítě z doby, kdy k těmto inženýrským sítím vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Smluvní strany tímto prohlašují, že se vzdávají případných jakýchkoli nároků vůči druhé smluvní straně na náhradu jakékoliv újmy, bezdůvodného obohacení či v případě BEK Construction slevy z částky dle čl. III. odst. 3 této smlouvy z důvodu výskytu jakýchkoli v katastru nemovitostí či v této smlouvě neuvedených inženýrských sítí na směřovaných pozemcích.
8. Smluvní strany společně prohlašují, že na základě Nájemní smlouvy Z-3897/99, A/39/5270/02 ze dne 1. 5. 2000 ve znění dodatku č. 1 až č. 4 je smluvními stranami, jakožto společnými pronajímateli, pronajata Doprastavu, a.s., organizační složka Praha, se sídlem K Zahradnictví 13, 182 00 Praha 8, IČO: 49281429, část pozemku parc. č. 533/5 o výměře 10.730 m² (dále jen jako „nájemní smlouva“). Na základě převodu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 177349/337500 k pozemku parc. č. 533/5 z vlastnictví BEK Construction do vlastnictví HMP dle této smlouvy se HMP stane jediným pronajímatelem dle uvedené nájemní smlouvy, jakožto výlučný vlastník pozemku parc. č. 533/5 v kat. území Střížkov, obec Praha.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

III.

1. Smluvní strany s ohledem na Znalecký posudek č. 49/3519/20 ze dne 2. 4. 2020 vypracovaný Ing. Janem Fujáčkem, se sídlem Čenkov 216, 250 70 Odolena Voda, ve spolupráci s B.I.R.T. Group, a.s. (dále jen jako „znalecký posudek“), a vzájemnou dohodu smluvních stran stanovily cenu pozemků HMP na částku ve výši 37.688.930,- Kč bez DPH (pozemek parc. č. 515/77 – 695.520,- Kč; pozemek parc. č. 515/78 – 1.874.880,- Kč; pozemek parc. č. 515/79 – 750.960,- Kč; pozemek parc. č. 515/115 – 13.841.110,- Kč; pozemek parc. č. 515/757 – 367.840,- Kč; pozemek parc. č. 515/761 – 997.920,- Kč; pozemek parc. č. 515/762 – 40.320,- Kč; spoluvlastnický podíl o velikosti id. 160151/337500 na pozemku parc. 515/82 – 18.820.380,- Kč + navýšení ceny pozemků HMP dle

dohody smluvních stran o 300.000,- Kč), přičemž k uvedené ceně pozemků HMP bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 37.688.930,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o DPH“), v celkové výši 7.914.675,30 Kč, celková cena pozemků HMP včetně DPH tak činí částku ve výši 45.603.605,30 Kč (slovy: čtyřicet pět miliónů šest set tři tisíc šest set pět korun českých třicet haléřů).

2. Smluvní strany s ohledem na znalecký posudek stanovily cenu pozemků BEK Construction na částku ve výši 37.115.110,- Kč bez DPH (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 177349/337500: na pozemku parc. č. 7/12 – 2.545.120,- Kč, na pozemku parc. č. 11/3 – 970.910,- Kč, na pozemku parc. č. 515/75 – 340.170,- Kč, na pozemku parc. č. 515/80 – 60.910,- Kč, na pozemku parc. č. 515/96 – 1.724.120,- Kč, na pozemku parc. č. 515/104 – 1.965.120,- Kč, na pozemku parc. č. 515/760 – 148.310,- Kč, na pozemku parc. č. 516/23 – 1.044.030,- Kč, na pozemku parc. č. 533/5 – 23.388.020,- Kč; spoluvlastnický podíl id. 37306/84375 na pozemku parc. 533/7 – 4.928.400,- Kč), přičemž k ceně pozemků BEK Construction (vyjma spoluvlastnického podílu o velikosti id. 37306/84375 na pozemku parc. 533/7, který nepodléhá DPH) bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 32.186.710,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona o DPH, v celkové výši 6.759.209,10 Kč, celková cena pozemků BEK Construction včetně DPH tak činí částku ve výši 43.874.319,10 Kč (slovy: čtyřicet tři miliónů osm set sedmdesát čtyři tisíc tři sta devatenáct korun českých deset haléřů).

3. S ohledem na ceny směřovaných pozemků, tak jak jsou uvedeny v odst. 1 a 2 tohoto článku se smluvní strany dohodly na tom, že BEK Construction zaplatí HMP rozdíl v cenách směřovaných pozemků ve výši 1.729.286,20 Kč (slovy: jeden milión sedm set dvacet devět tisíc dvě stě osmdesát šest korun českých dvacet haléřů), kdy BEK Construction je povinna tuto částku uhradit HMP

_____ a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené smlouvy BEK Construction, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na účet HMP.

4. Při prodlení se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku se BEK Construction zavazuje uhradit ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; HMP tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení BEK Construction se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti částky uvedené v odst. 3 tohoto článku je HMP oprávněno od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení HMP o odstoupení od této smlouvy bude doručeno BEK Construction.

IV.

1. BEK Construction prohlašuje, že má zájem realizovat na pozemcích parc. č. 515/77, parc. č. 515/78, parc. č. 515/79, parc. č. 515/82, parc. č. 515/115, parc. č. 515/757, parc. č. 515/761 a parc. č. 515/762, to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, projekt „Zelená vyhlídka“, tak jak je blíže znázorněn v příloze č. 3, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „projekt“), kdy se zároveň tímto BEK Construction, za podmínky realizace projektu, přičemž za okamžik realizace projektu se považuje již získání pravomocného územního rozhodnutí k projektu, či jeho jakékoliv části, o čemž je povinen BEK Construction HMP neprodleně písemně informovat, zavazuje:

a) že na své náklady a odpovědnost zajistí přesun sportovního hřiště z pozemku parc. č. 515/78 v kat. území Střížkov, obec Praha, na pozemek parc. č. 515/81 a na pozemek parc. č. 515/104, který se stane na základě této smlouvy výlučným vlastnictvím HMP, oba v kat. území Střížkov, obec Praha, kdy HMP se k přesunu sportovního hřiště zavazuje poskytnout BEK Construction veškerou potřebnou součinnost. Do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného povolení k užívání stavby sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 se BEK Construction zavazuje zachovat současné sportovní hřiště na pozemku parc. č. 515/78 a zároveň se zavazuje na své náklady a odpovědnost zajistit jeho správu a řádnou údržbu, a to po celou shora uvedenou dobu. K přemístěnému sportovnímu hřišti na pozemek parc. č. 515/81 a pozemek parc. č. 515/104 dle koordinačního výkresu zpracovaného Ing. arch. Lubošem Jírou, kdy výkres tvoří, jakožto příloha č. 4, nedílnou součást této smlouvy, zajistí BEK Construction pro HMP veškerá potřebná povolení k jeho užívání; smluvní strany tímto prohlašují, že sportovní hřiště zřízené na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 se stane součástí těchto pozemků a tedy vlastnictvím HMP a BEK Construction se vzdává vůči HMP nároku na náhradu jakéhokoli nároku (nákladů na přemístění, bezdůvodného obohacení, škody apod.), které mu přesunutím a zřízením sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 vzniknou,

b) vyvinout veškeré úsilí, aby společně s městskou částí Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9, IČO: 00063894 (dále jen jako „MČ Praha 9“), na základě Smlouvy o spolupráci (dále jen jako „SoS“), kterou se BEK Construction zavazuje uzavřít s MČ Praha 9 ve lhůtě 60 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí k projektu či jakékoli části, zajistil výstavbu veřejné účelové pozemní komunikace s přímým napojením na komunikaci Vysočanská x Levinská (dále jen jako „komunikace“) zřízené v souladu s přílohou stanoviska č. 1 (situační výkres C.2 – „Poliklinika Prosek – Projekt připojovací komunikace“ z června 2016, jež tvoří, jakožto příloha č. 5, nedílnou součást této smlouvy, kdy komunikace se bude nacházet na těchto pozemcích ve vlastnictví BEK Construction: parc. č. 515/77, parc. č. 515/79, parc. č. 515/82, parc. č. 515/115, parc. č. 515/757, parc. č. 515/761 a parc. č. 515/762, to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, kdy BEK Construction se zavazuje uhradit 50% všech nákladů spojených s výstavbou komunikace a dále se zavazuje, aby se na základě SoS či jiné smlouvy uzavřené s MČ Praha 9 stal výlučným vlastníkem této komunikace,

c) že jako budoucí vlastník pozemku parc. č. 515/115 v k.ú Střížkov, obec Praha, umožní MČ Praha 9 bezplatné zřízení, užívání a provoz stavby veřejného parkoviště (dále jen jako „stavba“), kdy stavba se bude nacházet na v souladu s touto smlouvou vzniklém pozemku parc. č. 515/115, v kat. území Střížkov, obec Praha, kdy za účelem naplnění v tomto písmenu uvedených povinností se BEK Construction zavazuje uzavřít s MČ Praha 9 SoS, jež upraví vzájemná práva a povinnosti BEK Construction a MČ Praha 9 týkající se stavby.

2. Za předpokladu, že BEK Construction projekt nezačne realizovat, tedy k němu nezíská pravomocné územní rozhodnutí, ve lhůtě 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k pozemkům HMP dle této smlouvy, zavazuje se na případnou písemnou výzvu HMP umožnit bez zbytečného odkladu HMP, nebo MČ Praha 9 realizaci záměrů uvedených v odst. 1 písm. a) – c) tohoto článku, kdy k tomu poskytne HMP, nebo MČ Praha 9 veškerou potřebnou součinnost. Na nákladech spojených s realizací záměrů dle předchozí věty se BEK Construction nebude podílet.
3. Za účelem umístění a užívání stavby sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/78 v kat. území Střížkov, obec Praha, se smluvní strany dohodly na zřízení věcného břemene – služebnosti dle § 1257 a násl. občanského zákoníku k tíži pozemku parc. č. 515/78 v kat. území Střížkov, obec Praha, ve prospěch HMP, a to za účelem strpění umístění sportovního hřiště na pozemku a zajištění přístupu ke sportovnímu hřišti a užívání sportovního hřiště. Věcné břemeno – služebnost dle tohoto

odstavce se zřizuje jako věcné břemeno *in personam* ve prospěch HMP, a to jako věcné břemeno bezúplatné a jako právo věcné a dočasné, a to do doby přesunu sportovního hřiště na pozemek parc. č. 515/81 a pozemek parc. č. 515/104 v kat. území Střížkov, obec Praha, v souladu s odst. 1 písm. a) tohoto článku.

4. Smluvní strany se dohodly, že po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného povolení k užívání stavby sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 v souladu s odst. 1 písm. a) tohoto článku vyvinou maximální možnou součinnost vedoucí ke zrušení zápisu věcného břemene – služebnosti zřízené dle odst. 3 tohoto článku v katastru nemovitostí, tedy především podají návrh na výmaz věcného břemene – služebnosti zřízené dle odst. 3 tohoto článku k příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Za účelem umístění komunikace dle odst. 1 písm. b) tohoto článku na pozemcích uvedených v odst. 1 písm. b) tohoto článku se smluvní strany zavazují v budoucnu po dokončení komunikace (právní moc kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného rozhodnutí ke komunikaci) a po jejím bezúplatném převodu z vlastnictví BEK Construction do vlastnictví HMP v souladu s tímto odstavcem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne dokončení komunikace a jejím bezúplatném převodu do vlastnictví HMP smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to za účelem strpění umístění a užívání komunikace k tíži pozemků uvedených v odst. 1 písm. b) tohoto článku, a to v rozsahu dle geometrického plánu, jenž bude vyhotoven na náklady HMP po vydání stavebního povolení k umístění komunikace na pozemcích dle odst. 1 písm. b) a bude jím určen rozsah zatížených pozemků nutných pro umístění komunikace. Věcné břemeno – služebnost dle tohoto odstavce bude zřízeno jako věcné břemeno *in personam* ve prospěch HMP, a to jako věcné břemeno bezúplatné a jako právo věcné. Smluvní strany závazně prohlašují, že závazek dle tohoto odstavce je zřízen v souladu s § 1785 a násl. občanského zákoníku, jakožto ujednání smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany se zároveň zavazují k tomu, že komunikace bude zřízena v takovém provedení, aby byla samostatným předmětem vlastnictví dle občanského zákoníku a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a nikoliv součástí jakéhokoliv pozemku, kdy vlastníkem komunikace se stane HMP, a to na základě bezúplatného převodu komunikace ze strany BEK Construction do vlastnictví HMP učiněným do 60 dnů po dokončení komunikace dle tohoto odstavce, kdy BEK Construction se zároveň vůči HMP vzdává jakéhokoliv náhrady (škody, bezdůvodného obohacení apod.) spojeného s umístěním a užíváním komunikace na pozemcích uvedených v odst. 1 písm. b) tohoto článku. Analogicky dle tohoto odstavce, a to včetně zřízení věcného břemene – služebnosti, se smluvní strany zavazují postupovat též v případě realizace záměru uvedeného v odst. 1 písm. b) tohoto článku ze strany HMP, nebo MČ Praha 9 v souladu s odst. 2 tohoto článku.
6. BEK Construction se zavazuje převést veškeré své povinnosti dle tohoto článku smlouvy, tedy i povinnosti z SoS, na své právní nástupce a/nebo na nové vlastníky jakéhokoliv z pozemků HMP směřovaných dle této smlouvy nebo jejich jednotlivých částí a zároveň zajistit vymahatelnost těchto povinností vůči uvedeným osobám pro HMP.
7. Za porušení jakéhokoliv povinnosti, ke které dojde po vydání územního rozhodnutí k projektu, či jakéhokoliv jeho části:
 - a) stanovené v odst. 1 až 5 tohoto článku, které vznikne zaviněním BEK Construction je BEK Construction povinen zaplatit HMP smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním příslušné povinnosti,
 - b) stanovené v odst. 6 tohoto článku je BEK Construction povinen zaplatit HMP jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč.

Smluvní pokuty sjednané v tomto odstavci se nijak nedotýkají nároků HMP na náhradu škody vůči BEK Construction a lze je požadovat kumulativně. Smluvní strany zároveň prohlašují, že smluvní pokuty dle tohoto odstavce považují za zcela přiměřené ve vztahu ke vzájemným povinnostem vyplývajícím pro účastníky z této smlouvy.

8. Za porušení povinností dle tohoto článku se nepovažuje situace, kdy BEK Construction nedostojí svým povinnostem v důsledku jím nezaviněných okolností (změna právní úpravy, neudělení povolení správním úřadem), ačkoliv vynaloží veškeré úsilí, které lze od něho spravedlivě požadovat.

V.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a BEK Construction jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro BEK Construction do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction pro HMP do katastru nemovitostí a povolení vkladu věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a BEK Construction pro kat. území Střížkov, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction ve prospěch HMP, k pozemkům HMP ve prospěch BEK Construction a věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní HMP nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení částky uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy na účet HMP. V případě nesplnění povinnosti HMP dle předchozí věty, je BEK Construction oprávněn podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle věty prvního tohoto odstavce samostatně. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům a věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, a/nebo věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabýly.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo BEK Construction uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry směřovaných pozemků uvedené v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v geometrickém plánu a v katastru nemovitostí a strany pro případ, že skutečné výměry směřovaných pozemků neodpovídají výměrám uvedeným v tomto geometrickém plánu a v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní jedna ze smluvních stran vůči druhé smluvní straně z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu, nebo navýšení částky uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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 HMP.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato směnná smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o 13 stranách textu a pěti přílohách, z nichž po dvou obdrží BEK Construction a šest HMP.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího ujednání v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – plná moc ze dne 8.6.2021
- Příloha č. 2 – geometrický plán č. 1126-76/2019
- Příloha č. 3 – projekt „Zelená vyhlídka“
- Příloha č. 4 – koordinační výkres zpracovaný Ing. arch. Lubošem Jírou
- Příloha č. 5 – příloha stanoviska č. 1 (situační výkres C.2 – „Poliklinika Prosek – Projekt připojovací komunikace“ z června 2016)

V Praze dne: 20-07-2021

za HMP:

Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

29.6.2021
V Praze dne:

za BEK Constr

Macháček, advokátní kancelář s.r.o.
Mgr. Filip Macháček, jednatel
na základě plné moci ze dne
BEK Construction, spol. s r.o.

Notářská kniha: OI 1224/2021

Občanský list:

1975, bytem Praha 10 – V

prokazal platným úředním průkazem, dnešního dne v mé přítomnosti podpis na této listině
v právní věci uznal za vlastní.

Prace dne 29. června 2021

Mgr. Erik Mrzena, notář v Praze

pověřená

Mgr. Erikem Mrzenou
notářem v Praze



Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah této listiny (§74 odst. 3 zák. č. 358/1992 Sb., ve znění novel).

PLNÁ MOC

...
...
...

Obchodní firma: BEK Construction, spol. s r.o.
Sídlo: Pohořelá 18/16, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 26217082
Jednatelka: Ing. NAZAKAT HAJIYEVA

...
...

Mgr. Filipa Macháčka, advokáta, jako společníka:

Macháček, advokátní kancelář s.r.o.
Sídlo: Ruská 614/42, Vršovice, 101 00 Praha 10
Identifikační číslo: 066 66 655
Spisová značka: C 286635 vedená u Městského soudu v Praze
Jednatel: Mgr. Filip Macháček, advokát ČAK 09690

aby v mém zastoupení uzavřel a podepsal smlouvu s následujícím obsahem:

**SMĚNNÁ SMLOUVA
SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI
A**

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI**

Smlouva č. SME/.../2021

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 1257 a násl., § 1785 a násl. a § 2184 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení:

va

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

Macháček, advokátní kancelář s.r.o.
sídlo: Ruská 42, 101 00 Praha 10
C 286635 vedená u Městského soudu v Praze
jednatel: Mgr. Filip Macháček, advokát zapsaný v seznamu ČAK pod č. 9690
IČ: 066 66 655 DIČ: CZ 066 66 655

BEK Construction, spol. s r.o.

se sídlem Pobřežní 18/16, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 26217082

DIČ: CZ26217082, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 97233

zastoupená jednatelem Ing. NAZAKAT HAJIYEVA

(dále jen jako „**BEK Construction**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku parc. č. 515/43 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/74 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/77 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/78 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/79 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 515/95 – ostatní plocha, zeleň,
- pozemku parc. č. 515/115 – ostatní plocha, jiná plocha,

to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 328 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.,

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 160151/337500 k pozemku parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 6325 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

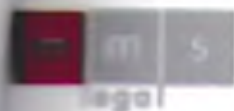
2. BEK Construction prohlašuje, že je vlastníkem:

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. ve výši 177349/337500 na těchto pozemcích:

parc. č. 7/12 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
parc. č. 11/3 – ostatní plocha, zeleň,
parc. č. 515/75 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 515/80 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 515/96 – ostatní plocha, zeleň,
parc. č. 515/104 – ostatní plocha, zeleň,
parc. č. 533/5 – ostatní plocha, jiná plocha,

to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 6325 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,





- spoleuvlastnického podílu o velikosti id. ve výši 177349/337500 na pozemku parc. č. 516/23 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 6199 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
- spoleuvlastnického podílu o velikosti id. ve výši 37306/84375 na pozemku parc. č. 533/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. území Střížkov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 2682 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP:

- část pozemku parc. č. 515/77 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 1126-76/2019, vyhotoveného spol. Stavební geologie – Geometra spol. s r.o., se sídlem Olbrachtova 20, 140 00 Praha 4, IČO: 41194128, ověřeného dne 24. 7. 2019 Ing. Petrou Koubkovou, úředně oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou, pod č. 100/2019, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 25. 7. 2019 pod č. PGP-3506/2019-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“), jenž je, jakožto **příloha č. 2**, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označené jako **pozemek parc. č. 515/77 – ostatní plocha, jiná plocha**, o výměře 138 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
 - **pozemek parc. č. 515/78 – ostatní plocha, jiná plocha**, o výměře 372 m²,
 - **pozemek parc. č. 515/79 – ostatní plocha, jiná plocha**, o výměře 149 m²,
 - spoleuvlastnický podíl o velikosti **id. 160151/337500** k části pozemku parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako **pozemek parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha**, o výměře 6.457 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
 - část pozemku parc. č. 515/115 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako **pozemek parc. č. 515/115 – ostatní plocha, jiná plocha**, o výměře 4.381 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
 - část pozemku parc. č. 515/74 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako **pozemek parc. č. 515/757 – ostatní plocha, jiná plocha**, o výměře 304 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
 - část pozemku parc. č. 515/95 – ostatní plocha, zeleň, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako **pozemek parc. č. 515/761 – ostatní plocha, zeleň**, o výměře 198 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
 - část pozemku parc. č. 515/43 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako **pozemek parc. č. 515/762 – ostatní plocha, jiná plocha**, o výměře 8 m², v kat. území Střížkov, obec Praha,
- (pozemek parc. č. 515/77, pozemek parc. č. 515/78, pozemek parc. č. 515/79, spoleuvlastnický podíl o velikosti id. 160151/337500 k pozemku parc. č. 515/82, pozemek parc. č. 515/115, pozemek parc. č. 515/757, pozemek parc. č. 515/761, pozemek parc. č. 515/762, společně dále jen jako „**pozemky HMP**“).

4. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně BEK Construction:

- spoleuvlastnický podíl o velikosti **id. 177349/337500** k:
 - o **pozemku parc. č. 7/12 – ostatní plocha, ostatní komunikace**,
 - o **pozemku parc. č. 11/3 – ostatní plocha, zeleň**,



- o pozemku parc. č. 515/75 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o pozemku parc. č. 515/80 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o pozemku parc. č. 515/96 – ostatní plocha, zeleň,
 - o pozemku parc. č. 515/104 – ostatní plocha, zeleň,
 - o pozemku parc. č. 516/23 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o pozemku parc. č. 533/5 – ostatní plocha, jiná plocha,
 - o k části pozemku parc. č. 515/82 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu a nově označené jako **pozemek parc. č. 515/760** – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 56 m²,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 37306/84375 k pozemku parc. č. 533/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace,

to vše v kat. území Střížkov, obec Praha

(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 177349/337500 k pozemku parc. č. 7/12, k pozemku parc. č. 11/3, k pozemku parc. č. 515/75, k pozemku parc. č. 515/80, k pozemku parc. č. 515/96, k pozemku parc. č. 515/104, k pozemku parc. č. 515/760, k pozemku parc. č. 516/23, k pozemku parc. č. 533/5, a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 37306/84375 k pozemku parc. č. 533/7 společně dále jen jako „**pozemky BEK Construction**“),

(pozemky HMP a pozemky BEK Construction společně dále jen jako „**směňované pozemky**“).

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemky HMP, blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemky BEK Construction, blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemky HMP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá BEK Construction do svého výlučného vlastnictví a pozemky BEK Construction, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. (*) ze dne (*) Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-76525/2021 od 22. 1. 2021 do 6. 2. 2021.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k nim vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před BEK Construction nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků HMP a že na pozemcích HMP nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva, ani jiné právní vady, na něž by mělo BEK Construction upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, HMP prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům HMP nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma věcného břemene, zapsaného do KN na základě vkladového řízení Z-4965/2014-101, spočívajícího v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení a práva přístupu vázoucím na pozemku parc. č. 515/115, ve prospěch Pražská teplotní a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČO: 45273600, dle Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona č. 79/1957 ze dne 12. 12. 2013, v rozsahu dle GP č. 876-77/2013,

neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům HMP na BEK Construction dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku.

že dne podpisu této smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemení) ve vztahu k pozemkům HMP, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků HMP, které by mohlo ohrozit zájmy BEK Construction související s touto smlouvou,

že dne podpisu této smlouvy není vůči HMP vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků HMP, které by mohlo ovlivnit právní titul HMP k pozemkům HMP či převod vlastnického práva k pozemkům HMP na BEK Construction, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků HMP, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky HMP určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,

podpis a plnění této smlouvy ze strany HMP nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je HMP stranou nebo adresátem,

v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,

že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků HMP, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům HMP na BEK Construction.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude BEK Construction oprávněna vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jí vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši jí vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami nebo slevu z částky uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy, a/nebo bude BEK Construction oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.

BEK Construction prohlašuje že:

je oprávněna pozemky BEK Construction bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k nim vlastnické právo dle této smlouvy,

před HMP nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků BEK Construction a že na pozemcích BEK Construction nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měla HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, BEK Construction prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům BEK Construction nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům BEK Construction nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,

- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků BEK Construction zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a BEK Construction neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) ke dni podpisu této smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemkům BEK Construction, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem - anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků BEK Construction nebo BEK Construction, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
 - e) ke dni podpisu této smlouvy není vůči BEK Construction vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků BEK Construction, které by mohlo ovlivnit právní titul BEK Construction k pozemkům BEK Construction či převod vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na HMP, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků BEK Construction, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky BEK Construction určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
 - f) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemcích BEK Construction, nebo jiného zatížení pozemků BEK Construction či k jeho poškození výkonem rozhodnutí,
 - g) podpis a plnění této smlouvy ze strany BEK Construction nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je BEK Construction stranou nebo adresátem,
 - h) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
 - i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků BEK Construction, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení BEK Construction uvedené v odst. 5 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči BEK Construction požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na směnovaných pozemcích mohou být uloženy inženýrské sítě z doby, kdy k těmto inženýrským sítím vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Smluvní strany tímto prohlašují, že se vzdávají případných jakýchkoliv nároků vůči druhé smluvní straně na náhradu jakékoliv újmy, bezdůvodného obohacení či v případě BEK Construction slevy z částky dle čl. III. odst. 3 této smlouvy z důvodu výskytu jakýchkoliv v katastru nemovitostí či v této smlouvě neuvedených inženýrských sítí na směnovaných pozemcích.

Smluvní strany společně prohlašují, že na základě Nájemní smlouvy Z-3897/99, A/39/5270/02 ze dne 1. 5. 2000 s dodatkem č. 1 až č. 4 je smluvními stranami, jakožto společnými pronajímateli, pronajata Doprastavu, a.s., organizační složka Praha, se sídlem K Zahradnictví 13, 182 00 Praha 8, IČO: 49281429, část pozemku parc. č. 533/5 o výměře 10.730 m² (dále jen jako „nájemní smlouva“). Na základě převodu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 177349/337500 k pozemku parc. č. 533/5 z vlastnictví BEK Construction do vlastnictví HMP dle této smlouvy se HMP stane jediným pronajímatelem dle uvedené nájemní smlouvy, jakožto výlučný vlastník pozemku parc. č. 533/5 v kat. území Střížkov, obec Praha.

Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

III.

1. Smluvní strany s ohledem na Znalecký posudek č. 49/3519/20 ze dne 2. 4. 2020 vypracovaný Ing. Janem Fujáčkem, se sídlem Čenkov 216, 250 70 Odolena Voda, ve spolupráci s B.I.R.T. Group, a.s. (dále jen jako „znalecký posudek“), a vzájemnou dohodu smluvních stran stanovily cenu pozemků HMP na částku ve výši **37.688.930,- Kč bez DPH** (pozemek parc. č. 515/77 – 695.520,- Kč; pozemek parc. č. 515/78 – 1.874.880,- Kč; pozemek parc. č. 515/79 – 750.960,- Kč; pozemek parc. č. 515/115 – 13.841.110,- Kč; pozemek parc. č. 515/757 – 367.840,- Kč; pozemek parc. č. 515/761 – 997.920,- Kč; pozemek parc. č. 515/762 – 40.320,- Kč; spoluvlastnický podíl o velikosti id. 160151/337500 na pozemku parc. 515/82 – 18.820.380,- Kč + navýšení ceny pozemků HMP dle dohody smluvních stran o 300.000,- Kč), přičemž k uvedené ceně pozemků HMP bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 37.688.930,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o DPH“), v celkové výši 7.914.675,30 Kč, celková cena pozemků HMP včetně DPH tak činí částku ve výši **45.603.605,30 Kč** (slovy: čtyřicet pět miliónů šest set tři tisíce šest set pět korun českých třicet haléřů).
2. Smluvní strany s ohledem na znalecký posudek stanovily cenu pozemků BEK Construction na částku ve výši **37.115.110,- Kč bez DPH** (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 177349/337500: na pozemku parc. č. 7/12 – 2.545.120,- Kč, na pozemku parc. č. 11/3 – 970.910,- Kč, na pozemku parc. č. 515/75 – 340.170,- Kč, na pozemku parc. č. 515/80 – 60.910,- Kč, na pozemku parc. č. 515/96 – 1.724.120,- Kč, na pozemku parc. č. 515/104 – 1.965.120,- Kč, na pozemku parc. č. 515/760 – 148.310,- Kč, na pozemku parc. č. 516/23 – 1.044.030,- Kč, na pozemku parc. č. 533/5 – 23.388.020,- Kč; spoluvlastnický podíl id. 37306/84375 na pozemku parc. 533/7 – 4.928.400,- Kč), přičemž k ceně pozemků BEK Construction (vyjma spoluvlastnického podílu o velikosti id. 37306/84375 na pozemku parc. 533/7, který nepodléhá DPH) bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 32.186.710,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona o DPH, v celkové výši 6.759.209,10 Kč, celková cena pozemků BEK Construction včetně DPH tak činí částku ve výši **43.874.319,10 Kč** (slovy: čtyřicet tři miliónů osm set sedmdesát čtyři tisíce tři sta devatenáct korun českých deset haléřů).
3. S ohledem na ceny směřovaných pozemků, tak jak jsou uvedeny v odst. 1 a 2 tohoto článku se smluvní strany dohodly na tom, že BEK Construction zaplatí HMP rozdíl v cenách směřovaných pozemků ve výši **1.729.286,20 Kč** (slovy: jeden milión sedm set dvacet devět tisíc dvě stě osmdesát šest korun českých dvacet haléřů), kdy BEK Construction je povinna tuto částku uhradit HMP na bankovní účet HMP vedený u [redacted] konst. symbol: **0558**, variabilní symbol: **(*)**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené smlouvy BEK Construction, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na účet HMP.
4. Při prodlení se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku se BEK Construction zavazuje uhradit ve prospěch HMP **smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč**. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; HMP tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení BEK Construction se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti částky uvedené v odst. 3 tohoto článku je

HMP oprávněno od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení HMP o odstoupení od této smlouvy bude doručeno BEK Construction.

IV.

1. BEK Construction prohlašuje, že má zájem realizovat na pozemcích parc. č. 515/77, parc. č. 515/78, parc. č. 515/79, parc. č. 515/82, parc. č. 515/115, parc. č. 515/757, parc. č. 515/761 a parc. č. 515/762, to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, projekt „Zelená vyhlídka“, tak jak je blíže znázorněn v **příloze č. 3**, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**projekt**“), kdy se zároveň tímto BEK Construction, za podmínky realizace projektu, přičemž za okamžik realizace projektu se považuje již získání pravomocného územního rozhodnutí k projektu, či jeho jakékoliv části, o čemž je povinen BEK Construction HMP neprodleně písemně informovat, zavazuje:
 - a) že na své náklady a odpovědnost zajistí přesun sportovního hřiště z pozemku parc. č. 515/78 v kat. území Střížkov, obec Praha, na pozemek parc. č. 515/81 a na pozemek parc. č. 515/104, který se stane na základě této smlouvy výlučným vlastnictvím HMP, oba v kat. území Střížkov, obec Praha, kdy HMP se k přesunu sportovního hřiště zavazuje poskytnout BEK Construction veškerou potřebnou součinnost. Do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného povolení k užívání stavby sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 se BEK Construction zavazuje zachovat současné sportovní hřiště na pozemku parc. č. 515/78 a zároveň se zavazuje na své náklady a odpovědnost zajistit jeho správu a řádnou údržbu, a to po celou shora uvedenou dobu. K přemístěnému sportovnímu hřišti na pozemek parc. č. 515/81 a pozemek parc. č. 515/104 dle koordinačního výkresu zpracovaného Ing. arch. Lubošem Jírou, kdy výkres tvoří, jakožto **příloha č. 4**, nedílnou součástí této smlouvy, zajistí BEK Construction pro HMP veškerá potřebná povolení k jeho užívání; smluvní strany tímto prohlašují, že sportovní hřiště zřízené na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 se stane součástí těchto pozemků a tedy vlastnictvím HMP a BEK Construction se vzdává vůči HMP nároku na náhradu jakéhokoliv nároku (nákladů na přemístění, bezdůvodného obohacení, škody apod.), které mu přesunutím a zřízením sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 vzniknou,
 - b) vyvinout veškeré úsilí, aby společně s městskou částí Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9, IČO: 00063894 (dále jen jako „**MČ Praha 9**“), na základě Smlouvy o spolupráci (dále jen jako „**SoS**“), kterou se BEK Construction zavazuje uzavřít s MČ Praha 9 ve lhůtě 60 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí k projektu či jakékoliv jeho části, zajistil výstavbu veřejné účelové pozemní komunikace s přímým napojením na komunikaci Vysočanská x Levinská (dále jen jako „**komunikace**“) zřízené v souladu s přílohou stanoviska č. 1 (situační výkres C.2 – „Poliklinika Prosek – Projekt připojovací komunikace“ z června 2016, jež tvoří, jakožto **příloha č. 5**, nedílnou součástí této smlouvy, kdy komunikace se bude nacházet na těchto pozemcích ve vlastnictví BEK Construction: parc. č. 515/77, parc. č. 515/79, parc. č. 515/82, parc. č. 515/115, parc. č. 515/757, parc. č. 515/761 a parc. č. 515/762, to vše v kat. území Střížkov, obec Praha, kdy BEK Construction se zavazuje uhradit 50% všech nákladů spojených s výstavbou komunikace a dále se zavazuje, aby se na základě SoS či jiné smlouvy uzavřené s MČ Praha 9 stal výlučným vlastníkem této komunikace,
 - c) že jako budoucí vlastník pozemku parc. č. 515/115 v k.ú. Střížkov, obec Praha, umožní MČ Praha 9 bezplatné zřízení, užívání a provoz stavby veřejného parkoviště (dále jen jako „**stavba**“), kdy stavba se bude nacházet na v souladu s touto smlouvou vzniklém pozemku parc. č. 515/115, v kat. území Střížkov, obec Praha, kdy za účelem naplnění v tomto písmenu uvedených povinností se BEK Construction zavazuje uzavřít s MČ Praha 9 SoS, jež upraví vzájemná práva a povinnosti BEK Construction a MČ Praha 9 týkající se stavby.
2. Za předpokladu, že BEK Construction projekt nezačne realizovat, tedy k němu nezíská pravomocné územní rozhodnutí, ve lhůtě 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k pozemkům HMP dle této smlouvy, zavazuje se na případnou písemnou výzvu HMP umožnit bez zbytečného odkladu HMP, nebo MČ Praha 9 realizaci záměrů uvedených v odst. 1 písm. a) – c) tohoto článku, kdy k tomu poskytne HMP, nebo MČ Praha 9 veškerou potřebnou součinnost. Na nákladech spojených s realizací záměrů dle předchozí věty se BEK Construction nebude podílet.

5. Za účelem umístění a užívání stavby sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/78 v kat. území Střížkov, obec Praha, se smluvní strany dohodly na zřízení věcného břemene – služebnosti dle § 1257 a násl. občanského zákoníku k tíži pozemku parc. č. 515/78 v kat. území Střížkov, obec Praha, ve prospěch HMP, a to za účelem strpění umístění sportovního hřiště na pozemku a zajištění přístupu ke sportovnímu hřišti a užívání sportovního hřiště. Věcné břemeno – služebnost dle tohoto odstavce se zřizuje jako věcné břemeno *in personam* ve prospěch HMP, a to jako věcné břemeno bezúplatné a jako právo věcné a dočasné, a to do doby přesunu sportovního hřiště na pozemek parc. č. 515/81 a pozemek parc. č. 515/104 v kat. území Střížkov, obec Praha, v souladu s odst. 1 písm. a) tohoto článku.

6. Smluvní strany se dohodly, že po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného povolení k užívání stavby sportovního hřiště na pozemku parc. č. 515/81 a pozemku parc. č. 515/104 v souladu s odst. 1 písm. a) tohoto článku vyvinou maximální možnou součinnost vedoucí ke zrušení zápisu věcného břemene – služebnosti zřízené dle odst. 3 tohoto článku v katastru nemovitostí, tedy především podají návrh na výmaz věcného břemene – služebnosti zřízené dle odst. 3 tohoto článku k příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Za účelem umístění komunikace dle odst. 1 písm. b) tohoto článku na pozemcích uvedených v odst. 1 písm. b) tohoto článku se smluvní strany zavazují v budoucnu po dokončení komunikace (právní moc kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného rozhodnutí ke komunikaci) a po jejím bezúplatném převodu z vlastnictví BEK Construction do vlastnictví HMP v souladu s tímto odstavcem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne dokončení komunikace a jejím bezúplatném převodu do vlastnictví HMP smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to za účelem strpění umístění a užívání komunikace k tíži pozemků uvedených v odst. 1 písm. b) tohoto článku, a to v rozsahu dle geometrického plánu, jenž bude vyhotoven na náklady HMP po vydání stavebního povolení k umístění komunikace na pozemcích dle odst. 1 písm. b) a bude jím určen rozsah zatížených pozemků nutných pro umístění komunikace. Věcné břemeno – služebnost dle tohoto odstavce bude zřízeno jako věcné břemeno *in personam* ve prospěch HMP, a to jako věcné břemeno bezúplatné a jako právo věcné. Smluvní strany závazně prohlašují, že závazek dle tohoto odstavce je zřízen v souladu s § 1785 a násl. občanského zákoníku, jakožto ujednání smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany se zároveň zavazují k tomu, že komunikace bude zřízena v takovém provedení, aby byla samostatným předmětem vlastnictví dle občanského zákoníku a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a nikoliv součástí jakéhokoliv pozemku, kdy vlastníkem komunikace se stane HMP, a to na základě bezúplatného převodu komunikace ze strany BEK Construction do vlastnictví HMP učiněným do 60 dnů po dokončení komunikace dle tohoto odstavce, kdy BEK Construction se zároveň vůči HMP vzdává jakékoliv náhrady (škody, bezdůvodného obohacení apod.) spojeného s umístěním a užíváním komunikace na pozemcích uvedených v odst. 1 písm. b) tohoto článku. Analogicky dle tohoto odstavce, a to včetně zřízení věcného břemene – služebnosti, se smluvní strany zavazují postupovat též v případě realizace záměru uvedeného v odst. 1 písm. b) tohoto článku ze strany HMP, nebo MČ Praha 9 v souladu s odst. 2 tohoto článku.
8. BEK Construction se zavazuje převést veškeré své povinnosti dle tohoto článku smlouvy, tedy i povinnosti z SoS, na své právní nástupce a/nebo na nové vlastníky jakéhokoliv z pozemků HMP směřovaných dle této smlouvy nebo jejich jednotlivých částí a zároveň zajistit vymahatelnost těchto povinností vůči uvedeným osobám pro HMP.
9. Za porušení jakékoliv povinnosti, ke které dojde po vydání územního rozhodnutí k projektu, či jakékoliv jeho části:
- stanovené v odst. 1 až 5 tohoto článku, které vznikne zaviněním BEK Construction je BEK Construction povinen zaplatit HMP smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním příslušné povinnosti,
 - stanovené v odst. 6 tohoto článku je BEK Construction povinen zaplatit HMP jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč,

Smluvní pokuty sjednané v tomto odstavci se nijak nedotýkají nároků HMP na náhradu škody vůči BEK Construction a lze je požadovat kumulativně. Smluvní strany zároveň prohlašují, že smluvní pokuty dle tohoto odstavce považují za zcela přiměřené ve vztahu ke vzájemným povinnostem vyplývajícím pro účastníky z této smlouvy.

8. Za porušení povinnosti dle tohoto článku se nepovažuje situace, kdy BEK Construction nedostojí svým povinnostem v důsledku jím nezaviněných okolností (změna právní úpravy, neudělení povolení správním úřadem), ačkoliv vynaloží veškeré úsilí, které lze od něho spravedlivě požadovat.

V.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a BEK Construction jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro BEK Construction do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction pro HMP do katastru nemovitostí a povolení vkladu věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a BEK Construction pro kat. území Střížkov, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům BEK Construction ve prospěch HMP, k pozemkům HMP ve prospěch BEK Construction a věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní HMP nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení částky uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy na účet HMP. V případě nesplnění povinnosti HMP dle předchozí věty, je BEK Construction oprávněn podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle věty prvního tohoto odstavce samostatně. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům a věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, a/nebo věcného břemene - služebnosti dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy ve prospěch HMP, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo BEK Construction uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry směřovaných pozemků uvedené v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v geometrickém plánu a v katastru nemovitostí a strany pro případ, že skutečné výměry směřovaných pozemků neodpovídají výměrám uvedeným v tomto geometrickém plánu a v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní jedna ze smluvních stran vůči druhé smluvní straně z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu, nebo navýšení částky uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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 HMP.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato směnná smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o 13 stranách textu a pěti přílohách, z nichž po dvou obdrží BEK Construction a šest HMP.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prostě omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – geometrický plán č. 1126-76/2019
Příloha č. 2 – projekt „Zelená vyhlídka“
Příloha č. 3 – koordináční výkres zpracovaný Ing. arch. Lubošem Jírou



Příloha č. 4 – příloha stanoviska č. 1 (situační výkres C.2 – „Poliklinika Prosek – Projekt připojovací komunikace“ z června 2016)

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za HMP:

za BEK Construction:

.....
Ing. Jan Rak

ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

Dne 8. 6. 2021



BEK Construction, spol. s r.o.
Jednatelka: Ing. NAZAKAT HAJIYEVA

29.6.2021



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 10100-0288-0026
Podle ověř.knihy pošty: Praha 101
Uznal podpis na listině za vlastní: NAZAKAT HAJIYEVA

Datum a místo narození: 1957, [redacted]

Adresa pobytu: ZDIBY, [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Povolení k pobytu

Praha 101 dne 29.06.2021
Fišer Pavel

Podpis, úřední

