

Smlouva o bezúplatném převodu zkolaudované stavby

Smluvní strany:

- 1. Převodce** : **U Jezírka s.r.o.**
IČ : 052 75 521
se sídlem : Na Louce 603/6, 111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy
zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, sp. zn. C 261043
zastoupená : Ing. Peter Koči, jednatel
e-mail : Peter.Koci@devpro.cz

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

a

- 2. Nabyvatel** : **Městská část Praha – Dolní Měcholupy**
IČ : 002 31 347
DIČ : CZ00231347
se sídlem : Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ: 111 01
zastoupená : Mgr. A. Jiří Jindřich, starosta
e-mail : urad@dolnimecholupy.cz

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

(Převodce a Nabyvatel společně „**Smluvní strany**“ či každá samostatně „**Smluvní strana**“)

Vzhledem k tomu, že:

- A. Smluvní strany spolu dne 30. června 2017 uzavřely Plánovací smlouvu, jejímž předmětem byla úprava práv a povinností Smluvních stran při přípravě a realizaci stavebního projektu „Bytový dům U Jezírka, Na Návsí 20/12, Praha 10 – Dolní Měcholupy“ a současně i stanovení podmínek, za nichž bude uzavřena smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva ke stavbě zrealizované na pozemcích parc. č. 728/4, 728/5 a 728/6, vše v k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha (dále jen „**Plánovací smlouva**“) a dalších souvisejících staveb uvedených ve smlouvě o spolupráci;
- B. Plánovací smlouva je zveřejněna v registru smluv ve smyslu 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 pod č. 2258390;
- C. Převodce se v Plánovací smlouvě zavázal zrealizovat na pozemcích parc. č. 728/4, 728/5 a 728/6, vše v k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, jež jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00 064 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**hlavní město Praha**“) ve svěřené správě Nabyvatele stavbu tak, jak je definována v Plánovací smlouvě, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, a následně ji převést do vlastnictví hlavního města Prahy prostřednictvím uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva s Nabyvatelem a předat ji Nabyvateli;
- D. došlo k naplnění podmínek stanovených v Plánovací smlouvě, v důsledku čehož vznikla povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o bezúplatném převodu zkolaudované stavby
komunikace**
dle ustanovení § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník (dále jen „Smlouva“)

**I.
Úvodní ustanovení**

- 1.1 Nabyvatel prohlašuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 728/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1908 m², parc. č. 728/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1326 m², parc. č. 728/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 803 m², parc. č. 728/15 ostatní komunikace, ostatní plocha o výměře 11 m², parc. č. 728/16 ostatní komunikace, ostatní plocha o výměře 1 m², vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrálním území Dolní Měcholupy, obec Praha na listu vlastnictví č. 573 (dále jen „**Pozemky**“), které má Nabyvatel ve svěřené správě.
- 1.2 Převodce prohlašuje, že na části Pozemků byly zrealizovány tyto stavby:
- i. rozšíření místní účelové komunikace ulice Na Návsí (dále jen „**Komunikace**“) včetně rozšíření napojení na ulici Kutnohorská;
 - ii. vybudování nového připojení pozemků Převodce parc. č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy na Komunikaci;
 - iii. vybudování tří parkovacích stání v novém zálivu Komunikace,
 - iv. vybudování nového jednotného povrchu Komunikace včetně nově vybudované připojovací komunikace;
 - v. vybudování jako součást úpravy Komunikace přeložky stávajících inženýrských sítí (resp. jejich uložení do chrániček)
 - elektro NN v délce 22,0 m;
 - veřejného osvětlení v délce 19,0 m;
 - sdělovacích kabelů v délce 69,6 m;
 - vi. nová přípojka splaškové kanalizace (2x, v délce 4,8 a 7,2 m) a dešťové kanalizace (2x, v délce 5,5 a 7,4 m) ; přípojky vodovodu v délce 6,6m a přípojky sdělovacího vedení v délce 8,8m;
 - vii. vysazení živého plotu v délce 10m po obou stranách rozšiřované části Komunikace Na Návsí kolmé k ulici Kutnohorská

(dále jen „**Stavby**“ či „**Předmět převodu**“). Řádné dokončení a užívání Stavby bylo potvrzeno vydáním kolaudačního rozhodnutí městské části Praha 15 – úřad městské části, odbor stavební, č.j. ÚMČ P15 52171/2022/OST/DSk ze dne 20. října 2022.

**II.
Předmět smlouvy**

- 2.1 Převodce bezúplatně převádí vlastnické právo k Předmětu převodu včetně veškerých součástí a příslušenství ve prospěch hlavního města Prahy a umožní hlavnímu městu Praze nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 2.2 Nabyvatel přebírá od Převodce Předmět převodu včetně veškerých součástí do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou Nabyvatele.
- 2.3 Převodce prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou zejména žádné dluhy, věcná práva k cizím věcem nebo jiné právní povinnosti či práva Převodce či třetích stran, kromě těch, která jsou zapsaná v katastru nemovitostí, která nebrání řádnému užívání a výkonu

- vlastnických práv k Předmětu převodu.
- 2.4 Převodce prohlašuje, že je Stavby možné užívat v souladu s účelem sjednaným v Plánovací smlouvě a v souladu s právními předpisy.
- 2.5 Stavební práce na Stavbách byly provedeny dle projektové dokumentace vypracované architektem Ing. Arch. Janem Línkem a projektovou kancelář TUZAR, s.r.o. z 03/2017, kdy vymezení ploch dotčených plánovanou a následně realizovanou Stavbou bylo uvedeno v Plánovací smlouvě.
- 2.6 Stavby (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela:
- (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení,
 - (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků,
 - (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel,
 - (iv) bez faktických nebo právních vad.
- 2.7 Po dokončení Stavby byla Stavba zaměřena geometrickými plány č. 1949-28/2022 ze dne 12.10.2022 a 1908-86/2021 ze dne 29.6.2021 a tím je určena přesná výměry dotčených částí předmětných pozemků, které se staly součástí místní komunikace a jsou předmětem této Smlouvy. Kolaudační rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 52171/2022/OST/DSK bylo vydáno dne 20. října 2022.
- 2.8 Nabyvatel prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil s faktickým stavem Stavby.
- 2.9 Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známa žádné skutečnosti, které by uzavření této Smlouvy bránily.
- 2.10 Vlastnické právo k Předmětu převodu dle této Smlouvy přechází z Převodce na Nabyvatele dnem předání. Okamžikem předání přechází na Nabyvatele veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu.
- 2.11 Převodce předal Předmět převodu Nabyvateli před uzavřením této Smlouvy dne 10. 1. 2023. O předání a převzetí Předmětu převodu byl sepsán předávací protokol.
- 2.12 Na Nabyvatele nepřechází žádné závazky a povinnosti Převodce vůči jakýmkoliv osobám spojené s vlastnictvím a užíváním Stavby, které vznikly před dnem převodu vlastnického práva dle této Smlouvy.

III.

Předání dokumentace, postoupení práv z odpovědnosti za vady, záruka za jakost

- 3.1 Převodce se zavazuje předat Nabyvateli veškerou dokumentaci související s Předmětem převodu podle právních předpisů, zejména pak projektovou dokumentaci pro jednotlivé části Stavby, technickou specifikaci jednotlivých částí Stavby, dokumentace skutečného provedení Stavby (dále jen „**Dokumentace**“).
- 3.2 Převodce prohlašuje, že Stavby byly realizovány zhotovitelem DEVPRO s.r.o., IČ: 040 33 515 (dále jen „**Zhotovitel**“), který poskytl Převodci na Stavby záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Převodcem a Zhotovitelem ze dne 24.6.2020 (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo Převodce předal Nabyvateli před podpisem této Smlouvy předat jako součást Dokumentace.
- 3.3 Převodce touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Stavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na nabyvatele a zavazuje se poskytnout Nabyvateli veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Nabyvatelem u Zhotovitele. Převodce prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.

- 3.4 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Převodce na Nabývajícího je bezúplatné.
- 3.5 Převodce se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv ze záruční odpovědnosti za vady na nabyvatele dle této Smlouvy nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy.
- 3.6 Převodce tímto poskytuje Nabyvateli ve vztahu ke Stavbám záruku za jakost v délce 60 měsíců, která běží od jejich převzetí Nabyvatelem (dále jen „**Záruční doba**“).
- 3.7 Zárukou za jakost ve vztahu ke Stavbám se Převodce zavazuje, že Stavby budou po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- a) touto Smlouvou, Plánovací smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - b) plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému v Plánovací smlouvě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Plánovací smlouvě, resp. vlastnosti obvyklé.
- 3.8 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem.

IV.

Nároky z vad

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Předmět převodu vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Převodce ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle této Smlouvy, je Nabyvatel oprávněn
- a. požadovat, aby Převodce v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 90 pracovních dnů od doručení výzvy Nabyvatele k nápravě, zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - b. nezjednal-li Převodce nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu a), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Převodci, přičemž výši požadovaných nákladů je Nabyvatel povinen Převodci současně s žádostí o jejich úhradu doložit;
- nezjednal-li Převodce nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu a) a nepostupoval-li Nabyvatel podle bodu b) a zároveň se jedná o podstatnou vadu Předmětu převodu, která brání řádnému užívání Předmětu převodu, má Nabyvatel právo odstoupit od této Smlouvy.
- Lhůta pro zjednání nápravy Převodce podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.
- 4.2 Pokud Převodce v rámci plnění této Smlouvy převedl na Nabyvatele práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Nabyvatel uplatnit nároky podle čl. IV. odst. 4.1 této Smlouvy po Převodci pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 90 pracovních dnů od výzvy Nabyvatele Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Nabyvatel nároky podle čl. IV. odst. 4.1 této Smlouvy a Převodce tyto nároky splní, postoupí Nabyvtel svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Převodci, a to bezúplatně.
- 4.3 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Ve věcech Smlouvou neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí právním řádem platným na území České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2 Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva bude po jejím uzavření v plněném znění včetně příloh a případných následných dodatků, na základě nichž se tato Smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem 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. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Nabyvatel.
- 5.3 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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.
- 5.4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.5 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými a číslovanými dodatky řádně podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.6 Nicotnost, neplatnost či neproveditelnost jednoho nebo více ustanovení této Smlouvy nemá vliv na účinnost zbytku Smlouvy. Na místo nicotného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení bude Smluvními stranami sjednáno takové, které bude nejvíce odpovídat účelu této Smlouvy.
- 5.7 Veškerá oznámení týkající se Smlouvy budou mít písemnou formu a musí být spolehlivě doručena druhé Smluvní straně. Písemnosti se doručují prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky či na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 5.8 Smluvní strany prohlašují, že si text Smlouvy před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena pro vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 5.9 Tato Smlouva byla dne 30. 9. 2024 schválena Radou městské části Praha – Dolní Měcholupy usnesením č. 57/6/24.

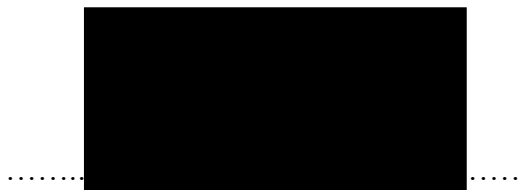
Přílohy: 1. Dokumentace stavby na datovém nosiči

V Praze dne 10.10.2024



Městská část Praha – Dolní Měcholupy

Mgr. A. Jiří Jindřich
starosta městské části



U Jezírka s.r.o.

Ing. Peter Koči
jednatel