

S	272/2025/OSM
---	--------------

městská část Praha 6

a

Rezidence Radimova s.r.o.

DAROVACÍ SMLOUVA

(Rezidence Radimova)

Tato darovací smlouva (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena mezi:

- (1) **Rezidence Radimova s.r.o.**, IČO: 03569420, se sídlem Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2 - Nové Město, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006, zastoupená: Mgr. Petrem Benešem, jednatelem (dále jen „**Dárce**“); a
- (2) **městská část Praha 6**, IČO: 00063703, se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč, zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou (dále jen „**Obdarovaný**“);

(Dárce a Obdarovaný společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Dárce, resp. jeho právní předchůdce (společnost GEOSAN KAPPA s.r.o., IČO 26707365) a Obdarovaný spolu dne 13. února 2009 uzavřeli kupní smlouvu č. S/799/2008/OSOM, která byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 7. července 2009 č. D/799/1/2008/OSOM a kterou Obdarovaný převedl na Dárce určité pozemky v katastrálním území Břevnov, obec Praha, s tím, že na části těchto pozemků se Dárce zavázal provést revitalizaci parkových ploch a opravit stavbu špitální kaple a následně tuto část pozemků převést zpět na Obdarovaného (dále jen „**Kupní smlouva**“);
- (B) Smluvní strany dále dne 27.06.2018 uzavřely rámcovou smlouvu o spolupráci při výstavbě projektu Dárce „Rezidence Radimova“, ve znění pozdějších dodatků č. 1 a č. 2 č. S/516/2018/OSM (dále jen „**Rámcová smlouva**“), ve které Dárce mj. potvrdil svůj výše popsaný závazek dle Kupní smlouvy; a
- (C) Dárce provádí revitalizaci předmětných parkových ploch a opravu špitální kaple,

se Smluvní strany dohodly následovně:

1 Darování

1.1 Dárce touto Smlouvou bezúplatně převádí do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy (a do správy Obdarovaného) v souladu s ust. § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze tyto nemovitosti, a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím a užíváním:

- (i) pozemek parc. č. 625/7 o výměře 3 448 m², ostatní plocha – zeleň, v katastrálním území Břevnov, obec Praha (park), který byl oddělen z pozemku parc. č. 625/1 k. ú. Břevnov geometrickým plánem č. 4406-52/2024 vyhotoveným [redacted] dne 21.10.2024; a
- (ii) pozemek parc. č. 622 o výměře 71 m², zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Břevnov, obec Praha, včetně stavby bez čísla popisného i evidenčního (kaple), jiná stavba, která stojí na tomto pozemku a tvoří jeho součást; a
- (iii) inženýrské sítě – přípojku dešťové kanalizace umístěnou v pozemku parc. č. 623 k. ú. Břevnov, včetně studny na témže pozemku a obslužného zařízení k ní;

(dále společně jen „**Dar**“) a Obdarovaný tímto Dar od Dárce přijímá do vlastnictví hlavního města Prahy a do své správy.

1.2 Dárce se dále zavazuje:

- 1.2.1** Dárce je povinen do 30.06.2025 odstranit na pozemku dle čl. 1.1 bodu (i) veškeré vady a nedodělky uvedené v příloze č. 1 Smlouvy – Zápis z prohlídky ze dne 09.01.2025. Nesplnění této povinnosti Dárce je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 000 Kč za každý byt započatý den prodlení, a to do doby úplného splnění povinnosti Dárce.
- 1.2.2** Dárce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy na vlastní náklady zabezpečit pozemek dle čl. 1.1 bodu (i) oplocením zamezujícím vstupu třetích osob na tento pozemek z důvodu zamezení škod na zdraví či majetku, a to do doby úplného odstranění veškerých vad a nedodělků uvedených v příloze č. 1 Smlouvy. Nesplnění této povinnosti Dárce je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 000 Kč za každý byt započatý den prodlení, a to do doby úplného splnění povinnosti Dárce.
- 1.2.3** Dárce zajistí bez zbytečného odkladu převod veškerých práv ze záruk poskytnutých mu dodavateli v rámci prováděné revitalizace předmětných parkových ploch a souvisejícího příslušenství (zejména mobiliáře a cestního systému) na pozemku dle čl. 1.1 bodu (i), a to tak, aby Obdarovaný mohl uplatnit veškerá práva z vadného plnění minimálně ve stejném rozsahu, v jakém by je mohl uplatnit Dárce. Dokud nedojde ke splnění povinnosti uvedené v předchozí větě, je Obdarovaný oprávněn uplatňovat práva z vadného plnění vůči Dárce a Dárce je povinen neprodleně uplatnit vytýkaná práva z vadného plnění vůči příslušnému dodavateli; v takovém případě nároky z vadného plnění náleží Obdarovanému.

Náhrada škody, popř. úhrada nákladů vzniklých Obdarovanému nutných pro zajištění bezpečnosti a zamezení škod na majetku na předmětném pozemku ve výši převyšující smluvní pokuty dle tohoto čl. 1.2 není tímto ustanovením dotčena.

- 1.3** Studna uvedená shora v bodě (iii) slouží k regulaci spodní vody a udržování její hladiny pod úrovní podlahy kaple a je napojena na přípojku dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 623 k. ú. Břevnov, kterou je voda dále odváděna do kanalizačního řádu. Studna a její obslužné zařízení tak provozně souvisí s přípojkou dešťové kanalizace a ve smyslu ust. § 509 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) tvoří její součást. Přípojka dešťové kanalizace včetně studny a obslužného zařízení, které se nachází na pozemku parc. č. 623 k. ú. Břevnov, dále společně jen „**Vodní dílo**“.
- 1.4** Vodní dílo je ve smyslu § 510 Občanského zákoníku příslušenství stavby (kaple) na pozemku parc. č. 622 k. ú. Břevnov, respektive tohoto pozemku, jehož je jeho stavba (kaple) součástí. Ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 622 k. ú. Břevnov je zřízena služebnost inženýrské sítě, opravňující jej k umístění, provozování, udržování a modernizaci Vodního díla na pozemku parc. č. 623 k. ú. Břevnov (V-61791/2024).
- 1.5** Dále je ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 622 k. ú. Břevnov zřízena služebnost stezky, opravňující jej využívat pro přístup ke kapli chodníky na pozemcích parc. č. 621, parc. č. 623, parc. č. 624/1 a parc. č. 625/1 k. ú. Břevnov (V-61791/2024).
- 1.6** Dárce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy na Daru nevážnou žádná omezení, závazky či právní vady. Dárce dále prohlašuje, že si není vědom, že by k Daru uplatnila jakákoli vlastnická nebo užívací práva třetí osoba. Dárce za svá prohlášení v plném rozsahu Obdarovanému odpovídá a výslovně uvádí, že Dar převádí bez jakýchkoli dluhů, nevážnou na něm žádná věcná práva, zejména zástavní práva

ani obligační práva a že Dárce není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce. Pokud se ukáže některé z prohlášení Dárce v tomto odstavci Smlouvy jako nepravdivé, je Obdarovaný oprávněn od této Smlouvy odstoupit v souladu s ust. § 2001 Občanského zákoníku. Dárce se zavazuje, že do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nezatíží Dar věcnými břemeny, zástavním právem nebo jinou právní povinností omezující Obdarovaného v nabytí vlastnického práva k Daru.

- 1.7** Dárce dále prohlašuje, že zástavní práva a související omezení zapsaná v katastru nemovitostí k tíži pozemků parc. č. 622 a parc. č. 625/7 k. ú. Břevnov ve prospěch PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6 - Dejvice, IČ: 47116129 (dále jen „**PPF banka**“) pod č.j. V-80884/2019-101, V-40977/2022-101 a V-40980/2022-101, již zanikla, neboť PPF banka se jich vzdala. Dárce doložil Obdarovanému před uzavřením této Smlouvy prohlášení o vzdání se zástavního práva k nemovitostem podepsané PPF bankou a kopii návrhu na vklad výmazu těchto práv z katastru nemovitostí opatřenou podacím razítkem Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha.

2 Návrh na vklad

- 2.1** Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Obdarovaného k Daru do katastru nemovitostí vyhotovený Dárce (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 2.2** Návrh na vklad podá u příslušného katastrálního úřadu na své náklady (vč. úhrady správního poplatku) Dárce, a to po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Před podáním Návrhu na vklad je Obdarovaný povinen nechat návrh potvrdit hlavním městem Prahou v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/200 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.3** Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad vlastnického práva Obdarovaného prohlásí, že Návrh na vklad a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Obdarovaného, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned učiní potřebná právní jednání a další opatření k odstranění nedostatků Návrhu na vklad nebo této Smlouvy tak, aby vklad vlastnického práva Obdarovaného byl proveden co nejdříve.
- 2.4** Vlastnické právo k Daru nabývá Obdarovaný, resp. hl. m. Praha, vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na Obdarovaného přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním Daru, vyjma těch, k jejichž splnění se zavázal Dárce v této Smlouvě.

3 Účinnost

- 1.1** Tato Smlouva nabývá účinnosti po jejím podpisu poslední ze Smluvních stran a zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 1.2** Obdarovaný prohlašuje, že splnil své povinnosti vyplývající ze záměru uzavřít tuto Smlouvu stanovené zákonem o hlavním městě Praze a statutem hlavního města Prahy.
- 1.3** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.,

zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Obdarovaný zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření; a ve stejné lhůtě je Obdarovaný povinen zaslání této Smlouvy k uveřejnění doložit Dárce.

4 Závěrečná ustanovení

- 4.1** Smluvní strany potvrzují, že nejpozději uzavřením této Smlouvy jsou splněny povinnosti Dárce dle článku V. Kupní smlouvy a dle souvisejících ustanovení Rámcové smlouvy s výhradou splnění povinností Dárce ve smyslu čl. 1.2 této Smlouvy.
- 4.2** Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými Smluvními stranami v listinné podobě. K jiným změnám nebude přihlíženo.
- 4.3** Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Dárce obdrží jeden stejnopis, Obdarovaný obdrží dva a jeden stejnopis je určen k vkladu do katastru nemovitostí.
- 4.4** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výsledkem jejich vzájemného jednání, a nepřejí si tedy, aby byl jakýkoliv výraz použitý v této Smlouvě v případě pochybností vykládán k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
- 4.5** Pokud je nebo se stane kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je nebo se stalo neplatným či nevynutitelným, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
- 4.6** Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4.7** Dárce bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 4.8** Nedílnou součástí této Smlouvy je: **Příloha č. 1** – Zápis z prohlídky 09.01.2025.
- 4.9** **Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,** v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 24.02.2025 č. 405/25 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne:

městská část Praha 6

Jméno: Mgr. Jakub Stárek
Funkce: starosta

V Praze dne:

Rezidence Radimova s.r.o.

Jméno: Mgr. Petr Beneš
Funkce: jednatel

ZÁPIS Z PROHLÍDKY

Přítomni:



Akce: BD Radimova

Místo jednání: ul. Radimova, Praha 6

Datum: 9.1.2025

Prohlídka byla svolána z důvodu kolaudačního řízení.
Na stavbě byly domluveny následující opravy/úpravy:

- odstranění žlabu v parku a prostor zadláždít
- zaslat detail zábradlí z PD
- vyrovnat nerovnosti na chodnících v parku
- zapustit obrubník u prostoru herních prvků
- severní části parku v mezi parkovou cestou a oplocením provést hrubé a jemné modelace, vyčištění pozemku (stavební odpad, kameny, rostlinné zbytky větší než 5 cm) a založení trávníku. Při provádění prací bude postupováno v s souladu s platnými oborovými normami viz PD. Nově vysazené keře budou vyzvednuty a po dokončení terénních úprav opětovně vysazeny.
- sjednotit výšku nášlapu obrubníků v místech, kde má být, na 6-8 cm
- v prostoru celého parku – vyrovnání stávajícího terénu v rámci čistých terénních úprav, srovnání ploch pro vytvoření plynulých návazností na zpevněné plochy, stožáry VO; založení trávníku. Při provádění prací bude postupováno v s souladu s platnými oborovými normami viz PD.
- dokončit kácení dřevin dle PD
- napojení parkového chodníku na stávající asfaltový – do „trojúhelníku“ doplnit obrubníky a vysypat kačírčkem/štěrkem, příp. najít jiné vhodné řešení
- stromy - nové výsadby
 - provést kontrolu umístění dřevin ve výsadbových jamách, příliš utopené stromy vyzvednout nebo upravit terén tak, aby se kořenové krčky nacházely v úrovni terénu (zkontrolovat krček v balu)
 - nakloněné borovice srovnat a zkontrolovat kotvení

- stromy – stávající dřeviny
 - dle PD má být součástí sadových úprav ošetření stávajících stromů, zejména zdravotní a bezpečnostní řez. Žádáme o doložení provedených prací (práce provedené dle platných arboristických standardů AOPK viz PD).
- hřiště
 - kompletní revize travnatého povrchu
 - nové založení trávníku
- ukotvit lavičky (nerozebíratelný spoj)
- zaslat fotodokumentaci z průběhu výstavby parku
- upravit ostré rohy obrubníků
- vodní tok a lávku přebírá do správy Magistrát hl. m. Prahy

----- konec zápisu -----

Zapsal dne 9.1.2025

GEOSAN
DEVELOPMENT

ZA GEOSAN GROUP

