

## DAROVACÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

### Smluvní strany:

#### **Nadační fond Star Group,**

nadační fond se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1,  
IČ 046 09 531,  
zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl N, vložka 1312,  
zastoupený panem Talem Groznerem, členem správní rady,  
(dále jen „Dárce 1“)

a

#### **Nové Chabry Delta, s.r.o.,**

společnost se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1,  
IČ 026 27 507,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 221781,  
zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem  
(dále jen „Dárce 2“)

a

#### **Městská část Praha – Dolní Chabry**

se sídlem Praha 8 – Dolní Chabry, Hrušovanské nám. 253/5, PSČ 184 00,  
IČ 002 31 274,  
zastoupená panem Miroslavem Malinou, starostou  
(dále jen „Obdarovaný“)

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A Dárce 1 je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1374/152, 1374/153, 1374/182 (jehož součástí je budova s č. p. 1201), 1374/188 (jehož součástí je budova s č. p. 1201), 1374/189, 1374/277, 1374/278, 1374/279 a 1374/280, vše v k. ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Pozemky 1**“);
- B Budova s č. p. 1201 – ostatní vybavenost, jež je součástí pozemku parc. č. 1374/182 a 1374/188 v k. ú. Dolní Chabry, část obce Dolní Chabry, obec Praha (dále jen „**Stavba**“) byla zhotovena na základě smlouvy o dílo (v originále „*Build and Turnkey Contract for Work with General Contractor*“) uzavřené dne 23.3.2016 mezi Dárce 1, jako objednatel, a společností SWIETELSKY stavební s.r.o., se sídlem Pražská tř. 495/58, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČ 48035599 (dále jen „**Zhotovitel**“), jako zhotovitelem; užívání Stavby bylo povoleno kolaudačním souhlasem sp. zn. MCP8 055157/2017/OV.Hom, č.j. MCP8 079351/2017 vydaným MČ Praha 8, Úřad městské části, odbor územního rozvoje a výstavby ze dne 7.6.2017 (včetně usnesení o opravě zřejmých nesprávností sp. zn. MCP8 055157/2017/OV.Hom, č.j. MCP8 097162/2017 ze dne 17.7.2017);
- C Dárce 2 je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 965/2, 1374/183, 1374/190 a 1374/194, vše v k. ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Pozemky 2**“ a Pozemky 1 a Pozemky 2 společně dále jen jako „**Pozemky**“);
- D Právní předchůdce Dárce 2, jako investor uzavřel dne 29. 4. 2009 s Obdarovaným jako městskou částí smlouvu o spolupráci, ve znění pozdějších dodatků, v níž se mj. zavázal do 30 kalendářních dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu k objektu Stavby převést bezúplatně na Obdarovaného vlastnické právo k Pozemkům a ke Stavbě;

### DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## I.

1. Dárce 1 touto Smlouvou daruje Obdarovanému Pozemky 1, včetně všech součástí a příslušenství (zejm. včetně Stavby, jež je součástí pozemku parc. č. 1374/188 a 1374/182 v k. ú. Dolní Chabry, obec Praha) a převádí na něj bezplatně vlastnické právo k Pozemkům 1 a Obdarovaný Pozemky 1 jako dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Smluvní strany konstatují, že součástí Stavby je rovněž:

- vodovodní přípojka,
- přípojka plynu,
- přípojka splaškové kanalizace,
- rozvodní skříň elektro,
- přípojka dešťové kanalizace, včetně odvodnění parkoviště a liniového odvodnění chodníku, a
- venkovní osvětlení napojené na Stavbu.

Smluvní strany konstatují, že součástí Pozemků 1 je rovněž oplocení a zpevněné plochy nacházející se na Pozemcích 1.

Umístění přípojek a oplocení je vyznačeno v plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.

2. Dárce 2 touto Smlouvou daruje Obdarovanému Pozemky 2, včetně všech součástí a příslušenství, a převádí na něj bezplatně vlastnické právo k Pozemkům 2 a Obdarovaný Pozemky 2 jako dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Smluvní strany konstatují, že součástí Pozemků 2 jsou rovněž zpevněné plochy (chodníčky, parkoviště) nacházející se na Pozemcích 2.

3. Dárci 1 a 2 prohlašují, že veškeré dary dle této Smlouvy jsou bezúplatnými plněními a jedná se o dary poskytované obci na rozvoj školství vzhledem k tomu, že:

(a) Stavba je určena pro využití jako mateřská škola a bude takto Obdarovaným užívána v souladu s kolaudačním souhlasem,

(b) Pozemky 1 jsou pozemky, na nichž se Stavba nachází, a dále pozemky, které jsou určeny pro užívání jako zahrada mateřské školy s dětským hřištěm a budou takto Obdarovaným užívány, a

(c) Pozemky 2 jsou určeny k užívání jako nezbytné přístupové a parkovací plochy pro návštěvníky a zaměstnance mateřské školy a budou takto Obdarovaným užívány.

## II.

1. Dárce 1 a Dárce 2 se zavazují, že ode dne podpisu této Smlouvy do dne vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Obdarovaného do katastru nemovitostí Pozemky nezciží ani nezatíží jakýmkoliv právem třetí osoby. Dárce 1 a Dárce 2 prohlašují, že dle svého nejlepšího vědomí nemají žádné daňové nebo jiné nedoplatky, ani si nejsou vědomi, že by proti nim bylo v této souvislosti zahájeno nebo již vedeno jakékoli řízení, nebo hrozilo zahájení jakéhokoli řízení, nebo vydáno jakékoli rozhodnutí, které by omezovalo převod předmětu této smlouvy nebo které by Obdarovaného jako nového vlastníka jakkoli omezovalo ve výkonu jeho vlastnického práva, že není zahájeno vůči nim insolvenční řízení, nejsou v úpadku ani tato situace nehrozí, neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí, a že touto smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání, a že se tento stav do převodu vlastnického práva podle této smlouvy nezmění. V případě porušení některé z výše uvedených povinností či v případě, že se některé z výše uvedených prohlášení ukáže jako nepravdivé, má Obdarovaný právo od této smlouvy odstoupit.

2. Obdarovaný prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu je přijímá. Obdarovaný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pozemky jsou předmětem následujících zatížení, a to jako panující či služební pozemek:
- a) zatížení zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na výpisech z katastru nemovitostí týkajících se Pozemků, jež tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy;
  - b) zatížení, jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy předmětem vkladových řízení vedených u katastrálního úřadu, kdy ke dni uzavření této Smlouvy žádná taková stranám nejsou známa;
  - c) na Pozemcích 1 je umístěna datová přípojka ve vlastnictví společnosti Connect plus s.r.o. (IČ: 452 79 241), včetně datového rozvaděče;
  - d) na Pozemcích 1 je umístěna elektro-přípojka ve vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s. (IČ: 273 76 516), včetně elektroměru (rozdavní skříň je ve vlastnictví Dárce 1 a je převáděna Obdarovanému jako součást Stavby);
- U zatížení uvedených výše pod písm. b), která dosud nebyla vložena do katastru nemovitostí a jsou předmětem probíhajících řízení, se smluvní strany dohodly, že pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad daného zatížení nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazuje se Obdarovaný uzavřít na písemnou výzvu Dárce 2 v přiměřené lhůtě, ne kratší než 30 dní, novou smlouvu se subjektem oprávněným či povinným z daného zatížení či učinit jiné jednání, co nejbližší obsahem i účelem původnímu ujednání o daném zatížení tak, aby mohlo být dané zatížení do katastru nemovitostí řádně vloženo. Dárce 1 a Dárce 2 se zavazují zajistit, aby takovou novou smlouvu s Obdarovaným uzavřela na písemnou výzvu Obdarovaného v přiměřené lhůtě, ne kratší 30 dní, osoba povinná z daného zatížení.
- Ukáže-li se, že se na Pozemcích nacházejí i jiné inženýrské sítě než ty, které jsou uvedeny výše v tomto odstavci a pro ně je zřízeno či zřizováno věcné břemeno, zavazuje se Obdarovaný zřídit na výzvu Dárce 1 bezodkladně příslušnou služebnost inženýrské sítě ve prospěch vlastníka a/nebo provozovatele takto opomenuté inženýrské sítě, a to bezúplatně a na celou dobu existence dané inženýrské sítě s tím, že obsahově bude rozsah zatížení Pozemků včetně práv a povinností v obdobném rozsahu jako služebnosti zřízené pod V - 37798/2017-101 se zohledněním specifik dané inženýrské sítě. Výše uvedený závazek Obdarovaného se vztahuje i na lampu veřejného osvětlení umístěnou na Pozemcích 2, o jejíž existenci Obdarovaný ví.
3. Smluvní strany se dohodly na protokolárním předání a převzetí Pozemků do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě prodlení Dárce 1 nebo Dárce 2 s předáním Pozemků, jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit Obdarovanému smluvní pokutu ve výši 5.000,--Kč za každý den prodlení. Obdobně v případě prodlení Obdarovaného s převzetím Pozemků, je Obdarovaný povinen uhradit Dárci 2 smluvní pokutu ve výši 5.000,--Kč za každý den prodlení. Do doby předání nesou Dárce 1 a Dárce 2 nebezpečí škody na věci na Pozemcích včetně jejich součástí.
4. Do 10 dnů po uzavření této Smlouvy uzavřou Dárce 1, Obdarovaný a Zhotovitel Dohodu o právech a povinnostech z odpovědnosti za vady ve vztahu ke Stavbě. V případě, že tato Dohoda o právech a povinnostech z odpovědnosti za vady nebude uzavřena ani do 15 dnů po předání Pozemků, a to nikoliv z důvodů na straně Obdarovaného, je Dárce 1 povinen zaplatit Obdarovanému smluvní pokutu ve výši 5.000,--Kč za každý den prodlení; ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na náhradu škody a její výši.

### III.

1. Obdarovaný nabude Pozemky převáděné touto Smlouvou s věcně právními účinky vkladem práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou svými projevy vázány okamžikem jejich podpisu této Smlouvy a až do provedení vkladu práv se zavazují zdržet jakéhokoli jednání, ať faktického či právního, které by vedly ke zmaření této Smlouvy či ztížení jejího plnění.
2. Návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Dárce 1 bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Dárce 1 rovněž uhradí příslušný správní poplatek za zahájení katastrálního řízení.

3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy, nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany této Smlouvy nejpozději do 30 dnů po zamítnutí či jiném právním jednání o neprovedení vkladu uzavřít novou smlouvu či učinit jiné jednání, co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy splněn, kdy tento závazek je považován za smlouvu o smlouvě budoucí a v případě jeho porušení je ta strana, která závazek porušila, povinna uhradit každé ostatní smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000.000,--Kč.

#### IV.

1. Souhlas s uzavřením této Smlouvy byl dán usnesením zastupitelstva městské části č. 150/17/ZMČ ze dne 21.06.2017.
2. Dárce 1 a Dárce 2 jsou obeznámeni se skutečností, že Obdarovaný jako městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této Smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
3. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této Smlouvy jsou řádně splněny veškeré závazky Investora (jak je definován v dále uvedené Smlouvě o spolupráci) ze Smlouvy o spolupráci ohledně projektu „Dolní Chabry – Beranov“, uzavřené dne 29.4.2009 mezi společností CHABRY Development, s.r.o. (právní předchůdce Dárce 2) a Obdarovaným, ve znění pozdějších dodatků, které se týkají mateřské školy budované v rámci zmíněného projektu.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní strany.
5. Změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
7. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro katastrální řízení.
8. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
9. Tato Smlouva je projevem skutečné, pravé a svobodné vůle všech smluvních stran, na důkaz čehož smluvní strany níže připojují své podpisy.

Příloha č. 1 plán s umístěním přípojek a oplocení

Příloha č. 2 výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků

V Praze dne 31.07.2017

Nadační fond Star Group  
Tal Grozner, člen správní rady  
(úředně ověřený podpis)

Nové Chabry Delta, s.r.o.  
Tal Grozner, jednatel  
(úředně ověřený podpis)

Městská část Praha – Dolní Chabry  
Miroslav Malina, starosta  
(úředně ověřený podpis)