

Darovací smlouva

Green Living Park s.r.o.

se sídlem: Dominova 2463, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
IČO: 177 599 86
zastoupený Radkem Šetlíkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**dárce**“)

a

Městská část Praha – Nedvězí

se sídlem: Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan
IČO: 00240516
zastoupená Karolinou Trnkovou, starostkou MČ

(dále jen „**obdarovaná**“)

(dárce a obdarovaná společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující:

darovací smlouvu

ve smyslu § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Dárce je vlastníkem:

- i. pozemku parc. č. 274/20, k.ú. Nedvězí u Říčan (způsob využití: ostatní komunikace / druh pozemku: ostatní plocha), o výměře 1936 m², účetní hodnota 3 391 872,- Kč bez DPH;
- ii. pozemku parc. č. 274/105, k.ú. Nedvězí u Říčan (způsob využití: ostatní komunikace / druh pozemku: ostatní plocha), o výměře 62 m², účetní hodnota 108 624,- Kč bez DPH;

zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 323 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan (společně dále jen „**Pozemky dárce**“).

- 1.2. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem pozemku parc. č. 275/6, zeleň/ostatní plocha, o výměře 459 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 181 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan (dále jen „**Pozemek obce**“). Obdarovaná vykonává k Pozemku obce svěřenou správu nemovitostí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen

„**Statut HMP**“). V souladu s § 17 Statutu HMP vykonává Obdarovaná k Pozemku obce všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech.

- 1.3. Dne 17.6.2020 uzavřely smluvní strany smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), která upravuje podmínky, za kterých dárce realizují realitní projekt, jehož předmětem je vybudování 21 rodinných domů a dále vybudování souvisejících zařízení a staveb veřejné a dopravní infrastruktury na Pozemcích dárce a zčásti na Pozemku obce (dále jen „**Realitní projekt**“). Podrobná specifikace Realitního projektu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
- 1.4. Smlouvou o spolupráci se dárce zavázal Pozemky dárce a vybudovanou veřejnou a dopravní infrastrukturu po řádném dokončení převést na obdarovanou. Účelem této smlouvy je úprava podmínek darování Pozemků dárce a vybudované veřejné a dopravní infrastruktury obdarované.
- 1.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Zejména prohlašují, že nejsou v úpadku, na jejich majetek není vedeno exekuční nebo jiné obdobné řízení, které by znemožňovalo realizaci této smlouvy.

2. Specifikace vybudované infrastruktury

- 2.1. Dárce v rámci realizace Realitního projektu vybudoval mimo jiné následující stavby a zařízení veřejné a dopravní infrastruktury:
 - i. stavbu komunikace na pozemku parc. č. 274/20, 274/105 a 275/6 v účetní hodnotě 3 386 227,- Kč bez DPH, a to včetně zeleně a venkovních parkovacích ploch;
 - ii. stavbu chodníku na pozemku parc. č. 274/105 a 275/6 v účetní hodnotě 215 127,- Kč bez DPH(vše společně dále jen „**Infrastruktura**“). Infrastruktura je dále zakreslena v koordinačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 2.2. Dárce dále vybudoval následující stavby veřejné infrastruktury, které jsou předány do správy dotčeným správcům:
 - i. gravitační kanalizace v účetní hodnotě 4 018 500,- Kč bez DPH, předána PVK,
 - ii. vodovodní řad v účetní hodnotě 1 108 646,- Kč bez DPH, předán PVK,
 - iii. kabelové vedení zhotoveno PRE,
 - iv. veřejného osvětlení v účetní hodnotě 335 632,- Kč bez DPH, předáno THMP,
 - v. optické sítě zhotoveny INTERCONNECT s.r.o.

3. Darování

- 3.1. Dárce tímto společně bezplatně převádí obdarované vlastnické právo k Pozemkům dárce a k Infrastruktuře.
- 3.2. Obdarovaná vlastnické právo k Pozemkům dárce a k Infrastruktuře přijímá.

4. Podmínky darování, záruka

- 4.1. Dárce prohlašuje, že je oprávněn bez omezení nakládat s Pozemky dárce i s Infrastrukturou, a současně prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nedojde k porušení

práv třetích osob a že mu není známa žádná skutečnost, která by mohla způsobit neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy či jinak zmařit účel této smlouvy.

- 4.2. Dárce prohlašuje, že seznámil Obdarovanou se stavem Pozemků dárce a Infrastruktury a že Pozemky dárce a Infrastruktura nejsou postiženy žádnými právními vadami, zejména zástavním právem, věcnými břemeny, předkupním právem, výhradou vlastnického práva, či jiným věcným či závazkovým právem, které by obdarované jakkoliv ztěžovalo nebo znemožňovalo výkon jejího vlastnického práva, a to s výjimkou zatížení zapsaných k dnešnímu dni u Pozemků dárce v katastru nemovitostí a zatížení dle následujícího odst. 4.3 této smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany vylučují užití ustanovení § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, a to pro případ, že by po převodu vlastnického práva k Pozemkům byly Pozemky zatíženy zástavním právem nebo jinou jistotou na nich vážnoucí.
- 4.3. Obdarovaná uděluje dárce souhlas se zřízením věcných břemen k tíži Pozemků dárce ve prospěch vlastníků další infrastruktury vybudované v rámci Realitního projektu, konkrétně ve prospěch vlastníků splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vč. transformační stanice, veřejného osvětlení a metalických rozvodů telefonu, vč. traťového rozvaděče, a to vždy za účelem umístění a údržby dané infrastruktury.
- 4.4. Dárce prohlašuje, že zaměření Pozemků dárce a vybudované Infrastruktury bylo provedeno řádně, přesně a úplně, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami Realitního projektu. Dárce prohlašuje, že zaměření pozemků, na kterých se nacházejí komunikace, bylo provedeno tak, že se komunikace vždy nachází výlučně na jediném pozemku.
- 4.5. Vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Prahy a Středočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM. Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy. Součástí geodetického podkladu je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní.

Geodetickou aktualizací dokumentaci (GAD) předá zhotovitel do DTM kraje prostřednictvím jednotného rozhraní Portálu DMVS <https://dmvs.cuzk.gov.cz/portal>. Předání doloží Protokolem o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě obsahujícím ID Podání (identifikátor záznamu).

Pokud je součástí stavby dopravní nebo technická infrastruktura, předá zhotovitel data DTI ve struktuře dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky, k zapracování editorovi městské části, tedy IPR Praha na adresu prejimka@ipr.praha.eu. Soubor Jednotného výměnného formátu zhotovitel před předáním validuje na Portálu DMVS. Předání na IPR Praha doloží protokolem vystaveným IPR Praha.”

Viz. Příloha č. 4 – Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě.

- 4.6. Dárce prohlašuje, že Pozemky dárce ani Infrastruktura netrpí žádnými faktickými vadami. Dárce prohlašuje, že Infrastruktura byla zhotovena v souladu s podmínkami dohodnutými ve Smlouvě o spolupráci, se schválenou projektovou a technickou dokumentací Realitního projektu, s podmínkami stanovenými veškerými obecně závaznými právními předpisy (zejména stavebními, územními a dalšími, včetně ke dni podpisu účinných „pražských stavebních předpisů“ vydaných nařízením Rady hlavního města Prahy), technickými normami, s veškerými rozhodnutími, souhlasy, stanovisky či jinými úkony orgánů veřejné správy (zejména vydanými ve stavebním a územní řízení), jakož i v souladu s kvalitativními požadavky a standardy péče běžně zachovávanými v příslušných odvětvích. Dárce prohlašuje, že ohledně Infrastruktury bylo vydáno příslušné kolaudační rozhodnutí (případně souhlas), umožňující její řádné a úplné užívání v souladu s jejím účelem.
- 4.7. Dárce prohlašuje, že účetní hodnota Pozemků dárce a Infrastruktury byla stanovena objektivně, v případě Pozemků dárce znaleckým posudkem, který tvoří přílohu č. 5.
- 4.8. Dárce předá obdarované Pozemky dárce a všechny části Infrastruktury do 10 dnů od podpisu této smlouvy; okamžikem předání přechází na obdarovanou nebezpečí škody na věci. V případě, že budou při předání existovat na Pozemcích dárce nebo na Infrastruktuře vady, které nebrání jejich řádnému užívání, zaznamenají je smluvní strany do protokolu a dárce je odstraní ve lhůtě dohodnuté s obdarovanou, nedojde-li k dohodě pak ve lhůtě stanovené obdarovanou.
- 4.9. Dárce se zavazuje odstranit veškerá jimi způsobená poškození a znečištění Pozemků dárce a Infrastruktury, zejména poškození a znečištění vzniklá v souvislosti s další realizací Realitního projektu (poškození a znečištění komunikací v souvislosti s výstavbou apod.). Dárce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu komunikací umístěných na Pozemcích dárce až do okamžiku ukončení realizace Realitního projektu, a to i v době po předání komunikací obdarované.
- 4.10. Dárce poskytuje obdarované záruku za jakost Pozemků dárce a Infrastruktury v délce 48 měsíců od okamžiku předání Pozemků dárce či příslušné části Infrastruktury obdarované. Obsahem záruky je garance absence výskytu právních i faktických vad pozemků Dárce a vybudované Infrastruktury, a to včetně garance, že bude Infrastruktura po záruční dobu způsobilá k jejímu řádnému užívání a udrží si sjednané a obvyklé vlastnosti. Záruční vadu dárce odstraní na základě oznámení obdarované o výskytu vady („dále jen „**reklamace**““); reklamaci je obdarovaná oprávněna učinit do konce záruční doby. Záruční vadu odstraní dárce na vlastní náklady ve lhůtě sjednané s obdarovanou, nedojde-li k dohodě pak ve lhůtě stanovené obdarovanou.

5. Řízení před katastrálním úřadem

- 5.1. Smluvní strany spolu s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva obdarované k Pozemkům dárce do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dárce na vlastní náklady do 7 dnů od uzavření této smlouvy. Nepodá-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve stanovené lhůtě dárce, může tak učinit obdarovaná na náklady dárce. Smluvní strany se zavazují vyvinout součinnost k zápisu změny vlastnického práva dle této smlouvy.
- 5.3. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny nebo informace, jsou

obě smluvní strany povinny tyto úkony provést, resp. požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.

- 5.4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že bez zbytečného odkladu provedou veškeré úkony, které by odstranily vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu, a to i sepsání nové smlouvy. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta smluvní strana, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva dle této smlouvy, učinit bez zbytečného odkladu kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva dle této smlouvy byl proveden.
- 5.5. Za účelem zápisu práv dle této smlouvy se smluvní strany vzájemně zmocňují k podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí.

6. Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Obdarovaná je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že vytkne porušení povinností dárce písemně, a že dárce nenapraví porušení své povinnosti ani do 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy obdarované, v následující případech:
- i. dárce poruší jakékoli prohlášení nebo povinnost dle čl. 4 této smlouvy;
 - ii. obdarovaná odmítne Pozemky dárců nebo Infrastrukturu od dárců převzít pro výskyt podstatných právních či faktických vad a dárce takové vady neodstraní do 60 dnů od podpisu této smlouvy;
 - iii. je dárce v prodlení s řešením reklamace či s odstraněním vad Pozemků dárců či Infrastruktury po dobu delší než 30 dní.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nabytí vlastnického práva k movitým a nemovitým věcem ve prospěch obdarované dle této smlouvy (přijetí daru) bylo schváleno Usnesením č. 1/4/2025 zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí ze dne 11.9.2025.
- 7.2. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí obdarovaná.
- 7.3. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.
- 7.4. Tato smlouva je vypracována v pěti stejnopisech, přičemž na všech vyhotoveních budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží obdarovaná a 1 vyhotovení obdrží každý z dárců a jedno vyhotovení bude použito pro účely zápisu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Každá strana této smlouvy tímto zmocňuje druhou smluvní stranu, aby učinila k příslušnému katastrálnímu úřadu podání, k provedení vkladu práv dle této smlouvy.

- 7.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
- 7.6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Specifikace realitního projektu

Příloha č. 2 – C3_Koordinační situační výkres

Příloha č. 3 – Geometrický plán

Příloha č. 4 – Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě

Příloha č. 5 – Znalecký posudek ceny pozemků

V Praze, dne _____

za Green Living Park s.r.o.
Radek Šetlík

za MČ Praha – Nedvězí
Karolina Trnková