



Městská část Praha – Ďáblice

Zastupitelstvo městské části

13.zasedání
dne 26.6.2024

USNESENÍ č. 107/24/ZMČ

ke Kupní smlouvě Areál Ďáblice, s.r.o. – Evergreen – II. etapa

Zastupitelstvo MČ po projednání

I. schvaluje

Kupní smlouvu se společnostmi: Areál Ďáblice s.r.o., se sídlem: Bílkova 856/18, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 03762939 a Residence Evergreen s.r.o., se sídlem: Bílkova 856/18, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 14086107, jejímž předmětem je (v souladu s Dohodou o investiční činnosti a vzájemné spolupráci ze dne 28.6.2018) převod – odkup pozemků:

- pozemek parc. č. 1562/255, o výměře 3.279 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/388, o výměře 12 m², zastavěná plocha;
- pozemek parc. č. 1562/115, o výměře 478 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1569/19, o výměře 511 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/119, o výměře 311 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/139, o výměře 135 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/254, o výměře 302 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1569/27, o výměře 145 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/103, o výměře 156 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/160, o výměře 13 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1567, o výměře 9 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1568/7, o výměře 132 m², ostatní plocha;

to vše zapsané na LV č.1730 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Pozemky 1**“) a

- pozemek parc. č. 1569/27, o výměře 145 m², ostatní plocha,

který je zapsaný na LV č. 1890 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Pozemek 2**“)

za částku v celkové výši 41.000, - Kč.

II. pověřuje

starostu uzavřením Kupní smlouvy dle odst. I. která je přílohou tohoto usnesení.

Jaroslav Lehovec
místostarosta

Martin Tumpach
starosta

1. Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice, 182 00
IČO: 002 31 266
číslo účtu: 501855998/6000, vedeného u PPF banky, a.s.
zastoupená: Mgr. Ing. Martinem Tumpachem, starostou
(dále jen „**Kupující**“)

2. Areál Ďáblice s.r.o.

se sídlem: Bílkova 856/18, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 037 62 939, DIČ: CZ03762939
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 237418
zastoupená: T.L.A. a G.H., jednatelem
(dále jen „**Prodávající 1**“)

3. Residence Evergreen s.r.o.

se sídlem: Bílkova 856/18, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 140 86 107, DIČ: CZ14086107
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 360334

zastoupená: T.L.A. a G.H., jednatelem
(dále jen „**Prodávající 2**“)

(Prodávající 1 a Prodávající 2 společně jako „**Prodávající**“, Prodávající a Kupující společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ust. § 2128 a násl. a ust. § 1267 a násl. a ust. § 1274 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“)
tuto

KUPNÍ SMLOUVU

takto:

Preambule

- (A) Prodávající 1 a Kupující uzavřeli dne 28. 6. 2018 Dohodu o investiční činnosti a vzájemné spolupráci (dále jen „**Dohoda**“), která popisuje způsob spolupráce smluvních stran Dohody během realizace nového obytného areálu v katastrálním území Ďáblice a jednotlivé kroky po ukončení výstavby jednotlivých etap záměru investora.
- (B) V Dohodě byly vymezeny nemovité věci, k nimž Kupující nabude vlastnické právo od Prodávající 1.
- (C) S ohledem na skutečnost, že v průběhu realizace záměru investora došlo k převodu pozemku parc. č. 1569/27, k.ú. Ďáblice, obec Praha, na Prodávající 2, ačkoliv dle Dohody měl tento pozemek nabýt Kupující, dohodly se Smluvní strany, že Prodávající 2 převede tento pozemek na Kupující tak, aby byla Dohoda naplněna.
- (D) Zároveň se Kupující a Prodávající 1 dohodli, že nad rámec Dohody dojde k převodu vlastnického práva z Prodávající 1 na Kupující k pozemku parc. č. 1562/103, k.ú. Ďáblice, obec Praha. Převod tohoto pozemku však nebude mít vliv na celkovou výši kupní ceny sjednanou v Dohodě.

Článek I.

Předmět smlouvy

I.1 Prodávající 1 výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemek parc. č. 1562/255, o výměře 3.279 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/388, o výměře 12 m², zastavěná plocha;
- pozemek parc. č. 1562/115, o výměře 478 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1569/19, o výměře 511 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/119, o výměře 311 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/139, o výměře 135 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/254, o výměře 302 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/103, o výměře 156 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/160, o výměře 13 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1567, o výměře 9 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1568/7, o výměře 132 m², ostatní plocha;

to vše zapsané na LV č. 1730 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Pozemky 1**“).

I.2 Prodávající 2 výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, pozemku parc. č. 1569/27, o výměře 145 m², ostatní plocha, který je zapsaný na LV č. 1890 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Pozemek 2**“).

I.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmětem převodu dle této kupní smlouvy budou tyto nemovitosti:

- pozemek parc. č. 1562/255, o výměře 3.279 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/388, o výměře 12 m², zastavěná plocha;
- pozemek parc. č. 1562/115, o výměře 478 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1569/19, o výměře 511 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/119, o výměře 311 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/139, o výměře 135 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/254, o výměře 302 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1569/27, o výměře 145 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/103, o výměře 156 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1562/160, o výměře 13 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1567, o výměře 9 m², ostatní plocha;
- pozemek parc. č. 1568/7, o výměře 132 m², ostatní plocha;

to vše pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (Pozemky 1 a Pozemek 2 společně dále jen „**nemovitosti**“).

I.4 Prodávající 1 prohlašuje, že mu nejsou na Pozemcích 1 známy dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či závady, pro které by nebylo možné tyto nemovitosti nebo jejich části užívat s výjimkou věcných břemen zřízených ve prospěch:

- společnosti PREdistribuce, a.s.;
- Společnosti FIBER CONNECTIONS s.r.o.;
- Nemovitostí nevidovaných v katastru nemovitostí – vodovodního řádu, dešťové kanalizace, plynárenského zařízení, veřejného osvětlení.

Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenými omezeními seznámila, stejně tak s omezeními vyplývajícími z katastru nemovitostí.

I.5 Prodávající 2 prohlašuje, že mu nejsou na Pozemku 2 známy dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či závady, pro které by nebylo možné tuto nemovitost nebo její části užívat s výjimkou věcných břemen zřízených ve prospěch:

- společnosti PREdistribuce, a.s.;

- Společnosti FIBER CONNECTIONS s.r.o.;
- Nemovitostí neevidovaných v katastru nemovitostí – vodovodního řadu, dešťové kanalizace, veřejného osvětlení.

Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenými omezeními seznámila, stejně tak s omezeními vyplývajícími z katastru nemovitostí.

- I.6** Prodávající tímto převádějí na Kupující vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností vztahujících se k těmto nemovitostem, a to za kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy, a Kupující toto vlastnické právo k těmto nemovitostem ve prospěch hlavního města Prahy, svěřené správy Kupující přijímá a nabývá tyto nemovitosti do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy Kupující. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícím kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy.
- I.7** Smluvní strany berou na vědomí, že dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) Vyhl. č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy (dále jen „**Statut hlavního města Prahy**“) se městským částem svěřuje do správy majetek hl. m. Prahy, pořízený městskými částmi. Kupující nabývá nemovitosti do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy Kupující, vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným katastrálním úřadem.

Článek II. Kupní cena

- II.1** Smluvní strany se dohodly v souladu s Dohodou na kupní ceně v celkové výši **41.000,- Kč** (slovy: čtyřicet jeden tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).
- Smluvní strany prohlašují, že toto ujednání o kupní ceně neodporuje zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění, o cenách.
- II.2** Způsob hrazení výše dohodnuté kupní ceny je dle dohody Smluvních stran následující:
- Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu za Pozemky 1 ve výši 40.100,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc jedno sto korun českých) do patnácti (15) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva k Pozemkům 1 do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího 1 uvedený v záhlaví této smlouvy.
 - Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu za Pozemek 2 ve výši 900,- Kč (slovy: devět set korun českých) do patnácti (15) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva k Pozemku 2 do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího 2 uvedený v záhlaví této smlouvy.
- II.3** Má se za to, že všechny uvedené ceny v této smlouvě jsou konečné a výše uvedeným postupem bude celá kupní cena bezzbytku vypořádána.

Článek III. Práva a povinnosti Smluvních stran

- III.1** Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila se stavem nemovitostí, měla možnost si je prohlédnout s odborníkem, a že je v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.
- III.2** Prodávající se zavazují, že ode dne uzavření této smlouvy neučiní žádný úkon ani jednání, kterým by převedli vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy na jiné osoby nebo je zatížili jakýmkoliv právem ve prospěch jiných osob odlišných od Kupující.
- III.3** Smluvní strany berou na vědomí, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází podle ust. § 21 Statutu hl. m. Prahy kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh Magistrátem hl. m. Prahy. Kupující je povinna zaslat vyhotovený a podepsaný návrh na vklad vlastnického práva a jeho kompletní přílohy na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy připojí Kupující bez zbytečného odkladu souhlas Magistrátu hl. m. Prahy k návrhu na vklad vlastnického práva hl. m. Prahy,

svěřené správy Kupující, jako přílohu návrhu na vklad a tento se všemi přílohami nejpozději do patnácti (15) dnů doručí příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad uhradí Kupující.

III.4 V případě, že nedojde z jakéhokoliv důvodu ke vkladu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí, anebo bude při kontrole správnosti ve smyslu předcházejícího ustanovení zjištěn nedostatek této smlouvy, jejích příloh či návrhu na vklad a jeho příloh, zavazují se Smluvní strany k vzájemné součinnosti v takové míře, aby mohl být připraven a podán nový návrh na vklad a aby ke vkladu došlo v souladu s vůlí Smluvních stran vyjádřenou v této smlouvě, a to vč. uzavření nové smlouvy o koupi nemovité věci stejného nebo obdobného obsahu, s přihlédnutím k zjištěným nesprávnostem či důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva přerušeno, zastaveno, nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

III.5 Smluvní strany dále stvrzují svým podpisem, že nemovitosti byly již Kupující předány a ta s jejich stavem souhlasí a důkladně si je prohlédla. Kupující potvrzuje, že jí byly předány následující doklady:

- a) stavební povolení;
- b) zápis o předání a převzetí včetně záznamu o odstranění případných vad a nedodělků v tomto zápise uvedených;
- c) kolaudační souhlas;
- d) geodetické zaměření;
- e) dokumentace skutečného provedení;
- f) právně závazné jednání o postoupení práv ze záruky ve smyslu čl. II odst. 4 Dohody;
- g) znalecký posudek nebo jiný dokument dostatečně prokazující reprodukční hodnotu staveb veřejné infrastruktury.

Článek IV. Doručování

IV.1 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo poštovní zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

IV.2 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3. písm. a) nebo b) této smlouvy.
- b) při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.
- c) při doručování poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky:

- desátým (10.) kalendářním dnem následujícím po dni, ve kterém byla poštovní zpráva doručena do datové schránky příjemce.

IV.3 Ke dni podpisu této smlouvy je:

- a) adresou pro doručování Kupující:
Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 – Dáblice
- b) adresou pro doručování Prodávající 1:
Bílková 856/18, 110 00 Praha 1 – Staré Město
- c) adresou pro doručování Prodávající 2:
Bílková 856/18, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IV.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu ostatní Smluvní strany a současně předají těmto Smluvním stranám novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá Smluvními stranami.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- V.1** Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi Smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, pozbývají okamžikem účinnosti této smlouvy platnosti.
- V.2** V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi Smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy.
- V.3** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.
- V.4** Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují tato neplatná ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu takovým ustanovením, které bude platné a nejbližší původnímu záměru Smluvních stran.
- V.5** Smlouva je vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu a jeden (1) bude s úředně ověřenými podpisy, Kupující obdrží dva (2) stejnopisy a Prodávající 1 i Prodávající 2 také obdrží dva (2) stejnopisy, jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy obdrží příslušný katastrální úřad spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a dle podmínek stanovených v této smlouvě.
- V.6** Nákup nemovitostí dle této smlouvy byl podle ust. § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze schválen na zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Dáblice č. [] dne [] Toto prohlášení se činí podle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
- V.7** Tato smlouva se uveřejňuje prostřednictvím 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), v platném znění. Smluvní strany potvrzují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné z nich a že žádnou část smlouvy nevyloučily z uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu prostřednictvím registru smluv uveřejní Kupující, což je povinna učinit do pěti (5) pracovních dnů od podpisu smlouvy poslední ze Smluvních stran a předat o tomto informaci Prodávajícím.
- V.8** Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jeho podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti ní námitky ani návrhy na její změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání

nebylo vůči kterékoliv Smluvní straně zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne ____. ____. 2024

Městská část Praha – Ďáblice

Mgr. Ing. Martin Tumpach
starosta

V Praze dne ____. ____. 2024

Areál Ďáblice s.r.o.

T.L.A.
Jednatel

G.H.
jednatelka

V Praze dne ____. ____. 2024

Residence Evergreen s.r.o.

T.L.A.
Jednatel

G.H.
jednatelka