

Městská část Praha 14

IČO: 002 31 312

se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

zastoupená Jiřím Zajacem, starostou

(dále jen „MČ Praha 14“)

a

CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

IČO: 497 04 389

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 22491

zastoupená

(dále jen „CENTRAL GROUP“)

(MČ Praha 14 a CENTRAL GROUP dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě též „Smluvní strana“)

uzavírají dnešního dne tuto

RÁMCOVOU SMLOUVU O SMĚNĚ NEMOVITOSTÍ

Vzhledem k tomu, že:

- (A) CENTRAL GROUP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 782/15, jehož součástí je stavba č. p. 487, objekt občanské vybavenosti, parc. č. 782/33 a parc. č. 782/34, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, zapsaných na LV č. 23 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. CENTRAL GROUP plánuje využít uvedené pozemky pro výstavbu rezidenčního projektu s doplňkovými komerčními prostory a související technickou a dopravní infrastrukturou (dále jen „**Rezidenční projekt**“). V rámci Rezidenčního projektu mají být vybudovány mj. nebytové prostory určené k provozování lékařské ordinace o celkové výměře čisté vnitřní užité plochy minimálně 520 m² (plocha bez stěn a jader počítaná dohromady za všechny prostory), jejichž umístění je orientačně zakresleno v Příloze 1 této Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“);
- (B) CENTRAL GROUP dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 782/71 o výměře 23 m², k.ú. Hloubětín, obec Praha (dále jen „**Pozemek CG**“), který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 782/34 v témže katastrálním území a obci, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3467-21/2022, vypracovaného společností GEOMAP s.r.o., se sídlem Věšínova 189/11, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 60469358, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 15. 2. 2022 pod č. PGP-612/2022-101, jehož kopie tvoří Přílohu 2 této Smlouvy;
- (C) MČ Praha 14 prohlašuje, že má ve svěřené správě pozemky parc. č. 782/29 a parc. č. 782/30, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, zapsané na LV č. 1178 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „**Pozemky MČ**“);
- (D) Smluvní strany uzavřely dne 13. 1. 2022 memorandum o spolupráci pro lokalitu Klánovická (dále jen „**Memorandum**“), ve kterém se dohodly na předběžných podmínkách realizace transakce spočívající ve směně shora popsanych nemovitostí následujícím způsobem:
- a) CENTRAL GROUP má zájem nabýt do vlastnictví Pozemky MČ výměnou za Nebytové prostory a Pozemek CG; a

- b) MČ Praha 14 má zájem nabýt do vlastnictví Nebytové prostory a Pozemek CG výměnou za Pozemky MČ.
- (E) Smluvní strany si přejí v této Smlouvě stanovit základní rámcové podmínky, postup a časový rámec směny výše uvedených nemovitostí, s tím, že směna bude realizována samostatnými realizačními smlouvami, které budou uzavřeny za podmínek uvedených v této Smlouvě, a na základě kterých bude převedeno vlastnické právo k jednotlivým směřovaným nemovitostem na příslušnou Smluvní stranu;

uzavřely Smluvní strany tuto Smlouvu

Článek I. Předmět Smlouvy

- 1.1 Smluvní strany uzavřou ke dni uzavření této Smlouvy realizační směnnou smlouvu, na základě které MČ Praha 14 převede vlastnické právo k Pozemkům MČ na CENTRAL GROUP (dále jen „**Realizační směnná smlouva – Pozemky MČ**“).
- 1.2 Smluvní strany dále uzavřou za podmínek uvedených v této Smlouvě realizační směnnou smlouvu, na základě které CENTRAL GROUP převede Nebytové prostory do vlastnictví MČ Praha 14, resp. do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ Praha 14 (dále jen „**Realizační směnná smlouva – Nebytové prostory**“), a realizační směnnou smlouvu, na základě které CENTRAL GROUP převede Pozemek CG do vlastnictví MČ Praha 14, resp. do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ Praha 14 (dále jen „**Realizační směnná smlouva – Pozemek CG**“).

(Realizační směnná smlouva – Pozemky MČ, Realizační směnná smlouva – Nebytové prostory a Realizační směnná smlouva – Pozemek CG dále společně jen „**Realizační smlouvy**“)

Článek II. Postup transakce

2.1 Uzavření Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ

Smluvní strany uzavřou ke dni uzavření této Smlouvy Realizační směnnou smlouvu – Pozemky MČ, jejíž znění je uvedeno v Příloze 3 této Smlouvy, a dále podepíší návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům MČ ve prospěch CENTRAL GROUP dle Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ do katastru nemovitostí.

Tento návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ určeným pro účely vkladového řízení budou po jejich podpisu a potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem hl. m. Prahy, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu hl. m. Prahy, předány CENTRAL GROUP, která zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co Realizační směnná smlouva – Pozemky MČ nabude účinnosti.

2.2 Uzavření Realizační směnné smlouvy – Nebytové prostory

Smluvní strany se ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku dohodly, že na výzvu kterékoli ze Smluvních stran učiněnou po splnění níže uvedených podmínek učiní nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy vyzývané Smluvní straně veškerá následující právní jednání (dále jen „**Výzva 1**“):

- a) uzavřou Realizační směnnou smlouvu – Nebytové prostory, jejíž znění je uvedeno v Příloze 4 této Smlouvy;
- b) podepíší návrh na vklad vlastnického práva k Nebytovým prostorům ve prospěch MČ Praha 14 dle Realizační směnné smlouvy – Nebytové prostory do katastru nemovitostí;
- a

- c) tento návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením Realizační směnné smlouvy – Nebytové prostory určeným pro účely vkladového řízení budou po jejich podpisu předány MČ Praha 14, která zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co Realizační směnná smlouva – Nebytové prostory nabude účinnosti a bude potvrzena správnost předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem hl. m. Prahy, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu hl. m. Prahy.

Výzvu 1 je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna učinit kdykoliv poté, co budou splněny následující podmínky: (i) dojde k vybudování Nebytových prostor do stavu uvedeného v čl. 2.6 této Smlouvy, (ii) bude proveden vklad prohlášení vlastníka na Rezidenční projekt (resp. jeho příslušnou část), na základě kterého dojde k vymezení Nebytových prostor do katastru nemovitostí (dále jen „Prohlášení vlastníka“), a (iii) bude vydáno kolaudační rozhodnutí nebo jiné obdobné rozhodnutí/povolení příslušného stavebního úřadu na trvalé užívání Rezidenčního projektu a toto rozhodnutí nabude právní moci.

Pro odstranění pochybností se konstatuje, že pokud MČ Praha 14 využije svého práva upustit od požadavku na nabytí vlastnického práva k Nebytovým prostorům dle čl. 2.9 této Smlouvy, právo Smluvních stran učinit Výzvu 1 zaniká; v takovém případě bude postupováno podle čl. 2.9 této Smlouvy.

Realizační směnná smlouva – Nebytové prostory musí být uzavřena nejpozději do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy.

2.3 Uzavření Realizační směnné smlouvy – Pozemek CG

Smluvní strany se ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku dohodly, že na výzvu kterékoli ze Smluvních stran učiněnou po splnění níže uvedených podmínek učiní nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení této výzvy vyzývané Smluvní straně veškerá následující právní jednání (dále jen „Výzva 2“):

- a) uzavřou Realizační směnnou smlouvu – Pozemek CG, jejíž znění je uvedeno v Příloze 5 této Smlouvy;
- b) podepíší návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku CG ve prospěch MČ Praha 14 dle Realizační směnné smlouvy – Pozemek CG do katastru nemovitostí; a
- c) tento návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením Realizační směnné smlouvy – Pozemek CG určeným pro účely vkladového řízení budou po jejich podpisu předány MČ Praha 14, která zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co Realizační směnná smlouva – Pozemek CG nabude účinnosti a bude potvrzena správnost předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem hl. m. Prahy, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu hl. m. Prahy.

Výzvu 2 je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna učinit kdykoliv poté, co budou splněny následující podmínky: (i) bude proveden Zápis dělení pozemku ve smyslu čl. 2.7 této Smlouvy, a (ii) budou dokončeny povrchové úpravy Pozemku CG dle realizační projektové dokumentace, jež bude zpracována k výstavbě Rezidenčního projektu.

Realizační směnná smlouva – Pozemek CG musí být uzavřena nejpozději do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy.

2.4 Znění Realizačních smluv

Smluvní strany se dohodly, že Realizační smlouvy budou uzavřeny ve znění uvedeném v Přílohách 3 až 5 této Smlouvy. Toto znění nesmí být bez dohody Smluvních stran před uzavřením příslušné Realizační smlouvy měněno či doplňováno, s výjimkou (i) doplnění veškerých údajů nebo položek chybějících nebo uvedených v hranatých závorkách v textu Realizačních smluv, a (ii) doplnění a/nebo aktualizaci příloh Realizačních smluv, přičemž takové údaje či přílohy doplní do textu každé jednotlivé Realizační smlouvy CENTRAL GROUP po projednání s MČ Praha 14.

2.5 Povinnost součinnosti

Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti tak, aby došlo k uzavření Realizačních smluv. Pokud z jakýchkoli důvodů, ať již objektivních či subjektivních bude ohroženo uzavření Realizačních smluv, jsou Smluvní strany povinny učinit jakákoliv právní či jiná jednání nutná k tomu, aby došlo k uzavření Realizačních smluv. Smluvní strany mají zejména povinnost zdržet se veškerého jednání, které by uzavření Realizačních smluv zmařilo. Ustanovení čl. 2.9 této Smlouvy tím není dotčeno.

2.6 Vybudování Nebytových prostor

CENTRAL GROUP se zavazuje nejpozději do 5 let ode dne uzavření Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ:

- a) zajistit vybudování Nebytových prostor, včetně přiřazení příslušného počtu vyhrazených parkovacích stání, která mají dle Pražských stavebních předpisů (příp. jiné v té době platné a účinné technické normy) k Nebytovým prostorům náležet. Nebytové prostory budou ze strany CENTRAL GROUP projektovány v souladu s relevantními technickými normami a v otázkách normami neřešených (dispozice prostor) dle zadání MČ Praha 14. Před zahájením projekčních prací a dále kdykoliv v jejich průběhu tak bude MČ Praha 14 ze strany CENTRAL GROUP anebo jí pověřeného projektanta vyzývána k součinnosti stran potřebného zadání a MČ Praha 14 se takovou součinností zavazuje poskytovat. Nebytové prostory budou ze strany CENTRAL GROUP dokončeny do užitelného stádia bez zařizovacích předmětů (tj. bez veškerých zařizovacích předmětů v ordinacích, čekárnách, případných šatnách či skladech atp.);
- b) vyhotovit a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu Prohlášení vlastníka, na základě kterého dojde mj. k vymezení Nebytových prostor; a
- c) zajistit vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na Rezidenční projekt.

Výše uvedená lhůta 5 let se vždy automaticky prodlužuje o dobu, po kterou nebude možné z objektivních důvodů výstavbu Rezidenčního projektu zahájit nebo v ní pokračovat, zejména o dobu, po kterou bude vedeno / budou vedena / případná řízení o oprávněném prostředku nebo žalobě proti rozhodnutí o umístění stavby, stavebnímu povolení a/nebo společnému povolení pro Rezidenční projekt.

CENTRAL GROUP se zavazuje informovat MČ Praha 14 vždy alespoň 3 měsíce předem o tom, že dojde ke splnění kteréhokoliv ze závazků uvedených v písm. a) až c) výše. CENTRAL GROUP se dále zavazuje informovat MČ Praha 14 o tom, že bylo vydáno stavební povolení pro výstavbu Rezidenčního projektu, a to bez zbytečného odkladu po jeho vydání.

Pokud z důvodu zaviněného porušení povinností na straně CENTRAL GROUP nedojde ve výše uvedené lhůtě ke splnění všech povinností CENTRAL GROUP uvedených v písm. a) až c) výše, aniž by došlo ze strany MČ Praha 14 k upuštění od požadavku na nabytí Nebytových prostor dle čl. 2.9 této Smlouvy, je CENTRAL GROUP povinna uhradit MČ Praha 14 smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý započatý rok prodlžení.

O zaviněné porušení povinností na straně CENTRAL GROUP ve smyslu předchozího odstavce se nebude jednat zejména v případě, kdy CENTRAL GROUP učiní řádně a včas příslušné kroky, které jsou dle příslušných právních předpisů vyžadovány k vydání změny územního plánu (bude-li k výstavbě Rezidenčního projektu vyžadována) a k získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení, avšak přesto k vydání příslušné změny územního plánu, pravomocného územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení nedojde nebo budou event. vydána s prodlevami (např. v důsledku zpoždění na straně příslušných orgánů veřejné moci nebo jiných osob, prodlužování správních řízení nebo jiných zásahů ze strany účastníků správních řízení, občanských sdružení, spolků apod).

2.7 Zápis dělení pozemku

CENTRAL GROUP se zavazuje v rámci výstavby Rezidenčního projektu činit na své náklady veškeré kroky k získání příslušného souhlasu příslušného stavebního úřadu s oddělením Pozemku CG od pozemku parc. č. 782/34 dle geometrického plánu uvedeného v písm. (B) preambule této Smlouvy a na podkladě těchto dokumentů zajistit provedení zápisu příslušného dělení pozemku v katastru nemovitostí (dále jen „**Zápis dělení pozemku**“).

CENTRAL GROUP se zavazuje písemně oznámit MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu, že došlo k vydání souhlasu stavebního úřadu s rozdělením pozemku a k Zápisu dělení pozemku.

2.8 Zajištění závazků CENTRAL GROUP

K zajištění závazků CENTRAL GROUP vybudovat Nebytové prostory a převést vlastnické právo k nim na MČ Praha 14 složí CENTRAL GROUP částku ve výši Ceny Pozemků MČ (dle definice níže) na bankovní účet MČ Praha 14 č. ú. 9021-9800050998/6000 vedený u PPF banka a.s. nejpozději ke dni nabytí účinnosti Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ (dále jen „**Zajištění**“). CENTRAL GROUP vznikne nárok na vrácení Zajištění, resp. jeho příslušné části, po uzavření poslední z Realizačních smluv. CENTRAL GROUP nemá nárok na úhradu úroků (které náleží MČ Praha 14) či na jiná plnění ze Zajištění.

2.9 Upuštění od směny Nebytových prostor

MČ Praha 14 je oprávněna upustit od požadavku na nabytí vlastnického práva k Nebytovým prostorům. V takovém případě je povinna písemně oznámit CENTRAL GROUP nejpozději do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu Rezidenčního projektu, že nemá zájem o nabytí Nebytových prostor, jinak uvedené právo MČ Praha 14 zaniká. CENTRAL GROUP se zavazuje písemně oznámit MČ Praha 14 předpokládané datum dokončení Rezidenčního projektu alespoň 3 měsíce předem. V případě, že nedojde k oznámení dle předchozí věty, resp. nebude dodržena uvedená minimální lhůta, je MČ Praha 14 oprávněna upustit od požadavku na nabytí vlastnického práva k Nebytovým prostorům do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu Rezidenčního projektu.

Pokud MČ Praha 14 ve stanovené lhůtě písemně oznámí CENTRAL GROUP, že nemá zájem o nabytí Nebytových prostor, dohodly se Smluvní strany, že předmětem směny nemovitostí mezi nimi budou pouze Pozemky MČ a Pozemek CG, přičemž bude postupováno následovně:

- a) Smluvní strany uzavřou pouze Realizační směnnou smlouvu – Pozemky MČ a Realizační směnnou smlouvu – Pozemek CG; a
- b) Smluvní strany vyrovnají rozdíl v cenách směňovaných nemovitostí postupem podle čl. 4.2 této Smlouvy.

Článek III.

Ocenění Pozemků MČ, Nebytových prostor a Pozemku CG

3.1 Cena Pozemků MČ dle znaleckého posudku vypracovaného spol. BDO ZNALEX, s.r.o., IČO: 26099306 dne 9. 2. 2022 činí 77.844.000,- Kč (slovy: sedmdesát sedm milionů osm set čtyřicet čtyři tisíc korun českých). K této částce bude připočtena DPH. Smluvní strany se dohodly, že tato částka bude sloužit pro účely vyrovnání rozdílu v cenách směňovaných nemovitostí dle článku IV. této Smlouvy (dále jen „**Cena Pozemků MČ**“).

3.2 Cena Nebytových prostor bude stanovena znaleckým posudkem, který nechá vypracovat na své náklady CENTRAL GROUP znalcem odsouhlaseným MČ Praha 14 do 9 měsíců ode dne zahájení výstavby Rezidenčního projektu. Cena Nebytových prostor bude stanovena za 1 m² výměry čisté vnitřní užitné plochy Nebytových prostor, přičemž součástí ceny bude i ocenění příslušného počtu vyhrazených parkovacích stání, která budou k Nebytovým prostorům náležet podle pražských stavebních předpisů (příp. jiné v té době platné a účinné technické normy). Smluvní strany se dohodly, že pro účely vyrovnání rozdílu v cenách směňovaných nemovitostí dle článku IV. této Smlouvy bude za cenu Nebytových prostor považována cena stanovená

znaleckým posudkem za 1 m² výměry čisté vnitřní užité plochy Nebytových prostor vynásobená skutečnou výměrou čisté vnitřní užité plochy Nebytových prostor dle Prohlášení vlastníka. K této částce bude připočtena DPH (dále jen „Cena Nebytových prostor“).

- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že pro účely vyrovnání rozdílů v cenách směřovaných nemovitostí dle článku IV. této Smlouvy bude za cenu Pozemku CG považována částka 1,- Kč bez DPH (dále jen „Cena Pozemku CG“).

Článek IV.

Vyrovnání rozdílů v cenách směřovaných nemovitostí

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že směna nemovitostí bude realizována s doplatkem rozdílů ceny směřovaných nemovitostí. Případný rozdíl v cenách směřovaných nemovitostí bude vyrovnán po nabytí účinnosti poslední z Realizačních smluv způsobem uvedeným v čl. 4.2 nebo 4.3 této Smlouvy.
- 4.2 Pokud Cena Pozemků MČ bude vyšší, než částka odpovídající součtu Ceny Nebytových prostor a Ceny Pozemku CG (resp. pouze Ceny Pozemku CG v případě postupu podle čl. 2.9 této Smlouvy), vznikne MČ Praha 14 za CENTRAL GROUP k okamžiku nabytí účinnosti poslední z Realizačních smluv nárok na doplacení rozdílů mezi (i) Cenou Pozemků MČ, a (ii) částkou odpovídající součtu Ceny Nebytových prostor a Ceny Pozemku CG (resp. pouze Cenou Pozemku CG v případě postupu podle čl. 2.9 této Smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že:
- a) předmětný nárok MČ Praha 14 na doplacení rozdílů v ceně směřovaných nemovitostí bude k okamžiku nabytí účinnosti poslední z Realizačních smluv započten proti nároku CG na vrácení Zajištění, přičemž oba tyto nároky v tomto rozsahu zaniknou; a
 - b) MČ Praha 14 vrátí CENTRAL GROUP zbývající část Zajištění na základě účetního dokladu vystaveného CENTRAL GROUP se splatností 14 dnů ode dne jeho doručení MČ Praha 14.
- 4.3 Pokud Cena Pozemků MČ bude nižší, než částka odpovídající součtu Ceny Nebytových prostor a Ceny Pozemku CG, vznikne CENTRAL GROUP za MČ Praha 14 k okamžiku nabytí účinnosti poslední z Realizačních smluv nárok na doplacení rozdílů mezi (i) částkou odpovídající součtu Ceny Nebytových prostor a Ceny Pozemku CG, a (ii) Cenou Pozemků MČ. Smluvní strany se dohodly, že:
- a) MČ Praha 14 uhradí CENTRAL GROUP částku odpovídající předmětnému nároku CENTRAL GROUP na doplacení rozdílů v ceně směřovaných nemovitostí; a
 - b) MČ Praha 14 vrátí CENTRAL GROUP Zajištění;
- to vše na základě účetního dokladu vystaveného CENTRAL GROUP se splatností 14 dnů ode dne jeho doručení MČ Praha 14.

Článek V.

Prohlášení Smluvních stran

- 5.1 MČ Praha 14 prohlašuje, že:
- (i) je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu; a
 - (ii) pro MČ Praha 14 tato Smlouva představuje platný závazek, vynutitelný proti ní za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 5.2 CENTRAL GROUP prohlašuje, že:
- (i) je společností řádně založenou dle a v souladu s právem České republiky, je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a získala veškeré souhlasy třetích stran, pokud jsou k uzavření této Smlouvy nezbytné;

- (ii) není v úpadku ani v hrozícím úpadku, nebyl proti ní podán insolvenční návrh nebo nebyl prohlášen konkurz ani se uzavřením této Smlouvy nebo související dokumentace nedostane do úpadku nebo hrozícího úpadku;
- (iii) pro ni tato Smlouva představuje platný závazek, vynutitelný proti ní za podmínek uvedených v této Smlouvě.

Článek VI. Ukončení Smlouvy

- 6.1 MČ Praha 14 je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud CENTRAL GROUP bude v prodlení s uzavřením některé z Realizačních smluv oproti termínu stanovenému dle čl. II. této Smlouvy, budou-li splněny podmínky pro její uzavření, a nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany MČ Praha 14 vyzvána.
- 6.2 CENTRAL GROUP je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud MČ Praha 14 bude v prodlení s uzavřením některé z Realizačních smluv oproti termínu stanovenému dle čl. II. této Smlouvy, budou-li splněny podmínky pro její uzavření, a nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany CENTRAL GROUP vyzvána.
- 6.3 Odstoupení kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé Smluvní straně. V listině o odstoupení je ta Smluvní strana, která od Smlouvy odstupuje, povinna uvést, pro který z důvodů uvedených výše od této Smlouvy odstupuje, a to s odkazem na konkrétní smluvní ujednání. Smluvní strany prohlašují, že v případě odstoupení od této Smlouvy jsou si povinny vrátit veškerá poskytnutá plnění.
- 6.4 Smluvní strany činí nepochybným, že ujednání této Smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, nejsou dotčena odstoupením, a že odstoupením nezanikají a trvají i nadále.

Článek VII. Doručování

- 7.1 Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této Smlouvy, může být doručen osobně, prostřednictvím datové schránky nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou Smluvní straně, které má být doručen, na její adresu uvedenou v čl. 7.2 této Smlouvy, nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana písemně sdělila druhé Smluvní straně.
- 7.2 Adresy Smluvních stran pro účely doručování dle čl. 7.1 této Smlouvy jsou následující:

Městská část Praha 14

Adresa: Bratři Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
K rukám: starosty

CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

Adresa: Na strži 65/1702, 140 00 Praha 4
K rukám:

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Právní vztahy, jakožto i práva a povinnosti Smluvních stran, se řídí Memorandem, pokud není touto Smlouvou výslovně stanoveno jinak.
- 8.2 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna jednostranně ukončit závazek z této Smlouvy jinak, než způsobem upraveným v této Smlouvě nebo písemně dohodnutým mezi Smluvními

stranami. Smluvní strany vylučují použití obecně závazných právních předpisů týkajících se možnosti odstoupení nebo jiného jednostranného ukončení závazku z této Smlouvy.

- 8.3 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti se svými právy a povinnostmi vzniklými na základě této Smlouvy. Smluvní strany tak vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce deklarují tímto, že pokud tato Smlouva předpokládá spolupráci Smluvních stran či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 14 prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a CENTRAL GROUP v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 14 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 14 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
- 8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží MČ Praha 14 a jeden (1) CENTRAL GROUP.
- 8.6 Je-li jakékoliv ujednání této Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejblíží obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 8.7 Úhrada jakýchkoli smluvních pokut ze strany CENTRAL GROUP dle této Smlouvy nemá vliv na nárok MČ Praha 14 na náhradu škody v penězích v plné výši. Splatnost smluvní pokuty činí 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě. MČ Praha 14 je oprávněna započítat jakoukoli smluvní pokutu dle této Smlouvy či Memoranda proti jakékoli pohledávce CENTRAL GROUP.
- 8.8 Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran. CENTRAL GROUP je oprávněna převést svá práva či povinnosti z této Smlouvy na jakoukoliv ze svých dceřiných společností patřících do koncernu CENTRAL GROUP či jinou třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 14.
- 8.9 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami, a to písemně formou vzestupně číslovaných dodatků. Ústní ujednání jsou neplatná. Také ujednání, v němž se Smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně.
- 8.10 Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 14 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, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 8.11 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva bude uveřejněna v registru smluv MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 8.12 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ Praha 14. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 14, a to usnesením ze dne __. __. 2022 č. __/ZMČ/2022 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

8.13 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

8.14 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha 1 – Orientační plán Nebytových prostor

Příloha 2 – Kopie geometrického plánu č. 3467-21/2022

Příloha 3 – Znění Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ

Příloha 4 – Znění Realizační směnné smlouvy – Nebytové prostory

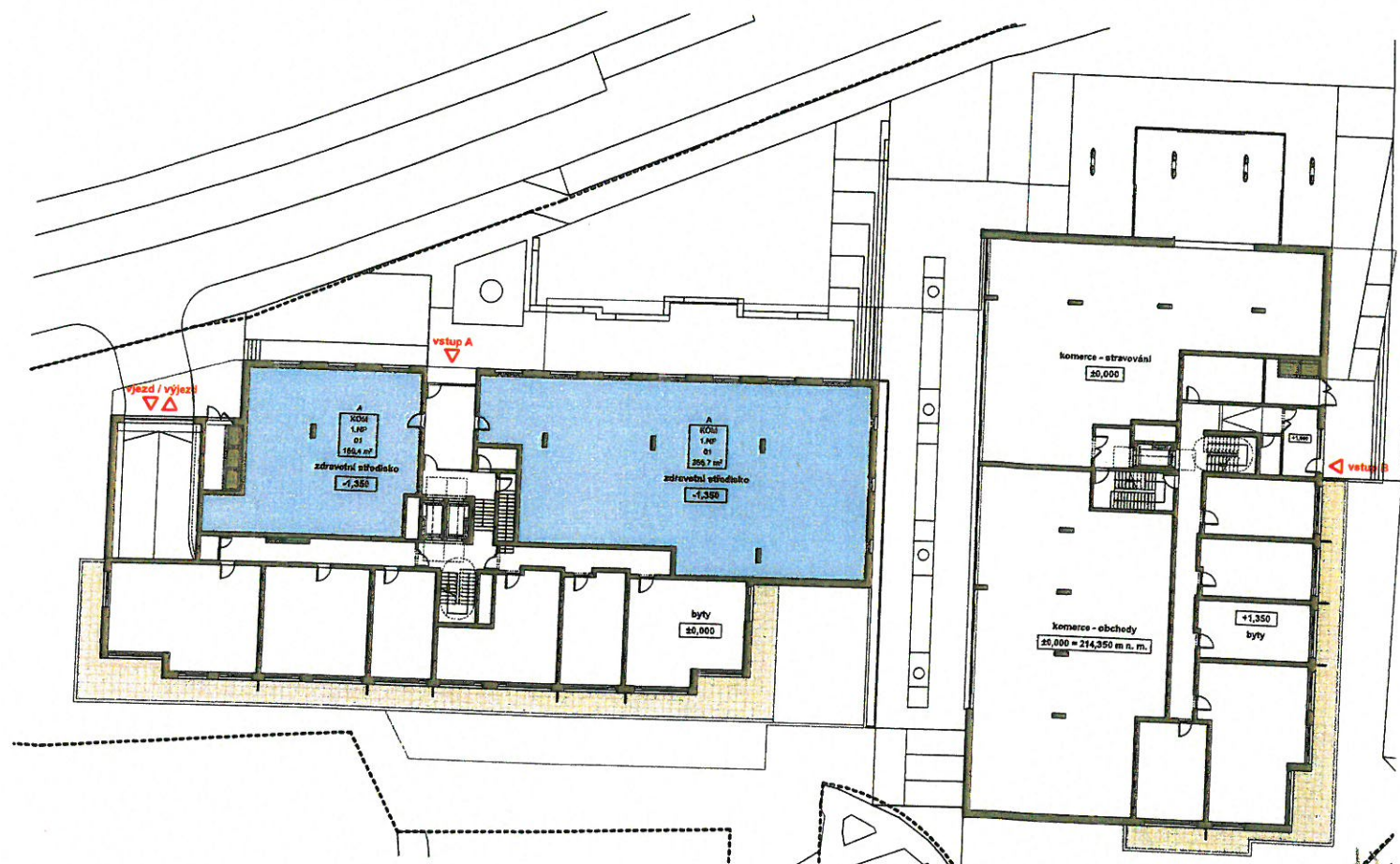
Příloha 5 – Znění Realizační směnné smlouvy – Pozemek CG

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 14

.....
CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.



plachty lékařských ordinací

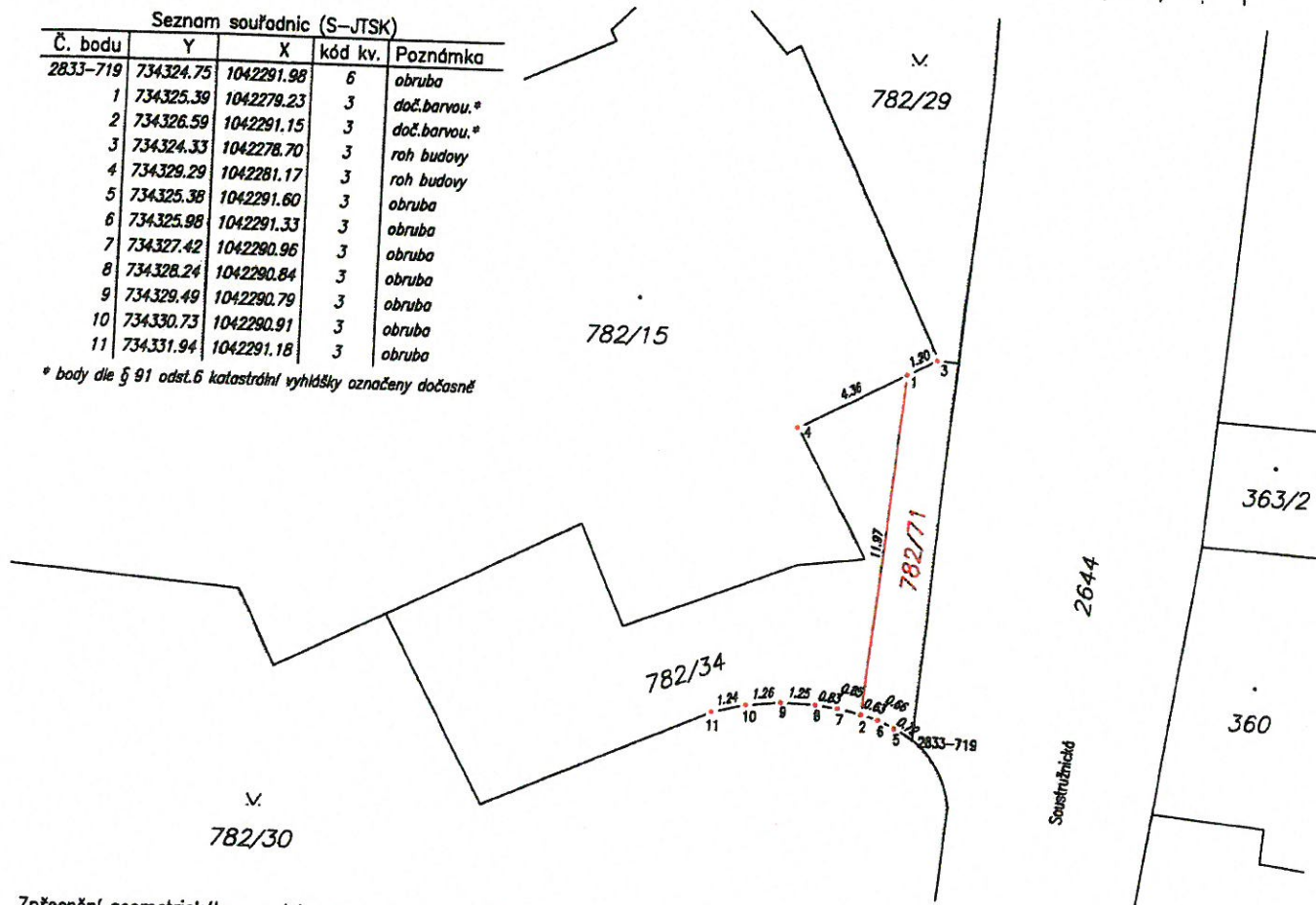
URBANISTICKÁ STUDIE
 Půdorys 1.NP - zákres lékařských ordinací
 22.10.2021 11380
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14 - HLAVBĚTÍN
 lokalita "Klánská"
 INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00
 NÁVRH: Central Group

02

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpós. určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m²	
782/34	1	31	ostatní jiná plocha	782/34	1	08	ostatní jiná plocha		0			23		
				782/71		23	ostatní jiná plocha		0	782/34				
782/15	10	13	zast. pl.	782/15	10	13	zast. pl.	č.p. 487 obč. vyb.	0			23		23
782/29	23	32	ostatní zastři	782/29	23	32	ostatní zastři		0			1178		
782/30	19	37	ostatní zastři	782/30	19	37	ostatní zastři		0			1178		
	54	13			54	13								

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2833-719	734324.75	1042291.98	6	obruba
1	734325.39	1042279.23	3	doč.borvou.*
2	734326.59	1042291.15	3	doč.borvou.*
3	734324.33	1042278.70	3	roh budovy
4	734329.29	1042281.17	3	roh budovy
5	734325.38	1042291.60	3	obruba
6	734325.98	1042291.33	3	obruba
7	734327.42	1042290.96	3	obruba
8	734328.24	1042290.84	3	obruba
9	734329.49	1042290.79	3	obruba
10	734330.73	1042290.91	3	obruba
11	734331.94	1042291.18	3	obruba

* body dle § 91 odst.6 katastrální vyhlášky označeny dočasně



Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stojnostpis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
Vyhotovitel: GEOMAP GEOMETRICKÁ KANCELAR		Jméno, příjmení: Ing. Petr Košťál		Jméno, příjmení: Ing. Petr Košťál	
Číslo listu vlastnictví: 1849/1999		Číslo listu vlastnictví: 1849/1999		Číslo listu vlastnictví: 1849/1999	
Dne: 3.2.2022		Dne: 67/2022		Dne: 15.2.2022	
Číslo: 67/2022		Číslo: 38/2022		Číslo: 38/2022	
Náležitosti a přenesení odpovědi právním předpisem.		Náležitosti a přenesení odpovědi právním předpisem.		Tento stojnostpis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stojnostpisu geometrického plánu v listinné podobě.		Ověření stojnostpisu geometrického plánu v listinné podobě.	
KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Pavla Nováková PGP-612/2022-101 2022.02.15 08:45:14 CET					

Městská část Praha 14

IČO: 002 31 312

se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

zastoupená Jiřím Zajacem, starostou

(dále jen „MČ Praha 14“)

a

CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

IČO: 497 04 389

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 22491

zastoupená

(dále jen „CENTRAL GROUP“)

(MČ Praha 14 a CENTRAL GROUP dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě též „Smluvní strana“)

uzavírají dnešního dne v souladu s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v návaznosti na memorandum o spolupráci pro lokalitu Klánovická, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 13. 1. 2022 (dále jen „**Memorandum**“), a na rámcovou smlouvu o směně nemovitostí, uzavřenou mezi Smluvními stranami dne [doplňit] (dále jen „**Rámcová smlouva**“) a v návaznosti na všechny uzavírané Realizační smlouvy, jak jsou tyto definovány v bodě 1.2 Rámcové smlouvy, tuto smlouvu, na jejímž základě MČ Praha 14 převádí na CENTRAL GROUP vlastnické právo k předmětu převodu, jak je popsán níže, a CENTRAL GROUP jej do svého vlastnictví přijímá, to vše za podmínek sjednaných níže a v Rámcové smlouvě:

SMĚNNÁ SMLOUVA

- Pozemky MČ -

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Na základě Rámcové smlouvy se Smluvní strany dohodly na rámcových podmínkách transakce spočívající ve směně následujících nemovitostí:

- předmětem směny na straně MČ Praha 14 jsou Pozemky definované v bodě 2.1 této smlouvy (v Rámcové smlouvě definované jako Pozemky MČ);
- předmětem směny na straně CENTRAL GROUP jsou budoucí nebytové prostory, jenž budou vybudovány a vymezeny CENTRAL GROUP v rámci výstavby plánovaného rezidenčního projektu na pozemcích parc. č. 782/15, parc. č. 782/33 a parc. č. 782/34 a Pozemcích, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, jak jsou orientačně zakresleny v Příloze 1 této smlouvy (definované dále v této smlouvě a v Rámcové smlouvě jako „**Nebytové prostory**“), a pozemek parc. č. 782/71, k.ú. Hloubětín, obec Praha, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 782/34 v témže katastrálním území a obci, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3467-21/2022, vypracovaného společností GEOMAP s.r.o., se sídlem Věšínova 189/11, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 60469358, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 15. 2. 2022 pod č. PGP-612/2022-101 (dále jen „**Pozemek CG**“);

přičemž touto směnou CENTRAL GROUP nabude do vlastnictví Pozemky a MČ Praha 14 nabude právo, po jejich vymezení, nabýt do vlastnictví Nebytové prostory a Pozemek CG, příp. pouze Pozemek CG v případě postupu dle bodu 2.9 Rámcové smlouvy (resp. uvedené nemovitosti nabude do vlastnictví hlavní město Praha a MČ Praha 14 bude vykonávat jejich svěřenou správu).

1.2 S ohledem na to, že Nebytové prostory a Pozemek CG vzniknou jako samostatné nemovité věci až po uzavření této smlouvy, přičemž v současné době s nimi není možné z tohoto důvodu

samostatně právně disponovat, je směna výše uvedených nemovitostí realizována v souladu s Rámcovou smlouvou samostatnými Realizačními smlouvami.

- 1.3 V návaznosti na bod 2.1 Rámcové smlouvy tímto Smluvní strany uzavírají Realizační směnnou smlouvu – Pozemky MČ, jak je definována v bodě 1.1 Rámcové smlouvy.
- 1.4 V případě, že jsou v této smlouvě použity pojmy s velkými počátečními písmeny, které v této smlouvě nejsou definovány, mají tyto stejný význam jako v Rámcové smlouvě.

2. PŘEDMĚT PŘEVODU

- 2.1 Předmětem převodu se pro účely této smlouvy rozumí pozemky parc. č. 782/29 a parc. č. 782/30, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, zapsané na LV č. 1178, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správě MČ Praha 14 (dále jen „Pozemky“).

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 MČ Praha 14 touto smlouvou převádí na CENTRAL GROUP vlastnické právo k Pozemkům se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím. CENTRAL GROUP tímto Pozemky se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím přijímá a nabývá je do svého vlastnictví.
- 3.2 MČ Praha 14 nabývá směnou za Pozemky právo, po jejich vymezení, nabýt Nebytové prostory a dále Pozemek CG se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím a CENTRAL GROUP touto smlouvou stvrzuje svůj závazek převést Nebytové prostory a Pozemek CG se všemi jejich právy, součástmi a příslušenstvím do vlastnictví MČ Praha 14 (resp. do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ Praha 14). Převod vlastnického práva k Nebytovým prostorům bude realizován na základě Realizační směnné smlouvy – Nebytové prostory (definované v bodě 1.2 Rámcové smlouvy) a převod vlastnického práva k Pozemku CG bude realizován na základě Realizační směnné smlouvy – Pozemek CG (definované v bodě 1.2 Rámcové smlouvy), jenž budou uzavřeny mezi Smluvními stranami za podmínek uvedených v bodech 2.2 a 2.3 Rámcové smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 MČ Praha 14 prohlašuje, že:
 - 4.1.1 je oprávněna a způsobilá tuto smlouvu uzavřít;
 - 4.1.2 její právo nakládat s Pozemky nebo jejich částí není omezeno;
 - 4.1.3 není stranou žádného soudního řízení týkajícího se Pozemků, a že žádná třetí osoba neuplatňuje vlastnické ani jiné právo k Pozemkům;
 - 4.1.4 Pozemky nemají právní vady, zejména nejsou zatíženy žádnými dluhy, nájemními či jinými užívacími právy, zástavními právy, zákazem zcizení či zatížení, právem stavby, věcnými břemeny, předkupními právy, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, výhradou zpětného prodeje, ujednáním o koupi na zkoušku, výhradou práva lepšího kupce ani žádnými právy ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě, s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení, právo zřídit, udržovat a opravovat optické připojení komunikační sítě dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP č. 2963-26/2016 zapsaného ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí pod č.j. V-62983/2019-101;
- a zavazuje se, že:
- 4.1.5 nebude do doby provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch CENTRAL GROUP jakkoliv disponovat s Pozemky ani s žádnou jejich částí, zejména, že v této souvislosti neuzavře žádnou směnnou smlouvu, kupní smlouvu, darovací smlouvu či jinou smlouvu, jejímž předmětem budou Pozemky, ani Pozemky nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, nájemním či jiným užívacím právem či jinými právy či omezeními ve prospěch

třetích osob a nebude nabízet třetím osobám jakoukoliv dispozici s Pozemky nebo kteroukoli jejich částí.

4.2 **CENTRAL GROUP prohlašuje, že:**

- 4.2.1 je oprávněna a způsobilá tuto smlouvu uzavřít a obdržela všechny nezbytné souhlasy, které potřebuje k uzavření a řádnému plnění smlouvy;
- 4.2.2 není v úpadku a úpadek jí ani nehrozí a dle jejího vědomí nebyl vůči ní podán insolvenční návrh a ani podání takového návrhu nehrozí.

5. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ POZEMKŮ

- 5.1 Vlastnické právo k Pozemkům přechází na CENTRAL GROUP okamžikem provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch CENTRAL GROUP do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
- 5.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch CENTRAL GROUP do katastru nemovitostí dle této smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) podepíší Smluvní strany společně s touto smlouvou. Návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením této smlouvy určeným pro účely vkladového řízení budou po jejich podpisu a potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem hl. m. Prahy, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu hl. m. Prahy, předány CENTRAL GROUP, která zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti.
- 5.3 Správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad hradí Smluvní strany rovným dílem.
- 5.4 Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek jako dle této smlouvy a Rámcové smlouvy, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy kterékoli Smluvní strany.
- 5.5 MČ Praha 14 předá Pozemky CENTRAL GROUP bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch CENTRAL GROUP do katastru nemovitostí. O předání Pozemků sepiší Smluvní strany předávací protokol.
- 5.6 Smluvní strany si poskytnou součinnost při přehlášení médií spojených s užíváním Pozemků u jejich dodavatelů. Náklady na dodávku médií hradí ode dne převzetí Pozemků CENTRAL GROUP.
- 5.7 Nebezpečí vzniku škody na Pozemcích přechází na CENTRAL GROUP okamžikem předání Pozemků CENTRAL GROUP.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Právní vztahy, jakožto i práva a povinnosti Smluvních stran, se řídí Memorandem a Rámcovou smlouvou, pokud není touto smlouvou výslovně stanoveno jinak.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce deklarují tímto, že pokud tato smlouva předpokládá spolupráci Smluvních stran či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 14 prostřednictvím této smlouvy nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a CENTRAL GROUP v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 14 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 14 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží MČ Praha 14 a dva (2) CENTRAL GROUP.

- 6.4 Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 6.5 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran. CENTRAL GROUP je oprávněna převést svá práva či povinnosti z této smlouvy na jakoukoliv ze svých dceřiných společností patřících do koncernu CENTRAL GROUP či na jinou třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 14.
- 6.6 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami, a to písemně formou vzestupně číslovaných dodatků. Ústní ujednání jsou neplatná. Také ujednání, v němž se Smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně.
- 6.7 Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 14 je na dotaz třetí osoby povinna poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 6.8 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ze strany MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 6.9 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ Praha 14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 14, a to usnesením ze dne __. __. 2022 č. __/ZMČ/2022 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 6.10 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 6.11 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha 1 – Orientační plán Nebytových prostor

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 14

.....
CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

IČO: 497 04 389

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 22491

zastoupená [Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem]

(dále jen „CENTRAL GROUP“)

a

Městská část Praha 14

IČO: 002 31 312

se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

zastoupená [Jiřím Zajacem, starostou]

(dále jen „MČ Praha 14“)

(CENTRAL GROUP a MČ Praha 14 dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě též „Smluvní strana“)

uzavírají dnešního dne v souladu s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v návaznosti na memorandum o spolupráci pro lokalitu Klánovická, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 13. 1. 2022 (dále jen „**Memorandum**“), a na rámcovou smlouvu o směně nemovitostí, uzavřenou mezi Smluvními stranami dne [doplnit] (dále jen „**Rámcová smlouva**“) a v návaznosti na všechny uzavírané Realizační smlouvy, jak jsou tyto definovány v bodě 1.2 Rámcové smlouvy, tuto smlouvu, na jejímž základě CENTRAL GROUP převádí na MČ Praha 14 vlastnické právo k předmětu převodu, jak je popsán níže, a MČ Praha 14 jej do svého vlastnictví přijímá, to vše za podmínek sjednaných níže a v Rámcové smlouvě:

SMĚNNÁ SMLOUVA

- Nebytové prostory -

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Na základě Rámcové smlouvy se Smluvní strany dohodly na rámcových podmínkách transakce spočívající ve směně následujících nemovitostí:

- předmětem směny na straně MČ Praha 14 jsou pozemky parc. č. 782/29 a parc. č. 782/30, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, ve vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správě MČ Praha 14 (definované dále v této smlouvě a v Rámcové smlouvě jako „**Pozemky MČ**“);
- předmětem směny na straně CENTRAL GROUP je Jednotka definovaná v bodě 2.1 této smlouvy (v Rámcové smlouvě definovaná jako Nebytové prostory) a pozemek parc. č. 782/71, k.ú. Hloubětín, obec Praha, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 782/34 v téže katastrální území a obci, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3467-21/2022, vypracovaného společností GEOMAP s.r.o., se sídlem Věšínova 189/11, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 60469358, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 15. 2. 2022 pod č. PGP-612/2022-101 (dále jen „**Pozemek CG**“);

přičemž touto směnou CENTRAL GROUP nabude do vlastnictví Pozemky MČ a MČ Praha 14 nabude do vlastnictví Jednotku a Pozemek CG, příp. pouze Pozemek CG v případě postupu dle bodu 2.9 Rámcové smlouvy.

1.2 Směna výše uvedených nemovitostí je realizována v souladu s Rámcovou smlouvou samostatnými Realizačními smlouvami, přičemž vlastnické právo k Pozemkům MČ bylo již převedeno na CENTRAL GROUP na základě Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ uzavřené mezi Smluvními stranami dne [doplnit], [a vlastnické právo k Pozemku CG bylo již

převedeno na MČ Praha 14 (resp. do vlastnictví hlavního města Prahy a do svěřené správy MČ Praha 14) na základě Realizační smlouvy – Pozemek CG uzavřené mezi Smluvními stranami dne [doplnit] - pozn. ponechat v textu, pokud byla Realizační smlouva – Pozemek CG již uzavřena].

- 1.3 V návaznosti na bod 2.2 Rámcové smlouvy tímto Smluvní strany uzavírají Realizační smlouvu – Nebytové prostory, jak je definována v bodě 1.2 Rámcové smlouvy.
- 1.4 V případě, že jsou v této smlouvě použity pojmy s velkými počátečními písmeny, které v této smlouvě nejsou definovány, mají tyto stejný význam jako v Rámcové smlouvě.
- 1.5 Kde se v této smlouvě hovoří o převodu vlastnického práva k Jednotce na MČ Praha, má se tím na mysli převod vlastnického práva k Jednotce na hlavní město Praha a do svěřené správy MČ Praha 14.

2. PŘEDMĚT PŘEVODU

2.1 Předmětem převodu se pro účely této smlouvy rozumí:

- nebytová jednotka č. [doplnit] („Jednotka“), vymezená v bytovém domě č.p. [doplnit], který je součástí pozemku v katastrálním území [doplnit], obec Praha, p.č. [doplnit] (dále jen „Bytový dům“), včetně všech jejích součástí a příslušenství.

[pozn. je-li jednotek více, pak je zde specifikovat, a upravit pojmy „Jednotka“, „Jednotky“ i níže v této smlouvě]

2.2 Jednotka byla vymezena Prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“), které dne [doplnit] učinil [CENTRAL GROUP], ve smyslu ustanovení § 1166 a násl. občanského zákoníku, a na jehož základě původní vlastník rozdělil vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem v katastrálním území [doplnit], obec Praha:

- pozemek p.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m² (vč. Bytového domu, který je jeho součástí),
- pozemek p.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m²,
- pozemek p.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m²

na vlastnické právo k jednotkám (všechny jednotky vymezené v Bytovém domě jsou dále v této smlouvě souhrnně označovány též jako „Nemovitá věc“).

[Před uzavřením této smlouvy byl pro Bytový dům příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas, nicméně Bytový dům nebyl dosud číslem popisným očíslován zápisem do základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí. - pozn. ponechat v textu, pokud dosud nebylo přiděleno číslo popisné]

2.3 Jednotka, jejíž převod z CENTRAL GROUP na MČ Praha 14 je předmětem této smlouvy, odpovídá Nebytovým prostorům popsaným v Rámcové smlouvě s přihlédnutím k jejím případným změnám, sjednaným mezi CENTRAL GROUP a MČ Praha 14, a ke geodetickému zaměření její skutečné výměry a navazujícímu vymezení Jednotky v Prohlášení.

Součástí Jednotky jsou:

- nebytový prostor - [doplnit] č. [doplnit] umístěný v [doplnit] . NP Bytového domu, v souladu s Prohlášením a rovněž s Přílohou č. 1 této smlouvy – Půdorys příslušných podlaží, jehož celková plocha je [doplnit] m², a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. [doplnit] / [doplnit]

2.4 Podlahová plocha nebytového prostoru - [doplnit] a příslušenství, jež jsou zahrnuty v Jednotce, je následující:

Popis

nebytový prostor – [doplnit]

Výměra

[doplnit] m²

CELKEM

[doplnit] m²

[Dalším příslušenstvím jednotky je listovní schránka. Součástí jednotky jsou topná tělesa pro temperování a veškerá její vnitřní instalace (resp. příprava pro napojení vnitřních instalací). Jednotka je realizována do stavu [doplnit]

- 2.5 Vymezení společných částí Nemovité věci je obsaženo v Prohlášení, s nímž se MČ Praha 14 seznámila před uzavřením této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem na ní.
[Své spoluvlastnické právo na společných částech Nemovité věci bude MČ Praha 14, jako vlastník Jednotky, vykonávat mj. tak, že bude výlučně užívat:

- úložný prostor (sklep) č. [doplnit] o výměře [doplnit] m².
- parkovací stání / uzavřené parkovací stání označené jako PS / UPS / VPS [doplnit].]

[pozn. upravit, nebo uvést případně i další společné části bytového domu, ke kterým bude přiřazeno právo výlučného užívání spojené s Jednotkou]

- 2.6 CENTRAL GROUP prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou a ke dni převodu vlastnického práva na MČ Praha 14 vážnout nebudou žádné závazky ani omezení vlastnického práva, zejména že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva ani věcná břemena, to vše s výjimkou [věcná břemena a další zatížení budou doplněna / aktualizována ke dni uzavření smlouvy, bude se jednat zejména o případná věcná břemena související s technickou infrastrukturou umístěnou (či budovanou) na Nemovité věci a věcná břemena vůči třetím subjektům vážnoucí na společných částech Nemovité věci], přičemž předmětná věcná břemena ani jiné právní povinnosti nebudou brány jako vada předmětu převodu.
- 2.7 Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Jednotky přecházející spolu s vlastnickým právem k ní na MČ Praha 14 jsou uvedena v Prohlášení, s nímž se MČ Praha 14 seznámila před uzavřením této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem na ní. Současně na MČ Praha 14 přecházejí i veškeré zákonné povinnosti plynoucí z vlastnictví Jednotky.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 CENTRAL GROUP touto smlouvou převádí do vlastnictví MČ Praha 14 Jednotku se všemi jejími právy, součástmi a příslušenstvím. MČ Praha 14 tímto Jednotku se všemi jejími právy, součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá.
- 3.2 Smluvní strany potvrzují, že CENTRAL GROUP směnou za Jednotku již nabyt vlastnické právo k Pozemkům MČ, jak je popsáno v bodě 1.2 této smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 CENTRAL GROUP prohlašuje, že:
- 4.1.1 je oprávněna a způsobilá tuto smlouvu uzavřít;
 - 4.1.2 její právo nakládat s Jednotkou není omezeno;
 - 4.1.3 není stranou žádného soudního řízení týkajícího se Jednotky, a že žádná třetí osoba neuplatňuje vlastnické ani jiné právo k Jednotce;
- a zavazuje se, že:
- 4.1.4 nebude do doby provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch MČ Praha 14 jakkoliv disponovat s Jednotkou, zejména, že v této souvislosti neuzavře žádnou směnnou smlouvu, kupní smlouvu, darovací smlouvu či jinou smlouvu, jejímž předmětem bude Jednotka, ani Jednotku nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, nájemním či jiným užívacím právem či jinými právy či omezeními ve prospěch třetích osob a nebude nabízet třetím osobám jakoukoliv dispozici s Jednotkou nebo kteroukoli její částí.
- 4.2 MČ Praha 14 prohlašuje, že je oprávněná a způsobilá tuto smlouvu uzavřít.

5. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ JEDNOTKY

- 5.1 Vlastnické právo k Jednotce přechází na MČ Praha 14 okamžikem provedení vkladu vlastnického práva k Jednotce ve prospěch MČ Praha 14 do katastru nemovitostí s účinky ke

dni podání návrhu na vklad.

- 5.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Jednotce ve prospěch MČ Praha 14 do katastru nemovitostí dle této smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) podepíší Smluvní strany společně s touto smlouvou. Návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením této smlouvy určeným pro účely vkladového řízení budou po jejich podpisu předány MČ Praha 14, která zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti a bude potvrzena správnost předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem hl. m. Prahy, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu hl. m. Prahy.
- 5.3 Správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad hradí Smluvní strany rovným dílem.
- 5.4 Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoli důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek jako dle této smlouvy a Rámcové smlouvy, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy kterékoli Smluvní strany.
- 5.5 CENTRAL GROUP předá Jednotku MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva k Jednotce ve prospěch MČ Praha 14 do katastru nemovitostí. O předání Jednotky sepíší Smluvní strany předávací protokol.
- 5.6 Nebezpečí vzniku škody na Jednotce přechází na MČ Praha 14 okamžikem předání Jednotky MČ Praha 14.

6. POSKYTNUTÍ ZÁRUKY

- 6.1 CENTRAL GROUP tímto poskytuje MČ Praha 14 ode dne předání Jednotky, resp. předání Jednotky do dispozice MČ Praha 14, záruku za jakost Jednotky, přičemž konec záruky uplyne třicátým šestým (36.) měsícem ode dne předání interiéru Jednotky MČ Praha 14. CENTRAL GROUP se touto zárukou zavazuje, že Jednotka bude po záruční dobu způsobilá k použití pro obvyklý účel a zachová si obvyklé vlastnosti. Sjedená záruční doba neplatí u těch součástí Jednotky, kde dodavatel nebo CENTRAL GROUP udává jinou délku záruční doby z titulu vystavených záručních listů, přičemž v těchto případech platí záruka uvedená v těchto záručních listech. Opravu případných vad těchto součástí Jednotky MČ Praha 14 v případě vystavení záručního listu dodavatelem uplatní přímo u tohoto dodavatele.
- 6.2 Záruka za jakost Jednotky se nevztahuje na běžné opotřebení Jednotky ani na takové závady, které jsou způsobeny překročením životnosti věci nebo její součástí deklarované výrobcem, ani poškození a vady Jednotky způsobené MČ Praha 14 nebo jí pověřenými osobami, zejm. v souvislosti s prováděním dokončovacích prací ze strany MČ Praha 14 nebo v důsledku provedení nevhodných úprav Jednotky.
- 6.3 Práva z vadného plnění musí být uplatněna u CENTRAL GROUP písemně v záruční době bez zbytečného odkladu poté, co byla vada MČ Praha 14 zjištěna. CENTRAL GROUP je povinna vadu bezplatně odstranit poté, co bude k jejímu odstranění vyzvána. Nelze-li vadu odstranit bez zbytečného odkladu (s ohledem na klimatické podmínky), jakož i v případě, že CENTRAL GROUP nezjedná nápravu v přiměřené době, nebo že by zjednáání nápravy působilo MČ Praha 14 značné obtíže, má MČ Praha 14 právo na přiměřenou slevu. Práva z vadného plnění na společných částech Nemovité věci uplatní MČ Praha 14 společně s ostatními spoluvlastníky těchto společných částí.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Právní vztahy, jakožto i práva a povinnosti Smluvních stran, se řídí Memorandem a Rámcovou smlouvou, pokud není touto smlouvou výslovně stanoveno jinak.
- 7.2 MČ Praha 14 prohlašuje, že byla seznámena s obsahem průkazu energetické náročnosti dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a tento jí byl před podpisem této smlouvy ze strany CENTRAL GROUP předán.

- 7.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží CENTRAL GROUP a tři (3) MČ Praha 14.
- 7.4 Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 7.5 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami, a to písemně formou vzestupně číslovaných dodatků. Ústní ujednání jsou neplatná. Také ujednání, v němž se Smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně.
- 7.6 Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 14 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, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 7.7 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ze strany MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 7.8 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ Praha 14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 14, a to usnesením ze dne [doplnit] č. [doplnit] a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 7.9 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 7.10 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha 1 – Půdorys příslušných podlaží

V Praze dne

V Praze dne

.....
CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

[Ing. Ladislav Váňa]

[jednatel]

.....
Městská část Praha 14

[Jiří Zajac]

[starosta]

CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

IČO: 497 04 389

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 22491

zastoupená [Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem]

(dále jen „CENTRAL GROUP“)

a

Městská část Praha 14

IČO: 002 31 312

se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

zastoupená [Jiřím Zajacem, starostou]

(dále jen „MČ Praha 14“)

(CENTRAL GROUP a MČ Praha 14 dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě též „Smluvní strana“)

uzavírají dnešního dne v souladu s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v návaznosti na memorandum o spolupráci pro lokalitu Klánovická, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 13. 1. 2022 (dále jen „Memorandum“), a na rámcovou smlouvu o směně nemovitostí, uzavřenou mezi Smluvními stranami dne [doplnit] (dále jen „Rámcová smlouva“) a v návaznosti na všechny uzavírané Realizační smlouvy, jak jsou tyto definovány v bodě 1.2 Rámcové smlouvy, tuto smlouvu, na jejímž základě CENTRAL GROUP převádí na MČ Praha 14 vlastnické právo k předmětu převodu, jak je popsán níže, a MČ Praha 14 jej do svého vlastnictví přijímá, to vše za podmínek sjednaných níže a v Rámcové smlouvě:

SMĚNNÁ SMLOUVA

- Pozemek CG -

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Na základě Rámcové smlouvy se Smluvní strany dohodly na rámcových podmínkách transakce spočívající ve směně následujících nemovitostí:

- předmětem směny na straně MČ Praha 14 jsou pozemky parc. č. 782/29 a parc. č. 782/30, vše k.ú. Hloubětín, obec Praha, ve vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správě MČ Praha 14 (definované dále v této smlouvě a v Rámcové smlouvě jako „Pozemky MČ“);
- předmětem směny na straně CENTRAL GROUP je Pozemek definovaný v bodě 2.1 této smlouvy (v Rámcové smlouvě definovaný jako Pozemek CG) a [nebytová jednotka č. [doplnit], vymezená v bytovém domě č.p. [doplnit], který je součástí pozemku v katastrálním území [doplnit], obec Praha, p.č. [doplnit], včetně k ní příslušícího spoluvlastnického podílu na uvedených pozemcích a budově a všech jejích součástí a příslušenství (definovaná dále v této smlouvě a v Rámcové smlouvě jako „Nebytové prostory“) - pozn. ponechat v textu, pokud nebude postupováno podle čl. 2.9 Rámcové smlouvy];

přičemž touto směnou CENTRAL GROUP nabude do vlastnictví Pozemky MČ a MČ Praha 14 nabude do vlastnictví Pozemek a Nebytové prostory, příp. pouze Pozemek v případě postupu dle bodu 2.9 Rámcové smlouvy.

1.2 Směna výše uvedených nemovitostí je realizována v souladu s Rámcovou smlouvou samostatnými Realizačními smlouvami, přičemž vlastnické právo k Pozemkům MČ bylo již převedeno na CENTRAL GROUP na základě Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ uzavřené mezi Smluvními stranami dne [doplnit], [a vlastnické právo k Nebytovým prostorám bylo již převedeno na MČ Praha 14 na základě Realizační směnné smlouvy – Nebytové prostory

uzavřené mezi Smluvními stranami dne [doplňit] - pozn. ponechat v textu, pokud byla Realizační směnná smlouva – Nebytové prostory již uzavřena].

- 1.3 V návaznosti na bod 2.3 Rámcové smlouvy tímto Smluvní strany uzavírají Realizační směnnou smlouvu – Pozemek CG, jak je definována v bodě 1.2 Rámcové smlouvy.
- 1.4 V případě, že jsou v této smlouvě použity pojmy s velkými počátečními písmeny, které v této smlouvě nejsou definovány, mají tyto stejný význam jako v Rámcové smlouvě.
- 1.5 Kde se v této smlouvě hovoří o převodu vlastnického práva k Pozemku na MČ Praha, má se tím na mysli převod vlastnického práva k Pozemku na hlavní město Praha a do svěřené správy MČ Praha 14.

2. PŘEDMĚT PŘEVODU

- 2.1 Předmětem převodu se pro účely této smlouvy rozumí pozemek parc. č. 782/71, k.ú. Hloubětín, obec Praha, zapsaný na LV č. [doplňit], vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha („Pozemek“).

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 CENTRAL GROUP touto smlouvou převádí do vlastnictví MČ Praha 14 Pozemek se všemi jeho právy, součástmi a příslušenstvím. MČ Praha 14 tímto Pozemek se všemi jeho právy, součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá.
- 3.2 Smluvní strany potvrzují, že CENTRAL GROUP směnou za Pozemek již nabyta vlastnické právo k Pozemkům MČ, jak je popsáno v bodě 1.2 této smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 CENTRAL GROUP prohlašuje, že:
 - 4.1.1 je oprávněna a způsobilá tuto smlouvu uzavřít;
 - 4.1.2 vůči CENTRAL GROUP nebyla vydána žádná soudní rozhodnutí či rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu státní správy či samosprávy na plnění, která by mohla být důvodem pro nařízení exekučního řízení, a takové řízení proti ní nebylo zahájeno ani nebyl podán návrh na jeho zahájení;
 - 4.1.3 její právo nakládat s Pozemkem nebo jeho částí není omezeno;
 - 4.1.4 není stranou žádného soudního řízení týkajícího se Pozemku, a že žádná třetí osoba neuplatňuje vlastnické ani jiné právo k Pozemku;
 - 4.1.5 Pozemek nemá právní vady, zejména není zatížen žádnými dluhy, nájemními či jinými užívacími právy, zástavními právy, zákazem zcizení či zatížení, právem stavby, věcnými břemeny, předkupními právy, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, výhradou zpětného prodeje, ujednáním o koupi na zkoušku, výhradou práva lepšího kupce ani žádnými právy ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
- a zavazuje se, že:
 - 4.1.6 nebude do doby provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch MČ Praha 14 jakkoliv disponovat s Pozemkem ani s žádnou jeho částí, zejména, že v této souvislosti neuzavře žádnou směnnou smlouvu, kupní smlouvu, darovací smlouvu či jinou smlouvu, jejímž předmětem bude převod Pozemku, ani Pozemek nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, nájemním či jiným užívacím právem či jinými právy či omezeními ve prospěch třetích osob a nebude nabízet třetím osobám jakoukoliv dispozici s Pozemkem nebo kteroukoli jeho částí.
- 4.2 MČ Praha 14 prohlašuje, že je oprávněna a způsobilá tuto smlouvu uzavřít.

5. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ POZEMKU

- 5.1 Vlastnické právo k Pozemku přechází na MČ Praha 14 okamžikem provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch MČ Praha 14 do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
- 5.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch MČ Praha 14 do katastru nemovitostí dle této smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) podepíší Smluvní strany společně s touto smlouvou. Návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením této smlouvy určeným pro účely vkladového řízení budou po jejich podpisu předány MČ Praha 14, která zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti a bude potvrzena správnost předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem hl. m. Prahy, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu hl. m. Prahy.
- 5.3 Správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad hradí Smluvní strany rovným dílem.
- 5.4 Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoli důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek jako dle této smlouvy a Rámcové smlouvy, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy kterékoli Smluvní strany.
- 5.5 CENTRAL GROUP předá Pozemek MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch MČ Praha 14 do katastru nemovitostí. O předání Pozemku sepíší Smluvní strany předávací protokol.
- 5.6 Nebezpečí vzniku škody na Pozemku přechází na MČ Praha 14 okamžikem předání Pozemku MČ Praha 14.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Právní vztahy, jakožto i práva a povinnosti Smluvních stran, se řídí Memorandem a Rámcovou smlouvou, pokud není touto smlouvou výslovně stanoveno jinak.
- 6.2 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží CENTRAL GROUP a tři (3) MČ Praha 14.
- 6.3 Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 6.4 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami, a to písemně formou vzestupně číslovaných dodatků. Ústní ujednání jsou neplatná. Také ujednání, v němž se Smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně.
- 6.5 Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 14 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, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 6.6 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ze strany MČ Praha 14 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

- 6.7 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ Praha 14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 14, a to usnesením ze dne [doplnit] č. [doplnit] a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 6.8 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.
[Ing. Ladislav Váňa]
[jednatel]

.....
Městská část Praha 14
[Jiří Zajac]
[starosta]