

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA
KE SPOLUVLASTNICKÝM PODÍLŮM NA NEMOVITÝCH VĚCECH,
VČETNĚ ÚPRAVY DALŠÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ**
dále i jen „Smlouva“

Městská část Praha-Kolovraty

IČ 00240346

sídlem Mírová 364, Praha 10-Kolovraty, PSČ 103 00

zastoupená Jonášem Zejfartem, M.A., starostou Městské části Praha–Kolovraty

bankovní spojení: [●]

dále i jen „**MČ**“ na straně jedné

a

Bytové družstvo INSTART

IČ 00549380

sídlem Mladotova 667/7, Praha 10-Kolovraty, PSČ 103 00

družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Dr 417

zastoupené Ing. Antonínem Heřmánkem, předsedou družstva a Martinem Šustou, místopředsedou družstva

dále i jen „**družstvo**“ na straně druhé

se dohodly na následujícím:

I. Úvodní ustanovení

- I.1 V souladu s dříve platnými právními předpisy a samosprávnou působností městské části Prahy se MČ v minulosti rozhodla spolupodílet s družstvem na realizaci níže uvedeného projektu výstavby komplexu bytových domů se 144 nájemními byty vč. garážových objektů v rámci stavby „Bytová výstavba Kolovraty – obytný soubor Nad Dvorem“, včetně technické infrastruktury. Výstavba byla provedena mj. za podpory státní dotace v souhrnné výši 58.200.000,- Kč (slovy: padesát-osm-milionů-dvě-stě-tisíc korun českých), poskytnuté na základě smlouvy uzavřené mezi Státním fondem rozvoje bydlení a hlavním městem Praha o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích ze dne 28. 6. 2002.
- I.2 Smluvní strany se v rámci realizace shora uvedeného projektu sdružily a družstvo a hlavní město Praha se staly spoluvlastníky (v případě MČ jde o svěřenou správu od hlavního města Prahy podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, dále také jen „**Statut hl. m. Prahy**“ a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) rozsáhlého nemovitého majetku, který sestává z pozemků a staveb, konkrétně:
- I.2.1 **MČ vykonává svěřenou správu k podílu hlavního města Prahy o velikosti id. 22/100 a družstvo vlastní podíl o velikosti id. 78/100 na následujících pozemcích parc. čísla:**
- 16/1, ostatní plocha, zeleň;

16/2, zastavěná plocha a nádvoří;
16/3, ostatní plocha, zeleň;
16/4, ostatní plocha, zeleň;
250/1, ostatní plocha, zeleň;
250/5, zastavěná plocha a nádvoří;
250/6, zastavěná plocha a nádvoří;
250/7, zastavěná plocha a nádvoří;
250/8, zastavěná plocha a nádvoří;
250/9, zastavěná plocha a nádvoří;
250/10, zastavěná plocha a nádvoří;
250/11, zastavěná plocha a nádvoří;
250/12, zastavěná plocha a nádvoří;
250/13, zastavěná plocha a nádvoří;
250/14, zastavěná plocha a nádvoří;
250/15, zastavěná plocha a nádvoří;
250/16, zastavěná plocha a nádvoří;
250/17, zastavěná plocha a nádvoří;
250/18, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/19, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/20, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/21, ostatní plocha, jiná plocha;
250/22, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/23, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/24, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/25, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/26, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/27, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/28, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/29, ostatní plocha, jiná plocha;
250/30, ostatní plocha, zeleň;
250/31, ostatní plocha, jiná plocha;
250/32, ostatní plocha, jiná plocha;
250/33, ostatní plocha, zeleň;
250/34, ostatní plocha, zeleň;

250/35, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/36, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/37, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/38, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/39, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/40, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/41, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/42, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/43, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/44, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/45, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/46, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/47, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/48, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/49, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/50, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/51, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/52, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/53, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/54, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/55, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/56, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/57, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/58, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/59, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/60, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/61, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/62, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/63, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/64, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/65, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/66, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/67, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/68, ostatní plocha, ostatní komunikace;

250/69, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/70, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/71, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/72, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/73, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/74, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/75, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/76, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/77, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/78, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/79, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/80, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/81, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/82, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/83, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/84, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/85, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/86, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/87, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/88, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/89, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/90, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/91, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/92, ostatní plocha, zeleň;
252/1, ostatní plocha, jiná plocha;
252/2, zastavěná plocha a nádvoří;
252/3, zastavěná plocha a nádvoří;
252/4, zastavěná plocha a nádvoří;
253, ostatní plocha, jiná plocha;

to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 835;

- I.2.2 **MČ vykonává svěřenou správu k podílu hlavního města Prahy o velikosti id. 51/100 a družstvo vlastní podíl o velikosti id. 49/100 na následujících stavbách:** č. p. 663, na pozemku p. č. 250/5, č. p. 664, na pozemku p. č. 250/11, č. p. 665, na pozemku p. č. 250/9, č. p. 666, na pozemku p. č. 250/7, č. p. 667, na pozemku p. č. 250/6, č. p. 668, na

pozemku p. č. 250/8, č. p. 669, na pozemku p. č. 250/10, č. p. 670, na pozemku p. č. 250/13, č. p. 671, na pozemku p. č. 250/14, č. p. 672, na pozemku p. č. 250/15, č. p. 673, na pozemku p. č. 16/2, č. p. 674, na pozemku p. č. 252/4, č. p. 675, na pozemku p. č. 252/3, č. p. 676, na pozemku p. č. 252/2, bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/17, bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/16, bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/12, to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 1173.

- I.3 MČ měla od počátku zájem své svěřené podíly, nabyté hlavním městem Prahou na shora uvedených nemovitostech po dokončení výstavby, následně převést do vlastnictví družstva, o čemž svědčí skutečnosti uvedené níže v čl. II. této Smlouvy. Vzhledem k právní úpravě, nařízení vlády ČR č. 481/2000 Sb., v rozhodném znění a podmínkách poskytnuté dotace, které nedovolovaly obcím převést po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví k níže uvedeným podílům na nemovitých věcech pořízených za podpory státní dotace na jinou osobu, nebylo možné převod doposud realizovat.
- I.4 Družstvo i MČ prohlašují, že jsou na jejich stranách splněny podmínky pro uskutečnění převodu dle této Smlouvy, a to i s ohledem na četná osobní jednání stran, která jejímu uzavření předcházela.

II. Relevantní skutečnosti pro uzavření této Smlouvy

- II.1 Smluvní strany uzavřely dne 3.12.2001 **kupní smlouvu**, na základě které se družstvo a hlavní město Praha (svěřená správa MČ) staly spoluvlastníky, v podílu 78/100:22/100 ve prospěch družstva, následujících nemovitostí: pozemku parc. č. 16, domu č.p. 75, postaveném na pozemku parc. č. 249, pozemku parc. č. 249, pozemku parc. č. 250, domu č.p. 7, postaveném na pozemku parc. č. 251, pozemku parc. č. 251, pozemku parc. č. 252, pozemku parc. č. 253, to vše v obci Praha, části obce a k.ú. Kolovraty.
- II.2 Smluvní strany uzavřely dne 3.12.2001 **smlouvu o budoucí smlouvě kupní** ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.4.2002 (dále společně i jen „**SOSB**“), ve které se MČ zavázala nejpozději za 20 let a jeden měsíc od kolaudace Bytových domů Nad Dvorem uzavřít kupní smlouvu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 22/100 na nemovitostech uvedených v čl. II.1 výše, a to za kupní cenu odpovídající hodnotě příslušného podílu ve výši 5.720.000,- Kč. Dne 31. 7. 2002 složilo družstvo, podle SOSB, na účet MČ celou částku 5.720.000,- Kč.
- II.3 Smluvní strany uzavřely dne 18.6.2002 smlouvu o sdružení ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.7.2002, dodatku č. 2 ze dne 5.9.2002, dodatku č. 3 ze dne 11.11.2002, dodatku č. 4 ze dne 15.10.2010 (dále společně i jen „**Smlouva o sdružení**“), jejímž účelem bylo uskutečnění projektu výstavby 144 bytů v obytném souboru Nad Dvorem včetně technické infrastruktury (dále společně i jen „**Bytové domy Nad Dvorem**“), a to na nemovitostech koupených do spoluvlastnictví družstva a hlavního města Prahy (svěřená správa MČ) uvedených v čl. II.1 výše.
- II.4 Pro účel výstavby obytného souboru Nad Dvorem poskytla MČ ve prospěch sdružení, ve smyslu ujednání čl. III. odst. 1 písm. a) Smlouvy o sdružení, dotaci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení v celkové výši 58.200.000,- Kč (ve výši 38.900.000,- Kč v první etapě a 19.300.000,- Kč ve druhé etapě) a ve smyslu ujednání čl. III. odst. 1 písm. b) Smlouvy o sdružení věcný vklad – pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 Smlouvy o sdružení v ceně 5.720.000,- Kč. Hodnota vkladu poskytnutého MČ činila celkem 63.920.000,- Kč. Pro účel výstavby obytného souboru Nad Dvorem poskytlo družstvo ve prospěch sdružení ve smyslu ujednání článku III. odst. 2. písm. a) Smlouvy o sdružení peněžní prostředky ve výši 204.575.000,- Kč a ve smyslu ujednání čl. III. odst.

2 písm. b) Smlouvy o sdružení věcný vklad – pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 Smlouvy o sdružení v ceně 20.280.000,- Kč. Hodnota vkladu poskytnutého družstvem činila celkem 224.855.000,- Kč.

- II.5 Peněžní prostředky a pozemky v celkové výši 288.775.000,- Kč byly sdruženy (po zaokrouhlení na nejbližší celá čísla) v poměru 78/100 na straně družstva vůči 22/100 na straně MČ. Tomuto poměru odpovídá výše spoluvlastnických podílů smluvních stran na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I.2.1. této Smlouvy. Ke stavbám blíže specifikovaným v čl. I.2.2. této Smlouvy byla zapsána výše spoluvlastnických podílů ve výši id. 51/100 ve prospěch hlavního města Prahy (svěřená správa MČ), resp. id. 49/100 ve prospěch družstva, z důvodu požadavků tehdejší katastrální praxe, jakož i z důvodu podmínek poskytnutého dotačního titulu; výše spoluvlastnických podílů na stavbách nereflexuje majetkovou participaci účastníků sdružení.
- II.6 K dnešnímu dni jsou Bytové domy Nad Dvorem zkolaudovány (Kolaudační rozhodnutí Č.j.: 12736/2002/OV/Za ze dne 28.1.2003, v právní moci dne 29.1.2003), přičemž došlo ke vzniku 14 budov (zahrnujících mj. celkem 144 bytů) a 3 garážových objektů, to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1173 pro obec Praha, část obce a k.ú. Kolovraty, které jsou ve spoluvlastnictví družstva a hlavního města Prahy (svěřená správa MČ), a to v podílu 51/100:49/100 ve prospěch hlavního města Prahy (svěřená správa MČ). V rámci výstavby vznikla z finančních prostředků sdružení také nezbytná technická infrastruktura (zejm. komunikace, parkovací stání, chodníky) a plochy občanského vybavení (zejm. hřiště a veřejná zeleň).
- II.7 Smluvní strany dále uzavřely dne 31.5.2004 darovací smlouvu, jejímž předmětem bylo darování podílu družstva o velikosti id. 49/100 na stavbě obslužné komunikace a chodníku podél komunikace v rozsahu dle geometrického plánu, který tvořil přílohu uvedené darovací smlouvy. Hlavní město Praha (svěřená správa MČ) se tak na základě uvedené darovací smlouvy stala výlučným vlastníkem uvedeného majetku.
- II.8 Smluvní strany dále uzavřely dne 31.5.2004 darovací smlouvu, jejímž předmětem bylo darování podílu družstva o velikosti id. 49/100 na stavbě veřejného osvětlení v rozsahu dle projektové dokumentace, která tvořila přílohu uvedené darovací smlouvy. Hlavní město Praha (svěřená správa MČ) se tak na základě uvedené darovací smlouvy stala výlučným vlastníkem uvedeného majetku.
- II.9 Smluvní strany dále uzavřely dne 31.5.2004 darovací smlouvu, jejímž předmětem bylo darování podílu družstva o velikosti id. 49/100 na stavbě veřejné části vodovodního řadu, veřejné splaškové kanalizační stoky a veřejné dešťové kanalizační stoky v rozsahu dle projektové dokumentace, která tvořila přílohu uvedené darovací smlouvy. Hlavní město Praha (svěřená správa MČ) se tak na základě uvedené darovací smlouvy stala výlučným vlastníkem uvedeného majetku.
- II.10 Smluvní strany po prozkoumání veškerých relevantních podkladů prohlašují, že byla dohledána následující schvalovací a oznamovací dokumentace MČ a hlavního města Prahy:
- II.10.1 vrácení záměru nabytí nemovitostí v k.ú. Kolovraty, č.j. SZ 961/01, MHMP 154735/2001 ze dne 6.12.2001, kterým magistrát hlavního města Prahy vrátil uvedený záměr MČ zpět s odůvodněním, že se jedná o majetkoprávní úkon přímo v působnosti příslušných orgánů MČ;
- II.10.2 usnesení č. 52/2002 zastupitelstva MČ k úplatnému převodu spoluvlastnických podílů k nemovitostem Městskou částí Praha-Kolovraty bytovému družstvu INSTART přijaté na 5. zasedání zastupitelstva dne 21.5.2002, kterým zastupitelstvo MČ vyslovilo souhlas s prodejem spoluvlastnického podílu MČ o velikosti id. 22/100 na pozemcích specifikovaných v usnesení za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 5.720.000,- Kč, a

to po uplynutí doby 20 let a pověřilo tehdejšího starostu MČ Ing. Ovečku potvrzením smlouvy o smlouvě budoucí kupní;

- II.10.3 usnesení č. 0156 Rady hlavního města Prahy ke schválení návrhu smlouvy o sdružení na akci „141 b.j. Nad Dvorem vč. tech. infrastruktury“ a „52 b.j. Na Července V vč. tech. infrastruktury“, kterým mj. Rada hlavního města Prahy souhlasí s návrhem smlouvy o sdružení v rozsahu přílohy 1 uvedeného usnesení na 141 b.j. Nad Dvorem vč. tech. infrastruktury mezi MČ Praha-Kolovraty a Bytovým družstvem INSTART.
- II.11 Družstvo zaslalo dne 23.12.2022 MČ a hlavnímu městu Praze výzvu k uzavření kupní smlouvy podle SOSB a vzhledem k tomu, že výzvě nebylo vyhověno, podalo družstvo dne 21.12.2023 žalobu, kterou bylo zahájeno soudní řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 10, pod sp. zn. 12 C 461/2023. Řízení je podle § 110 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, přerušeno. Družstvo se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy a po provedení vkladů vlastnických práv k nemovitým věcem podle této Smlouvy, vezme svůj žalobní návrh zpět a navrhne zastavení soudního řízení, MČ se zavazuje se k tomuto návrhu na zastavení řízení připojit, s tím, že žádná ze smluvních stran nebude v řízení uplatňovat nárok na náhradu nákladů řízení.

III. Důvody mimosoudního vyřízení a způsob vypořádání spoluvlastnictví

- III.1 Mezi smluvními stranami vznikl závazkový vztah a k dnešnímu dni existují vzájemné závazky založené užíváním dotčených nemovitostí a úhradou pořizovacích nákladů ze strany družstva, zajištěním státní dotace, vzájemným plněním sjednaných závazků po dobu 20 let a zejména legitimním očekáváním družstva, které po celou dobu sledovalo zajištění bytových potřeb svých členů a nerealizovalo žádný ekonomický zisk.
- III.2 K naplnění závazkových vztahů existujících mezi smluvními stranami byla dohledána schvalovací a oznamovací dokumentace v rozsahu uvedeném v čl. II.10 této Smlouvy.
- III.3 Smluvní strany mají zájem touto Smlouvou vypořádat nemovitý majetek ve spoluvlastnictví družstva a hlavního města Prahy (svěřená správa MČ) a za tímto účelem se dohodly na:
- III.3.1 narovnání nejistých práv a povinností,
- III.3.2 úplatném převodu podílů na pozemcích a stavbách podle této Smlouvy, kdy se družstvo koupí podílů od hlavního města Prahy (svěřená správa MČ) stane výlučným vlastníkem pozemků pod stavbami bytových domů a garážových objektů a pozemků s těmito budovami funkčně souvisejícími včetně venkovních parkovacích stání, jakož i výlučným vlastníkem staveb bytových domů a garážových objektů,
- III.3.3 bezúplatném převodu podílů na pozemcích podle této Smlouvy, kdy hlavní město Praha, se stane výlučným vlastníkem pozemků sloužících veřejné potřebě včetně jejich součástí a příslušenství (MČ bude vykonávat svěřenou správu),
- III.3.4 uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, kterou se družstvo zaváže bezúplatně převést na hlavní město Prahu předem určenou bytovou jednotku, která právně vznikne, na základě Prohlášení vlastníka, po uzavření této Smlouvy (MČ bude vykonávat svěřenou správu),
- III.3.5 převodu pozemku parc. č. 250/35, jehož součástí je venkovní parkovací stání, vážící se k bytové jednotce dle čl. III.3.4 výše.
- III.4 Podmínky vypořádání sjednané v této Smlouvě jsou oboustranně výhodné. Strany tímto vypořádají veškerý spoluvlastněný majetek družstva a hlavního města Prahy (svěřená správa MČ), narovnají vzájemná nejistá práva a povinnosti s úmyslem předejít vleklému a nákladnému

soudnímu sporu. Uzavřením této Smlouvy dojde k naplnění očekávání smluvních stran, které obě strany považují za spravedlivé a po právu.

IV. Obsah narovnání sporných práv a povinností

IV.1 Po pečlivém posouzení všech okolností se smluvní strany dohodly na následujícím narovnání mezi nimi sporných a pochybných práv a povinností, a to:

IV.1.1 zda je možné uzavřít platně tuto Smlouvu za podmínek Smlouvy o sdružení a SOSB, a

IV.1.2 zda je možné, aby příslušné podíly hlavního města Prahy (svěřená správa MČ) na pozemcích mohla MČ na družstvo převést úplatně podle SOSB a příslušné podíly hlavního města Prahy (svěřená správa MČ) na stavbách mohla MČ na družstvo převést bezúplatně podle Smlouvy o sdružení.

IV.2 Smluvní strany narovnávají sporná a pochybná práva a povinnosti k nemovitým věcem uvedeným v čl. I.2.1 a I.2.2 této Smlouvy, která vyplývají ze Smlouvy o sdružení a SOSB, jak jsou tato specifikovaná v odst. 1 výše, a to následovně:

IV.2.1 uzavírají tuto Smlouvu,

IV.2.2 sjednávají, že příslušné podíly hlavního města Prahy (svěřená správa MČ) na pozemcích a příslušné podíly hlavního města Prahy (svěřená správa MČ) na stavbách jsou na družstvo převáděny úplatně za celkovou kupní cenu 5.720.000,- Kč a za podmínek sjednaných v čl. V. této Smlouvy.

V. Převod vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům na nemovitých věcech

V.1 Smluvní strany prohlašují, že do spoluvlastnictví nabyly, hlavní město Praha (svěřená správa MČ) s podílem o velikosti id. 22/100 a družstvo s podílem o velikosti id. 78/100, následující nemovité věci:

V.1.1 pozemky parc. čísla:

16/1, ostatní plocha, zeleň;

16/2, zastavěná plocha a nádvoří;

16/3, ostatní plocha, zeleň;

16/4, ostatní plocha, zeleň;

250/1, ostatní plocha, zeleň;

250/5, zastavěná plocha a nádvoří;

250/6, zastavěná plocha a nádvoří;

250/7, zastavěná plocha a nádvoří;

250/8, zastavěná plocha a nádvoří;

250/9, zastavěná plocha a nádvoří;

250/10, zastavěná plocha a nádvoří;

250/11, zastavěná plocha a nádvoří;

250/12, zastavěná plocha a nádvoří;

250/13, zastavěná plocha a nádvoří;

250/14, zastavěná plocha a nádvoří;
250/15, zastavěná plocha a nádvoří;
250/16, zastavěná plocha a nádvoří;
250/17, zastavěná plocha a nádvoří;
250/18, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/19, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/20, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/21, ostatní plocha, jiná plocha;
250/22, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/23, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/24, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/25, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/26, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/27, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/28, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/29, ostatní plocha, jiná plocha;
250/30, ostatní plocha, zeleň;
250/31, ostatní plocha, jiná plocha;
250/32, ostatní plocha, jiná plocha;
250/33, ostatní plocha, zeleň;
250/34, ostatní plocha, zeleň;
250/35, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/36, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/37, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/38, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/39, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/40, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/41, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/42, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/43, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/44, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/45, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/46, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/47, ostatní plocha, ostatní komunikace;

250/48, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/49, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/50, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/51, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/52, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/53, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/54, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/55, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/56, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/57, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/58, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/59, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/60, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/61, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/62, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/63, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/64, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/65, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/66, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/67, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/68, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/69, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/70, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/71, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/72, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/73, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/74, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/75, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/76, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/77, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/78, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/79, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/80, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/81, ostatní plocha, ostatní komunikace;

250/82, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/83, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/84, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/85, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/86, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/87, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/88, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/89, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/90, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/91, ostatní plocha, ostatní komunikace;
250/92, ostatní plocha, zeleň;
252/1, ostatní plocha, jiná plocha;
252/2, zastavěná plocha a nádvoří;
252/3, zastavěná plocha a nádvoří;
252/4, zastavěná plocha a nádvoří;
253, ostatní plocha, jiná plocha;

(dále společně i jen „**Pozemky**“), to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

V.2 Smluvní strany prohlašují, že do spoluvlastnictví nabyly hlavní město Praha (svěřená správa MČ) s podílem o velikosti id. 51/100 a družstvo s podílem o velikosti id. 49/100, následující nemovitě věci:

- V.2.1 stavba č. p. 663, na pozemku p. č. 250/5
- V.2.2 stavba č. p. 664, na pozemku p. č. 250/11
- V.2.3 stavba č. p. 665, na pozemku p. č. 250/9
- V.2.4 stavba č. p. 666, na pozemku p. č. 250/7
- V.2.5 stavba č. p. 667, na pozemku p. č. 250/6
- V.2.6 stavba č. p. 668, na pozemku p. č. 250/8
- V.2.7 stavba č. p. 669, na pozemku p. č. 250/10
- V.2.8 stavba č. p. 670, na pozemku p. č. 250/13
- V.2.9 stavba p. 671, na pozemku p. č. 250/14
- V.2.10 stavba č. p. 672, na pozemku p. č. 250/15
- V.2.11 stavba č. p. 673, na pozemku p. č. 16/2
- V.2.12 stavba č. p. 674, na pozemku p. č. 252/4
- V.2.13 stavba p. 675, na pozemku p. č. 252/3
- V.2.14 stavba p. 676, na pozemku p. č. 252/2

V.2.15 stavba bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/17

V.2.16 stavba bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/16

V.2.17 stavba bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/12

(dále společně i jen „**Budovy**“), to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

V.3 **MČ prodává družstvu:**

V.3.1 **podíl hlavního města Prahy o velikosti id. 22/100 na následujících nemovitých věcech:**

1. pozemek parc. č. 16/2, zastavěná plocha a nádvoří;
2. pozemek parc. č. 250/1, ostatní plocha, zeleň;
3. pozemek parc. č. 250/5, zastavěná plocha a nádvoří;
4. pozemek parc. č. 250/6, zastavěná plocha a nádvoří;
5. pozemek parc. č. 250/7, zastavěná plocha a nádvoří;
6. pozemek parc. č. 250/8, zastavěná plocha a nádvoří;
7. pozemek parc. č. 250/9, zastavěná plocha a nádvoří;
8. pozemek parc. č. 250/10, zastavěná plocha a nádvoří;
9. pozemek parc. č. 250/11, zastavěná plocha a nádvoří;
10. pozemek parc. č. 250/12, zastavěná plocha a nádvoří;
11. pozemek parc. č. 250/13, zastavěná plocha a nádvoří;
12. pozemek parc. č. 250/14, zastavěná plocha a nádvoří;
13. pozemek parc. č. 250/15, zastavěná plocha a nádvoří;
14. pozemek parc. č. 250/16, zastavěná plocha a nádvoří;
15. pozemek parc. č. 250/17, zastavěná plocha a nádvoří;
16. pozemek parc. č. 250/18, ostatní plocha, ostatní komunikace;
17. pozemek parc. č. 250/19, ostatní plocha, ostatní komunikace;
18. pozemek parc. č. 250/20, ostatní plocha, ostatní komunikace;
19. pozemek parc. č. 250/21, ostatní plocha, jiná plocha;
20. pozemek parc. č. 250/23, ostatní plocha, ostatní komunikace;
21. pozemek parc. č. 250/24, ostatní plocha, ostatní komunikace;
22. pozemek parc. č. 250/25, ostatní plocha, ostatní komunikace;
23. pozemek parc. č. 250/26, ostatní plocha, ostatní komunikace;
24. pozemek parc. č. 250/27, ostatní plocha, ostatní komunikace;
25. pozemek parc. č. 250/28, ostatní plocha, ostatní komunikace;
26. pozemek parc. č. 250/29, ostatní plocha, jiná plocha;
27. pozemek parc. č. 250/30, ostatní plocha, zeleň;

- 28.pozemek parc. č. 250/31, ostatní plocha, jiná plocha;
- 29.pozemek parc. č. 250/32, ostatní plocha, jiná plocha;
- 30.pozemek parc. č. 250/33, ostatní plocha, zeleň;
- 31.pozemek parc. č. 250/36, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 32.pozemek parc. č. 250/37, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 33.pozemek parc. č. 250/38, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 34.pozemek parc. č. 250/39, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 35.pozemek parc. č. 250/40, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 36.pozemek parc. č. 250/41, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 37.pozemek parc. č. 250/42, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 38.pozemek parc. č. 250/43, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 39.pozemek parc. č. 250/44, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 40.pozemek parc. č. 250/45, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 41.pozemek parc. č. 250/46, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 42.pozemek parc. č. 250/47, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 43.pozemek parc. č. 250/48, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 44.pozemek parc. č. 250/49, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 45.pozemek parc. č. 250/50, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 46.pozemek parc. č. 250/51, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 47.pozemek parc. č. 250/52, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 48.pozemek parc. č. 250/53, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 49.pozemek parc. č. 250/54, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 50.pozemek parc. č. 250/55, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 51.pozemek parc. č. 250/56, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 52.pozemek parc. č. 250/57, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 53.pozemek parc. č. 250/58, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 54.pozemek parc. č. 250/59, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 55.pozemek parc. č. 250/60, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 56.pozemek parc. č. 250/61, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 57.pozemek parc. č. 250/62, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 58.pozemek parc. č. 250/63, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 59.pozemek parc. č. 250/64, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 60.pozemek parc. č. 250/65, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 61.pozemek parc. č. 250/66, ostatní plocha, ostatní komunikace;

- 62.pozemek parc. č. 250/67, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 63.pozemek parc. č. 250/68, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 64.pozemek parc. č. 250/69, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 65.pozemek parc. č. 250/70, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 66.pozemek parc. č. 250/71, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 67.pozemek parc. č. 250/72, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 68.pozemek parc. č. 250/73, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 69.pozemek parc. č. 250/74, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 70.pozemek parc. č. 250/75, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 71.pozemek parc. č. 250/76, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 72.pozemek parc. č. 250/77, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 73.pozemek parc. č. 250/78, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 74.pozemek parc. č. 250/79, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 75.pozemek parc. č. 250/80, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 76.pozemek parc. č. 250/81, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 77.pozemek parc. č. 250/82, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 78.pozemek parc. č. 250/83, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 79.pozemek parc. č. 250/84, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 80.pozemek parc. č. 250/85, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 81.pozemek parc. č. 250/86, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 82.pozemek parc. č. 250/87, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 83.pozemek parc. č. 250/88, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 84.pozemek parc. č. 250/89, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 85.pozemek parc. č. 250/90, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 86.pozemek parc. č. 250/91, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- 87.pozemek parc. č. 250/92, ostatní plocha, zeleň;
- 88.pozemek parc. č. 252/1, ostatní plocha, jiná plocha;
- 89.pozemek parc. č. 252/2, zastavěná plocha a nádvoří;
- 90.pozemek parc. č. 252/3, zastavěná plocha a nádvoří;
- 91.pozemek parc. č. 252/4, zastavěná plocha a nádvoří;

(dále společně i jen „**Podíl MČ na pozemcích**“), to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, a

V.3.2 podíl hlavního města Prahy o velikosti id. 51/100 na následujících nemovitých věcech:

1. stavba č. p. 663, na pozemku p. č. 250/5

2. stavba č. p. 664, na pozemku p. č. 250/11
3. stavba č. p. 665, na pozemku p. č. 250/9
4. stavba č. p. 666, na pozemku p. č. 250/7
5. stavba č. p. 667, na pozemku p. č. 250/6
6. stavba č. p. 668, na pozemku p. č. 250/8
7. stavba č. p. 669, na pozemku p. č. 250/10
8. stavba č. p. 670, na pozemku p. č. 250/13
9. stavba p. 671, na pozemku p. č. 250/14
10. stavba č. p. 672, na pozemku p. č. 250/15
11. stavba č. p. 673, na pozemku p. č. 16/2
12. stavba č. p. 674, na pozemku p. č. 252/4
13. stavba p. 675, na pozemku p. č. 252/3
14. stavba p. 676, na pozemku p. č. 252/2
15. stavba bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/17
16. stavba bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/16
17. stavba bez č. p. / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 250/12

(dále společně i jen „**Podíl MČ na budovách**“), to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

- V.4 **Družstvo Podíl MČ na pozemcích a Podíl MČ na budovách kupuje a přijímá je do svého vlastnictví.** Družstvo se tak stane výlučným vlastníkem pozemků uvedených v čl. V.3.1 výše a staveb uvedených v čl. V.3.2 výše. Podíl MČ na pozemcích a Podíl MČ na stavbách strany dále společně označují také jen jako „**Předmět koupě**“.
- V.5 Spolu s výše uvedeným Podílem MČ na pozemcích nabyde družstvo do výlučného vlastnictví veškeré součásti pozemků, tj. zejména
- V.5.1 předzahrádky, chodníky a zeleň přilehlou k budovám stojícím na Pozemcích a
- V.5.2 63 (šedesát tři) venkovních parkovacích stání představující zpevněné plochy na Pozemcích. Smluvní strany mají za to, že parkovací stání jsou součástí pozemků, na nichž se nacházejí, neboť se nejedná o samostatné věci (stavby) v právním slova smyslu, a tedy že jsou převáděny na družstvo jako součást převáděných pozemků dle čl. V.3.1 této Smlouvy. Pro případ, že by se po uzavření této Smlouvy ukázalo, že parkovací stání nebyla součástí pozemků, na nichž se nacházejí a jsou samostatnými věcmi (stavbami), dohodly se smluvní strany, že spoluvlastnictví parkovacích stání jako samostatných věcí se tímto ruší a parkovací stání připadají do výlučného vlastnictví družstva bez nároku hlavního města Prahy či MČ na majetkové vypořádání za zrušení spoluvlastnictví.
- V.6 **Celková kupní cena za Předmět koupě činí 5.720.000,- Kč** (slovy: pět-milionů-sedm-set-dvacet-tisíc-korun-českých, dále i jen „**Kupní cena**“) a byla uhrazena platbou provedenou družstvem podle SOSB dne 31.7.2002.
- V.7 Kupní cena je nižší než cena obvyklá v době uzavření této Smlouvy, která byla zjištěna v celkové částce **379.084.800,- Kč** (slovy tři-sta-sedmdesát-devět-miliónů-osmdesát-čtyři-tisíc-osm-set-

korun-českých dle znaleckého posudku č. 826/2025 ze dne 6. 1. 2025 vyhotoveného znalcem Ing. Zbyňkem Meškánem, MBA, Pod Vodárnou 297, 373 67 Borek, IČ 67141048 (dále i jen „znalecký posudek“). Důvody, jež vedly MČ ke stanovení Kupní ceny v uvedené výši (tzv. „**odůvodnění odchylky**“), jsou zejména:

- V.7.1 Kupní cena byla družstvem v plné výši uhrazena;
- V.7.2 na základě darovacích smluv specifikovaných v čl. II.7 až II.9 této Smlouvy již dříve nabylo hlavní město Praha (svěřená správa MČ) bezúplatně podíly na technické infrastruktuře vážící se k Pozemkům a Budovám;
- V.7.3 dohodnutý způsob vypořádání spoluvlastnictví ke stavbám dle Smlouvy o sdružení, tedy bez nároku na finanční kompenzaci hlavního města Prahy či MČ;
- V.7.4 skutečnost, že hlavní město Praha (svěřená správa MČ) nabyde bezúplatně vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu družstva na pozemcích blíže specifikovaných v čl. V.8 této Smlouvy sloužících obecnému užívání, a to včetně veškerých součástí a příslušenství pozemků blíže specifikovaných v čl. V.10 této Smlouvy, jejichž cena obvyklá v době uzavření této Smlouvy dle znaleckého posudku činí částku **84.950.900,- Kč** (slovy osmdesát-čtyři-milióny-devět-set-padesát-tisíc-devět-set-korun-českých) ;
- V.7.5 skutečnost, že hlavní město Praha (svěřená správa MČ) nabyde bezúplatně vlastnické právo k předem určené bytové jednotce za podmínek sjednaných v čl. IX. této Smlouvy;
- V.7.6 důležitý zájem hlavního města Prahy, jakož i MČ na hodnotě důvěry mezi těmi, kdo obec spravují, a těmi, jejichž záležitosti a zájmy jsou spravovány, jakož i zájmem na harmonii komunitního života a širšího sociálního smíru, řešení bytových potřeb při současném rozumném narovnání sporných právních vztahů z minulosti v zájmu předcházení soudním sporům;
- V.7.7 zájem na tom, aby hlavní město Praha, jakož i MČ jednaly v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem,
- V.7.8 důvodné očekávání družstva (tzv. legitimní očekávání) podle SOSB a Smlouvy o sdružení;
- V.7.9 cena výstavby budov na Pozemcích byla uhrazena ze zdrojů družstva a získané státní dotace, MČ ani hlavní město Praha vlastní finanční prostředky nevrátily;
- V.7.10 v mezidobí došlo k podstatnému nárůstu cen a pokud by došlo i k vrácení Kupní ceny družstvu, toto za ně není schopno pořídit srovnatelné bydlení pro své členy, přičemž důvody případné neplatnosti jím nebyly způsobeny a zakládaly by mu možnost domáhat se vůči MČ, popř. hlavnímu městu Praze náhrady škody (např. dle rozhodnutí Nejvyššího soudu pod sp. zn. 25 Cdo 909/2019 ze dne 19.12.2019);
- V.7.11 MČ ani hlavní město Praha se v posledních 20 letech zásadně nepodílela na nákladech spojených s údržbou a opravou Předmětu koupě, které hradilo zejména družstvo na základě ujednání ve Smlouvě o sdružení.

V.8 Družstvo daruje hlavnímu městu Praze (svěřená správa MČ)

V.8.1 podíl o velikosti id. 78/100 na následujících nemovitých věcech:

1. pozemek parc. č. 16/1, ostatní plocha, zeleň
2. pozemek parc. č. 16/3, ostatní plocha, zeleň
3. pozemek parc. č. 16/4, ostatní plocha, zeleň
4. pozemek parc. č. 250/22, ostatní plocha, ostatní komunikace

5. pozemek parc. č. 253, ostatní plocha, jiná plocha
6. pozemek parc. č. 250/34, ostatní plocha, zeleň
7. pozemek parc. č. 250/35, ostatní plocha, ostatní komunikace, jehož součástí je venkovní parkovací stání

(dále společně i jen „**Podíl družstva**“), to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty, vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

V.9 Hlavní město Praha (svěřená správa MČ) tento Podíl družstva přijímá.

- V.10 Spolu s výše uvedeným Podílem družstva nabyde hlavní město Praha (svěřená správa MČ) do výlučného vlastnictví veškeré součásti či příslušenství těchto pozemků, tj. zejména zeleň, oplocené tartanové hřiště včetně příslušenství, dětské hřiště včetně příslušenství, venkovní lavice, kamenné květináče umístěné na komunikacích, část protihlukové zdi a zděné ploty, které se nacházejí na pozemcích, jež hlavní město Praha tímto nabývá, a to včetně jednoho venkovního parkovacího stání, které je součástí pozemku dle čl. V.8.1 odst. 7 výše.

VI. Katastrální řízení, předání nemovitých věcí

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na provedení vkladu vlastnických práv podle této Smlouvy podá spolu s touto Smlouvou příslušnému katastrálnímu úřadu družstvo, a to do 14 dnů ode dne, kdy MČ družstvu písemně oznámí okamžik nabytí účinnosti této Smlouvy dle čl. IX.2 níže.
- VI.2 Pro případ, že příslušný katastrální úřad rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, nebo v případě, že pravomocně rozhodne o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, se strany zavazují neprodleně odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl návrh zamítnut, řízení přerušeno či zastaveno, a zejména (bude-li to pro provedení vkladu zapotřebí) uzavřít mezi sebou novou smlouvu se shodným obsahem s touto Smlouvou, která v tomto rozsahu nahradí tuto Smlouvu a již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení, a to ve lhůtě do 60 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení.
- VI.3 Smluvní strany se vzájemně zavazují předat si nemovitý majetek nabývaný podle této Smlouvy do 15 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitému majetku dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán písemný předávací protokol. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že majetek, který v době uzavření této Smlouvy užívají členové družstva na základě příslušných nájemních smluv bude považován za předaný ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k nemovitému majetku dle této Smlouvy, přičemž vkladem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nájemní vztah členů družstva nezaniká.

VII. Budoucí převod jednotek a parkovacích stání

- VII.1 Družstvo se zavazuje, že do 2 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí podle této Smlouvy požádá, v souladu se stanoviskem Úřadu městské části Praha 22, odboru výstavby a územního plánování ze dne 26.3.2024, příslušný stavební úřad o povolení scelení dotčených pozemků pod stavbami, které tvoří jedinou stavbu. Jedná se o šest následujících staveb:
- VII.1.1 bytový dům č.p. 666 a č.p. 667 (původně obj. B1), na poz. parc. č. 250/7 a 250/6, vše k.ú. Kolovraty, tvoří jedinou stavbu, a to bytový dům

- VII.1.2 bytový dům č.p. 665 a č.p. 668 (původně obj. B2), na poz. parc. č. 250/9 a 250/8, vše k.ú. Kolovraty, tvoří jedinou stavbu, a to bytový dům
- VII.1.3 bytový dům č.p. 664 a č.p. 669 (původně obj. B3), na poz. parc. č. 250/11 a 250/10, vše k.ú. Kolovraty, tvoří jedinou stavbu, a to bytový dům
- VII.1.4 bytový dům č.p. 674, č.p. 675 a č.p. 676 (původně obj. C – sekce C1, C2, C3), na poz. parc. č. 252/4, 252/3 a 252/2, vše k.ú. Kolovraty, tvoří jedinou stavbu, a to bytový dům
- VII.1.5 bytový dům č.p. 670 (původně obj. A1) na poz. parc. č. 250/13, bytový dům č.p. 671 (původně obj. A2) na poz. parc. č. 250/14 a obj. garáží bez č.p./č.ev. na poz. parc. č. 250/16, vše k.ú. Kolovraty, tvoří jedinou stavbu, a to bytový dům
- VII.1.6 bytový dům č.p. 672 (původně obj. A3) na poz. parc. č. 250/15, bytový dům č.p. 673 (původně obj. A4) na poz. parc. č. 16/2 a obj. garáží bez č.p./č.ev. na poz. parc. č. 250/17, vše k.ú. Kolovraty, tvoří jedinou stavbu, a to bytový dům.
- VII.2 Za účelem dosažení změny zápisu v katastru nemovitostí a v RUÍAN u těchto staveb, jak je uvedeno výše v čl. VII.1, učiní družstvo veškeré nezbytné související kroky (zejména bude-li to nezbytné nechá družstvo zpracovat geometrický plán za účelem sloučení dotčených pozemků, ohlásí příslušnému katastrálnímu úřadu změnu údajů o dotčených pozemcích a požádá stavební úřad o změnu zápisu u staveb v RUÍAN). V případě, že zamýšlenému scelení pozemků, resp. změny zápisu u staveb v RUÍAN nebude z jakéhokoli důvodu některým z dotčených úřadů vyhověno, není družstvo povinno tento proces dokončit.
- VII.3 Družstvo se zavazuje, že do 6 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí podle této Smlouvy nechá vyhotovit podle § 1166 občanského zákoníku prohlášení vlastníka nemovité věci o rozdělení jeho vlastnického práva na vlastnické právo k jednotkám (dále i jen „**Prohlášení vlastníka**“), přičemž:
- VII.3.1 prohlášení bude vymezovat jednotky v Budovách, jež se stanou součástí příslušných pozemků (dále i jen „**Jednotky**“),
- VII.3.2 celkem vznikne nejméně 144 Jednotek,
- VII.3.3 prohlášení vlastníka bude vytvořeno pro každou Budovu, která tvoří jednu stavbu (strany předpokládají, že vznikne 7 prohlášení, bude-li proces popsáný v čl. VII.1 a čl. VII.2 úspěšný a v případě, že uvedený proces úspěšný nebude, vznikne pravděpodobně 14 prohlášení pro každou Budovu označenou vlastním číslem popisným dle současného zapsaného stavu),
- VII.3.4 Jednotky, příp. společné části nemovité věci a režim jejich užívání bude vymezen takovým způsobem, aby vymezení respektovalo současný právní i faktický stav užívání Budov členy družstva (dále i jen „**Členové družstva**“) na základě práva nájmu/nájemních smluv mezi družstvem a Členy družstva,
- VII.3.5 do společných částí nemovité věci budou zahrnuty též pozemky, které tvoří s příslušnými Budovami fakticky i právně funkční celky (zejm. předzahrádky, zeleň a chodníky těsně přilehlé k Budovám), a tyto budou takto užívány družstvem a Členy družstva,
- VII.3.6 podíly na společných částech nemovité věci budou určeny podle poměru podlahové plochy příslušné jednotky a součtu podlahové plochy všech jednotek v Budově,
- VII.3.7 družstvo založí společenství vlastníků pro každou Budovu,
- VII.3.8 Prohlášení vlastníka bude v souladu s právními předpisy upravujícími spoluvlastnictví a prosto všech překvapivých či neobvyklých ujednání.

- VII.4 Družstvo se zavazuje ve lhůtě do 10 měsíců od dne provedení vkladů vlastnických práv dle této Smlouvy zajistit podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníků do katastru nemovitostí a učinit veškerá právní i faktická jednání k tomu, aby v uvedené lhůtě byly vklady vlastnických práv dle Prohlášení vlastníka pro družstvo provedeny.
- VII.5 Družstvo je dále povinno a zavazuje se bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců ode dne provedení vkladů Prohlášení vlastníků do katastru nemovitostí bezúplatně převést jednotlivé Jednotky do vlastnictví Členů družstva, s výjimkou jednotky zahrnující byt č. 103/D nacházející se v budově č.p. 663, ulici Mladotova, se kterou bude naloženo dle čl. IX. této Smlouvy.
- VII.6 Družstvo je oprávněno převést vlastnické právo ke konkrétní Jednotce na základě Prohlášení vlastníka, pouze a jenom tomu Členovi družstva (či Členům družstva v případě společného členství), který ji v době převodu oprávněně užívá na základě toho, že mu svědčí právo nájmu družstevního bytu či má v době převodu s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu. Seznam Členů družstva s uvedením nájmu bytů a parkovacích či garážových stání tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- VII.7 Družstvo je povinno a zavazuje se vyzvat ve lhůtě do 60 dnů ode dne provedení vkladu Prohlášení vlastníků do katastru nemovitostí všechny Členy družstva k převodu Jednotky tak, že každému Členovi družstva předloží v přiměřené době od výzvy návrh smlouvy o převodu Jednotky vyhotovený v souladu s touto Smlouvou a s doplněnými údaji dle Prohlášení vlastníka spolu s písemnou výzvou k jejímu uzavření a poskytne mu k přijetí návrhu a uzavření smlouvy o převodu Jednotky přiměřenou lhůtu, nejméně alespoň 1 měsíc. Smlouva o převodu jednotky vždy musí obsahovat následující ujednání:
- VII.7.1 závazek Člena družstva vzdát se veškerých nároků vůči MČ ve smyslu čl. VIII.1.2 této Smlouvy,
- VII.7.2 závazek Členů družstva činit v budoucnu veškeré kroky k tomu, aby členská schůze družstva ještě před zánikem členství Členů družstva přijala rozhodnutí o zrušení družstva s likvidací.
- VII.8 Bude-li jakékoli řízení či jednání vedené podle tohoto článku VII. této Smlouvy, tj. zejména nikoliv však výlučně,
- VII.8.1 řízení u stavebního, katastrálního, popř. jiného úřadu podle čl. VII.2,
- VII.8.2 vyhotovení Prohlášení vlastníka,
- VII.8.3 podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí,
- VII.8.4 převedení Jednotek do vlastnictví Členů družstva,
- VII.8.5 vyzvání Členů družstva k uzavření smlouvy o převodu Jednotky nebo předložení smlouvy o převodu Jednotky Členovi družstva,
- trvat déle, než předpokládá tato Smlouva, prodlužují se všechny lhůty stanovené v tomto čl. VII. o tolik dní, o kolik trvá překážka řízení či jednání a další 3 měsíce. Překážka může představovat nejrůznější okolnosti nezávislé na vůli stran či nepředpokládané stranami při uzavření této Smlouvy (např. úmrtí, hospitalizace dotčených či jednajících osob, průtahy v řízení, nepředvídané právní či skutkové okolnosti, změna právních předpisů, změna politických postojů apod.).
- VII.9 Družstvo se zavazuje, že veškerá parkovací stání, která nabyde na základě této Smlouvy, nebudou využívána ke komerčním účelům a budou jako součást příslušných Pozemků či

spoluvlastnických podílů na Budovách, popřípadě jako podíly na nebytových jednotkách převedena výlučně takto:

VII.9.1 do vlastnictví Člena družstva, který má parkovací stání pronajato spolu s Jednotkou nebo

VII.9.2 do spoluvlastnictví všech Členů družstva u veřejných parkovacích stání pro návštěvy.

VIII. Čestné prohlášení

VIII.1 Družstvo se dále zavazuje předložit nejpozději při podpisu této Smlouvy za družstvo čestná prohlášení všech Členů družstva, kteří se stanou vlastníky Jednotek v důsledku převodu podle čl. VII. výše (dále i jen „**Čestné prohlášení**“). Obsahem Čestného prohlášení budou následující prohlášení:

VIII.1.1 prohlášení, že Člen družstva má zájem o nabytí příslušné Jednotky v souladu a za podmínek sjednaných v této Smlouvě,

VIII.1.2 vzdání se Člena družstva veškerých existujících a budoucích nároků vůči hlavnímu městu Praze, jakož i MČ, zejména (nikoliv však výlučně) potenciálního nároku na náhradu škody, z převodů podílů na nemovitých věcech podle této Smlouvy, jakož i z převodů Jednotek,

VIII.1.3 prohlášení, že Člen družstva považuje vypořádání vyplývající z této smlouvy, tj. zejm. převody podílů na nemovitých věcech podle této Smlouvy včetně převodů Jednotek za adekvátní a přiměřené narovnání vztahů z minulosti.

Vzor Čestného prohlášení tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

VIII.2 V případě změny osoby Člena družstva (např. úmrtí či převod družstevního podílu) je družstvo oprávněno převést Jednotku na právního nástupce pouze poté, co bude ze strany nového Člena družstva předloženo Čestné prohlášení, které družstvo odevzdá MČ.

VIII.3 Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že nesplnění povinností družstva podle tohoto čl. VIII. nezakládá neplatnost této Smlouvy ani důvod k odstoupení od této Smlouvy ze strany MČ.

IX. Smlouva o smlouvě budoucí o převodu jednotky

IX.1 Družstvo se zavazuje, že jako součást narovnání bezúplatně převede na hlavní město Prahu (svěřená správa MČ) jednotku, zahrnující byt doposud označovaný číslem D/103, nacházející se v budově č.p. 663, ulici Mladotova, a to na základě samostatné smlouvy o smlouvě budoucí o převodu jednotky.

IX.2 Práva a povinnosti stran při budoucím převodu jednotky dle čl. IX.1 výše, jakož i lhůty pro uzavření smlouvy o převodu jednotky, jsou upraveny v samostatné smlouvě o smlouvě budoucí o převodu jednotky, která je uzavírána spolu s touto Smlouvou a tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

IX.3 Náklady spojené s převodem jednotky dle tohoto článku této Smlouvy ponese MČ.

X. Rozsah narovnání

X.1 Ujednání Smlouvy o sdružení včetně jejích dodatků týkající se zrušení a vypořádání majetku ve spoluvlastnictví družstva a hlavního města Prahy (svěřená správa MČ), jakož i SOSB včetně jejího dodatku jsou v plném rozsahu nahrazeny touto Smlouvou a Smlouvou o smlouvě budoucí o převodu jednotky dle čl. IX. výše.

- X.2 Narovnání podle této Smlouvy se týká právních vztahů mezi smluvními stranami týkajících se veškerého do dne uzavření této Smlouvy spoluvlastněného majetku družstva a hlavního města Prahy (svěřená správa MČ). Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této Smlouvy jsou mezi nimi vyrovnána veškerá sporná či pochybná práva a povinnosti ze Smlouvy o sdružení a SOSB.
- X.3 Každá smluvní strana nese své náklady na mimosoudní řešení vzájemných vztahů a nemá právo na jejich náhradu druhou stranou.

XI. Doložka o zveřejnění

- XI.1 Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „**ZoRS**“).
- XI.2 Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 ZoRS, přičemž strany se výslovně dohodly, že tuto Smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se ZoRS v příslušném registru MČ.

XII. Závěrečná ujednání

- XII.1 Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dle čl. XI.2 této Smlouvy.
- XII.2 Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, podpisy na všech vyhotoveních budou úředně ověřeny. Jedno vyhotovení obdrží družstvo, dvě vyhotovení obdrží MČ a jedno vyhotovení, jakož i podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí si ponechá družstvo pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy.
- XII.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva i kterákoli smlouva uzavřená v návaznosti na tuto Smlouvu může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách MČ na síti Internet, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XII.4 Tuto Smlouvu schválilo zastupitelstvo MČ na svém [●] zasedání dne [●], číslo unesení [●]. Záměr převodu vlastnického práva k podílům na nemovitých věcech dle této Smlouvy, včetně úpravy dalších práv a povinností (dále i jen „**záměr**“), byl zveřejněn jako záměr č. [●] na úřední desce MČ dne [●] a byl z úřední desky sejmut dne [●], v téže době byl rovněž záměr zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové stránce MČ. Záměr byl schválen zastupitelstvem MČ na zasedání dne [●], číslo usnesení [●].
- XII.5 MČ v souladu s § 18 Statutu hl. m. Prahy oznámilo hlavnímu městu Praze záměr rozhodnout o nemovitém majetku uvedeném v této Smlouvě způsobem uvedeným v této Smlouvě. Rada hlavního města Prahy nenavrhl žádný změny oznámeného záměru, ale rozhodla o projednání záměru v Zastupitelstvu hlavního města Prahy, které záměr schválilo a nenavrhl žádné změny oznámeného záměru.
- XII.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 - LV č. 1173 a LV č. 835 pro obec Praha, část obce a k.ú. Kolovraty
- Příloha č. 2 – Seznam členů družstva s údaji o užívaných bytech a parkovacích/garážových stáních
- Příloha č. 3 – Vzor Čestného prohlášení

Příloha č. 4 – Smlouva o smlouvě budoucí převodní k jednotce

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Městská část Praha - Kolovraty
Jonáš Zejfart, M.A., starosta

Bytové družstvo INSTART
Ing. Antonín Heřmánek, předseda družstva

Bytové družstvo INSTART
Martin Šusta, místopředseda družstva