

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI USNESENÍ

č. Z-24-008-25

ze dne 3.12.2025

**Darovací smlouva a dohoda o postoupení práv v rámci realizace projektu
"Riverpark Modřany" mezi městskou částí Praha 12 jako obdarovaným a
společností E - REAL MIRROR, a.s. jako dárce**

24. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-142-005-25 ze dne 20. 11. 2025

2. schvaluje

Darovací smlouvu a dohodu o postoupení práv v rámci realizace projektu "Riverpark Modřany" uzavíranou mezi městskou částí Praha 12 jako obdarovaným a společností E - REAL MIRROR, a.s. se sídlem Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6, jako dárce

Viz příloha tohoto usnesení

3. ukládá

3.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

3.1.1. předložit smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu společnosti E – REAL MIRROR, a.s.

Termín: 17.12.2025

3.1.2. předložit smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

Termín: 9.1.2026

Poměr hlasů: 33 pro 0 proti 0 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Jiří Veselý, vedoucí odboru investic a správy majetku, Ing. Michal Cikánek, vedoucí oddělení majetku OIM, Mgr. Pavla Novotná, Odbor investic a správy majetku, Lucie Kulhavá, Odbor investic a správy majetku

Na vědomí: Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku, Ing. Ivanu Tataiovi - vedoucímu odboru životního prostředí, Květoslavě Kučerové - pověřená vedením ekonomického odboru, Ing. Janu Řezáčovi, MBA - vedoucímu odboru dopravy

Tisk: Z-1856

DAROVACÍ SMLOUVA A DOHODA O POSTOUPENÍ PRÁV

uzavřená dle ustanovení § 2055 a § 1895 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

E - REAL MIRROR, a.s.,

zastoupená: Jitkou Svobodovou - místopředsedkyní představenstva a Yishay Furmanem - členem představenstva
se sídlem: Evropská 2758/11, Dejvice, 16000 Praha 6
IČO: 24161071
zapsaná v obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 17517

(dále jen „dárce“)

a

Městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany,
IČO: 00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č. ú.: 1222-2000762389/0800
VS: 024161071

(dále jen „obdarovaný“)

uzavřely dne 9. 12. 2015 v souvislosti s výstavbou vztahující se k projektu s názvem "Riverpark Modřany" Darovací smlouvu a smlouvu o spolupráci“ ve znění dodatků č. 1, 2 a 3 se závazkem (mimo jiné) převést na obdarovaného pozemky parc. č. 4821, 4822/1, 4822/4, 4823/11, 4823/14, 4823/20, 4823/21, 4825/1, 4825/11, 4825/12, 4825/13, 4825/26 a 4845/32 (druh pozemku ostatní plocha), vše v k. ú. Modřany. Za účelem naplnění tohoto závazku uzavírají smluvní strany tuto darovací smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1.1. Dárce je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4821, 4822/1, 4822/4, 4823/11, 4823/14, 4823/20, 4823/21, 4825/1, 4825/11, 4825/12, 4825/13, 4825/26 a 4845/32, (druh pozemku ostatní plocha), vše v k. ú. Modřany, vše zapsáno na LV 688, pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.

1.2. Dárce dále prohlašuje, že na pozemcích uvedených v odst. 1.1 tohoto článku byly v rámci

realizace projektu s názvem „Riverpark Modřany“ provedeny terénní a stavební úpravy spočívající zejména ve zpevnění ploch dlažbou a asfaltobetonem, na nichž byl instalován veřejný mobiliář (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola a betonové kostky), dále provedeny sadové úpravy včetně výsadby záhonů a listnatých stromů a dále vybudována vodní díla – 6 zasakovacích průlehů se šachtami na pozemcích parc. č. 4823/14, 4845/32, 4825/12, 4825/11, 4825/13, 4825/1, 4825/5, 4820, vše v k. ú. Modřany, kterými prochází potrubí srážkové kanalizace v délce 150 m na pozemcích parc. č. 4823/14, 4845/32, 4825/12, 4825/11, 4823/13, 4825/1, 4825/5, 4820, 4814/2 a 1816/1, vše v k. ú. Modřany; potrubí srážkové kanalizace začíná v šachtě na pozemku parc. č. 4823/14 v k. ú. Modřany (souřadnice X=1050682,90; Y=745289,26) a končí v šachtě kanalizace pro veřejnou potřebu v šachtě na pozemku 4816/1 v k. ú. Modřany (souřadnice X = 1050539,57 Y = 745247,15). Tyto úpravy jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (dále jen stavby, stavební a terénní úpravy, vybavení).

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek dárce bezplatně převést vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I odst. 1.1, tj. pozemkům parc. č. 4821, 4822/1, 4822/4, 4823/11, 4823/14, 4823/20, 4823/21, 4825/1, 4825/11, 4825/12, 4825/13, 4825/26 a 4845/32, vše v k. ú. Modřany na obdarovaného, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi, příslušenstvím, stavbami a stavebními a terénními úpravami, včetně jejich částí na pozemcích parc. č. 4820, 4814/2 a 4816/1, vše v k. ú. Modřany, jak je uvedeno v čl. I odst. 1.2 této smlouvy (dále jen „Dar nebo „Předmět daru“) a závazek obdarovaného Dar přijmout, a to vše za podmínek dále sjednaných v této smlouvě. Předmětem daru nejsou potrubí ve vlastnictví třetích osob, zaústěná do potrubí srážkové kanalizace uvedeného v čl. I odst. 1.2 této smlouvy.
- 2.2. Předmětem této smlouvy je dále postoupení práv dárce jako postupitele vyplývajících ze smluv o dílo či jiných smluv souvisejících s prováděním terénních úprav, stavebních úprav a vybavení na Předmětu daru dle čl. I odst. 1.2. této smlouvy a předaných v rámci předávacího protokolu, ve prospěch obdarovaného jako postupníka. Postupitel touto smlouvou postupuje postupníkovi svá práva z vadného plnění a práva vyplývající ze záruky za jakost, jakož i všechna práva související s postupovanými právy z vadného plnění a ze záruky, a to zejména práva ze sankčních ujednání vztahující se k těmto právům. Dárce jako postupitel touto smlouvou postupuje obdarovanému jako postupníkovi výše uvedený rozsah práv a obdarovaný jako postupník postoupená práva bez výhrad přijímá.
- 2.3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že postoupení práv z příslušných smluv je mezi nimi sjednáno jako bezúplatné.
- 2.4. Smluvní strany se dále dohodly, že o postoupení práv z příslušných smluv bude postoupenou stranu písemně informovat postupitel (Dárce), a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy.
- 2.5. Nachází-li se Předmět daru, byť jen zčásti, na stavbě podzemních garáží, prohlašuje dárce, že on i jeho právní nástupci se ve smyslu § 2897 občanského zákoníku trvale, bezvýhradně

a bezúplatně vzdávají práva na náhradu jakékoli škody, která by mohla v budoucnu vzniknout na uvedené stavbě podzemních garáží, včetně jejích součástí a příslušenství, a to v důsledku:

- skutečného či technického stavu Předmětu daru,
- stavu porostů na něm se nacházejících,
- stavu zpevněných ploch na něm zřízených,
- nebo v důsledku provádění prací či jiných činností souvisejících s Předmětem daru.

2.6. Smluvní strany berou na vědomí, že Dar je v souladu s § 34 odst. 5 a souvisejícími zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí obdarovanému.

2.7. Obdarovaný prohlašuje, že je oprávněn při nabývání Daru jednat svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.

2.8. Dárce prohlašuje, že na Předmětu daru nevážnou žádné dluhy, obligace či jiná práva (s výjimkou věcných břemen/služebností zapsaných do katastru nemovitostí na základě řízení V-13925/2021-101, V-13928/2021-101, V-13933/2021-101, V-13940/2021-101, V-56715/2022-101, V-56719/2022-101, V-56721/2022-101, V-56729/2022-101, V-56731/2022-101, V-56734/2022-101, V-56738/2022-101, V-56723/2022-101, V-56727/2022-101, V-23505/2024-101, V-60514/2024-101, V-60515/2024-101, V-60517/2024-101, V-61686/2024-101, V-61680/2024-101, V-61682/2024-101, V-61689/2024-101, V-7671/2021-101, V-7674/2021-101, V-7679/2021-101 a V-69744/2024-101) a povinnosti ve prospěch třetích osob a že je prost jakýchkoliv právních vad, které by omezovaly či jinak bránily nabytí vlastnictví k Předmětu daru.

2.9. Smluvní strany dále berou na vědomí, že na Předmětu daru, konkrétně na pozemcích parc. č. 4823/11, 4823/14, 4825/11 a 4825/12, vše v k. ú. Modřany je umístěno soukromé areálové osvětlení, a to na základě jednostranného prohlášení Dárce o zřízení věcných břemen zapsaných do katastru nemovitostí pod sp. zn. V-69534/2024-101 a V-69538/2024-101, ke dni 19. 12. 2024.

2.10. Smluvní strany dále berou na vědomí, že na Předmětu daru, konkrétně na pozemcích parc. č. 4825/12 a 4825/25, vše v k. ú. Modřany, je umístěn zásobovací koridor za účelem zásobování dovozu a rozvozu zboží včetně vykládky a nakládky a přístřešek na vozíky, a to na základě jednostranného prohlášení Dárce o zřízení věcného břemene zapsaného do katastru nemovitostí pod sp. zn. V-61691/2024, ke dni 25. 11. 2024.

2.11. Smluvní strany berou na vědomí, že zasakovací průlehy a potrubí uvedené v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy a umístěné na pozemcích parc. č. 4823/14, 4825/1, 4825/11, 4825/12, 4825/13 a 4845/32 dále zasahují do pozemků parc. č. 4825/5, 4820, 4816/1 vše v katastrálním území Modřany, přičemž tyto pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, které jako účastník příslušného stavebního řízení k takovému umístění a výstavbě nevzneslo námitky a dále do pozemku parc. č. 4814/2 v katastrálním území Modřany, přičemž vlastnictví tohoto pozemku dárce již dříve převedl na třetí osobu. Dárce prohlašuje, že je vlastníkem zasakovacích průlehů a potrubí na těchto pozemcích vybudovaných a uvedených v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy. Užívání stavby výše uvedených vodních děl bylo povoleno kolaudačními souhlasly odboru

životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 pod č.j. P12 44546/2020 OŽP ze dne 25. 11. 2020 a P12 22452/2024 OŽP ze dne 29. 4. 2024 a kolaudačním rozhodnutím pod č.j. R/2025/181043/2 ze dne 24. 9. 2025.

- 2.12. Smluvní strany konstatují, že v návaznosti na ujednání čl. 1.7 dodatku č. 3, kterým se přidal nový odstavec 2.14, byl závazek stavebníka poskytnout městské části peněžní dar realizován prostřednictvím dovybavení Mateřské školy Montessori v Praze 12, nacházející se v projektu „Riverpark Modřany“, a to ve vyšším standardu požadovaném obdarovaným.
- 2.13. Hodnota pozemků byla dárce stanovena ve výši 21.563.894 Kč (slovy „dvacet jedna milionů pět set šedesát tři tisíc osm set devadesát čtyři korun českých“). Hodnota terénních úprav, stavebních úprav a vybavení dle odst. 1.2 byla dárce stanovena ve výši 4.505.011,28 Kč (slovy „čtyři miliony pět set pět tisíc jedenáct korun českých a dvacet osm haléřů“). Dílčí hodnoty terénních úprav, stavebních úprav a vybavení jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Celková cena daru činí 26.068.905,28 Kč (slovy „dvacet šest milionů šedesát osm tisíc devět set pět korun českých a dvacet osm haléřů“).
- 2.14. Obdarovaný je v souladu s §19b odst. 2 bod 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z příjmu.

III. Převod vlastnického práva

- 3.1. Návrh na vklad podá na příslušný katastrální úřad obdarovaný, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad hradí obdarovaný.
- 3.2. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad z důvodů právních pochybení v této smlouvě, smluvní strany se zavazují uzavřít novou darovací smlouvu, na základě které dojde k povolení vkladu, jak předpokládá tato smlouva. Text nové smlouvy bude plně odpovídat textu této smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují právní nedostatky. Kterákoliv ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové darovací smlouvy do šedesáti (60) dnů od doručení příslušné výzvy. V případě, že výše popsané kroky nebudou smluvními stranami učiněny tak, aby vůle smluvních stran byla naplněna, a katastrální úřad vlastnické právo k Předmětu daru ani po řádném doplnění nezapíše, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit; smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily.
- 3.3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k darovaným nemovitým věcem dle čl. I odst. 1.1. a 1.2. včetně staveb, stavebních a terénních úprav, sadových úprav a vybavení je nabýváno zápisem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu. Vlastnické právo k potrubí a průlehům dle odst. 1.2. této smlouvy je nabýváno dnem podpisu předávacího protokolu. Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí škody na Předmětu daru přechází na obdarovaného okamžikem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
- 3.4. Obdarovaný se před podpisem této smlouvy seznámil s technickým stavem Předmětu daru a prohlašuje, že jej převezme bez zbytečného odkladu po vyrozumění o provedení vkladu, ne však dříve než po odstranění nedostatků a závad zjištěných obdarovaným při prohlídce Předmětu daru. Dar bude předán na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Přílohou předávacího protokolu budou mimo jiné zápisy z prohlídek

předmětu daru osvědčující jeho bezvadný technický stav a veškeré dokumenty související s Předmětem daru, které má dárce k dispozici včetně technické dokumentace, smluv o dílo či jiných smluv a dokumentů, včetně těch souvisejících rovněž s provozem staveb průlehmů a šachtami a potrubím.

IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Na právní vztahy v této smlouvě výslovně neuvedené se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
- 4.2. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č.... ze dne.....
- 4.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí obdarovaný.
- 4.4. Jakákoli změna této smlouvy musí být ve formě dodatku k této smlouvě a musí být učiněna písemně a řádně podepsána oběma smluvními stranami.
- 4.5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost, kterou lze po nich rozumně požadovat a učinit všechna právní jednání, která budou nezbytná pro splnění předmětu této smlouvy.
- 4.6. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech. Dárce obdrží jeden (1) stejnopis, obdarovaný dva stejnopisy (2) a jedno (1) vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy bude doručeno katastrálnímu úřadu za účelem povolení vkladu a převezme jej obdarovaný.

Příloha č. 1 smlouvy: specifikace terénních úprav, stavebních úprav a vybavení

Datum:

Datum:

Za dárce:

Za obdarovaného:

.....
Jitka Svobodová
místopředsedkyně představenstva

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....
Yishay Furman
člen představenstva

Příloha č. 1 smlouvy: specifikace terénních úprav, stavebních úprav a vybavení

Parcelní číslo		Druh pozemku	Plocha KN	Cena [Kč]	dlážka [m ²]	Cena [Kč]	otřítí [m ²]	Cena [Kč]	zasklený přístřešek [m ²]	Cena [Kč]	osvětlení stěny [m ²]	Cena [Kč]	stěny [ks]	Cena [Kč]	lavice [ks]	Cena [Kč]	oděšovací kotel [ks]	Cena [Kč]	stojan na kola [ks]	Cena [Kč]	betonové kostky [ks]	Cena [Kč]
1.	482/1	ostatní plocha	119	1 621 327,40	111	296 939,41					5,00	15 720,00	1	4 033,33	1	26 499,00						
2.	482/2/1	ostatní plocha	93	1 287 087,80	93	248 803,83																
3.	482/2/4	ostatní plocha	10	135 246,00	10	26 753,10																
4.	482/3/11	ostatní plocha	13	377 119,80	13	34 779,03											1	18 652,15				
5.	482/3/14	ostatní plocha	249	3 392 525,40	165	441 426,15			84	184 781,52							1	18 652,15				
6.	482/3/10	ostatní plocha	37	504 110,20	37	98 886,47							1	4 033,33								
7.	482/3/21	ostatní plocha	81	1 303 593,60	78	208 674,18																
8.	482/3/1	ostatní plocha	234	3 188 156,40	218	583 217,58			11	24 197,58			2	8 066,66					1	18 652,15		
9.	482/3/13	ostatní plocha	108	1 471 456,80	69	184 596,39			38	83 591,64												
10.	482/3/2	ostatní plocha	112	1 525 955,20	86	230 076,66			24	52 794,72					1	26 499,00					4	22 873,52
11.	482/3/13	ostatní plocha	49	667 605,40	44	117 713,64			5	10 998,90												
12.	482/3/16	ostatní plocha	335	4 564 241,00	324	866 800,44							4	16 133,32	2	52 998,00			2	7 647,20	8	45 847,04
13.	484/3/2	ostatní plocha	216	1 944 470,00	73	195 297,63			120	263 397,66			6	24 199,98							1	5 668,38
Σ			1650	21 543 894,00	1321	3 344 084,51	17	31 280,00	282	628 317,96	5	15 720,00	14	56 446,42	4	105 996,00	3	55 966,40	3	14 470,80	13	79 688,84
CELKOVÁ HODNOTA POZEMKŮ, STAVEB A VYBAVENÍ																						
26 068 905,28 Kč																						
Všechny uvedené ceny jsou vč. DPH																						

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu městské části Praha 12 je předkládána ke schválení Darovací smlouva a dohoda o postoupení práv uzavíraná mezi městskou částí Praha 12 jako obdarovaným a společností E – REAL MIRROR, a.s. se sídlem Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6 jako dárce (dále jen „smlouva“).

Smlouva je uzavírána za účelem naplnění závazku z Darovací smlouvy a smlouvy o spolupráci ve znění dodatků č. 1, 2 a 3 sjednané v souvislosti s výstavbou vztahující se k projektu s názvem "Riverpark Modřany" ze dne 9. 12. 2015

Předmětem smlouvy je:

- převod vlastnického práva k pozemkům parc. č. 4821, 4822/1, 4822/4, 4823/11, 4823/14, 4823/20, 4823/21, 4825/1, 4825/11, 4825/12, 4825/13, 4825/26 a 4845/32, vše v k. ú. Modřany, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi, příslušenstvím, stavbami a stavebními a terénními úpravami, včetně jejich částí na pozemcích parc. č. 4820, 4814/2 a 4816/1, vše v k. ú. Modřany. Předmětem daru nejsou potrubí ve vlastnictví třetích osob, zaústěná do potrubí srážkové kanalizace uvedeného v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy.
- postoupení práv vyplývajících ze smluv o dílo či jiných smluv souvisejících s prováděním terénních úprav, stavebních úprav a vybavení na Předmětu daru dle čl. I. odst. 1.2. této smlouvy a předaných v rámci předávacího protokolu, ve prospěch obdarovaného jako postupníka. Postupitel touto smlouvou postupuje postupníkovi svá práva z vadného plnění a práva vyplývající ze záruky za jakost, jakož i všechna práva související s postupovanými právy z vadného plnění a ze záruky, a to zejména práva ze sankčních ujednání vztahující se k těmto právům.

Hodnota pozemků byla stanovena ve výši 21.563.894 Kč. Hodnota terénních úprav, stavebních úprav a vybavení dle bodu 1.2 smlouvy byla stanovena ve výši 4.505.011,28 Kč. Celková cena daru činí 26.068.905,28 Kč.

Vlastnické právo k darovaným nemovitým věcem dle čl. I odst. 1.1. a 1.2. včetně staveb, stavebních a terénních úprav, sadových úprav a vybavení je nabýváno zápisem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu. Vlastnické právo k potrubí a průlehům dle čl. 1.2. této smlouvy je nabýváno dnem podpisu předávacího protokolu. Nebezpečí škody na Předmětu daru přechází na obdarovaného okamžikem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

Městská část převezme Předmět daru v bezvadném stavu po odstranění nedostatků a závad zjištěných při prohlídce Předmětu daru. Dar bude předán na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Tato smlouva byla odsouhlasena usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-142-005-25 ze dne 20. 11. 2025.

Příslušným orgánem pro rozhodnutí o uzavření této smlouvy je Zastupitelstvo městské části Praha 12, kterému je tato smlouva předložena k projednání a schválení.

Přílohy DZ:

1. Darovací smlouva a smlouva o spolupráci ve znění dodatků č. 1, 2 a 3
2. Výpis z OR
3. Situace umístění a rozsah pozemků
4. Výpisy z KN
5. Usnesení rady č. R-142-005-25 ze dne 20. 11. 2025