

Chytil a Mann, advokátní kancelář, s.r.o., IČ 29152046, se sídlem Praha 1, 110 00, Maiselova 38/15, zastoupena společníkem a jednatelem Mgr. Ivanem Chytilým, advokátem, číslo osvědčení ČAK 04060

e-mail: [REDACTED]

dále také jako „schovatel“ nebo „advokát“ na straně jedné

a

Městská část Praha – Čakovice, IČ 00231291, se sídlem nám. 25. března 121, 196 00, Praha – Čakovice, zastoupena starostou Ing. Jiřím Vintiškou a místostarostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D.

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: účet č. 19-2000922389/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

dále také jako „oprávněná“ na straně druhé

a

Golden Spires s.r.o., IČ 26459663, se sídlem Ledařská 238/5, 147 00, Praha 4 – Braník, zastoupena na základě plné moci JUDr. Evou Bartůňkovou, advokátkou

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: účet č.: [REDACTED]

dále také jen „složitel“ nebo „investor“ na straně třetí

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o advokátní (depozitní) úschově peněz

- 1) Složitel a oprávněná shodně konstatují, že spolu dne 30.6.2022 uzavřeli smlouvu o spolupráci (dále také jen „Smlouva o spolupráci“), jejíž kopie tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Advokát svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje, že je připraven převzít od složitele na svůj depozitní účet (účet úschovy) č. [REDACTED] složitelem a oprávněnou sjednanou výši finančního příspěvku dle čl. V odst. 1 písm. b) Smlouvy o spolupráci ve výši **7,050.000 Kč** (slovy Sedm milionů padesát tisíc korun českých) (dále také jen „Depozitní úschova“). Složitel se zavazuje složit předmětnou částku do depozitní úschovy nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy o spolupráci, tj. do dne 29.7.2022. Složení Depozitní úschovy na účet úschovy oznámí advokát oprávněné a složiteli e-mailem na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy do 5 dnů ode dne, kdy bude Depozitní úschova připsána na účet depozitní úschovy. Složitel se zavazuje neprodleně avizovat advokátovi e-mailem na e-mailovou adresu advokáta uvedenou v záhlaví této smlouvy skutečnost, že byl zadán příkaz k poukázání složení Depozitní úschovy na účet úschovy.

3) Advokát vyplatí Depozitní úschovu následovně:

Depozitní úschova bude vyplacena schovatelem na účet oprávněné uvedený v záhlaví této smlouvy v níže uvedených lhůtách poté, kdy budou splněny následující podmínky:

- 1. splátka ve výši 2,050.000 Kč bude uvolněna na účet oprávněné uvedený v záhlaví této smlouvy do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen originál či úředně ověřená kopie územního rozhodnutí na stavbu specifikovanou v čl. I odst. 3 Smlouvy o spolupráci (dále také jen „Stavba“) s vyznačením právní moci. Investor je za tímto účelem povinen předložit schovateli příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii územního rozhodnutí na předmětnou Stavbu s vyznačením právní moci, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co ho bude moci opatřit.
 - 2. splátka ve výši 4,000.000 Kč bude uvolněna na účet oprávněné do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmětnou Stavbu s tím, že pokud se bude územního rozhodnutí týkat jen část předmětné Stavby, je 2. splátka splatná v 30denní lhůtě od nabytí právní moci územního rozhodnutí týkajícího se této první části předmětné Stavby. Investor je za tímto účelem povinen předložit schovateli příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii územního rozhodnutí na předmětnou Stavbu nebo její část s vyznačením právní moci, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co ho bude moci opatřit.
 - 3. splátka ve výši 1,000.000 Kč bude uvolněna na účet oprávněné do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na předmětnou Stavbu s tím, že pokud se bude stavební povolení týkat jen části předmětné Stavby, je 3. splátka splatná v 30denní lhůtě od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se této první části předmětné Stavby. Investor je za tímto účelem povinen předložit schovateli příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii stavebního povolení na předmětnou Stavbu nebo její část s vyznačením právní moci, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co ho bude moci opatřit.
- 4) Uhrazením sjednané částky oprávněné se rozumí připsání předmětné částky na účet oprávněné.
- 5) Nedojde-li ke složení Depozitní úschovy v souladu s čl. 2 této smlouvy ani do dne 15.8.2022, oznámí tuto skutečnost advokát e-mailem oprávněné a složiteli na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Nedojde-li ke složení Depozitní úschovy v souladu s čl. 2 této smlouvy ani do dne 15.8.2022, jsou oprávněná a advokát (každý jednotlivě) oprávněni od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo advokáta na odměnu dle této smlouvy.
- 6) Dojde-li ke složení Depozitní úschovy a nedojde-li ke splnění podmínek pro její výplatu nejpozději do dne 31.12.2025, vrátí advokát Depozitní úschovu zpět složiteli na účet, z kterého byla Depozitní úschova advokátovi poukázána. V případě vrácení Depozitní úschovy zpět složiteli je oprávněná oprávněná od této smlouvy odstoupit a je též oprávněná odstoupit i od Smlouvy o spolupráci.

- 7) Smluvní strany sjednaly odměnu advokáta za realizaci úschovy v částce 36.000 Kč + 7.665 Kč (21% DPH), celkem tedy 43.665 Kč, která odpovídá odměně advokáta za 1 úkon právní služby dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, v platném znění s tím, že dle čl. V odst. 1 písm. b) Smlouvy o spolupráci hradí náklady na úschovu Investor. Tuto odměnu se investor zavazuje uhradit advokátovi na účet advokáta vedený u [REDACTED] do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že účet úschovy nemusí být úročen, avšak pokud by úročen byl, strany se dohodly, že úroky plynoucí z úschovy náleží advokátovi, jakožto část odměny schovatele za realizaci úschovy dle této smlouvy.
- 8) Advokát je oprávněn plnit své povinnosti, vyplývající z této smlouvy, prostřednictvím jiného advokáta. Advokát však plně zodpovídá za splnění závazků převzatých touto osobou v souvislosti s právním zastoupením, které je předmětem této smlouvy.
- 9) Složitel a oprávněná prohlašují a svým podpisem na této smlouvě stvrzují, že byli schovatelem jakožto advokátem poučení o veškerých příslušných právech a povinnostech, které vyplývají z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů) včetně předpisů stavovských (zejména usnesení představenstva ČAK ze dne 11.9.2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady ČAK ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu).
- 10) Advokát se zavazuje obsah úschovy řádně opatrovat a nepoužívat jej do doby, než budou splněny podmínky pro jeho výplatu. V případě nepředvídatelných okolností nebo okolností, na něž nebylo v této smlouvě pamatováno a které by advokátu bránily ve splnění této smlouvy, je advokát oprávněn obrátit se na složitele a oprávněnou a postupovat podle pokynů, na kterých se tito písemně dohodnou.
- 11) Složitel a oprávněná prohlašují, že jsou si vědomi toho, že advokát neprovede žádný z převodů obsahu úschovy podle této smlouvy, pokud by vyplacení obsahu úschovy bylo v rozporu s právním předpisem, pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy, soudu, rozhodce nebo rozhodčího soudu, popř. jiného příslušného orgánu.
- 12) Advokát dále prohlašuje, že právní služby poskytované jím v souvislosti s touto smlouvou podléhají mimo jiné úpravě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele v platném znění. V této souvislosti advokát složitele a oprávněné informuje, že v případě sporu mezi advokátem na straně jedné a složiteli či oprávněnými na straně druhé, se lze za účelem urovnání sporu obrátit na orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká advokátní komora, se sídlem Národní 16, 110 00, Praha 1, www.cak.cz.
- 13) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž schovatel, složitel a oprávněná obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.

14) Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu všemi účastníky. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky této smlouvy.

Příloha a nedílná součást smlouvy: Smlouva o spolupráci, včetně příloh, plná moc pro JUDr. Evu Bartůňkovou

V Praze dne 27-07-2022

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 27.07.2022, č. USN RM 383/2022

[Redacted]
Chytil a Mann, advokátní kancelář, s.r.o.
Mgr. Ivan Chytil, advokát

[Redacted]
Městská část Praha – Čakovice
Ing. Jiří Vintiška, starosta



-3-

Golden Spires s.r.o.
JUDr. Eva Bartůňková, v plné moci

[Redacted]
Městská část Praha – Čakovice
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.
místostarosta

Městská část Praha – Čakovice, IČ 00231291, se sídlem nám. 25. března 121, 196 00, Praha 9 – Čakovice, zastoupena starostou Ing. Jiřím Vintíškou a místostarostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D.

dále jako „Městská část“ na straně jedné

a

Golden Spires s.r.o., IČ 26459663, se sídlem Ledařská 238/5, 147 00, Praha 4 – Braník, jednající jednatelem Domenico Tesei a JUDr. Evou Bartůňkovou

dále jako „Investor“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o spolupráci

dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
uzavřená na základě usnesení Rady Městské části Praha – Čakovice č. 327/2022 ze dne 29.06.2022

I.

1. Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 1163, 1164 a 1165/1, vše k. ú. Čakovice, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Investor připravil projekt výstavby domů s byty na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy a ve věci realizace tohoto projektu uzavřel dne 3.8.2007 s Městskou částí smlouvu o poskytnutí finančních prostředků na rozvoj Městské části a ve vazbě na tuto smlouvu byl dne 31.3.2010 sepsán a podepsán notářkou JUDr. Danou Skružnou protokol o zajišťovací notářské úschově sp. zn. N 171/2010, KNÚ 11/2010. Smluvní strany konstatují, že k realizaci předmětného projektu nedošlo, částka uvedená ve smlouvě ze dne 3.8.2007 a ve výše uvedeném protokole nebyla převedena na účet Městské části a smluvní strany výslovně prohlašují, že smlouvu ze dne 3.8.2007 považují za ukončenou.
3. Investor je v současné době vlastníkem pozemků parc. č. 1163, 1164, 1165/1, 1165/4, 1165/5, 1165/6, 1165/7, 1168, vše k. ú. Čakovice, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Na těchto pozemcích má Investor zájem vybudovat stavbu označenou jako „Zahrada“ na pozemcích parc. 1163, 1164, 1165/1, 1165/4, 1165/5, 1165/6, 1165/7, 1168, k. ú. Čakovice /731561/ včetně přípojek inženýrských sítí a zařízení staveniště, když tento stavební záměr vychází z návrhu Artiga Architecture, Ing. arch. Lenky Langerové z 02/2020, fáze projektu: koncepční studie. V rámci tohoto stavebního záměru pak má dojít k vybudování 4 bytových domů (označených jako A1, kde bude umístěno celkem 10 bytů, A2, kde bude 10 bytů, A3, kde bude umístěno 14 bytů a A4, kde bude umístěno 14 bytů), pečovatelského domu, který bude mít dvě části B1, kde bude 37 bytů, resp. „buněk“ a B2, kde bude 38 bytů, resp. „buněk“ a kancelářské budovy označené jako budova C, když

všechny tyto budovy jsou zakresleny ve studii, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

4. Městská část je součástí hlavního města Prahy a její právní subjektivita je dána zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, když hlavním zájmem Městské části je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, když realizací předmětného investičního záměru, tj. vybudováním předmětných domů dojde k navýšení počtu obyvatel Městské části a tato skutečnost má samozřejmě vliv i na plnění povinností Městské části.

II.

1. Pozemky uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy, na nichž je zamýšleno Investorem vybudování předmětných staveb (dále jen „Stavba“), jsou situovány v k. ú. Čakovice, tj. na území Městské části.
2. Městská část výslovně uvádí, že výkon státní správy na úseku stavebních činností nevykonává sama Městská část, ale vykonává ji Úřad městské části Praha 18, tj. Městská část v žádném případě nemůže zasahovat do výkonu státní správy při zamýšleném záměru investora.

III.

1. Investor se tímto výslovně zavazuje při realizaci svého investičního záměru vycházet z výše uvedené koncepční studie a veškerou projektovou dokumentaci vypracovat v souladu s touto koncepční studií, a to v jakékoliv její části, vyjma oprávněných nezbytně nutných požadavků vyvolaných a stanovených správními orgány a provozovateli technické a dopravní infrastruktury a případně požadavky Městské části, a dodržet veškeré podmínky stanovené příslušnými správními orgány a dotčenými osobami. V rámci přípravy dalších stupňů projektové dokumentace a při realizaci předmětné akce je Investor povinen vycházet z této koncepční studie a v žádném případě neměnit hmotu, výšku a odstupové vzdálenosti všech navržených budov od okolních staveb.
2. Investor výslovně konstatuje, že veškeré tyto podmínky bude řádně plnit a při realizaci Stavby bude vycházet z předmětné studie a této smlouvy.

IV.

1. Městská část se zavazuje nejpozději do 30 dnů od předložení příslušné dokumentace ke schválení vyslovit svůj souhlas s předmětnou Stavbou v rámci stavebního řízení a v řízeních s nimi souvisejících (zejména souhlas s připojením Stavby na pozemní komunikaci a připojení Stavby na síť technického vybavení) za podmínky, že bude prováděna pouze v souladu s výše uvedenou studií a touto smlouvou, když prováděcí dokumentace bude vycházet z této studie a této smlouvy a nebude do ní nikterak zasahováno, resp. pouze v rozsahu nezbytně nutném, který je definován v čl. III této smlouvy, při výstavbě budou dodrženy veškeré příslušné právní předpisy a budou přijata

veškerá opatření proti vzniku jakékoliv škody či ohrožení jakékoliv osoby či jejího majetku. Městská část nebude (za podmínky, že Investor bude respektovat tuto smlouvu) nikterak mařit či ztěžovat realizaci investičního záměru Investora definovaného v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a zejména se nebude odvolávat proti rozhodnutím vydaným ve prospěch Investora, a to včetně příslušných stavebních povolení na předmětný projekt.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že na základě požadavku Městské části se Investor zavázal k vybudování parkovacích stání na pozemku parc. č. 1170/4 při ulici Dyjská, jež je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se Městská část zavazuje vyvinout potřebnou součinnost k tomu, aby byl takovýto souhlas ze strany hlavního města Prahy Investorovi vydán. V případě, že hlavní město Praha s vybudováním parkovacích míst na tomto pozemku neudělí Investorovi souhlas, nebude mít tato skutečnost vliv na udělení souhlasu Městské části se Stavbou a splnění dalších závazků Městské části dle předchozího odstavce tohoto článku.

V.

1. Investor se zavazuje poskytnout Městské části tyto finanční příspěvky:

- a) ve výši **100.000 Kč** (slovy Jedno sto tisíc korun českých), **za každý ze 48 bytů**, které mají v rámci předmětného investičního záměru vzniknout ve výše uvedených budovách A1 a A2,

- b) ve výši **30.000 Kč** (slovy Třicet tisíc korun českých), **za každý ze 75 bytů („buněk“)**, které mají v rámci předmětného investičního záměru vzniknout ve výše uvedených budovách B1 a B2,

a to na depozitní účet schovatele Mgr. Ivana Chytila, advokáta č. osv. ČAK 04060 se sídlem Maiselova 38/15, 110 00 Praha 1, vedený u [REDAKCE]

[REDAKCE] a to tak, že celková částka ve výši **7,050.000 Kč** bude na tento depozitní účet uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy (náklady na úschovu uhradí Investor) a z tohoto depozitního účtu bude schovatelem na účet Městské části, vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. **19 – 2000922389/0800** uhrazena ve třech splátkách takto:

- **1. splátka ve výši 2,050.000 Kč** bude uvolněna na účet Městské části do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen originál či úředně ověřená kopie územního rozhodnutí na předmětnou Stavbu s vyznačením právní moci. Investor je za tímto účelem povinen předložit Městské části, případně přímo schovateli, příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii územního rozhodnutí na předmětnou Stavbu s vyznačením právní moci, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co ho bude moci opatřit.
- **2. splátka ve výši 4,000.000 Kč** bude uvolněna na účet Městské části do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmětnou Stavbu s tím, že pokud se bude územního rozhodnutí týkat jen části předmětné Stavby, je 2. splátka splatná v 30denní lhůtě od nabytí právní moci územního rozhodnutí týkajícího se této první části předmětné Stavby.
- **3. splátka ve výši 1,000.000 Kč** bude uvolněna na účet Městské části do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na předmětnou Stavbu s tím, že pokud se bude stavební povolení týkat jen části předmětné Stavby, je 3. splátka splatná v

30denní lhůtě od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se této první části předmětné Stavby.

2. Uhrazením předmětné částky se rozumí připsání předmětné částky na účet Městské části.
3. Investor se dále zavazuje darovat hl. m. Praze, svěřená správa Městské části, část pozemku parc. č. 1165/1 směřující k ulici Něvská, a to část dle zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy za účelem vybudování parku, a to nejpozději do 30 ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu na předmětnou Stavbu, s tím, že do tohoto dne bude mezi stranami uzavřena darovací smlouva týkající se tohoto předmětu daru. Investor se zavazuje před uzavřením darovací smlouvy nechat vyhotovit geometrický plán oddělující část pozemku parc. č. 1165/1. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany deklarují, že vybudování parku na tomto pozemku bude provedeno Městskou částí na její náklady. Městská část bere na vědomí, že v parku bude umístěno vsakovací zařízení srážkových vod pro bytové domy, případně zde mohou být umístěny další inženýrské sítě související s realizací Stavby a následného využívání nemovitostí; v případě, že se na/v nemovitostech, na kterých je park umístěn, budou nacházet stavby takovýchto inženýrských sítí, zavazuje se Městská část zřídit k těmto pozemkům příslušné služebnosti inženýrských sítí, když všechny tyto stavby jsou zakresleny ve studii, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

VI.

1. Investor se zavazuje zajistit, že v průběhu budování Stavby budou v maximální možné míře eliminovány vlivy Stavby na Městskou část, její občany, životní prostředí a majetek nacházející se na území Městské části.
2. Investor se zavazuje v průběhu budování Stavby zajistit, aby doprava spojená se Stavbou co nejméně zatížila Městskou část, její občany, životní prostředí a majetek nacházející se na území Městské části a aby tato doprava a další činnosti spojené se Stavbou neznečišťovaly zejména komunikace na území Městské části.
3. Investor dále zejména zajistí, že v průběhu budování Stavby budou v denní i noční době dodržovány hlukové limity, tj. nedojde k překročení těchto limitů při budování a provozu Stavby na území Městské části, když v čase mezi 20:00 hod. a 07:00 hod. a v neděli nesmí být činěn žádný hluk ze stavby.
4. Investor se zavazuje nečinít nic, co by mohlo, jakkoliv ohrozit úhradu částky uvedené v této smlouvě ve prospěch Městské části.
5. Investor výslovně prohlašuje, že má zájem i nad rámec uvedený v této smlouvě podporovat Městskou část Praha – Čakovice, resp. osoby bydlící či podnikající na území Městské části Praha – Čakovice a z tohoto důvodu se zavazuje nejméně 10% z veškerých investic potřebných na dokončení Stavby realizovat prostřednictvím osob, které mají příslušné oprávnění potřebné k realizaci Stavby či jakékoliv její části, když tyto osoby musí mít místo podnikání či sídlo na území Městské části Praha – Čakovice minimálně 6 měsíců před podpisem této smlouvy o spolupráci. V případě, že Městská část o to požádá,

je Investor povinen tento svůj jednostranný závazek, resp. jeho splnění doložit a pokud jej řádně nedoloží, má se zato, že tento závazek porušil.

6. Investor je povinen bezodkladně, a to nejpozději do 5 dnů od obdržení toho kterého rozhodnutí, informovat Městskou část o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí a zaslat kopii tohoto rozhodnutí (zejména stavební povolení) a stejným způsobem a ve stejných lhůtách zasílat Městské části veškerá stanoviska, vyjádření a jiné písemné informace od příslušných osob, které se k předmětné Stavbě vyjadřují či mají právo se vyjádřit.
7. Investor je povinen Městské části zasílat veškeré vizualizace Stavby, které bude mít k dispozici a tímto vyslovuje souhlas s tím, aby Městská část tyto vizualizace s příslušným komentářem uváděla na svých webových stránkách, případně jiným způsobem, který nepoškozuje Investora.
8. V případě, že Investor poruší některý ze závazků uvedených v této smlouvě, zavazuje se zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) za každé porušení závazku a v případě, že stav porušení závazku bude mít trvalý charakter, zavazuje se Investor zaplatit Městské části dále nad rámec výše uvedené smluvní pokuty další smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý započatý den trvání porušení závazku. Investor výslovně konstatuje, že výše smluvní pokuty je s ohledem na jeho investiční záměr výši obvyklou. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě uvedené v čl. V. odst. 3 této smlouvy.

VII.

1. Investor se zavazuje pro případ, že by, ať už z jakýchkoliv důvodů, postoupili záměr vybudovat Stavbu ve prospěch třetí osoby, zajistit, aby případný budoucí stavebník Stavby vstoupil do práv a povinností Investorů touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 9,000.000 Kč (slovy Devět milionů korun českých).

VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že ji neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem vložení do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Příloha č. 1 – studie Zahrada Čakovice

Příloha č. 2 – zakres předávané části pozemku parc. č. 1165/1

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 29.06.2022 č. USN RM 327/2022

V Praze dne 30.06.2022

V Praze dne 30.06.2022

Městská část Praha – Čakovice
Ing. Jiří Vintiška, starosta

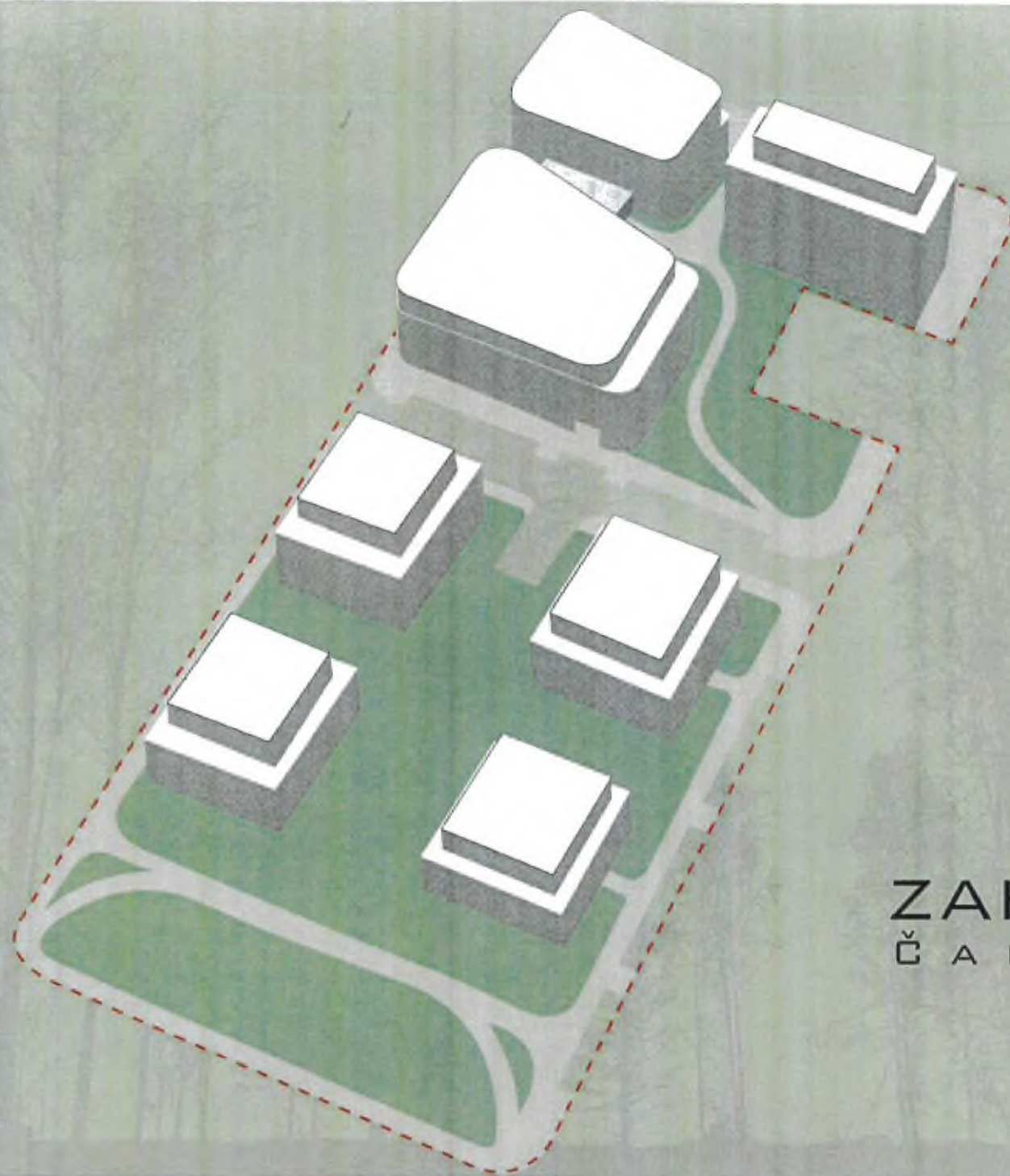


Golden Spires s.r.o.
Domenico Tesei, jednatel

Městská část Praha – Čakovice
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.,
místostarosta

Golden Spires s.r.o.
JUDr. Eva Bartůňková, jednatelka

Příloha č. 1 – studie Zahrada Čakovice



ZAHRADA
ČAKOVICE

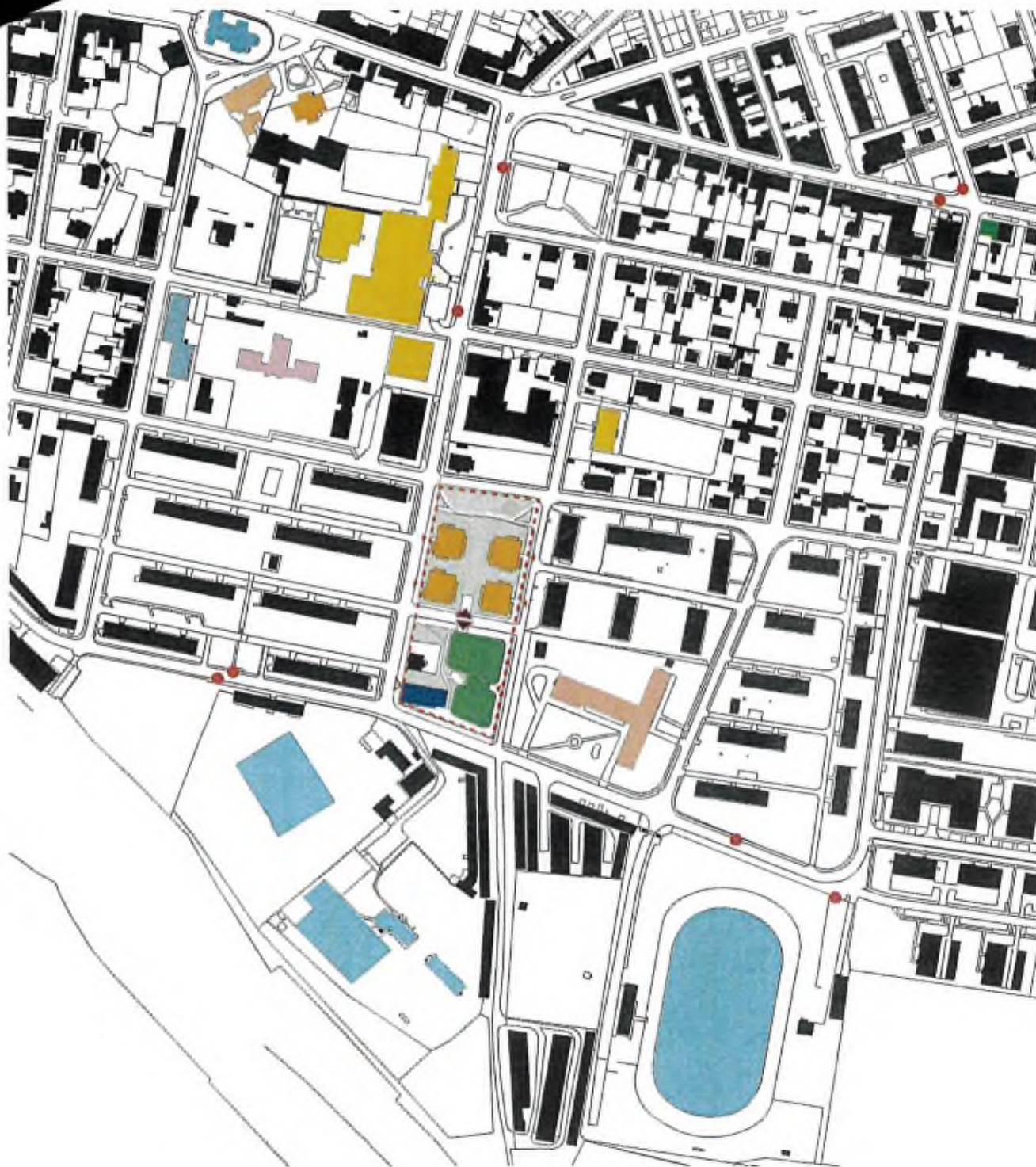
ARTIGA



OBLAST

Čakovice jsou součástí katastrálního území Prahy a nachází se v severní části města. Pozemek projektu má dobrou návaznost na městskou infrastrukturu, do centra se dostanete cca za 20 minut autem nebo autobusem a vlakem.

ARTIGA

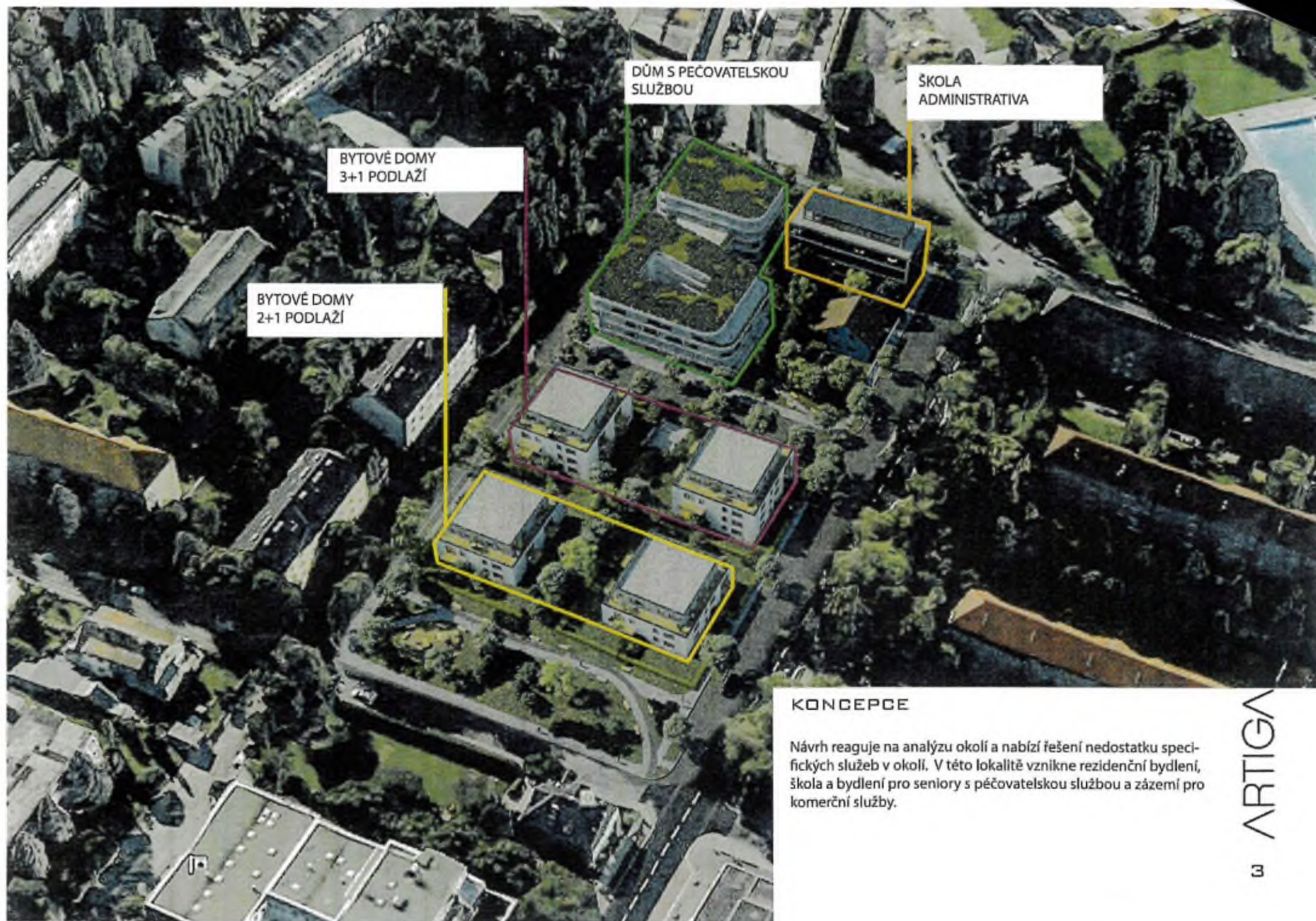


NÁVRH

- Bytové domy
- Bydlení pro seniory
- Kancelářská budova
- Podzemní parkování
- Parkování

OKOLÍ

- Lekárny
- Kostely
- Sport a rekreace
- Školky
- Základní školy
- Střední školy
- Komunitní centrum pládeže
- Autobus
- Vlák



KONCEPCE

Návrh reaguje na analýzu okolí a nabízí řešení nedostatku specifických služeb v okolí. V této lokalitě vznikne rezidenční bydlení, škola a bydlení pro seniory s péčovatskou službou a zázemí pro komerční služby.



BYTOVÉ DOMY

Severní část pozemku je určene pro bydlení. Navržené jsou celkem čtyři budovy.

Byty v přízemí mají vlastní zahradu, horní byty balkóny a v posledním patře prostorné terasy. Každý bytový dům má přímý vstup do podzemního parkování.

BYTOVÉ DOMY - TYPICKÉ PODLAŽÍ



ZÁKLADNÍ INFORMACE

1. NP: 4 byty, celkem 343 m²
(8 1-94 m²/každý)
+ plochy teras celkem 44 m²

Typické podlaží: 4 byty, celkem 349 m²
(83-94 m²/každý)
+ plocha balkónů 44 m²

Horní patro: 2 byty, celková plocha 191 m²
(92 m² a 99 m²)
+ terasy celkem 123 m²

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

Bytů celkem: 48 bytů
Celková plocha bytů: 4 230 m²
Plocha balkónů a teras: 466 m²

HPP CELKEM

Domy A (2+1 podlaží)
HPP 166,8 m²
vč. balkónů a teras

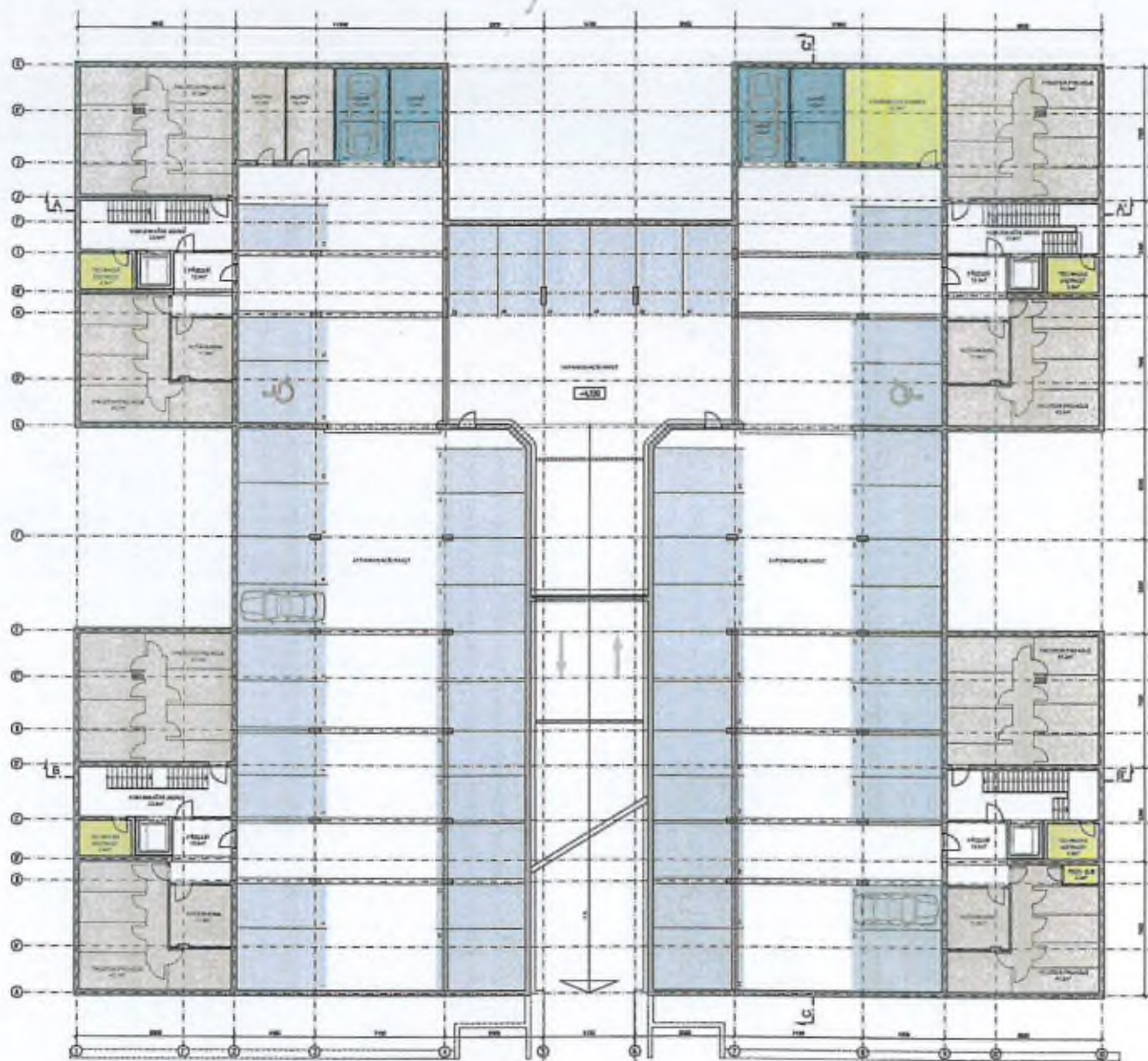
Domy B (3+1 podlaží)
HPP 1 615,1 m²
vč. balkónů a teras

HPP CELKEM

5 563, 8 m²
podzemní parkování
není zahrnuté

ARTIGA

BYTOVÉ DOMY - PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ



KAPACITY PODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ

54 parkovacích míst (2x imobilní)
+ 4 uzavíratelné garáže: plocha 60,8 m²

sklepy plocha 444 m²
kočárkárna: 47,6 m²

VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ

16 parkovacích míst

HPP CELKEM 2 515 m²

- PARKOVÁNÍ
- GARÁŽE
- KOMUNIKACE
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
- SKLADY



BYDLENÍ PRO SENIORY S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

Jednoduchá a moderní architektura domu se skládá převážně z malých jendotek 1+kk, které jsou umístěny od druhého až do poslední podlaží. Každá jednotka má vlastní balkón nebo terasu. Přizemí je věnováno službám, technickému zázemí domu a zázemí pro pečovatelskou službu.

TYPICKÉ PODLAŽÍ DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU



PLOCHY SHRUTÍ

Počet jednotek	75 jednotek (30-94 m ²)
Plocha jednotek celkem	3 787,6 m ²
Balkóny a terasy	584 m ²
Společné terasy v 4.NP	55,4 m ²
Skladové prostory	232,5 m ²
Komerční prostory	5 jednotek 568,3 m ²

DALŠÍ INFORMACE

Plocha jednotek a další

1. NP	
Komerční plochy	568,3 m ²
Jednotky	5 jednotek
Typické podlaží (2. NP, 3. NP)	
Počet jednotek	23 jednotek
Plochy jednotek	1295,3 m ²
Terasy a balkóny	136 m ²
Skladové prostory	67,7 m ²
4. NP	
Počet jednotek	20 jednotek
Plochy jednotek	845 m ²
Terasy a balkóny	266 m ²
Skladové prostory	67,7 m ²
5. NP	
Počet jednotek	9 jednotek
Plochy jednotek	352 m ²
Terasy a balkóny	46 m ²
Skladové prostory	29,4 m ²

BYDLENÍ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU - 1. NP

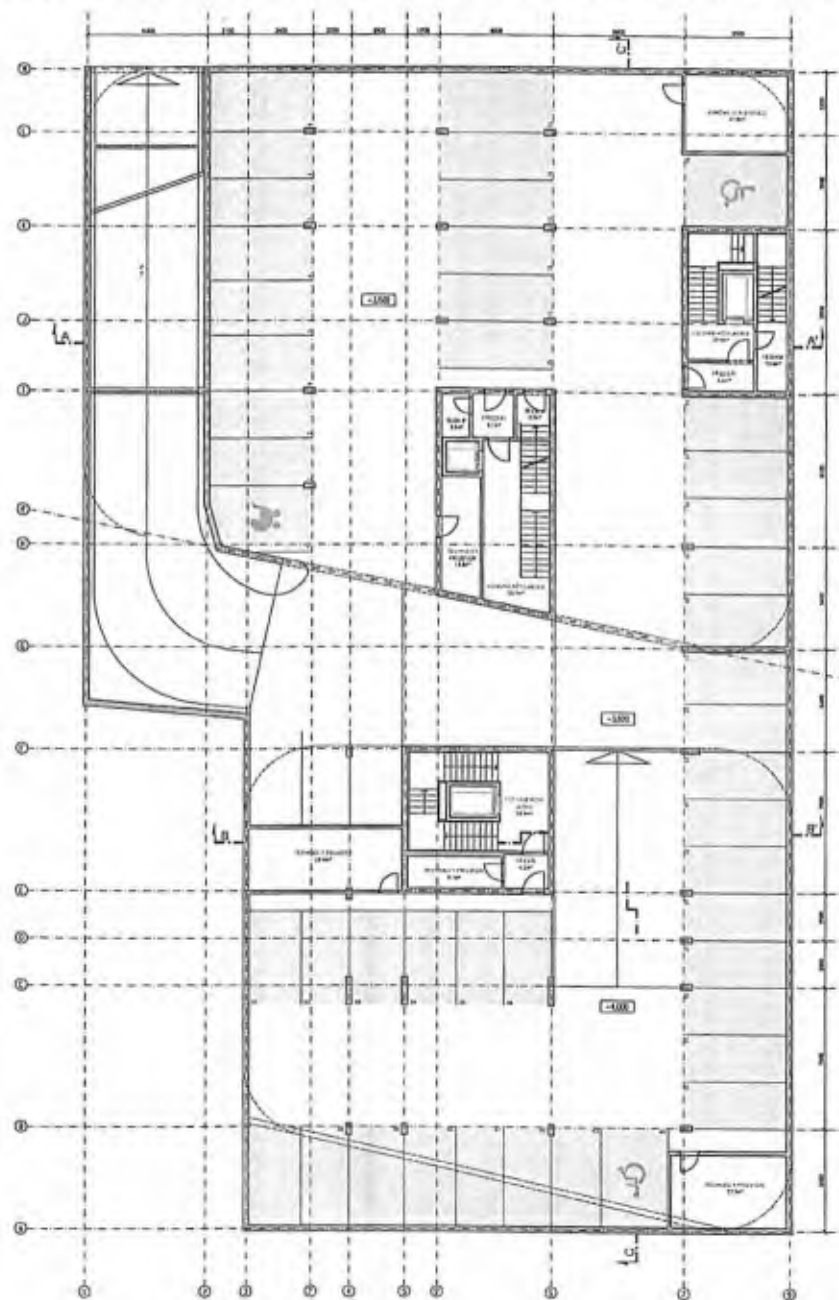


KOMERČNÍ PROSTORY

Skladové prostory	232,5 m ²
Komerční jednotky	5 jednotky
- plocha celkem	568,3 m ²

	SOLEČENSKÉ PROSTORY Atrium, komunitní centrum
	ZÁZEMÍ DPS Dům s pečovatelskou službou
	PROSTORY STRAVOVÁNÍ Jídlna, kavárna
	OBCHODNÍ JEDNOTKY Potraviny, lékárna
	SLUŽBY Kadeřnictví
	KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

BYDLENÍ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU - PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ



PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ

45 parkovacích míst
vč. 1x široké parkovací místo pro imobilní

VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ

15 parkovacích míst celkem
vč. 2x imobilní
vč. 4x servisní parkování

TOTAL HPP **2 060 m²**



ŠKOLA / ADMINISTRATIVA

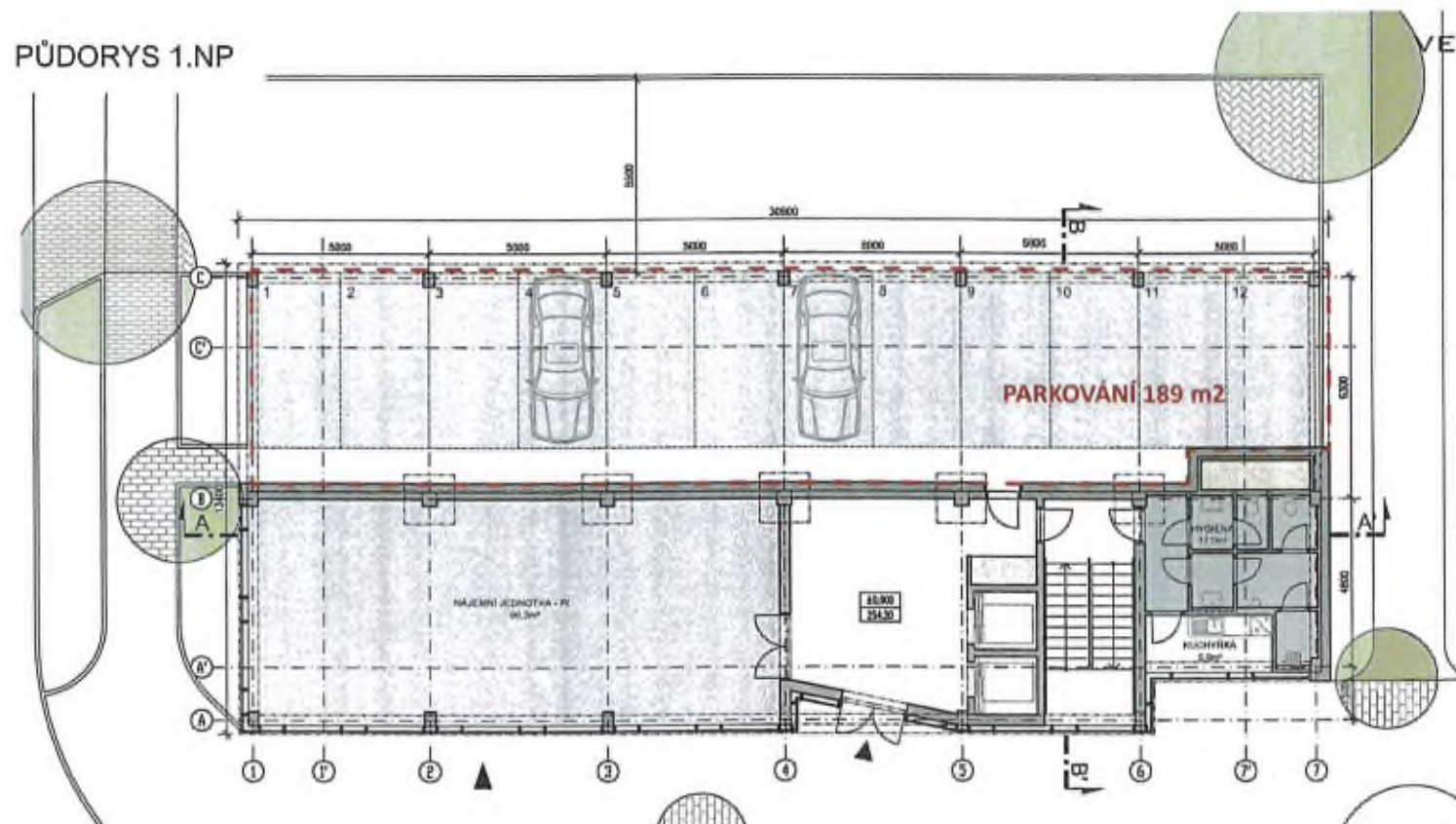
Jednoduchá fasáda a půdorys. Služby umístěné v přízemí a komerční kancelářské prostory s vlastním zázemím na patře. Učebny s kabinety v patře.

OFFICES / ŠKOLA - PŘÍZEMÍ / S PARKOVÁNÍM

KAPACITY PARKOVÁNÍ

12 parkovacích míst
kryté a nekryté parkování celkem

PŮDORYS 1.NP



VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ

6 aut celkem
vč.
incx imobilní
1x servisní parkovál
1x široké parkovací místo pro kočárky

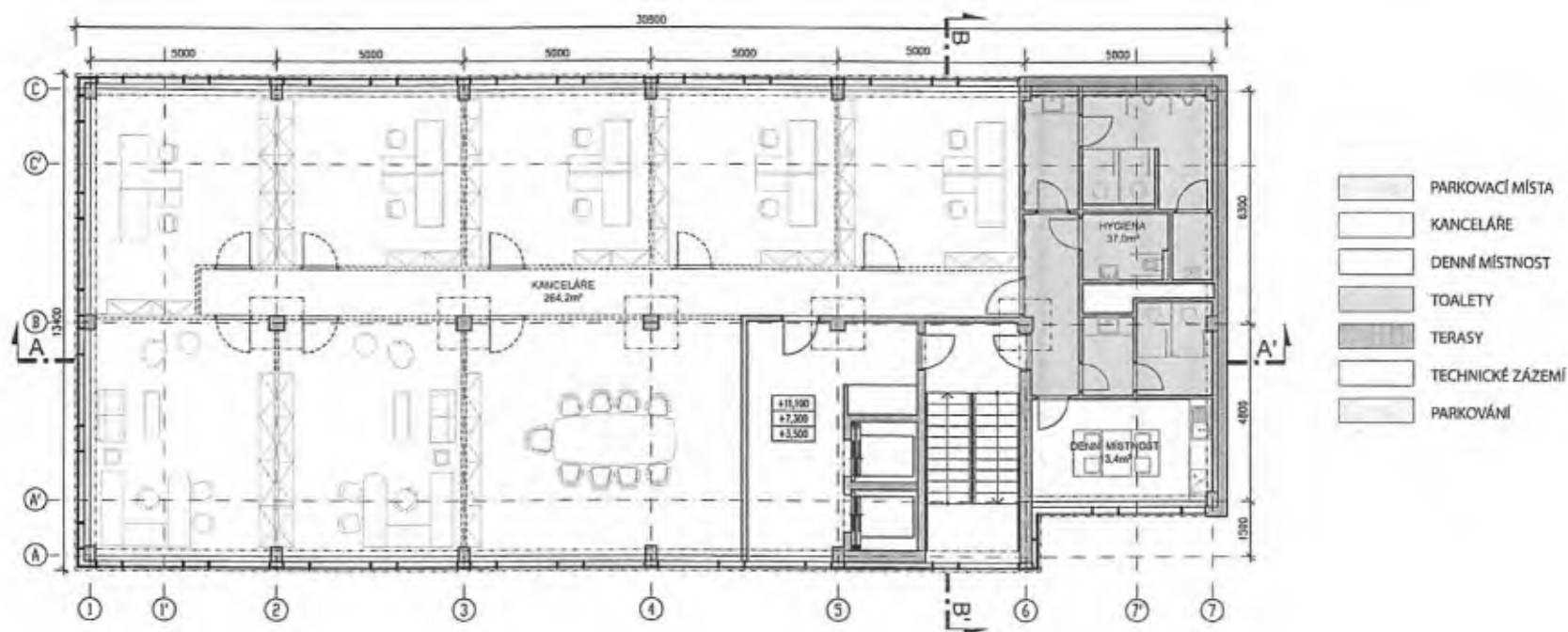
ARTIGA

KANCELÁŘE - TYPICKÉ PODLAŽÍ

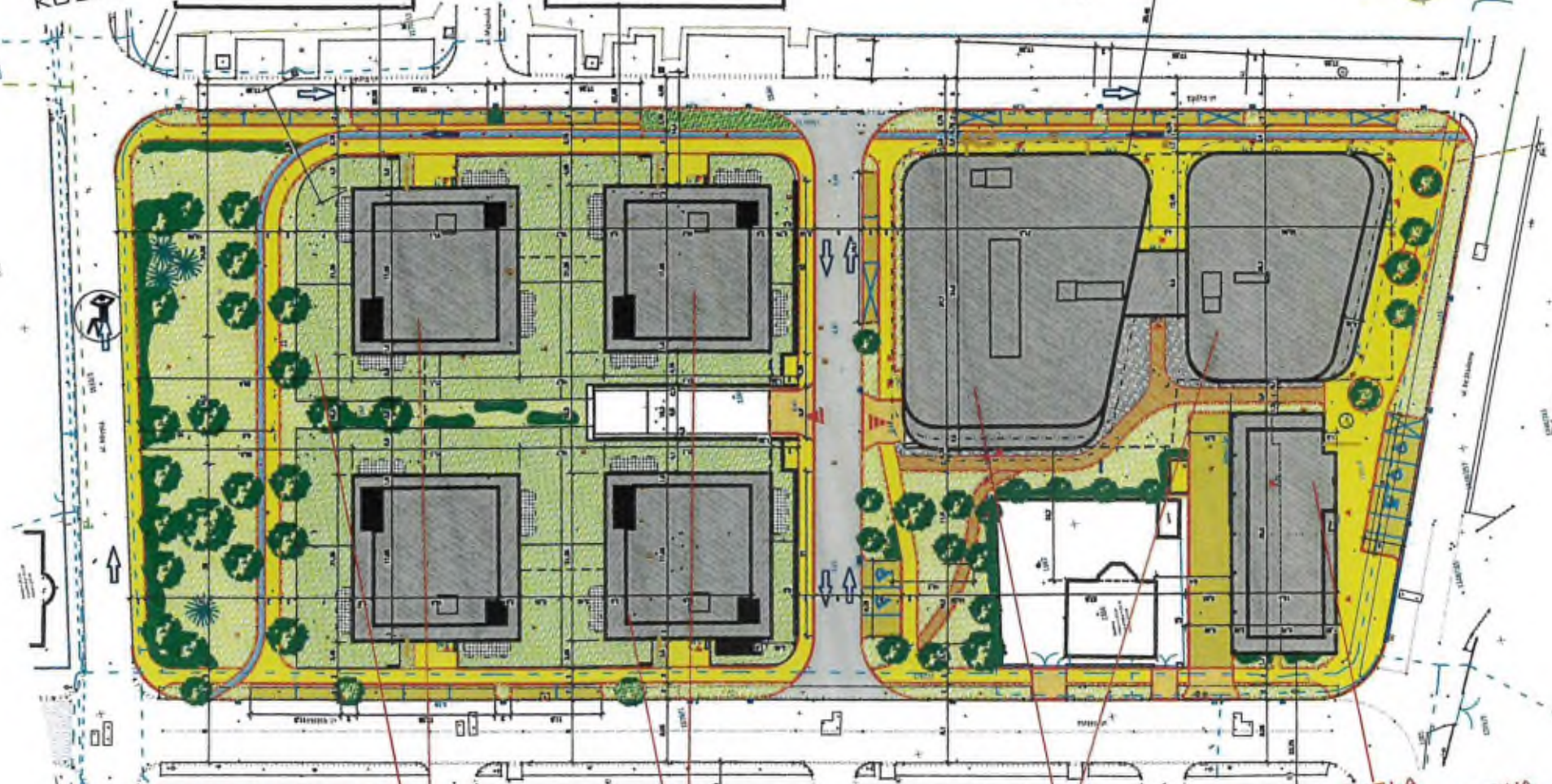
PLOCHY

Užitá plocha patra 264,2 m²

Pozn.: ukázka možného dělení



KOORDINAČNÍ, SITUAČNÍ VÝKRES



BYTOVÉ DOMY
2+1 PODLAŽÍ

BYTOVÉ DOMY
2+1 PODLAŽÍ

DŮM S PEČOVATELSKOU
SLUŽBOU

ŠKOLA
ADMINISTRATIVA

ZAHRA DA Č A K O V I C E

PROJEKT NAVRŽENARTIGA
Terronská 49, 160 00 Praha6
Česká Republika

KONTAKTY

Ing. arch Lenka Langerová



TÝM

Ing. arch Lenka Langerová
Ing. arch Michal Holpuch
MgA. Vladislava Chlanta
Bc. Tereza Dvořátková

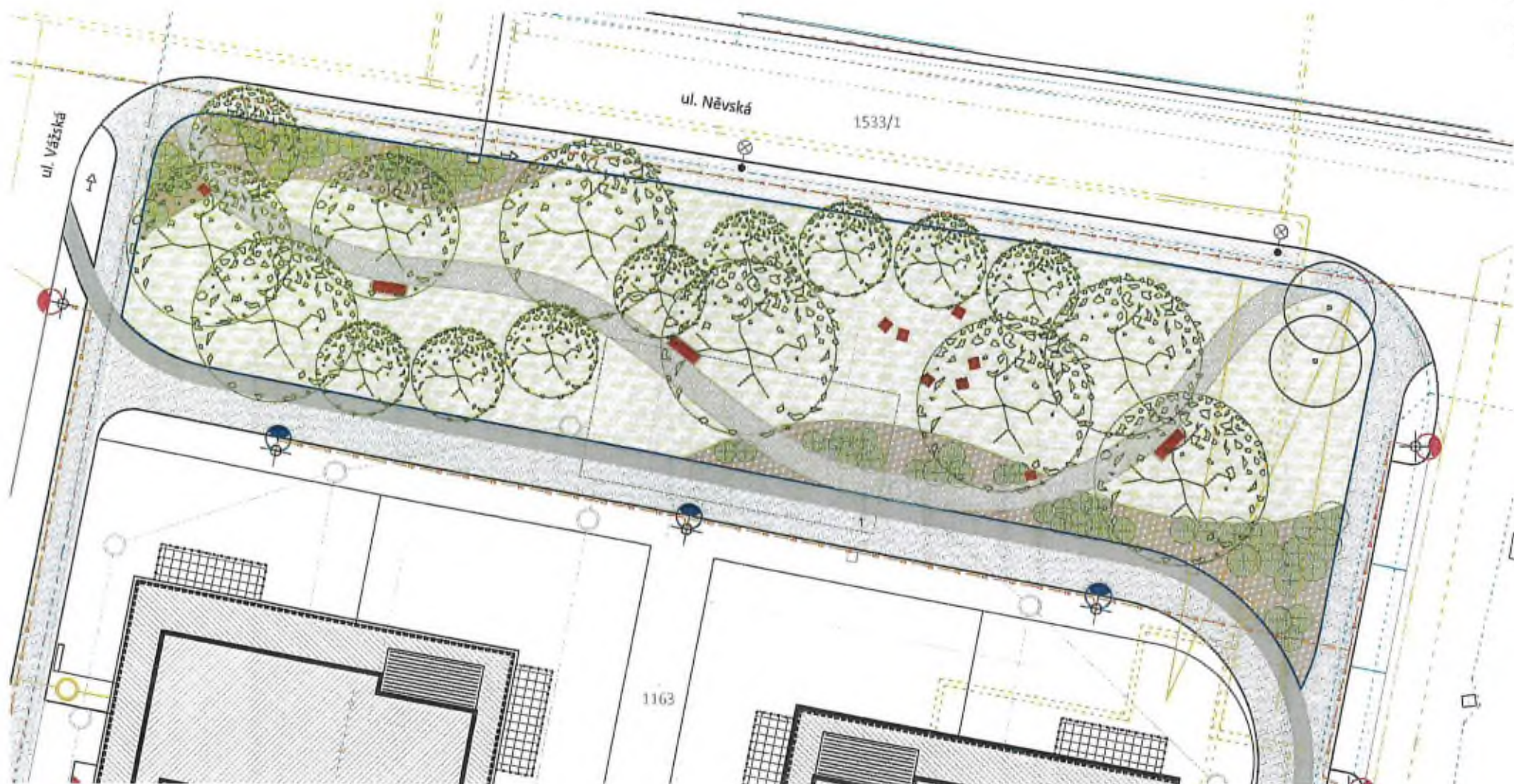


www.artiga.cz



[@artiga.cz](https://www.instagram.com/artiga.cz)

Příloha č. 2 – zákres části pozemku parc. č. 1165/1



LEGENDA

- | | | | |
|-----------------------|----------------------------|------------------|--|
| hranice řešené plochy | cyklostezka | stromy stávající | dopravní značení |
| katastrální hranice | mlatový povrch | stromy navržené | sloup veřejného osvětlení navržený / stávající |
| objekty | trávník | keře navržené | vsakovací objekt dešťové kanalizace |
| zámková dlažba | trvalky a traviny navržené | mobilář | inženýrské sítě |

Ing. Veronika Hořáková
 Na Skály 2043/12
 405 02 Oláha 4
 IČ: 70021000
 DIČ: CZ258170067
 verusa@verus.cz

projekt: PARK VÁŽSKÁ x NĚVSKÁ		formát: A3	
část projektu: STUDIE			
investor: MČ Praha Čakovice			
vypracoval: Ing. Veronika Hořáková Ing. Martina Malcová		měřítko: 1:250	datum: 04/22

PLNÁ MOC

Golden Spires, s.r.o.

se sídlem Ledařská 238/5, Braník, 147 00
Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 83675, IČO 26459663, za niž jedná
pan Domenico Tesei a JUDr. Eva
Bartůňková, jednatele Společnosti (dále jen
„zmocnitel“)

zmocňuje

JUDr. Evu Bartůňkovou, advokátku
AK Seddons

datum narození: [REDACTED]

evidenční číslo ČAK 12679

se sídlem Praha 2, Nové Město, Melounová
520/4, PSČ 120 00

a uděluje jí plnou moc

k zastupování zmocnitele ve všech jednáních
a právních věcech, vykonávání veškerých
úkonů a přijímání doručovaných písemností,
k vymáhání pohledávek a jiných nároků,
podávání žalob, trestních oznámení, uzavírání
smluv, smírů a jiných dohod, a to vše i tehdy,
je-li dle právních předpisů zapotřebí zvláštní
plné moci.

Tato plná moc se uděluje též výslovně
k veškerým právním jednáním za zmocnitele
jako společníka, akcionáře či člena
obchodních korporací založených podle práva
České republiky, především pak (nikoli
výlučně) k účasti a hlasování na všech valných
hromadách či přijímání rozhodnutí jediného
společníka při výkonu působnosti valné
hromady u obchodních korporací, v nichž má
zmocnitel majetkovou účast. Pokud je to
k výše uvedenému zmocnění nezbytné, je
zmocněný advokát oprávněn přijímat
stanoviska a podávat prohlášení, podepisovat
listiny a jejich doplnění v požadované formě,
včetně notářského zápisu, zveřejňovat
oznámení a dále je oprávněn ke všem právním
jednáním, které souvisejí s výše uvedeným
zmocněním

Tato plná moc se uděluje k poskytování
veškerých právních služeb dle právního řádu

POWER OF ATTORNEY

Golden Spires, s.r.o.

with its registered office at Ledařská 238/5,
Braník, 147 00 Praha 4, registered in the
Commercial Register administered by the
Municipal Court in Prague, Section C, Insert
83675, Company ID-No. 26459663,
represented by Mr. Domenico Tesei and
JUDr. Eva Bartůňková, the directors of the
Company
(hereinafter referred to as the "Client")

hereby empowers

JUDr. Eva Bartůňková, attorney at law
AK Seddons

date of birth: [REDACTED]

Czech Bar Association reg. No. 12679

Law Office at Prague 2, Melounová 520/4,
Post Code 120 00

and grants her the power of attorney

to represent the Client in all legal matters and
to perform all acts and to receipt all delivered
documents, to exact receivables and enforce
other claims, to file legal actions, criminal
complaints, enter into contracts, settlements
and other agreements, and all that even in the
case that the special power of attorney is
required.

This Power of Attorney is also explicitly
granted to any and all legal acts on behalf of
the Client in his position as shareholder or
member of business corporations
incorporated under the laws of the Czech
Republic, in particular to (not limited to)
participation and voting on any general
meetings and to taking decisions of the sole
shareholder exercising the powers of the
general meeting of companies, the Client has
any business share in. If required for the
above specified authorization, the attorney is
authorized to make statements and affidavits,
to sign and submit documents and
amendments in the requested form, including
the notary's record, to publish
announcements and to take all the legal acts
that are related to this Power of Attorney.

This Power of Attorney is granted to any and
all legal services under the law of the Czech

České republiky a právních předpisů Evropské unie, zejména v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, občanského soudního řádu, trestního řádu, správního řádu, a soudního řádu správního.

Zmocněnec je na základě této plné moci také oprávněn k přebírání písemností do vlastních rukou zmocnitele, včetně podávání žádostí týkajících se přístupu do datových schránek společností, jichž je zmocnitel statutárním orgánem, a přebírání přístupových údajů do těchto datových schránek.

Zmocněná advokátka je oprávněn si za sebe ustanovit zástupce a pokud jich ustanoví více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

Tato plná moc je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě rozporu mezi oběma jazykovými mutacemi je česká verze rozhodující.

Tato plná moc je platná po dobu neurčitou, dokud nebude zmocnitelem písemně odvolána.

Republic and laws of the European Union, in particular in extent specified by the Civil Code, Civil Procedure Act, Penal Procedure Act, Administrative Procedure Act, and Act on Administrative Justice.

Under this Power of Attorney, the attorney is also empowered to receive all correspondence intended for the Client's own hands, including submitting applications regarding access to the data boxes of companies of which the Client is the statutory body and receiving the access information for such data boxes.

The attorney has a right to substitute himself by another attorney and if there is more than one such empowered substitute, they shall act as sole representative.

This power of attorney has been made in the Czech and English language. In the case of any discrepancies between both language versions the Czech version shall prevail.

This Power of Attorney is valid for an indefinite period, until revoked by the Client in writing.

V Praze / In Prague

dne / on 31.5. 2022


Golden Spires, s.r.o.
Domenico Tesei, JUDr. Eva Bartůňková
jednatelé / directors
(úředně ověřený podpis / officially verified signature)

Zmocnění v celém rozsahu přijímám. / I entirely accept this empowerment.


JUDr. Eva Bartůňková, advokátka
AK Seddons

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015791 / 377-378 / 2022 / C
Já, níže podepsaný Mgr. Petr Štáhlík, advokát se sídlem v Praze, zapsaný v seznamu advokátů
vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 12915, prohlašuji, že tuto listinu předloží mnou
vlastnoručně ve 2 vyhotovení podepsali

- 377) Eva BARTOŇKOVÁ, nar. [redacted] bytem Praha 6, [redacted]
jejíž totožnost jsem zjistil z [redacted] (vydaného UMC Praha 21)
378) Domenico TESEI, nar. [redacted] bytem [redacted] Velká
Británie, jehož totožnost jsem zjistil z cestovního pasu Italské republiky,
(vydaného il Ministro Affari Esteri e Cooperazione Internazionale)

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost
údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 31. května 2022

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z [redacted] listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z 2 listů.

V Praze dne 20-07-2022

Mgr. Gabriela Pospíšilová
notářská koncipientka
pověřená notářkou