



119.0. >J 0073/2019/1
Ev. č. S) 00024/2019



MC22P0040JAA

Vivus Uhříněves s.r.o.,

se sídlem Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00,
IČ: 28184416, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddílu C, vložce č. 131340,
zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Pelnářem
(dále jen „Investor“), jako budoucí kontrahent darovacích smluv v postavení dárce
na straně jedné

a

Městská část Praha 22,

se sídlem Praha 22 - Uhříněves, Nové náměstí 1250/10, PSČ 104 00,
IČ: 00240915, zastoupená starostou panem Ing. Martinem Turnovským
(dále jen „Obec“), jako budoucí kontrahent darovacích smluv ve věci bezúplatných převodů
majetku do vlastnictví obce Hlavní město Praha, IČ: 00064581 na straně druhé

(Investor a Obec společně dále jen „Smluvní strany“),

obě jako smluvní strany Smlouvy o budoucích darovacích smlouvách ze dne 05. 06. 2013,
evidenční číslo 152/2013, MK - 49 (dále jen „Smlouva“)

u z a v í r a j í,

a to na základě usnesení č. 6.3.1. z 3. zasedání ZMČ Praha 22, konaného dne 27.2.2019,

v souvislosti s výstavbou dle projektu "Obytný soubor Vivus Uhříněves"

t e n t o

d o d a t ě k č. 1 ke Smlouvě (dále jen „Dodatek“)

I.

S ohledem na projednané změny v rozsahu předmětů budoucích darovacích smluv, jež mají být mezi Smluvními stranami uzavřeny na základě Smlouvy ve věci bezúplatných převodů realizačních výstupů výstavby dle projektu „Obytný soubor Vivus Uhříněves“ počínaje dokončením třetí etapy výstavby dle projektu, jakož i již dříve projednanou změnu v rozsahu předmětu darovací smlouvy ohledně bezúplatného převodu hmotných výstupů po dokončení druhé etapy výstavby dle projektu, jež byla již zohledněna při koncipování textu příslušné darovací smlouvy, dohodly se Smluvní strany na následujících změnách stávajícího textu Smlouvy:

Ad čl. I. Úvodní ustanovení:

Ruší se stávající znění odstavce 2 a nahrazuje se následujícím:

(2) Investor dále prohlašuje, že je srozuměn s principem budoucího bezúplatného postupného předání části komunikací, jakož i dalších realizačních výstupů výstavby, jež budou v rámci realizace „Obytného souboru Vivus Uhřetěves“ vybudovány na jeho náklady, do vlastnictví obce Hlavní město Praha a správy Obce na předpokládané bázi celkem 6 (šesti) darovacích smluv uzavřených mezi Investorem a Obcí, a to v rozsahu, jenž vyplývá z výsledků jednání mezi Investorem a Obcí, přičemž záznamy z příslušných jednání konaných ve dnech 16. 09. 2010 a 15. 11. 2010 (toto rovněž za účasti obce Hlavní město Praha, zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy) o vlastnictví komunikací a pozemků k projektu 163 OS VIVUS - Uhřetěves a dále z jednání k projektu 163 OS VIVUS – Uhřetěves konaných ve dnech 09. 08. 2016 a 05. 09. 2018 tvoří součást přílohové části této Smlouvy jako její nedílná část. V grafické příloze tvoří rovněž součást přílohové části této Smlouvy jsou pak plochy, jež mají v budoucnu přejít do vlastnictví obce Hlavní město Praha a správy Obce (společně dále jen „Dotčené výstupy výstavby“), specifikovány vyznačením modrou barvou a samostatné chodníky červenou čarou v jejich ose. Pokud jde o specifikaci předmětů budoucího vlastnictví obce Hlavní město Praha ve správě Obce z hlediska stávajícího stavu katastrální evidence pozemků k datu uzavření této Smlouvy, je mezi Smluvními stranami vzájemně nesporné, že tyto Dotčené výstupy výstavby budou umístěny na stávajících pozemcích, resp. částech stávajících pozemků č. parc. 1900/1, 1900/91 a 1060 ve vlastnictví Investora, dále na pozemcích, resp. částech stávajících pozemků č. parc. 1058, 1059, 1900/129, 1900/130, 1900/82 a 2039 ve vlastnictví obce Hlavní město Praha a správě Obce, jakož i na pozemcích, resp. částech stávajících pozemků č. parc. 2275/21, 2275/6 ve stávajícím vlastnictví České republiky a ve správě Správy železniční dopravní cesty, s.o. a na části stávajícího pozemku č. parc. 2176/1 ve stávajícím vlastnictví obce Hlavní město Praha, nikoli však ve správě Obce (vše katastrální území Uhřetěves).

Poznámka: *Za účelem eliminování rizika vzniku případných nejasností se výslovně uvádí, že ve výše uvedeném textu bylo zachováno původní označení pozemků dle základního textu Smlouvy.*

Ad čl. IV. Závěrečná ujednání:

Stávající výčet příloh v rámci „Specifikace přílohové části Smlouvy“ se rozšiřuje o přílohy označené jako Příloha č. 10 a Příloha č. 11 takto:

Příloha č. 10 - Záznam z jednání konaného dne 09. 08. 2016

Příloha č. 11 - Záznam z jednání konaného dne 05. 09. 2018

II.

(1) Zbývající obsah Smlouvy zůstává tímto Dodatkem nedotčen, přičemž přílohami tohoto Dodatku jsou jako jeho nedílné součásti přílohy Smlouvy označené jako Příloha č. 10 a Příloha č. 11, jež se tak stávající příslušnými přílohami Smlouvy jako její nedílné součásti.

(2) Tento Dodatek se uzavírá ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou exemplářích obdrží každá ze Smluvních stran.

Přílohy: Přílohy Smlouvy označené jako Příloha č.10 a Příloha č. 11

V Praze, dne *13.4.2019*


Investor :

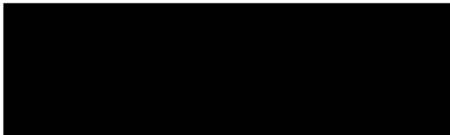
za Vivus Uhřetěves s.r.o.

V Praze, dne *13.4.2019*

Obec :

za Městskou část Praha 22


Ing. Jiri Pelnar
jednatel


Vojtěch Zelenka
starosta

Vivus Uhřetěves s.r.o.
Budějovická 64/5
140 00 Praha 4, Michle
IČ: 28184416 DIČ: CZ28184416
-1-

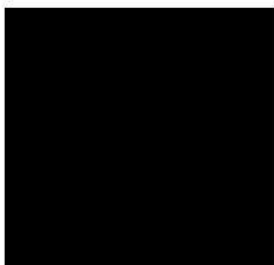
DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu §
že byly splněny podm
rávní
..

Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha 22
V Praze Uhřetěvesi dne *13.4.2019*

projekt: **163 OS VIVUS - Uhřetěves**
 věc: **Jednání o vlastnictví komunikací a pozemků**
 od: [redacted]

datum: **9.8.2016**
 strán: **3**
 dok.: **163-Z-O-110**

přítomní:



vedoucí odboru správy majetku
 referent odboru správy majetku
 technik – oblastní správa Východ
 zástupce investora
 zástupce investora
 projektant
 inženýring investora

Úřad městské části Praha 22
 Úřad městské části Praha 22
 TSK hl.m. Prahy
 Vivus Uhřetěves s.r.o.
 Vivus Uhřetěves s.r.o.
 di5 architekti inženýři s.r.o.

Dne 9.8.2016 se uskutečnilo na úřadě městské části Praha 22 jednání, které navazovalo na jednání ze dne 15.11.2010.

Za téměř 6 let došlo k projektu kurčlým drobným změnám souvisejícím zejména s přesunem supermarketu z objektu L do objektu N.

Tento záznam bude sloužit jako podklad investořovi, pro přípravu návrhů smluv, smluv o smlouvách budoucích, případně jiných forem dohod mezi investorem a budoucím vlastníkem, dále pak při projednání projektu s dotčenými orgány a správci sítí v rámci právě probíhající změny územního řízení (ÚR 2014) a v následných řízeních o povolení stavby.

Podkladem pro jednání bylo:

- Zápis z jednání ze dne 15.11.2010, včetně původního návrhu budoucích vlastníků
- Koordinační situace pro změnu ÚR 2014
- Situace 1. A 2. Etapa – Schéma předávaných povrchů Hl. m. Praze
- Navrhovaná situace budoucích vlastníků

1. Majetek předávaný HMP

1.1. Rekapitulace změn

Projektant zrekapituloval změny v budoucím majetku HMP (TSK) oproti příloze zápisu z 15.11.2010. Veškeré změny v rámci 1.etapy byly s TSK již projednány a byly zapracovány do dokumentace v rámci dokumentace pro stavební povolení, případně pro změnu stavby před jejím dokončením.

Jedná se zejména o následující:

- Zrušení malého náměstíčka u trafostanice u objektu L (1.et)
- Zjednodušení opěrné stěny u aleje v chodníku před objektem L (1.et), související se zvýšením chodníku v návaznosti na obchody v 1. Pp objektu L
- Podélná parkovací stání na větví 5 u areálu Filson nebudou předávána TSK, jsou stavebně oddělena a samostatně odvodněna, stejně jako kolmá stání u objektu N (1.et)
- Posun křižovatky větve 5 a 6 směrem k areálu Filson (1.et)

1.2. Zatřídění komunikací

Veškeré nové komunikace včetně chodníků předávané HMP i MČP22 budou po dokončení a kolaudaci zatříděny a zařazeny do kategorie místních komunikací

1.3. Mobiliiář a opěrné stěny a schodiště

TSK nepřebírá mobiliiář (lavičky, odpadkové koše). Tento mobiliiář převezme do své správy MČP22. TSK přebírá opěrné stěny, které „podpírají“ předávaný majetek (chodník, komunikaci..). Stěny, které drží terén

nad předávaným chodníkem, TSK přebírat nebude. Terénní schodiště, které je součástí předávaného chodníku TSK převezme.

1.4. Přebírání komunikací a etapizace

Komunikace vybudované v rámci 1. Etapy (větev 5, úprava Fr. Diviše a úprava komunikace Ke Kříži mezi novou křižovatkou a podjezdem) budou předány s kolaudací 1. Etapy.

Úprava komunikace Ke Kříži u objektu A bude včetně části cyklostezky uvnitř chodníku předány s kolaudací 2. Etapy. Nekompletní část cyklostezky provedenou v rámci 2. etapy mimo chodník Ke Kříži TSK přebírat nebude. Navrhuje tuto část cyklostezky realizovat bez povrchu a povrch cyklostezky udělat až nakonec s 5. Etapou (u objektu J), TSK převezme až kompletní cyklostezku.

1.5. Autobusová zastávka u objektu Q

MČ požaduje její zprovoznění na jaře 2017. Investor v tuto dobu vybuduje provizorní chodník od nového náměstí u M2 ke stávajícímu zálivu. TSK provizorní chodník přebírat nebude, je mu jedno jaký bude. Investor navrhuje betonové paňely, případně recyklát. Je třeba i projednat s PČR, OŽPD MČP22 a Dopravní podnik HMP.

1.6. Umístění kabelu PRE do chodníku větve 5

TSK resouhlasí s dodatečným umístěním VN kabelu PRE do chodníku u větve 5 v době jeho záruční lhůty. PRE odmítá umístit kabel do chodníku v předstihu bez povolení jeho umístění stavebním úřadem. Kabel bude propojovat novou trafostanici pro 3. Etapu umístěnou na křižovatce větve 5 a 6 se stávajícím rozvodem VN v chodníku Fr. Diviše.

Investor by měl případně ochotěn kabel položit na vlastní náklady později ho PRE odpřodát. Prostor pro budoucí trafostanici nebude investor předávat SVJ.

TSK požaduje udělat koordinační schůzku v této věci [redacted] TSK. Investor zprostředkuje jednání.

Doplnění ke dni 22.8.2016: Dne 18.8. proběhlo na základě výše zmíněného jednání na PRE za účasti [redacted] nemůžedle slov zúčastněných zástupců pokládat do chodníku kabel v předstihu cca 3 let. Po této době by s největší pravděpodobností nebylo možné takový VN kabel zprovoznit. Počítá, že chodník podél větve 5, který se uvažuje v šíři 2m a se žánkovou dlažbou, udělá PRE v rámci polohování kabelu nový v celé šíři. Pod komunikací již v rámci 1. etapy osadí chráničky, tak aby v budoucnu nemuselo dojít k zásahu do asfaltové komunikace. Toto řešení telefonicky za TSK akceptoval [redacted] to jediné možné.

1.7. Vodovod DN800 v komunikaci Ke Kříži

Investor připomenul, že požadoval po investorevi připravovaného vodovodu DN800, aby jeho realizace proběhla ještě před úpravami komunikace Ke Kříži u objektu L.

[redacted] zkusí zjistit aktuální stav [redacted]

1.8. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení na komunikacích a plochách (včetně náměstí) v budoucí správě HMP a MČP22 bude předáno po kolaudaci do správy Eltodo – Čitelum.

2. Majetek předávaný MČP22

2.1. Rekapitulace změn

Projektant zrekapituloval změny v budoucím majetku HMP ve správě MČ P22) oproti příloze zápisu z 15.11.2010. Veškeré změny v rámci 1. a 2. etapy byly s MČP22 již projednány a byly zapracovány do projednaných dokumentací v rámci dokumentace pro stavební povolení, případně pro změnu stavby před jejím dokončením.

V rámci 1,2 a 3 etapy došlo zejména k těmto upřesněním:

- Investor nově navrhuje předat MČP22 i chodník mezi objekty M a K. MČ souhlasí, jedná se o důležitou trasu směrem k vlaku. Nasvětilen bude z AO, kterým osvětlují SVJ svá parkoviště. (1.et)
- Zjednodušení předávaného schodiště u trafostanice u objektu L (1.et)
- Změna křižovatky větve 5 a 6, posun severněji kvůli supermarketu v objektu N (1.et)
- Plocha mezi objekty P a S nebude předávána, nově jsou zde navrženy podzemní garáže k těmto domům (3.et)
- Úprava předávané plochy mezi objekty P a Q – multifunkční hřiště s komunikačním napojením na nové náměstí a supermarket, bude osvětleno VO – Eltodo (3.et)
- Součástí předávané komunikace větví 1 nebudou kolmá parkovací stání (vlastnictví SVJ), tato parkovací stání budou osazena uzamykatelným sloupky, stavebně oddělena a samostatně odvozněná (et.2).

2.2. Uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě z 5.6.2013

Směnná smlouva na pozemek 1900/82 musí být investorem připravena nejpozději do konce září, aby mohla projít radou 12.10.2016 a zastupitelstvem MČ P22 9.11.2016. Součástí bude oddělovací GP. Pozemek pod budoucím parkem s hřištěm mezi objekty A a B1 bude oddělen s rezervou cca 0,5 m, aby nebyl problém s umístěním budoucích parkovišť. Investorem nabízené plochy ke směně nesmí být v součtu menší, než bylo zavázáno v SBS.

MČP22 bude předána v rámci darovací smlouvy část pozemku 1060, která se nachází pod parkovištěm, zbývající část pozemku si investoř ponechá. Bude řešeno GP dle skutečnosti.

Náměstí bude v rámci 1. Etapy předáno v rozsahu SV část, kde je umístěna fontána. Fontána má samostatné měření vody a elektro.

Součástí předání budou také stanoviště pro tříděný odpad v rozsahu dle přílohy, celkem 6 ks.

Nájemní smlouva na parkovací stání MČ P22 při komunikaci Fr.Dívíše bude čerpána až jednotlivými majiteli obchodních jednotek v objektech L a A – po kolaudaci a uzavření darovací smlouvy v rámci 1 etapy..

Příloha zápisu:

Odsouhlasená situace budoucích správců a vlastníků ploch ze dne 9.8.2016

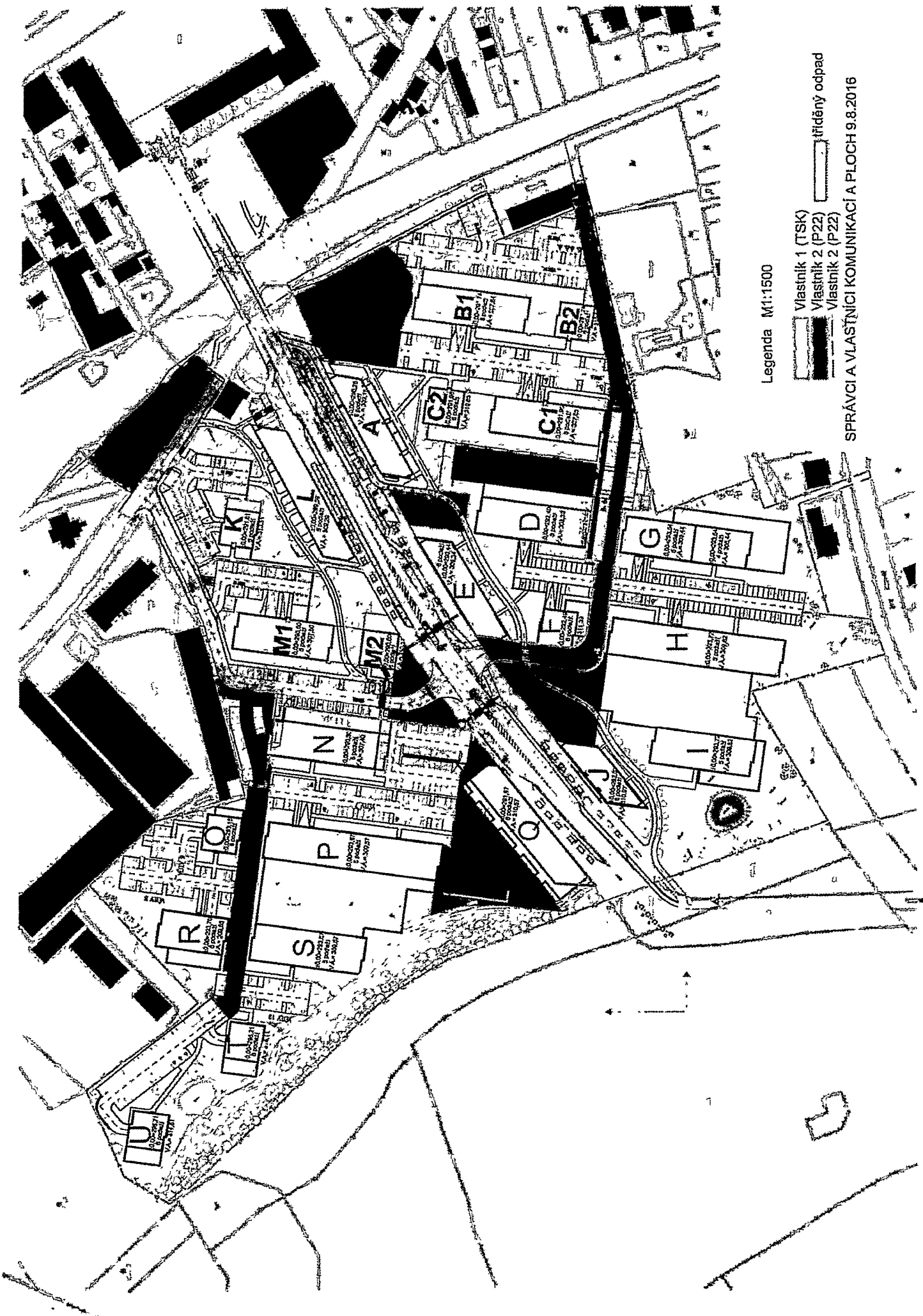
Přečteno a podepsáno :

za OSM ÚMČ P22 :


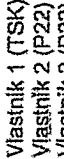

za TSK OS východ :

za projektanta di5 architekti inženýři, s.r.o. :

za investora Vivus Uhřetěves s.r.o. :



Legenda M1:1500

-  Vlastník 1 (TSK)
-  Vlastník 2 (P22)
-  Vlastník 2 (P22)

SPRÁVCI A VLASTNÍCI KOMUNIKACÍ A PLOCH 9.8.2016



projekt: 163 OS VIVUS - Uhřetěves	datum: 5.9.2018
věc: Jednání o vlastnictví komunikací a pozemků MČP22	stran: 3
od: [REDAKCE]	dok.: 163-Z-O-112

přítomní:



starosta	Městská část Praha 22
vedoucí odboru správy majetku	Úřad městské části Praha 22
referent odboru správy majetku	Úřad městské části Praha 22
zástupce investora	Vivus Uhřetěves s.r.o.
zástupce investora	Vivus Uhřetěves s.r.o.
inženýring	
inženýring	
projektant	di5 architekti inženýři s.r.o.

Dne 5.9.2016 se uskutečnilo na úřadě městské části Praha 22 jednání, které navazovalo na jednání ze dne 5.8.2016.

Jednání bylo svoláno kvůli právě probíhající realizaci 3., 4. etapy a objektu N se supermarketem a dále kvůli právě probíhajícímu projednání SP 5. et. s DO.

Tento záznam bude sloužit jako podklad investorovi, pro přípravu návrhů smluv, smluv o smlouvách budoucích, případně jiných forem dohod mezi investorem a budoucím vlastníkem, dále pak při projednání projektu s dotčenými orgány a správci sítí v rámci právě probíhajících řízení – zejména stavební povolení 5. et. a kolaudačních řízení 3.-5.et..

Podkladem pro jednání bylo:

- Zápis z jednání ze dne 5.9.2016 a 15.11.2010, včetně původního návrhu budoucích vlastníků
- Koordinační situace pro provádění stavby 3. a 4. et., pro dům N a situace pro projednání SP 5.et.
- Navrhovaná situace budoucích vlastníků

1. Stavby pro kolaudace 3. a 4. etapy

1.1. Rekonstrukce mostu přes Říčanský potok

Podmínkou Povodí Vltavy, která součástí VPS pro 3. a 4. et., je realizace nového mostu přes Říčanský potok v lokalitě stávajícího propustku (ř.km. 7,199) společně s realizací 3. etapy. Jedná se o most MČ, která má již investici připravenou od zahájení realizace OS Vivus Uhřetěves – 3.et. V současné době má MČ k dispozici nabídky zhotovitelů a na nejbližší RMČ by měl být 1 z nich vybrán. Bohužel v tuto chvíli je jasné, že realizace nebude dokončena před plánovanou kolaudací 3.et..

Vivus žádá MČ o prohlášení ORS (odbor realizace staveb), že realizace mostu ze strany MČ proběhne v co nejkratším termínu. Toto prohlášení by Vivus použil u kolaudace 3.et. OS.

Vivus nabízí finanční spoluúčasť např. formou daru. Vivus připraví návrh smlouvy, [REDAKCE] zašle iniciály – název akce...

1.2. Autobudová zastávka Ke Kříži ve směru Nové náměstí.

Osazení přístřešku u objektu E je rovněž podmínkou ke kolaudaci 3. et.. Dle informací z OŽPaD a OSM osazuje jednotné přístřešky ORS MČP22 v celé Uhřetěvsi. V současné době je tento přístřešek připraven na podzim k osazení. Vivus informuje, že připravenost pro osazení přístřešku bude až cca na jaře 2019.

2. Objekty předávané MČP22

2.1. Mobilniář, lavičky, odpadkové koše

Byly představeny lavičky navržené pro 3. a následující et. – Mmčité. Lavičky jsou z tropického dřeva a na dřevo je poskytována záruka 10 let a není potřeba udržovat, natírat. Dřevo přirozeně sešedne. Na ocelovou konstrukci pozink. + komaxit. je poskytována záruka 5 let a rovněž není potřeba údržba.

Koše na odpady jsou navrženy stejné jako na předchozích etapách. OSM upozorňuje na nevhodné nerezové vložky, které se kradou. Projektant se domluví [redacted] z OHS (odbor hospodářské správy) [redacted] na vhodném mobiliáři.

2.2. Náměstí

Zbylé části náměstí budou ze stejné dlažby, komunikace bude zase lemována zábránovými sloupky. Stromy a zeleň jsou průběžně řešeny s OŽPaD. Na náměstí budou u menších rabátek ke stromům používány mříže a vyspádaná drobná žulová dlažba.

OSM žádá Vivus o uložení pár kusů velkoformátové dlažby do skladu pro případ výměny – proběhne individuální dohoda mezi Vivus a OSM.

Vjezd na parkoviště Billa se MČ předávat nebude.

2.3. Komunikační propoj na ulici K Dálnici

Vivus uvažuje s průchodem ze 3. etapy na ulici K Dálnici a to podél východní hranice pozemků 1900/40, 1900/142. Průchod je navržen v minimální šíři 3m. MČ požaduje udělat dlážděný chodník v šíři 1,8 m a převzít ho do své správy v rozsahu od ulice K Dálnici až po napojení na parkoviště mezi domy G a H – větev 2. Vivus souhlasí. Část chodníku podél domu H bude zároveň sloužit jako přístup k pozemku 1900/146. V případě kolize chodníku se stromy se všichni přítomní shodli, že „strom má přednost“ – snaha o minimální kácení.

2.4. Park s valem a jezírkem u domu I

Na západní hranici 4. et. je navržena větší parková plocha s terénním valem a jezírkem. Plocha navazuje na sousední pozemek, který je veden v územním plánu jako zeleň. Jedná se o veřejnou plochu, která by měla sloužit všem občanům k odpočinku. Okrasné jezírko má plochu cca 200 m², bude doplněno parkovými lavičkami, vhodnými dřevinami pro vytvoření přirozeného stínu. Jezírko bude dopouštěno dešťovými vodami z objektu I a zároveň bude napojeno na vodovod pro možnost dopuštění v případě odparu v období sucha. Jezírko má samočistící funkci a je doplněno čerpadlem pro cirkulaci a provzdušnění vody.

Park navazuje přímo na cyklostezku. Terénní val bude hustě osázen a oset luční směsí, která nevyžaduje časté sekání. Z výše uvedených důvodů, a protože se jedná o veřejnou parkovou plochu, tak MČ požaduje předat do správy.

S předáním do správy MČP22 také souvisí způsob připojení na inženýrské sítě, přípojky. Nutno rozhodnout co nejrychleji.

2.5. Park s valem a jezírkem v severní části OS

Park s jezírkem je podobný parku u domu I. MČ opět požaduje park včetně mlatového chodníku a jezírka do své správy. U objektu U požaduje mlatový chodník připravit na napojení na budoucí Horáckou stezku. Jezírko požaduje přimknout blíž k valu, aby bylo dál od parkoviště mezi U a T. Mlatový chodník by v tomto případě jezírko obcházel ze strany parkoviště. Mlatový chodník nebude osvětlen VO a samozřejmě ani AO. Na přilehlém parkovišti bude AO, u sportovního hřiště bude VO.

2.6. Sportovní hřiště a přilehlé veřejné plochy u domu Q

Sportovní hřiště a přilehlé plochy bude přebírat MČ v souladu s posledním zápisem. Jedná se o dlážděný chodník podél Q, přístupovou plochu ze zatravnovací dlažby, hřiště včetně oplocení a chodníku podél jeho severní strany. Přilehlé chodníky budou osvětleny VO, hřiště nebude mít vlastní osvětlení.

Hřiště je navrženo ve spolupráci s doporučeným dodavatelem Gartensta. Dle požadavků OŽP bude mít hřiště drátěné oplocení, bude zastřešeno sítí, umělý povrch, branky, koš, sloupky na tenis/volejbal. Na západní str. bude hřiště vymezeno jakousi betonovou „tribunou“ – široké betonové schody nahrazující funkci opěrné stěny.

2.7. Stanoviště pro tříděný odpad

Jsou vyznačeny nové pozice, průběžně projednávané s OŽPaD.

2.8. Komunikace Karla Guta

Byl zrušen chodník podél severní strany komunikace, dubloval se s chodníkem na druhé straně komunikace.

3. Závěr

Nárok na předání výše uvedených objektů, ploch, komunikací vzniká až na základě uzavřené SBS darovací (případně jiné), která musí projít zastupitelstvem.

Příloha zápisu:

Odsouhlasená situace budoucích správců a vlastníků ploch ze dne 5.9.2018

Přečteno a podepsáno :

Za MČ P22 :

za OSM ÚMČ P22 :

za projektanta di5 architekti inženýři, s.r.o.

za investora Vivus Uhřetěves s.r.o. :

