

**CENTRAL GROUP Komořany a.s.**

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

IČO: 28479262

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14777

zastoupená CENTRAL GROUP a.s., IČO: 24227757, členem představenstva,

zastoupeným Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva

(dále jen „CG“)

a

**městská část Praha 12**

se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany

IČO: 00231151

zastoupená Mgr. Janem Adamcem, starostou

(dále jen „MČ“)

uzavírají tento

<b>DODATEK č. 1 k DAROVACÍ SMLOUVĚ</b>
--

**Článek A.  
Úvodní ustanovení**

Smluvní strany uzavřely dne 8. 12. 2015 Darovací smlouvu, jejímž předmětem je spolupráce smluvních stran v souvislosti se stavebním záměrem CG „Obytný soubor Komořanská“ včetně závazku CG k poskytnutí daru ve prospěch MČ (dále jen „Darovací smlouva“).

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku, aby jeho prostřednictvím reagovaly na skutečnosti, které nastaly po uzavření Darovací smlouvy, konkrétně prodloužení předpokládaného časového rámce Darovací smlouvy; dále změny v podobě shora citovaného stavebního záměru CG „Obytný soubor Komořanská“ a v neposlední řadě darování částí pozemku nezastavěných Stavebním záměrem CG do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí MČ za účelem garance zachování zelených ploch na Pozemku CG.

**Článek B.  
Změny Darovací smlouvy**

**Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Darovací smlouvy:**

**1. Ustanovení čl. I. bodu 1.2 Darovací smlouvy se mění tak, že jeho nové znění bude následující:**

„1.2 CG má v plánu umístit na Pozemek CG stavební záměr „Obytný soubor Komořanská“ (dále jen „Stavební záměr CG“), a to poté, kdy dojde ke změně územního plánu pro území zahrnující Pozemek CG, a v jejím důsledku dojde ke změně na funkční plochu OB (čistě obytnou) s kódem míry využití území „C“.

V souvislosti s probíhající změnou územního plánu se CG prostřednictvím této smlouvy zavazuje, že přestože se probíhající změna územního plánu týká celého území Pozemku CG, bude CG samotnou výstavbu realizovat pouze v rozsahu – velikost hrubých podlažních ploch maximálně 17.583 m<sup>2</sup>.

Stavební záměr bude co do urbanistického řešení a kódu míry využití území (kód „C“) odpovídat Příloze č. 1 NOVÁ této smlouvy.“

**2. Ustanovení čl. II. bodu 2.1 Darovací smlouvy se mění tak, že jeho nové znění bude následující:**

„2.1 V návaznosti na změnu územního plánu v souladu s bodem 1.2 této smlouvy vyvine CG snahu o zajištění vydání územního rozhodnutí nebo společného povolení, na jehož základě bude schváleno umístění a / nebo umístění a povolení (v případě společného povolení) Stavebního záměru CG na Pozemek CG, a to samostatně a na vlastní náklady.“

**3. Ustanovení čl. II. bodu 2.2 Darovací smlouvy se doplňuje o nový odstavec následujícího znění:**

„Část finančního daru ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: „dva miliony korun českých“) poukázal CG na účet MČ dne 26. 9. 2016.“

4. V ustanovení čl. II. bodě 2.4 i v bodě 2.5 Darovací smlouvy se nesprávné odkazy na ustanovení bodu 2.2 **nahrazují odpovídajícím odkazem** na bod 2.3 Darovací smlouvy.

5. Za čl. 2.5 Darovací smlouvy se **vkládají nová ustanovení níže uvedeného znění:**

„2.6 Smluvní strany se dohodly, že za účelem garance zachování zelených ploch na Pozemku CG uzavřou Smlouvu darovací, jejímž předmětem bude bezúplatný převod částí pozemku nezastavěných Stavebním záměrem do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí MČ (dále též jen jako „Předmět daru“).

Závazný vzor Smlouvy darovací tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást tohoto dodatku. Předpokládaný rozsah zelených ploch je vyznačen v situačním zákresu, který jako Příloha č. 3 tvoří nedílnou součást tohoto dodatku. Přílohou Smlouvy darovací bude geometrický plán, který Předmět daru vymezení jako oddělenou část Pozemku CG.

Náklady na vyhotovení geometrického plánu uhradí CG, který zajistí rovněž vydání souhlasu s dělením pozemku CG a zpracování znaleckého posudku pro stanovení hodnoty daru. Takto stanovená hodnota daru se nezapočítává na plnění CG stanovené v čl. 2.3 této smlouvy.

2.7 Smlouvu darovací dle shora uvedených ustanovení této smlouvy uzavřou smluvní strany na základě písemné výzvy kterékoliv ze smluvních stran, a to do 6 měsíců ode dne, kdy bude zpracován geometrický plán pro oddělení Předmětu daru, nejpozději však ke dni zpracování prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v posledním bytovém domě v rámci Stavebního záměru CG. O zpracování geometrického plánu a o plánovaném termínu zpracování předmětného prohlášení vlastníka je CG povinen informovat MČ s dostatečným časovým předstihem tak, aby Smlouva darovací mohla být schválena v orgánech MČ, zejména v Zastupitelstvu městské části Praha 12.

Do doby předání a převzetí Předmětu daru MČ je CG oprávněn využívat tento pozemek jako zařízení staveniště. MČ však bude Předmět daru předán vyklizený a uvedený do původního stavu, nezatížený odpady ze stavební činnosti a z provozu motorových vozidel na stavbě. V případě porušení této povinnosti ze strany CG bude MČ oprávněna Předmět daru odmítnout převzít nebo dle povahy vady Předmět daru vrátit či (dle své volby) požadovat po CG okamžitou nápravu, případně napravit nedostatky sama na náklady CG.

2.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ, že CG ani v náhradní lhůtě stanovené mu k tomu písemnou výzvou MČ nepřistoupí k uzavření Smlouvy darovací dle čl. 2.6 a násl. tohoto dodatku, bude povinen uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč (slovy „dva miliony korun českých“). Úhradou smluvní pokuty zůstanou ostatní povinnosti CG dle této darovací smlouvy nedotčeny.

Smluvní pokutu ve stejné výši uhradí MČ ve prospěch v CG, pokud bez závažného důvodu odmítne s CG ve sjednané lhůtě uzavřít smlouvu darovací, resp. její uzavření zmaří, popř. bude mařit. Za závažný důvod se ve smyslu tohoto odstavce považuje zejména změna obecně závazných právních předpisů.

2.9 Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou potřebnou součinnost při pořizování nového Metropolitního územního plánu tak, aby Předmět daru v Metropolitním územním plánu nebyl vymezen jako zastavitelné území, resp. aby byl zachován rozsah zelených ploch minimálně stejný jako Příloze č. 3 tohoto dodatku.“

6. Ustanovení čl. III. Darovací smlouvy se mění tak, že jeho **nové znění bude následující:**

### „Článek III.

3.1 Strany se dohodly, že nedojde-li:

- a) ke změně územního plánu v souladu s bodem 1.2 této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2020; nebo
- b) k vydání prvního územního rozhodnutí nebo společného povolení na bytové domy dle bodu 2.1 této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2025, resp. nabytí jeho právní moci nejpozději do 31. 12. 2025

Stavební záměr CG tak nebude možné na Pozemek CG umístit a související náklady dle bodu 2.3 této smlouvy tak nebude třeba ze strany MČ vynakládat, je CG oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením tato smlouva zaniká dnem doručení písemného oznámení o odstoupení MČ.

3.2 MČ je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že CG nesloží finanční prostředky dle bodu 2.3 této smlouvy do úschovy notáře v termínu uvedeném tamtéž.“

7. Prostřednictvím tohoto dodatku se nahrazuje dosavadní Příloha č. 1 novou Přílohou č. 1 NOVÁ, která se prostřednictvím tohoto dodatku stává nedílnou součástí Darovací smlouvy.

**Článek C.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek se vypracovává ve třech vyhotoveních, přičemž CG obdrží po jednom vyhotovení a MČ po dvou vyhotoveních.
2. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy:

Příloha č. 1 NOVÁ – Návrh řešení Stavebního záměru CG

Příloha č. 2 – Závazný vzor Smlouvy darovací

Příloha č. 3 – Situační zakres zelených ploch

přičemž prostřednictvím tohoto dodatku se Příloha č. 1 NOVÁ, Příloha č. 2 a Příloha č. 3 stávají nedílnou součástí Darovací smlouvy.

3. Tento dodatek a změny Darovací smlouvy, které prostřednictvím tohoto dodatku činí, nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle 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 zajistí MČ.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

.....  
CENTRAL GROUP Komořany a.s.  
zast. CENTRAL GROUP a.s.  
Ing. Ladislav Váňa  
místopředseda představenstva

.....  
městská část Praha 12  
Mgr. Jan Adamec  
starosta

Příloha č. 1 NOVÁ – Návrh řešení Stavebního záměru CG



**PŘÍLOHA Č.1 - NOVÁ**

Příloha č. 2 – Závazný vzor Smlouvy darovací

## DAROVACÍ SMLOUVA

dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany:

#### **CENTRAL GROUP Komořany a.s.**

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

IČO: 28479262

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14777

zastoupená CENTRAL GROUP a.s., IČO: 24227757, členem představenstva,

zastoupeným Ing. Ladislavem Váňou, místopředsdou představenstva

(dále jen „**dárce**“)

a

#### **městská část Praha 12**

se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany,

IČO: 00231151

zastoupená: Mgr. Janem Adamcem, starostou

(dále jen „**obdarovaný**“)

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Dárce je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 775 o výměře 35.595 m<sup>2</sup>, orná půda v k. ú. Komořany, zapsaného na listu vlastnictví č. 419 pro k. ú. Komořany, obec hlavní město Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen jako „katastrální úřad“).
- 1.2. Geometrickým plánem č. ..... ověřeným KÚ dne ..... byla z pozemku parc. č. 775 v k. ú. Komořany, popsaného shora, oddělena část o výměře ..... a nově označena jako pozemek parc. č. ..... v k. ú. Komořany.

### II. Předmět smlouvy

- 2.1. Dárce touto smlouvou bezplatně převádí vlastnické právo k pozemku parc. č. .... v k. ú. Komořany, popsanému v čl. 1.2 této smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále též jen jako „předmět daru“) obdarovanému a obdarovaný uvedený dar přijímá do vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12.
- 2.2. Předmět daru byl oceněn a popsán ve znaleckém posudku znalce ....., číslo posudku ..... ze dne ..... Hodnota daru dle tohoto posudku činí Kč ..... (.....).
- 2.3. Obdarovaný prohlašuje, že jakožto městská část hlavního města Prahy, v souladu s ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dále ustanoveními obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, vykonává při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu. Obdarovaný je tedy oprávněn nabýt samostatným právním jednáním majetek, jehož převod je předmětem této smlouvy, do vlastnictví hlavního města Prahy, přičemž správa majetku bude svěřena obdarovanému.
- 2.4. Dárce prohlašuje, že na předmětu daru neváznou žádné závazky, dluhy, věcná práva ani jiné

právní či faktické vady, a zavazuje se, že předmět daru nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, nájmem či jinou právní vadou.

- 2.5. Náklady správního řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí hradí obdarovaný. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost potřebnou k řádnému plnění svých daňových povinností, souvisejících s touto smlouvou.

### **III. Platnost a účinnost smlouvy, převod vlastnického práva**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy podá obdarovaný do 14 dnů ode dne, kdy obdarovaný obdrží potvrzení ve smyslu následujícího odstavce.
- 3.2. S odkazem na ustanovení § 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb. MHMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží obdarovaný návrh na povolení vkladu vlastnického práva k darované nemovitosti ve prospěch obdarovaného Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, s příslušnými doklady, do 14 dnů ode dne, kdy obdrží potvrzení o správnosti obsahu návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem od Odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Účastníci berou na vědomí, že Odbor evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy je vázán při posuzování správnosti výše uvedených dokumentů lhůtou stanovenou správním řádem.
- 3.3. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva z důvodů právních pochybení v této smlouvě, smluvní strany se zavazují uzavřít novou darovací smlouvu, na základě které dojde k povolení vkladu vlastnického práva k darovanému pozemku, 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 třiceti (30) 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 darovanému pozemku 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.
- 3.4. Obdarovaný nabyde vlastnické právo k darovanému pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu.
- 3.5. Předmět daru předá dárce obdarovanému nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas pro poslední z bytových domů, které dárce realizuje na pozemku parc. č. 775 v k. ú. Komořany uvedeném v čl. 1.1 této smlouvy. V období od uzavření této smlouvy do dne předání Předmětu daru je dárce oprávněn využívat tento pozemek jako zařízení staveniště, a to bezúplatně. Předmět daru bude dárce obdarovanému předán vyklizený a uvedený do původního stavu, nezatížený odpady ze stavební činnosti a z provozu motorových vozidel na stavbě. V případě porušení této povinnosti je obdarovaný oprávněn Předmět daru odmítnout převzít nebo dle povahy vady Předmět daru vrátit či (dle své volby) požadovat po dárci okamžitou nápravu, případně napravit nedostatky sám na náklady dárce. Nebezpečí škody na předmětu daru přechází na obdarovaného převzetím předmětu daru.

#### IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Na právní vztahy v této smlouvě výslovně neuvedené se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku.
- 4.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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 zajistí obdarovaný.
- 4.3. Jakákoli změna této smlouvy musí být ve formě dodatku k této smlouvě a musí být učiněna písemně a řádně podepsána všemi smluvními stranami.
- 4.4. V případě soudního sporu bude místně příslušným soud dle sídla obdarovaného.
- 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 (2) a jeden stejnopis smlouvy bude doručen katastrálnímu úřadu za účelem povolení vkladu vlastnického práva.

Příloha:

- geometrický plán

V Praze dne:

V Praze dne:

za Dárce :

za Obdarovaného:

\_\_\_\_\_  
Ing. Ladislav Váňa,  
místopředseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Mgr. Jan Adamec, starosta

Příloha č. 3 – Situační zakres zelených ploch



**PŘÍLOHA Č.3**