

Třístranná dohoda

uzavřená v souvislosti s Rámcovou darovací smlouvou ze dne 17. 10. 2008
(dále jen „**Dohoda**“)

Smluvní strany:

Neocity Group CZ, s.r.o.

IČO: 272 17 167,

se sídlem Nám. 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 105202,
jednající panem Oded Berem, jednatelem

(dále jen „**Neocity**“)

a

Městská část Praha 12

IČO: 002 31 151,

se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany,
zastoupená Mgr. Petrem Prchalem, starostou
DIČ CZ00231151,

(dále jen „**Praha 12**“)

a

Shikun & Binui Real Estate s.r.o.

IČO: 264 77 114,

se sídlem Nad Vršovskou horou 88/4, 101 01 Praha 10,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84787,
jednající panem Doronem Bashanem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(Neocity, Praha 12 a Investor dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají tuto třístrannou dohodu v souvislosti s Rámcovou darovací smlouvou ze dne 17.10.2008 v následujícím znění:

Preambule

- A) Neocity a Praha 12 uzavřeli dne 17. 10. 2008 Rámcovou darovací smlouvu upravující podmínky darování finančních prostředků Praze 12 společností Neocity za účelem příspěvu na zajištění odpovídajících kapacit a potřeb školských zařízení v Městské části Praha 12 (dále jen „**Rámcová darovací smlouva**“);
- B) Vzhledem k tomu, že společnost Neocity převedla Investorovi část projektu Neoriviera (jak je definována v Rámcové darovací smlouvě, dále jen „**Projekt**“), a to konkrétně pozemky v dílčím území F (dále jen „**Dílčí území F**“) uvedené v příloze č. 1 této Dohody, která je její nedílnou součástí, a s tím související projektovou (podkladovou) dokumentaci (tj. projektovou dokumentaci týkající se fáze F Projektu). Smluvní strany mají v úmyslu upravit vzájemné vztahy také ve vztahu k darům, které mají být uskutečněny na základě Rámcové darovací smlouvy;

- C) Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že předmětem převodu na Investora dle písm. B) uvedeného výše nebyly pozemky parc. č. 3326/19 o rozloze 228 m², parc. č. 3327/16 o rozloze 106 m² a parc. č. 3327/17 o rozloze 71 m², vše v katastrálním území Modřany, které jsou určeny k prodeji hlavnímu městu Praze za účelem výstavby komunikace Nová Komořanská. Na těchto oddělovaných pozemcích je jakákoliv developerská výstavba bytových jednotek nerealizovatelná, a to jak vzhledem k jejich budoucímu užití, tak k jejich minimální rozloze;
- D) Pojmy uvedené v této Dohodě velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim připsán v Rámcové darovací smlouvě, pokud nejsou výslovně v této Dohodě definovány jinak;
- E) S cílem zajistit výše uvedené uzavírají tímto Smluvní strany v souladu s článkem II. odst. 2.6 Rámcové darovací smlouvy tuto třístrannou Dohodu.

I. Předmět Dohody

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že Investor podpisem této Dohody vstupuje do práv a povinností Neocity vyplývajících z Rámcové darovací smlouvy ve vztahu k Dílčímu území F a tím Investor nahrazuje Neocity v právním postavení dárce dle Rámcové darovací smlouvy ve vztahu k Dílčímu území F a přebírá veškeré povinnosti vyplývající pro Neocity z Rámcové darovací smlouvy ve vztahu k Dílčímu území F, vyjma povinností vztahujících se k vydání Územního rozhodnutí pro Dílčí území F.
- 1.2 Praha 12 s postupem uvedeným v článku 1.1 této Dohody souhlasí a potvrzuje, že závazky Neocity z Rámcové darovací smlouvy v souvislosti s vydáním Územního rozhodnutí pro Dílčí území F byly ze strany Neocity Praze 12 uhrazeny na podkladě dílčí darovací smlouvy ze dne 15.08.2012, schválené usnesením Rady městské části Praha 12 č. 78.55.12 ze dne 17.07.2012, uzavřené mezi Prahou 12 jako obdarovaným a Neocity jako dárce. Smluvní strany berou na vědomí, že Investor nepřebírá jakékoli případné závazky Neocity vzniklé na základě Rámcové darovací smlouvy resp. dílčích darovacích smluv v souvislosti s vydáním Územního rozhodnutí pro Dílčí území F.
- 1.3 Neocity tímto postupuje a předává veškerá práva a povinnosti vyplývající pro Neocity z Rámcové darovací smlouvy ve vztahu k Dílčímu území F Investovi, vyjma povinností vztahujících se k vydání Územního rozhodnutí pro Dílčí území F. Praha 12 s tímto postoupením a s nahrazením společnosti Neocity Investorem v právním postavení dárce dle Rámcové darovací smlouvy ve vztahu k Dílčímu území F souhlasí.
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu k právům a povinnostem vyplývajícím pro Neocity z Rámcové darovací smlouvy ve vztahu k Dílčímu území F, vyjma povinností vztahujících se k vydání Územního rozhodnutí pro Dílčí území F, je nutno nadále Rámcovou darovací smlouvu vykládat tak, že výraz Neocity se nahrazuje výrazem Investor.
- 1.5 Smluvní strany se dále dohodly, že práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z Rámcové darovací smlouvy zanikají, co do rozsahu vztahujícího se k pozemkům parc.

č. 3326/19 o výměře 228 m², parc. č. 3327/16 o výměře 108 m² a parc. č. 3327/17 o výměře 71 m², vše v katastrálním území Modřany.

- 1.6 Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení Rámcové darovací smlouvy ve vztahu k Dílčímu území F, vyjma povinností vztahujících se k vydání Územního rozhodnutí pro Dílčí území F, se nadále aplikují na Investora. Investor s tímto souhlasí a přebírá veškerá práva a povinnosti z toho vyplývající.
- 1.7 Smluvní strany se dohodly, že změnou subjektu dárce ze společnosti Neocity na Investora u Dílčího území F v Rámcové darovací smlouvě touto Dohodou, zůstaly ostatní dohodnuté podmínky Rámcové darovací smlouvy zachovány.
- 1.8 Neocity a Investor se dohodli, že v souvislosti s uzavřením Dohody nevznikají společnosti Neocity a Investorovi vůči sobě navzájem jakékoli finanční nároky.
- 1.9 Smluvní strany se rovněž dohodly, že Investor má povinnost do 15 kalendářních dnů od nabytí právní moci Stavebního povolení pro Dílčí území F a dále do 15 kalendářních dnů od vydání Kolaudačního souhlasu pro Dílčí území F:
 - (a) písemně oznámit Praze 12, že dané správní rozhodnutí je pravomocné či souhlas vydán;
 - (b) doložit čestným prohlášením celkovou výměru podlahové plochy bytových jednotek související se správním rozhodnutím či souhlasem pro Dílčí území F;
 - (c) vyzvat Prahu 12 k uzavření dílčí darovací smlouvy.
- 1.10 Smluvní strany se dále dohodly, že Investor má povinnost uzavřít s Prahou 12 dílčí darovací smlouvu do 30 kalendářních dnů od nabytí právní moci jednotlivého správního rozhodnutí či vydání kolaudačního souhlasu se splatností daru 30 kalendářních dnů od uzavření dílčí darovací smlouvy. Dílčí darovací smlouva musí být schválena Radou městské části Praha 12.

II. Závěrečná ustanovení

- 2.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v evidenci smluv, vedené Prahou 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o Smluvních stranách této Dohody, předmětu této Dohody a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 2.2 Smluvní strany této Dohody prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této Dohody je podle jejich shodného názoru dostatečně určitým podkladem pro všechny Smluvní strany, aby se domáhaly veškerých práv z této Dohody vyplývajících. Smluvní strany této Dohody prohlašují, že nebudou namítat neplatnost této Dohody, či některých jejích ustanovení pro neurčitost.
- 2.3 Smluvní strany této Dohody vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení této Dohody, kdykoliv to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li kterékoliv ustanovení této Dohody neplatné či nevykonatelné, případně stane-li se

takovým v budoucnu, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti či vykonatelnosti ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany této Dohody v takovém případě vyvinou veškeré úsilí, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které se svým účelem nejvíce blíží ustanovení nahrazovanému. Do doby nahrazení platí, že na vztahy mezi Smluvními stranami, které nejsou Dohodou upraveny z důvodu neplatnosti některého ustanovení této Dohody, se použije úprava, obsažená v obecně závazných právních předpisech České republiky.

- 2.4 Tato Dohoda byla schválena Radou městské části Praha 12 usnesením č. R-109-021-13 dne 04.04.2013.
- 2.5 Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 2.6 Tuto Dohodu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Tato Dohoda byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž Neocity a Investor obdrží po jednom vyhotovení a Praha 12 obdrží vyhotovení tři.
- 2.7 Smluvní strany této Dohody prohlašují, že veškerá ustanovení této Dohody jako dostatečně určitá, srozumitelná a vyhovující požadavkům zákona na ochranu dobrých mravů, odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a že tuto Dohodu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.
- 2.8 Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Dohody je seznam pozemků Dílčího území F.

V Praze, dne

V Praze, dne

Neocity Group CZ, s.r.o.
Oded Ber, jednatel

Městská část Praha 12
Mgr. Petr Prchal, starosta

V Praze, dne

Shikun & Binui Real Estate s.r.o.
Doron Bashan, jednatel

Seznam pozemků dílčího území F

- pozemek parc. č. 3326/1 o výměře 3 303 m², který vznikne oddělením pozemku parc. č. 3326/19 dle geometrického plánu č. 3247-3/2011 zpracovaného Angermeier Engineers s.r.o. dne 7. 7. 2011 a ověřeného Katastrálním úřadem dne 3. 8. 2011,
- pozemek parc. č. 3326/6 o výměře 1080 m²,
- pozemek parc. č. 3326/8 o výměře 5 051 m²,
- pozemek parc. č. 3326/12 o výměře 1 m²,
- pozemek parc. č. 3326/13 o výměře 1 m²,
- pozemek parc. č. 3326/14 o výměře 102 m²,
- pozemek parc. č. 3327/1 o výměře 3 815 m², který vznikne oddělením pozemku parc. č. 3327/16 a pozemku 3327/17 dle geometrického plánu č. 3247-3/2011 zpracovaného Angermeier Engineers s.r.o. dne 7. 7. 2011 a ověřeného Katastrálním úřadem dne 3. 8. 2011,
- pozemek parc. č. 3327/8 o výměře 9 444 m²,
- pozemek parc. č. 3327/15 o výměře 120 m²,

vše v katastrálním území Modřany, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.