

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Smlouva“)

Městská část Praha 12

IČO: 00231151

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

zastoupená Mgr. Janem Adamcem, starostou

číslo účtu: *****

(dále jen „MČ Praha 12“)

a

Maverick I s.r.o.

IČO: 073 98 344

se sídlem Masarykovo nábřeží 235/28, Praha 1 – Nové Město, 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 300392

zastoupená Ing. Pavlem Sehnalem, jednatelem

(dále jen „Investor“)

(MČ Praha 12 a Investor dále společně jako „smluvní strany“ a každý samostatně jako „smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU ŽE:

- (A) Investor má záměr realizovat projekt spočívající ve vybudování infrastruktury včetně komunikací a inženýrských sítí, v rozdělení pozemku na jednotlivé stavební pozemky a ve vydání územních rozhodnutí o umístění rodinných domů na jednotlivých stavebních pozemcích (dále jen „Projekt“), a to na pozemku parc. č. 399/85 o výměře 30.076 m², který má vzniknout dle geometrického plánu č. 841-255/2019 oddělením z pozemku parc. č. 399/1 o výměře 37.178 m² zapsaného na LV č. 391 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Točná (pozemek 399/85 dále jen „Pozemek“), v souladu se Zastavovací studií Točná ze dne 18. 2. 2019 vypracovanou Ing. arch. Eduardem Sojkou, aktualizovanou dne 3. 4. 2019 a 23. 7. 2019, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Studie“);
- (B) MČ Praha 12 má zájem a souhlasí s tím, aby Investor Projekt realizoval za podmínek stanovených dále v této Smlouvě, zejména za poskytnutí kompenzace MČ Praha 12 za negativní důsledky spojené s realizací Projektu a napojení Projektu na přístupové komunikace v této Smlouvě sjednaným způsobem;
- (C) MČ Praha 12 má ve své svěřené správě ve smyslu ustanovení § 34 odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb, o hlavním městě Praze, ve znění pozdějšího předpisů (dále jen „ZoHMP“), pozemky v majetku hlavního města Prahy (dále též jen jako „svěřená správa“): parc. č. 15/1, 33/1 a 117 zapsané na LV č. 1015 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Točná (dále jen „Obecní pozemky“);
- (D) MČ Praha 12 má dále ve své svěřené správě pozemky, jejichž vlastnictví je předmětem

sporu mezi hlavním městem Prahou a *****
*****,
***** a ***** (dále společně jen
„*****“): parc. č. 15/4 a 406 zapsané na LV č. 1077 vedeném
Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec
Praha, k.ú. Točná (dále jen „**Sporné pozemky**“);

- (E) ***** je zapsána jako vlastníka pozemku parc. č. 33/2 zapsaného na LV
č. 391 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště
Praha, pro obec Praha, k.ú. Točná (dále jen „**Pozemek 33/2**“), o jehož vlastnictví je
v současné době veden spor s hlavním městem Prahou, a to před Nejvyšším soudem,
sp. zn. 22 Cdo 612/2019.
- (F) Paní Dana Junková je vlastníkem pozemků parc. č. 15/2 a 15/3 zapsaných na LV č. 743
vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
pro obec Praha, k.ú. Točná (dále jen „**Pozemky 15/2 a 15/3**“);
- (G) Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 835/2 zapsaného na LV č. 942
vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
pro obec Praha, k.ú. Točná (dále jen „**Pozemek 835/2**“);

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 občanského
zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného
dne NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je úprava právních vztahů mezi Investorem a MČ Praha 12 při
realizaci Projektu, napojení Projektu na stávající komunikace a inženýrské sítě,
rozšíření komunikací MČ Praha 12 a sjednání podmínek a způsobu poskytnutí
kompenzace negativních důsledků spojených s realizací Projektu na straně MČ Praha 12
Investorem.
- 1.2. MČ Praha 12 prohlašuje, že je subjektem vykonávajícím práva a povinnosti vlastníka
k Obecním pozemkům, které se nacházejí v okolí Pozemku. MČ Praha 12 dále
prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy nemá v rámci výkonu své samostatné
působnosti dané obecně závaznými právními předpisy, zejména ZoHMP, k dispozici
žádné informace o tom, že by realizace Projektu mohla být ohrožena, a dále že nemá
výhrad k realizaci Projektu, za podmínek dále upravených touto Smlouvou. Smluvní
strany pro vyloučení pochybností shodně prohlašují, že tato Smlouva se nijak netýká
výkonu přenesené působnosti, který vykonávají jednotlivé odbory Úřadu městské části
Praha 12. Tato Smlouva taktéž nenahrazuje ani nemodifikuje jakékoli veřejnoprávní
souhlasy či rozhodnutí, která jsou nezbytná k realizaci Projektu.

- 1.3. Investor byl dále seznámen se skutečností, že tato Smlouva zavazuje pouze Investora a MČ Praha 12 a nijak nezavazuje orgány hlavního města Prahy v samostatné působnosti ani Magistrát hlavního města Prahy při výkonu přenesené působnosti.

II.

Projekt a jeho provedení

- 2.1. Investor se zavazuje realizovat Projekt v souladu se Studií poté, co nabydou právní moci povolení pro realizaci Projektu, zejména územní rozhodnutí a stavební povolení na umístění a výstavbu komunikací a inženýrských sítí na Pozemku. Studie může být Investorem i bez souhlasu MČ Praha 12 změněna v případě změny okolností, které nebudou výhradně na straně Investora, např. z důvodu změny vlastnictví okolních pozemků a/nebo stanovisek jejich vlastníků či z důvodů majících původ v rozhodnutí či požadavcích příslušných (dotčených) orgánů státní správy, z důvodu vyšší moci a dalších obdobných důvodů nezávislých na vůli Investora. Jiné změny Studie a Projektu je Investor oprávněn provádět pouze se souhlasem MČ Praha 12. V případě změny Studie je Investor povinen takovou skutečnost oznámit MČ Praha 12 a předat jí upravenou Studii bez zbytečného odkladu.
- 2.2. V rámci realizace Projektu Investor vybuduje na Pozemku v souladu se Studií, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, komunikaci jak pro motorová vozidla, tak pro pěší, a to včetně veřejného osvětlení, přičemž komunikace bude odpovídat kvalifikaci „obytná zóna“ (dále jen „**Komunikace**“). Povrch Komunikace bude ze zámkové a/nebo zatravnovací dlažby.
- 2.3. V rámci Projektu Investor rovněž vybuduje síť na Pozemku, zejména vodovodní a elektrické sítě tak, aby na Pozemku vznikly přípojky pro umístění, výstavbu a připojení rodinných domů dle Studie (dále jen „**Sítě**“). Síť Investor po jejich řádném dokončení a kolaudaci převede na provozovatele sítí za podmínek s nimi dohodnutých.
- 2.4. Investor se zavazuje napojit Komunikaci a Sítě v souladu se Studií na stávající komunikace MČ Praha 12 v ulicích Ke Spálence a K Výboru a na sítě v okolí Pozemku, a to přes Obecní pozemek parc. č. 15/1 a dále přes Sporné pozemky a přes Pozemek 33/2, s čímž MČ Praha 12 výslovně souhlasí.
- 2.5. Investor se dále zavazuje, že v případě, že soudní řízení, jehož předmětem je spor o vlastnictví ke Sporným pozemkům, bude skončeno (včetně řízení o mimořádných opravných prostředcích zahrnujících i případnou ústavní stížnost a stížnost k Evropskému soudu pro lidská práva) a jeho výsledek oznámen ze strany MČ Praha 12 Investoru nejpozději do 12.12.2022 s tím, že bude určeno, že vlastníky Sporných pozemků jsou členové *****, odkoupí Sporné pozemky do svého vlastnictví na svůj náklad.
- 2.6. Investor se dále zavazuje, že v rámci Projektu či v souvislosti s ním budou dodrženy i tyto další podmínky:

Rozšíření ulice Ke Spálence

- 2.6.1. Investor se zavazuje, že v rámci Projektu a v průběhu výstavby Komunikace a Sítí na Pozemku na své náklady a v rozsahu a souladu se Studií provede úpravu povrchu ulice Ke Spálence a její rozšíření v místě, kde sousedí Pozemek s Pozemkem parc. č. 33/2 (dále jen „**Rozšíření a úprava povrchu ulice Ke Spálence**“). To zahrnuje i vypracování projektové dokumentace a žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na Rozšíření a úpravu povrchu ulice Ke Spálence Investorem, a to včetně žádostí o případná stanoviska dotčených orgánů. Žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na Rozšíření a úpravu povrchu ulice Ke Spálence bude podána zároveň s žádostí o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na umístění a výstavbu Komunikace a Sítí či bude rovnou jejich součástí. Projektovou dokumentaci dle tohoto článku 2.6.1 vypracuje Investor v součinnosti s MČ Praha 12, zejména s odpovědnými zaměstnanci odboru dopravy Úřadu městské části Praha 12 (dále též jen jako „**ÚMČ Praha 12**“).
- 2.6.2. MČ Praha 12 se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost, zejména potřebné souhlasy účastníka správních řízení a plné moci k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a stanovisek dotčených orgánů na Rozšíření a úpravu povrchu ulice Ke Spálence.
- 2.6.3. Rozšíření a úprava povrchu ulice Ke Spálence bude provedena tak, aby profil ulice vyhovoval požadavkům normy ČSN 73 6110. Rozšíření a úprava povrchu ulice Ke Spálence bude provedena ze zatravnovacích pásů, a to v rámci výstavby Projektu před jeho dokončením a kolaudací. Investor umožní účast zástupce MČ Praha 12 na kontrolních dnech stavby Rozšíření a úpravy povrchu ulice Ke Spálence, o nichž bude MČ Praha 12 s dostatečným časovým předstihem, nejméně tři pracovní dny předem, informována, přičemž pokud budou kontrolní dny probíhat v pravidelných termínech, stačí stanovený termín a jeho opakování oznámit MČ Praha 12 na začátku výstavby a v uvedené lhůtě tři pracovních dní oznamovat jen jejich případné změny. Nedostaví-li se zástupce/i MČ Praha 12 v kontrolní den, nebrání to Investorovi v pokračování ve výstavbě. Nebude-li Investorovi ze strany MČ Praha 12 sděleno písemně jinak, budou zástupci MČ Praha 12 odpovědní zaměstnanci odboru dopravy ÚMČ Praha 12.
- 2.6.4. Rozšíření a úprava povrchu ulice Ke Spálence bude částečně prováděna na Obecním pozemku parc. č. 33/1 a částečně na Pozemku 33/2, o jehož vlastnictví je veden spor. Investor se zavazuje uzavřít s ***** smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude mj. zřízení pozemkové služebnosti stezky a cesty a umístění pozemní komunikace k tíži Pozemku 33/2 coby služebného pozemku a ve prospěch Pozemku coby panujícího pozemku.

Napojení na přilehlý les

2.6.5. Pěší propojení mezi ulicí Ke Spálence a přilehlým lesem, který se nachází na pozemku parc. č. 397/6 zapsaném na LV č. 391 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Točná (dále jen „**Napojení na les**“), je po zvykové stezce přes pozemek parc. č. 399/1 v k.ú. Točná (resp. jeho zbývající část po oddělení Pozemku), který zůstává ve vlastnictví *****. Investor se zavazuje, že nebude žádným způsobem bránit v přístupu na Napojení na les ze svých pozemků, ani tento přístup jakkoli omezovat nebo ztěžovat; to neplatí pro omezení spojená s výstavbou Projektu a Rozšíření a úpravy povrchu ulice Ke Spálence, a to po dobu jejich výstavby, kdy nebude možné z ulice Ke Spálence přejít na Napojení na les.

Navýšení počtu parkovacích míst

2.6.6. Investor se zavazuje vybudovat na Pozemku a na Sporném pozemku parc. č. 406 v k.ú. Točná namísto původně plánovaných 8 celkem 18 parkovacích míst určených k parkování návštěvníků a veřejnosti (dále jen „**Parkovací místa**“). Na Sporném pozemku parc. č. 406 se Investor zavazuje vybudovat Parkovací místa dle Studie, pokud k jejich vybudování získá souhlas všech (duplicitně zapsaných) vlastníků tohoto pozemku a pravomocné stavební povolení v průběhu výstavby Komunikací a Sítí v rámci Projektu, tj. do doby, než Investor požádá o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí mj. na Komunikaci, kterému bude následně příslušným stavebním úřadem vyhověno a které nabyde právní moci. Pokud Investor obdrží souhlas později a/nebo pokud stavební povolení bude vydáno či nabude právní moci později, není Investor povinen Parkovací místa na Sporném pozemku parc. č. 406 vybudovat; tím není nijak dotčeno vybudování Parkovacích míst na Pozemku.

Kanalizace a vlastní ČOV

2.6.7. Investor se dále zavazuje v rámci Projektu vybudovat na Pozemku splaškovou kanalizaci připravenou k připojení nových domů na jednotlivých stavebních pozemcích dle Studie, a to v souladu s nákresem tvořícím přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Kanalizace**“). Kanalizace nebude napojena do stokové (kanalizační) sítě, když stoková (kanalizační) síť v současné době místem neprochází, nicméně Kanalizace bude připravena k takovému napojení v okamžiku, kdy bude v oblasti dobudována stoková (kanalizační) síť. Napojení Kanalizace do stokové (kanalizační) sítě tedy není povinen Investor provést, ledaže by k takovému napojení mělo dojít dříve, než dojde k dokončení stavby Kanalizace.

2.6.8. Kanalizace musí (kromě požadavků stanovených obecně závaznými právními předpisy) odpovídat standardům platným pro obdobné stavby na území hlavního města Prahy, jež stanoví určený správce (ke dni podpisu této Smlouvy Pražská

vodohospodářská společnost a.s. – „PVS“), popř. provozovatel kanalizační sítě (Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – „PVK“). Investor zajistí všechna potřebná vyjádření správce i provozovatele a dále umožní účast zástupce MČ Praha 12 a zástupce PVS, popř. PVK na kontrolních dnech stavby Kanalizace. O kontrolních dnech budou MČ Praha 12 a PVS, popř. PVK, s dostatečným časovým předstihem, nejméně tři pracovní dny předem, informováni, přičemž pokud budou kontrolní dny probíhat v pravidelných termínech, stačí stanovený termín a jeho opakování oznámit uvedeným osobám na začátku výstavby a v uvedené lhůtě tři pracovních dní oznamovat jen jejich případné změny. Nedostaví-li se zástupce/i MČ Praha 12 a/nebo PVS, popř. PVK, v kontrolní den, nebrání to Investorovi v pokračování ve výstavbě.

- 2.6.9. Investor se dále zavazuje, že ve smlouvě se zhotovitelem, který bude vybudovávat Kanalizaci, bude sjednána záruka na Kanalizaci a zádržné ve výši nejméně 5% (slovy: pět procent) z ceny díla, tj. že část ceny díla za Kanalizaci odpovídající zádržnému bude zhotoviteli uhrazena až po uplynutí sjednané záruční doby s tím, že proti ní lze započítat případné nároky za zhotovitelem z odpovědnosti za vady Kanalizace a za porušení záruky. Dále bude ve smlouvě se zhotovitelem sjednáno, že převedení Kanalizace do majetku hlavního města Prahy či do svěřené správy MČ Praha 12 nemá vliv na povinnosti zhotovitele z odpovědnosti za vady, záruku a záruční dobu a že i po tomto převodu lze taková práva ze strany Investora po zhotoviteli uplatňovat.
- 2.6.10. Smluvní strany dále upřesňují, že do doby napojení Kanalizace do stokové (kanalizační) sítě bude likvidace dešťových srážek a odpadních vod probíhat jednotlivě na každém stavebním pozemku určeném pro umístění rodinného domu dle Studie za pomoci individuálních čističek odpadních vod a retenčních nádrží, jejichž povolení a vybudování si případně zajistí noví majitelé jednotlivých stavebních parcel Projektu. Investor se zavazuje, že v průběhu realizace Projektu a před převodem stavebních parcel novým majitelům podá žádost adresovanou hlavnímu městu Praze, aby Projekt zařadilo do projektu odkanalizování části obce Točná.
- 2.6.11. Investor však nemá povinnost Kanalizaci vybudovat, pokud se ukáže, že na stavbu Kanalizace nelze vydat územní rozhodnutí a/nebo stavební povolení, zejména z důvodu že v místě není možné Kanalizaci napojit do stokové (kanalizační) sítě ani není dostupná kapacita čističek odpadních vod, do které by mohla být napojena a z těchto důvodů zejména nebudou vydána kladná stanoviska příslušných orgánů a osob.
- 2.6.12. Nebude-li možné vybudování Kanalizace dle předchozího odst. 2.6.11 této Smlouvy, pak platí že: (i) není povolení a vybudování Kanalizace podmínkou pro Kompenzaci ve smyslu čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy, (ii) její předání do majetku hl. m. Prahy či svěřené správy MČ Praha 12 není podmínkou pro splatnost

Kompensace ve smyslu čl. III. odst. 3.3. bod (ii) této Smlouvy a (iii) nevydání pravomocných územních rozhodnutí pro umístění a výstavbu Kanalizace není důvodem pro odstoupení od této Smlouvy ve smyslu čl. VII. odst. 7.1. a 7.2. této Smlouvy.

2.6.13. Nebude-li možné vybudování Kanalizace (ať už z jakéhokoli objektivního důvodu), popřípadě nesplní-li Investor svoje závazky dle bodu 2.6.7. této Smlouvy, nebude MČ Praha 12 povinna plnit své závazky vyplývající z čl. VI. této Smlouvy (převzetí Komunikací vybudovaných Investorem v rámci Projektu), a to bez jakékoli sankce.

III. Kompensace

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde k vydání a nabytí právní moci územního rozhodnutí a zároveň i stavebního povolení pro umístění a výstavbu Komunikace, Kanalizace a Sítí a napojení Komunikace na stávající komunikace a Sítí na stávající inženýrské sítě ve smyslu čl. II. této Smlouvy, poskytne Investor MČ Praha 12 kompenzaci za negativní důsledky spojené s realizací Projektu na straně MČ Praha 12 Investorem ve formě finančního příspěvku na celkový rozvoj MČ Praha 12 ve výši **5.000.000,- Kč** (dále jen „**Kompensace**“).
- 3.2. Kompensace bude dle dohody smluvních stran Investorem MČ Praha 12 ponížena o Investorem uhrazenou cenu za Pozemky 15/2 a 15/3, pokud tyto pozemky Investor za podmínek stanovených v této Smlouvě nabude. Nárok na Kompensaci bude dále ponížen o hodnotu děl a prací provedených Investorem dle čl. IV. této Smlouvy, a ve zbývajících částech bude uhrazen jako doplatek v penězích bankovním převodem.
- 3.3. Investor se zavazuje zaplatit MČ Praha 12 doplatek Kompensace ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na výstavbu Komunikace a Sítí, ne však dříve (i) než MČ Praha 12 nabyde do své svěřené správy a do vlastnictví hl. m. Prahy ve smyslu ust. § 34 odst. 5 ZoHMP (nabytí do svěřené správy MČ Praha 12 a do vlastnictví hl. m. Prahy dále obecně jen jako „**Nabytí do svěřené správy MČ Praha 12**“) pozemky, jejichž součástí budou komunikace v souladu s článkem VI. odst. 6.1. této Smlouvy a zároveň (ii) než dojde k předání Kanalizace do majetku hlavního města Prahy či do svěřené správy MČ Praha 12 v souladu s článkem VI. odst. 6.3. a/nebo 6.4. této Smlouvy.
- 3.4. Pokud v termínu splatnosti doplatku dle předchozího odst. 3.3. bude ještě probíhat plnění některého závazku Investora dle čl. IV. této Smlouvy, který ještě nebyl dokončen z důvodu, který nezavinil Investor, bude doplatek Kompensace splatný až čtrnáct (14) dní po řádném splnění takového závazku, tj. dokončení a předání díla MČ Praha 12.
- 3.5. Pokud v tomto termínu splatnosti doplatku dle předchozího odst. 3.3. bude ještě probíhat plnění některého závazku Investora dle čl. IV. této Smlouvy, který nebyl dokončen z důvodu, který zavinil Investor, vyplatí Investor MČ Praha 12 doplatek

Kompensace sníženy o cenu díla či prací, jež jsou předmětem takového závazku Investora. Ve lhůtě jednoho měsíce po řádném dokončení takového díla či prací a/nebo jiném zániku závazku je provést provedou smluvní strany vypořádání případného přeplatku či nedoplatku na doplatku Kompensace, pokud by vznikl.

- 3.6. Veškeré platby podle této Smlouvy ve prospěch MČ Praha 12 budou prováděny na bankovní účet MČ Praha 12 uvedený v záhlaví této Smlouvy, ledaže MČ Praha 12 určí písemně jinak. MČ Praha 12 se zavazuje doručit Investorovi na jeho žádost písemné potvrzení o přijetí Kompensace nebo jeho dílčí splátky, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne přijetí takové žádosti.
- 3.7. Kompensace se v části hrazené bankovním převodem považuje za uhrazenou okamžikem připsání úhrady na příslušný účet MČ Praha 12.

IV.

Zlepšení infrastruktury MČ Praha 12

V souvislosti s navýšením počtu obyvatel v MČ Praha 12 a zvýšenými požadavky na infrastrukturu MČ Praha 12 v důsledku realizace Projektu má MČ Praha 12 zájem na provedení následujících opatření za účelem zlepšení infrastruktury MČ Praha 12:

4.1. Rozšíření ulice K Výboru

4.1.1 MČ Praha 12 má zájem v souladu se Studií vybudovat rozšíření komunikace v ulici K Výboru, která se nachází na Obecním pozemku parc. č. 15/1, a to od hranice s Pozemkem 835/2 ke Spornému pozemku parc. č. 15/4. Rozšíření má být realizováno na Obecním pozemku parc. č. 15/1 a dále na Pozemcích parc. č. 15/2 a 15/3, které jsou ve vlastnictví paní Dany Junkové, předmětem rozšíření bude jednak rozšíření vozovky a úprava jejího povrchu, jednak vybudování chodníku pro pěší (dále jen „**Rozšíření a úprava povrchů ulice K Výboru**“).

4.1.2 Podmínkou vybudování Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru je, že se povede vykoupit Pozemky 15/2 a 15/3 od jejich stávajícího vlastníka a že dojde k jejich Nabytí do svěřené správy MČ Praha 12. Investor se zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, pro to, aby vykoupil Pozemky 15/2 a 15/3 od paní Dany Junkové za smluvní cenu ve výši odsouhlasené MČ Praha 12, přičemž cena, kterou Investor za Pozemky 15/2 a 15/3 uhradí, se v plné výši považuje za součást Kompensace a Kompensace se tak o ni snižuje. Dále se Investor zavazuje, pokud Pozemky 15/2 a 15/3 takto nabude, tyto převést a umožnit jejich bezúplatné Nabytí do svěřené správy MČ Praha formou darovací smlouvy. Pokud se Pozemky 15/2 a 15/3 Investorovi nepodaří vykoupit do čtyř (4) měsíců od vzniku povinnosti plnit závazky dle tohoto článku IV. ve smyslu odst. 4.4. tohoto článku, není Investor povinen dále o koupi Pozemků 15/2 a 15/3 usilovat ani plnit další povinnost v souvislosti Rozšířením a úpravou povrchů ulice K Výboru.

- 4.1.3 Rozšíření a úprava povrchů ulice K Výboru bude Investorem provedeno v rozsahu a souladu se Studií po uzavření smlouvy o převodu Pozemků 15/2 a 15/3, jejímž předmětem bude jejich bezúplatné Nabytí do svěřené správy MČ Praha 12 z vlastnictví Investora, a to podle hrubého rozpočtu nákladů na Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru sestaveného Investorem a odsouhlaseného MČ Praha 12. Provedení Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru zahrnuje jak vypracování projektové dokumentace a žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na Rozšíření a úpravu povrchů ulice K Výboru Investorem, a to včetně žádostí o potřebná stanoviska dotčených orgánů, tak následně i vlastní výstavbu.
- 4.1.4 Hrubý položkový rozpočet na provedení Rozšíření a úpravu povrchů ulice K Výboru sestaví Investor do šesti (6) týdnů ode dne, kdy bude uzavřena Smlouva o převodu Pozemků 15/2 a 15/3 mezi Investorem a MČ Praha 12. Součástí takového rozpočtu budou i náklady na zpracování projektové dokumentace, dále žádostí o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a žádostí o stanoviska dotčených orgánů, a rovněž i náklady na projektový management, které v souhrnu nepřevýší 5% (slovy: pět procent) celkové výše nákladů na provedení Rozšíření a úpravu povrchů ulice K Výboru. Po sestavení takového rozpočtu jej Investor zašle MČ Praha 12 k odsouhlasení, přičemž platí, že nevyjádří-li se MČ Praha 12 do třiceti (30) dní od doručení jinak, platí rozpočet za odsouhlasený.
- 4.1.5 Odsouhlasený hrubý položkový rozpočet na provedení Rozšíření ulice a úpravu povrchů K Výboru je závazný a Investor je oprávněn jej při realizaci překročit nejvýše o 10% (slovy: deset procent), ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak. Případné náklady nad rámec sjednaného limitu pro překročení dle předchozí věty jdou k tíži Investora. Po dokončení Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru sestaví Investor kontrolní položkový rozpočet obsahující údaje o skutečně provedených pracích a použitých materiálech, který bude rozhodný pro stanovení ponížení Kompenzace v souvislosti s provedením Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru.
- 4.1.6 Nenabydou-li územní rozhodnutí či stavební povolení na Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru právní moci nejpozději do 31. března 2022 a/nebo nebude-li hrubý položkový rozpočet Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru odsouhlasen (či považován za odsouhlasený) v souladu s touto Smlouvou, není Investor povinen Rozšíření a úpravu povrchů ulice K Výboru provést ani plnit další povinnosti s tím související, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V takovém případě se Kompenzace o náklady na Rozšíření ulice a úpravu povrchů K Výboru tedy nesnižuje; tím není dotčeno snížení kompenzace v souvislosti s nabytím Pozemků 15/1 a 15/2 ve smyslu ustanovení III. odst. 3.2. první věty této Smlouvy.

- 4.1.7 MČ Praha 12 se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost, zejména potřebné souhlasy a plné moci k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a stanovisek dotčených orgánů na Rozšíření a úpravu povrchů ulice K Výboru.
- 4.1.8 Investor umožní účast zástupce MČ Praha 12 na kontrolních dnech stavby Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru, o nichž bude MČ Praha 12 s dostatečným časovým předstihem, nejméně tři pracovní dny předem, informována, přičemž pokud budou kontrolní dny probíhat v pravidelných termínech, stačí stanovený termín a jeho opakování oznámit MČ Praha 12 na začátku výstavby a v uvedené lhůtě tři pracovních dní oznamovat jen jejich případné změny. Nedostaví-li se zástupce/i MČ Praha 12 v kontrolní den, nebrání to Investorovi v pokračování ve výstavbě. Nebude-li Investorovi ze strany MČ Praha 12 sděleno písemně jinak, budou zástupci MČ Praha 12 odpovědní zaměstnanci odboru dopravy ÚMČ Praha 12.

4.2. Vybudování pěšího napojení do centra MČ Praha 12

- 4.2.1 MČ Praha 12 má zájem v souladu se Studií vybudovat chodník pro pěši na Pozemku 835/2, a to od hranice s Obecním pozemkem parc. č. 15/1 až k hranici pozemku parc. č. 909/3 zapsaného na LV č. 942 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Točná (dále jen „**Vybudování chodníku**“). Vybudování chodníku bude realizováno dle projektové dokumentace dodané Investorovi MČ Praha 12, která bude odpovídat parametrům Vybudování chodníku uvedeným ve Studii a která bude ze strany MČ Praha 12 dodána Investorovi nejpozději do čtyř (4) měsíců od vzniku povinnosti plnit závazky dle tohoto článku IV. ve smyslu odst. 4.4. tohoto článku (dále jen „**Projektová dokumentace na chodník**“). Veškeré náklady na vypracování Projektové dokumentace na chodník, jakož i náklady s tím související, ponese MČ Praha 12.
- 4.2.2 Vybudování chodníku bude Investorem provedeno v rozsahu a souladu se Studií podle hrubého rozpočtu nákladů na Vybudování chodníku sestaveného Investorem a odsouhlaseného MČ Praha 12.
- 4.2.3 Hrubý položkový rozpočet na Vybudování chodníku sestaví Investor do šesti (6) týdnů ode dne, kdy dojde ke splnění podmínek pro plnění povinností dle tohoto článku IV. této Smlouvy ve smyslu odst. 4.4. a dodání Projektové dokumentace na chodník ze strany MČ Praha 12. Součástí takového rozpočtu budou i náklady na zpracování žádostí o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a žádostí o stanoviska dotčených orgánů, a rovněž i náklady na projektový management, které v souhrnu nepřevýší 5% (slovy: pět procent) celkové výše nákladů na Vybudování chodníku. Po sestavení takového rozpočtu jej Investor zašle MČ

Praha 12 k odsouhlasení, přičemž platí, že nevyjádří-li se MČ Praha 12 do třiceti (30) dní jinak, platí rozpočet za odsouhlasený.

- 4.2.4 Odsouhlasený hrubý položkový rozpočet na Vybudování chodníku je závazný a Investor je oprávněn jej při realizaci překročit nejvýše o 10% (slovy: deset procent), ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak. Případné náklady nad rámec sjednaného limitu pro překročení dle předchozí věty jdou k tíži Investora. Po dokončení Vybudování chodníku sestaví Investor kontrolní položkový rozpočet obsahující údaje o skutečně provedených pracích a použitých materiálech, který bude rozhodný pro stanovení ponížení Kompenzace v souvislosti s Vybudováním chodníku.
- 4.2.5 Nenabydou-li územní rozhodnutí či stavební povolení na Vybudování chodníku právní moci nejpozději do 31. března 2022 a/nebo nebude-li hrubý položkový rozpočet Vybudování chodníku odsouhlasen (či považován za odsouhlasený) v souladu s touto Smlouvou a/nebo nebude-li Projektová dokumentace na chodník dodána Investorovi ze strany MČ Praha 12 ve sjednané lhůtě, není Investor povinen Vybudování chodníku provést ani plnit další povinnosti s tím související, nedohodnou-li smluvní strany jinak. V takovém případě se Kompenzace o náklady na Vybudování chodníku tedy nesnižuje.
- 4.2.6 MČ Praha 12 se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost, zejména potřebné souhlasy a plné moci k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a stanovisek dotčených orgánů na Vybudování chodníku. Dále se MČ Praha 12 zavazuje zajistit takovou součinnost a souhlas s vybudováním chodníku ze strany hlavního města Prahy, když Pozemek 835/2 je pozemkem ve vlastnictví hlavního města Prahy, který nemá MČ Praha 12 ve svěřené správě.
- 4.2.7 Investor umožní účast zástupce MČ Praha 12 na kontrolních dnech stavby Vybudování chodníku, o nichž bude MČ Praha 12 s dostatečným časovým předstihem, nejméně tři pracovní dny předem, informována, přičemž pokud budou kontrolní dny probíhat v pravidelných termínech, stačí stanovený termín a jeho opakování oznámit MČ Praha 12 na začátku výstavby a v uvedené lhůtě tři pracovních dní oznamovat jen jejich případné změny. Nedostaví-li se zástupce/i MČ Praha 12 v kontrolní den, nebrání to Investorovi v pokračování ve výstavbě. Nebude-li Investorovi ze strany MČ Praha 12 sděleno písemně jinak, budou zástupci MČ Praha 12 odpovědní zaměstnanci odboru dopravy ÚMČ Praha 12.
- 4.3. Investor neporuší jakýkoli závazek uvedený v tomto článku IV. v případě, že nebudou dány zákonné podmínky ke splnění příslušného závazku, zejména pokud nebude vydáno platné územní rozhodnutí, stavební povolení nebo nebudou na Investora postoupena potřebná práva, nebo Investor nebude moci splnit závazek z důvodu jednání či opomenutí na straně MČ Praha 12, třetí osoby nebo z důvodu vyšší moci. Investor

také neporuší svůj závazek, pokud jej nesplní ve stanovené době, když důsledky takových skutečností jsou upraveny v čl. III. odst. 3.3. až 3.5. této Smlouvy.

- 4.4. Investor není povinen plnit povinnosti dle tohoto článku IV. dříve, než dojde k vydání a nabytí právní moci územního rozhodnutí a zároveň i stavebního povolení pro umístění a výstavbu Komunikace a Sítí a jejich napojení na stávající komunikace a inženýrské sítě ve smyslu čl. II. odst. 2.1 až 2.4. této Smlouvy.
- 4.5. Smluvní strany se dále dohodly, že pro případ, že by náklady na plnění dle čl. IV. odst. 4.1. a 4.2. této Smlouvy, tj. cena za Pozemky 15/2 a 15/3 a hrubé položkové rozpočty Rozšíření a úpravy povrchů ulice K Výboru a Vybudování chodníku, měly ve svém souhrnu přesáhnout celkovou výši Kompenzace, dohodnou se na způsobu vypořádání a úhrady takového případného rozdílu; nedohodnou-li se, použijí se ustanovení čl. IV. odst. 4.1.6. a 4.2.5. této Smlouvy obdobně.

V.

Závazky a souhlasy MČ Praha 12

- 5.1. MČ Praha 12 se zavazuje poskytnout Investorovi součinnost nezbytnou pro realizaci Projektu a splnění jeho závazků z této Smlouvy.
- 5.2. MČ Praha 12 se zvláště zavazuje, že poskytne Investorovi součinnost pro získání pravomocných územních rozhodnutí, následně i stavebních povolení a kolaudačních souhlasů nebo rozhodnutí k Projektu, zejména výslovně jako účastník územního a stavebního řízení a dotčený vlastník souhlasit s realizací Projektu a jeho jednotlivých částí a zavazuje se Investorovi za tím účelem na výzvu udělit písemný souhlas tomu odpovídající, to vše za předpokladu, že Projekt se v podstatném rozsahu neodchýlí od jeho základních parametrů, jak jsou specifikovány ve Studii, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 5.3. MČ Praha 12 se dále zavazuje zajistit součinnost při vydání potřebných povolení a souhlasů k tomu, aby bylo umožněno Investorovi napojení Komunikací na komunikace MČ Praha 12 (Ke Spálence a K Výboru) a napojení Sítí na sítě v okolí Pozemku dle Studie, a udělit souhlas jménem vlastníka Sporných pozemků s budováním komunikací, sítí a Parkovacích míst na těchto pozemcích v průběhu soudního sporu o vlastnictví Sporných pozemků i po jeho skončení ve prospěch hlavního města Prahy. V případě, že o to Investor požádá, zavazuje se MČ Praha 12 zřídit Věcná břemena, zejména stezky, cesty a vedení inženýrských sítí, ve prospěch Pozemku k tíži Obecních pozemků (zejména Obecních pozemků 15/1, 33/1), k tíži Sporných pozemků a Pozemku 33/2 (pokud tyto budou dle rozhodnutí soudů ve vlastnictví hlavního města Prahy nebo pokud k tomu poskytnou součinnost i ostatní duplicitně zapsaní vlastníci). Taková věcná břemena budou zřízena jako bezúplatná, když zřízení věcných břemen stejně jako vedení a napojení Komunikace a Sítí přes pozemky MČ Praha 12 je zohledněna v Kompenzaci. Poplatek na návrh na vklad věcných břemen uhradí Investor.

- 5.4. Jelikož Hlavní město Praha v budoucnu plánuje výstavbu kanalizace v Točné, zavazuje se MČ Praha 12 umožnit Investorovi, resp. budoucím vlastníkům jednotlivých stavebních pozemků v rámci Projektu připojení těchto pozemků, resp. připojení Kanalizace k obecní kanalizaci v rámci či v návaznosti na její vybudování.
- 5.5. MČ Praha 12 se zavazuje poskytovat Investorovi veškerou nezbytnou součinnost potřebnou pro splnění jeho závazků uvedených v čl. II. a IV., zejména k vydání příslušných rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro Rozšíření a úpravu povrchu ulice Ke Spálence, vybudování Parkovacích míst, Rozšíření a úpravu povrchů ulice K Výboru a Vybudování chodníku.
- 5.6. MČ Praha 12 proto nebude jakkoli bránit, znesnadňovat či komplikovat vydání rozhodnutí a souhlasů potřebných pro realizaci Projektu, pokud Projekt v podstatném rozsahu nepřekročí jeho základní parametry, které jsou uvedeny ve Studii.

VI.

Správa a převod komunikací a Kanalizace

- 6.1. MČ Praha 12 se dále zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do šesti (6) měsíců, na výzvu Investora učiněnou po dokončení a zkolaudování Komunikace uzavřít s Investorem darovací smlouvy o převodu pozemků, jejichž součástí budou komunikace uvedené níže v odst. 6.2. tohoto článku. Předmětem darovacích smluv bude bezúplatné Nabytí do svěřené správy MČ Praha 12 u pozemků, jejichž součástí budou uvedené komunikace, s tím, že za vadu se nepovažují jakákoli případná věcná břemena inženýrských sítí, stezky, cesty a umístění komunikace. V téže lhůtě se MČ Praha 12 zavazuje obstarat veškeré potřebné souhlasy a rozhodnutí s tím související, zejména rozhodnutí zastupitelstva MČ Praha 12 ve smyslu § 89 odst. 2 písm. e) zákona o hlavním městě Praze, aby darovací smlouvy mohly být platně uzavřeny, nabyly účinnosti a bylo možné na jejich základě možné povolit vklad do katastru nemovitostí.
- 6.2. Komunikacemi, na které se vztahují povinnosti dle tohoto článku VI. se rozumí:
- a) Komunikace;
 - b) komunikace napojující Komunikaci na komunikaci v ulici K Výboru přes Sporné pozemky, pokud Sporné pozemky nabyde Investor, a to včetně Parkovacích míst;
 - c) rozšíření ulice Ke Spálence v části nacházející se na Pozemcích Investora;
- a to vždy včetně veškerých součástí a příslušenství zahrnujícího chodníky, zeleň a veřejné osvětlení.
- 6.3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne dokončení výstavby Kanalizace (což však nezahrnuje vydání kolaudačního souhlasu, když chybějící stoková (kanalizační) síť v místě a nenapojení Kanalizace do ní může vydání kolaudačního souhlasu bránit) nebude Kanalizace převzata do majetku hlavního města Prahy na základě žádosti Investora, zejména pokud takovému převzetí bude bránit, že v místě Projektu se nebude nacházet stoková (kanalizační) síť, do které by

byla Kanalizace napojena, převezme Kanalizaci do svěřené správy MČ Praha 12 dle následujícího odst. 6.4., nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

- 6.4. MČ Praha 12 se dále zavazuje na výzvu Investora po marném uplynutí lhůty dle předchozího odst. 6.3. s Investorem uzavřít darovací smlouvu o převodu Kanalizace, kterou dojde k bezúplatnému Nabytí do svěřené správy MČ Praha 12 ohledně Kanalizace a k převodu práv a povinností stavebníka z územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení a dalších rozhodnutí souvisejících s Kanalizací, a to nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy Investora. V téže lhůtě se MČ Praha 12 zavazuje obstarat veškeré potřebné souhlasy a rozhodnutí s tím související, zejména rozhodnutí zastupitelstva MČ Praha 12 ve smyslu § 89 odst. 2 písm. e) zákona o hlavním městě Praze, aby darovací smlouva mohla být platně uzavřena a nabyta účinnosti.
- 6.5. Obsahem smlouvy dle předchozího odstavce 6.4. bude též sjednání zádržného ve výši odpovídající výši zádržného ve smyslu čl. II. odst. 2.6.9. této Smlouvy, které bude sloužit ke krytí případných nároků MČ Praha 12 za Investorem z odpovědnosti za vady Kanalizace (dále jen „**Zádržné**“). Ve smlouvě dle předchozího odstavce 6.4. bude dále sjednáno, že ve lhůtě končící přesně jeden měsíc před koncem záruční doby poskytované zhotovitelem dle smlouvy uvedené v čl. II. odst. 2.6.9. této Smlouvy je MČ Praha 12 oprávněna vůči Investorovi uplatňovat případné vady Kanalizace ve smyslu záruky poskytnuté zhotovitelem a domáhat se jejich odstranění (dále jen „**Reklamační lhůta**“), a to výhradně formou opravy. Nebude-li takto uplatněná vada odstraněna v přiměřené době s přihlédnutím k povaze vady a prací nutných k jejímu odstranění, má MČ Praha 12 právo se domáhat poskytnutí peněžité náhrady odpovídající obvyklé výši nákladů na odstranění takové vady, maximálně však do výše sjednaného zádržného. Jiná práva z odpovědnosti za vady MČ Praha 12 s ohledem na bezúplatný převod Kanalizace dle dohody smluvních stran MČ Praha 12 nemá.
- 6.6. Sjednané Zádržné Investor složí do úschovy na zvláštní depozitní, úschovní či vázaný účet jím vybrané třetí osoby, a to advokáta, notáře či banky, coby schovatele (dále jen „**Schovatel**“). Z úschovy Schovatele bude Zádržné v příslušné výši, a to až do celkové výše Zádržného, uvolněno a vyplaceno ve prospěch bankovního účtu MČ Praha 12, po předložení dokladů dokládajících vznik nároku MČ Praha 12 na peněžitou náhradu dle předchozího odst. 6.5., pokud takové doklady budou Schovateli předloženy v Reklamační lhůtě. Nebudou-li Schovateli v Reklamační lhůtě takové doklady předloženy nebo nedojde-li takovým způsobem k výplatě celého Zádržného, vyplatí Schovatel Zádržné či jeho zbývající část na bankovní účet určený Investorem.
- 6.7. Zádržné a jeho úschovu dle předchozího odst. 6.6. může Investor nahradit řádně vystavenou bankovní zárukou, že příslušná banka případně uspokojí nárok MČ Praha 12 na peněžitou náhradu ve smyslu čl. VI. odst. 6.5. této Smlouvy, neuspokojí-li jej Investor.

VII. Ukončení Smlouvy

- 7.1. Pokud k žádostem Investora nebudou vydány a/nebo nenabydou právní moci územní rozhodnutí a zároveň i stavební povolení pro umístění a výstavbu Komunikace, Kanalizace a Sítí a jejich napojení na stávající komunikace a inženýrské sítě (vyjma napojení Kanalizace) ve smyslu čl. II. této Smlouvy nejpozději do dvou (2) let ode dne, kdy Investor o vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení pro umístění a výstavbu Komunikace, Kanalizace a Sítí požádá příslušný stavební úřad, je Investor oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Rovněž je Investor oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud mu MČ Praha 12 nebude po dobu účinnosti této Smlouvy poskytovat nezbytnou součinnost v rozsahu sjednaném v této Smlouvě a/nebo nebude plnit jiné své závazky uvedené v této Smlouvě, a tato svá porušení MČ Praha 12 nenapraví ani v dodatečně lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení písemné výzvy Investora k nápravě.
- 7.2. MČ Praha 12 je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Investor nepožádá o vydání územního rozhodnutí pro umístění Komunikace, Kanalizace a Sítí a jejich napojení na stávající komunikace a inženýrské sítě (vyjma Kanalizace) ve smyslu čl. II. této Smlouvy a/nebo nepožádá o vydání stavebního povolení pro výstavbu Komunikace, Kanalizace a Sítí a jejich napojení na stávající komunikace a inženýrské sítě (vyjma Kanalizace) ve smyslu čl. II. této Smlouvy do 1 roku od vydání územního rozhodnutí k jejich umístění, nebo nebude plnit další své povinnosti stanovené touto Smlouvou, a tato svá porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení písemné výzvy od MČ Praha 12 k nápravě.
- 7.3. Odstoupení má účinky ex tunc a smluvní strany si vrátí, co si podle této Smlouvy plnily, přičemž Kompenzaci je MČ Praha 12 povinna vrátit i v části, která odpovídá ceně uhrazené Investorem za Pozemky 15/2 a 15/3, pokud tyto byly následně převedeny do svěřené správy MČ Praha 12, které v takovém případě zůstanou ve svěřené správě MČ Praha 12. Nebude-li vrácení možné, zejména v případě vybudování komunikací a chodníků, poskytne se za takové nevratné plnění peněžitá náhrada ve výši skutečně vynaložených nákladů na jejich vybudování. Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu škody, kterou si smluvní strany způsobily porušením svých povinností dle této Smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 8.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Obě smluvní strany souhlasí, že se Smlouva uveřejní v plném rozsahu v registru smluv dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., platném znění, a uveřejnění zajistí MČ Praha 12 na své náklady, která za uveřejnění v příslušných lhůtách také odpovídá.

- 8.3. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude probíhat osobně, nebo doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- 8.4. Smluvní strany se dále dohodly, že veškerá ujednání a právní jednání týkající se této Smlouvy, kterékoli její části, a/nebo zajišťující či utvrzující práva a povinnosti v této Smlouvě uvedené, zvláště pokud jde o postoupení pohledávky, postoupení smlouvy, smluvní pokuty, úroky z úroků a úpravu promlčecí doby (vše v této větě uvedené dále souhrnně jen „**Ujednání**“), lze učinit výhradně písemně s podpisy obou smluvních stran, jinak se k nim nepřihlíží. Smluvní strany tímto výslovně vylučují veškerá dispozitivní ustanovení zákona, dle kterých by bylo možné uzavřít smlouvu, dodatek či dohodu, jejímž předmětem by bylo Ujednání, v jiné než písemné formě s podpisy obou smluvních stran.
- 8.5. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je, nebo se kdykoliv stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost, nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.
- 8.6. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle připojují níže své podpisy.
- 8.7. Tato Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve třech (3) stejnopisech. MČ Praha 12 si ponechá dva, Investor obdrží jeden stejnopis.

Přílohy:

- 1) Studie Projektů
- 2) Kvalifikovaný odhad cenových nákladů
- 3) Usnesení Zastupitelstva MČ Praha 12 (není součástí smlouvy)
- 4) Náskres umístění Kanalizace

V Praze dne _____ 2019

V Praze dne _____ 2019

Městská část Praha 12
Mgr. Jan Adamec, starosta

Maverick I s.r.o.
Ing. Pavel Sehnal, jednatel



ZASTAVOVACÍ STUDIE TOČNÁ

KLIENT
MAVERICK

DATUM
18/2/2019

AUTOR
JSME ARCHITEKTI - Ing. arch. Eduard Sojka

Požadavky územního plánu

Řešené území představuje zejména plochu OB-B - čisté obytné.

Výměra funkční plochy v řešeném území:

28 735 m²

KPP:

Maximální kapacita HPP:

0,3

Maximální kapacita HPP připadající na 1 parceli:

8 621 m²

221 m²

KZ:

Minimální plochy zeleně:

0,65

Minimální plochy zeleně na pozemcích RD:

18 678 m²

Maximální zpevněné a zastavěné plochy připadající na 1 parceli:

17 724 m²

215 m²

Dopravní koncepce

Řešené území je koncipováno jako Zóna 30 s obousměrným provozem na dvoupruhové komunikaci šířky 4,5m. V uličním prostoru jsou navrženy zelené pásy šířky 2m, ve kterých budou zřízena návěstivnická parkovací stání.

V ulici Ke Spalence dochází k zúžení uličního prostranství na cca 5,5m. V tomto úseku bude celý uliční prostor řešen v jediné úrovni.

Nově zřízovaná uliční prostranství jsou navržena vždy šířky min. 8m v souladu s Pražskými stavebními předpisy.

Tabulka bilancí

Výměra řešeného území (LV 1685)

37 177 m²

Výměra navržených zpevněných ploch

3 617 m²

Výměra navržených ploch zeleně v uličních prostranstvích

954 m²

Výměra parcel pro RD

26 114 m²

Počet navržených parcel

39 ks



KLIENT
MAVERICK

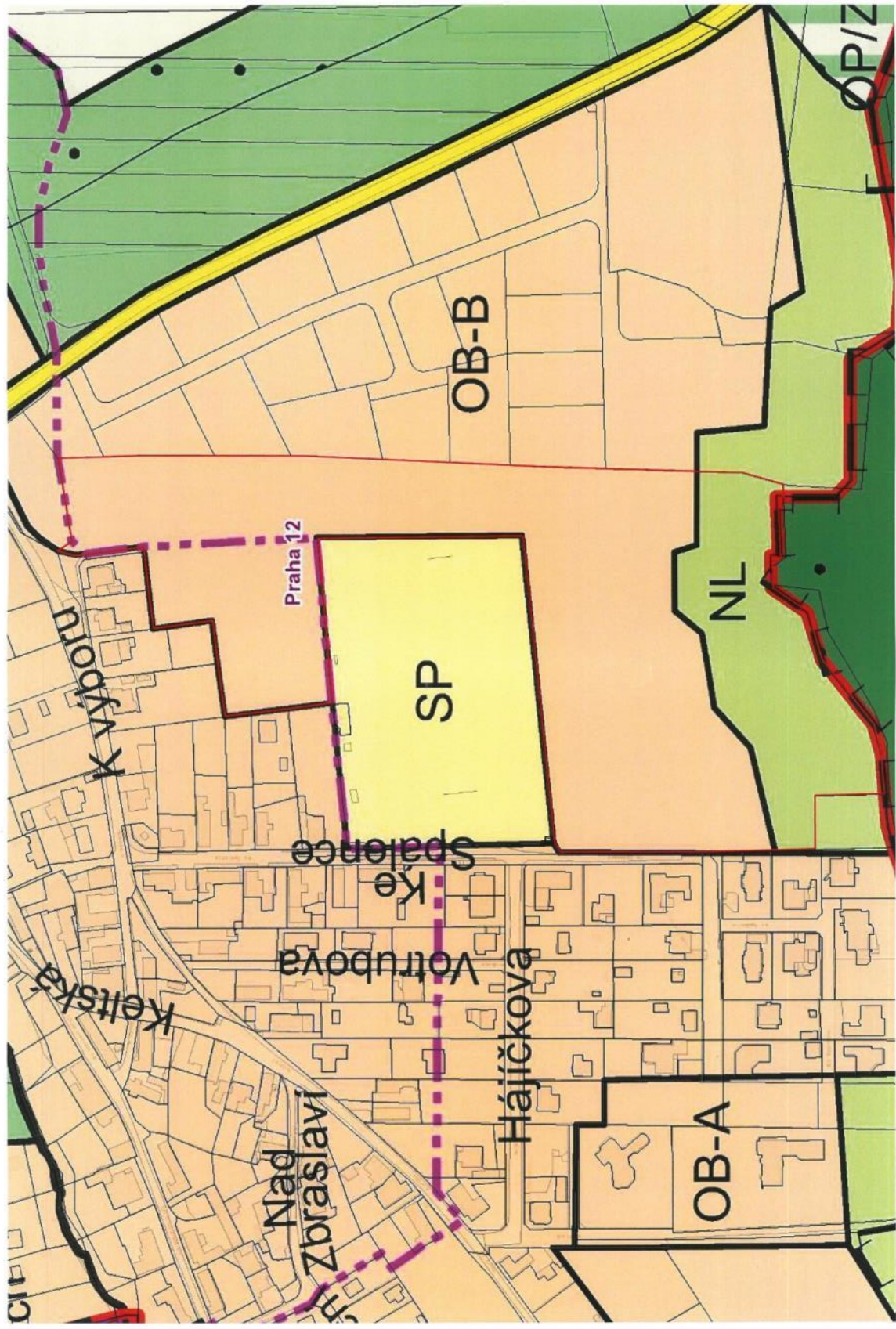
AUTOR
JSMĚ ARCHITEKTI - Ing. arch. Eduard Sojka

VYKRES
STÁVAJÍCÍ STAV

MĚŘÍTKO
1/1500

PROJEKT
ZASTAVOVACÍ STUDIE TOČNÁ

DATA
18/2/2019



KLIENT: MAVERICK
 AUTOR: JSME ARCHITEKTI - Ing. arch. Eduard Sojka
 VYKRES: ÚZEMNÍ PLÁN
 MĚŘÍTKO: 1/1500
 PROJEKT: ZASTAVOVACÍ STUDIE TOČNÁ
 DATUM: 18/2/2019



KLIENT
MAVERICK

AUTOR
JSME ARCHITEKTI

VÝKRES
CELKOVÁ SITUACE

MĚŘÍTKO
1:1500

PROJEKT
ZASTAVOVACÍ STUDIE TOČNÁ

DATUM
3/4/2019



KLIENT
MAVERICK

ALTOR
JSME ARCHITEKTI

VÝKRES
CELKOVÁ SITUACE

MĚŘÍTKO
1:1000

PROJEKT
ZASTAVOVACÍ STUDIE TOČNÁ

DATUM
23/7/2019



DATUM
18/2/2019

PROJEKT
ZASTAVOVACÍ STUDIE TOČNÁ

MĚŘÍTKO
1/1500

VÝKRES
VÝKRES DOTČENÝCH POZEMKŮ

AUTOR
JSME ARCHITEKTI - Ing. arch. Eduard Sojka

KLIENT
MAVERICK



KLIENT
MAVERICK

AUTOR
JSME ARCHITEKTI - Ing. arch. Eduard Sojka

VYKRES
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

MĚRÍTKO
1/5000

PROJEKT
ZASTAVOVACÍ STUDIE TOČNÁ

DATA
18/2/2019

Příloha č. 2 - Kvalifikovaný odhad cenových nákladů



Aproximativní rozpočet
 Projekt: Točná (širší vztahy)
 Zpracoval: Jan Tůma
 Dne 26.4.2019

	popis	poznámka	m2	cena za m2 bez DPH	cena celkem bez DPH
a	výkup pozemků	výkup pozemků č. 15/2 a 15/3 (Junková)	285	1 000,00 Kč	285 000,00 Kč
b	rozšíření ul. K Výboru	odhad rozšíření z 4,5 na 8 m v délce cca 65 m	228	3 500,00 Kč	798 000,00 Kč
c	chodník	výstavba z ul. K Výboru na nám. A. Pacáka 1,5 m a cca 150 m	225	2 400,00 Kč	540 000,00 Kč
d	dopravní značení	vodorovné a svislé dopravní značení pro úpravy v řádku b,c			50 000,00 Kč
e	rezerva	zemní práce, přemístění horniny, uložení apod.			300 000,00 Kč
f	rošíření ul. Ke Spálence	odhad rozšíření z 4,5 na 8 m v délce cca 90 m	315	3 000,00 Kč	945 000,00 Kč
B	dopravní značení	vodorovné a svislé dopravní značení pro úpravy v řádku f			30 000,00 Kč
	Celkem				2 918 000,00 Kč

Dne 26.4.2019

Příloha č. 3 – Usnesení Zastupitelstva MČ Praha 12 (není součástí smlouvy)

Příloha č. 4 - Nákres umístění Kanalizace

