



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH DAROVACÍCH SMLUV

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1785 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

CENTRAL GROUP 37. investiční s.r.o.

IČO: 03650669

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

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235496

zastoupena společností CENTRAL GROUP a.s., jednatelem,

při výkonu funkce jednatele zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva

CENTRAL GROUP a.s.

(dále jen „CENTRAL GROUP“)

a

městská část Praha 12

IČO: 00231151

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

zastoupena Mgr. Janem Adamcem, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: 1222-2000762389/0800

(dále jen „městská část“)

a

CENTRAL GROUP a.s.

IČO: 24227757

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

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17925

zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Ručitel“)

uzavírají tuto

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 CENTRAL GROUP je vlastníkem industriálního území areálu bývalých strojíren na území městské části v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy, přičemž zamýšlí v budoucnu změnit charakter předmětného území z industriálního na rezidenční s komerčními prostory o maximální hrubé podlažní ploše (dále jen "HPP") 85 000 m², součástí kterého budou prostory občanské vybavenosti o minimální ploše 7.350 m² (tj. cca 8,6% z celkové HPP), dále objekt mateřské školy o HPP min. 1000 m² (tj. min. 1,19% z celkové HPP) a administrativní plochy budou minimálně na 5 250 m² plochy (tj. cca 6,2% z celkové HPP), (dále jen „Stavební záměr CG“).

Městská část má zájem na zajištění kvalitní a dostatečné občanské vybavenosti a služeb pro své obyvatele včetně zajištění dopravní obslužnosti městskou hromadnou dopravou, proto je též v jejím zájmu možnost koordinovat některé prvky výstavby zamýšlené ze strany CENTRAL GROUP.

V návaznosti na uvedené se strany dohodly na vzájemné spolupráci související s rozvojem uvedeného území, a to v rozsahu dle článku II. této smlouvy.

- 1.2 K dnešnímu dni probíhá projednávání podnětu na změnu Územního plánu sídelního útvaru

hlavního města Prahy č. P142/2018 (dále jen „Změna ÚP č. 1“) a zároveň projednávání změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3430 (dále jen „Změna ÚP č. 2“, společně též „Změny ÚP“), související se Stavebním záměrem CG, přičemž tento návrh Změny ÚP je projednáván na podkladě územní studie, která je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „Původní územní studie“).

- 1.3 Pokud se v této smlouvě hovoří o převedení vlastnictví (darování) nemovitostí městské části, je tím myšleno darování hlavnímu městu Praze, jež následně svěřuje jejich správu městské části.
- 1.4 CENTRAL GROUP bere na vědomí skutečnost, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je rozhodování o nabytí nemovitých věcí městskou částí vyhrazeno zastupitelstvu městské části, tj. závazek městské části k uzavření darovací smlouvy tak, jak je deklarován touto smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva městské části k nemovitým věcem představujícím funkční celek mateřské školy případně včetně školní zahrady a další pozemky jak jsou popsány v bodech 2.1.5, 2.1.6 a 2.1.8 této smlouvy, rozhodne až zastupitelstvo městské části, přičemž strany deklarují, že dostát povinnosti získat rozhodnutí zastupitelstva městské části s převodem nemovitých věcí je potřeba až schválením samotné darovací smlouvy, nikoliv schválením této smlouvy o spolupráci, neboť na základě této smlouvy o spolupráci nedochází k převodu nemovitých věcí a zastupitelstvo městské části bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení darovací smlouvy.

Článek II. **Předmět spolupráce**

2.1 Závazky CENTRAL GROUP

- 2.1.1 CENTRAL GROUP se zavazuje, že v rámci Změn ÚP připraví podkladovou studii, kterou upraví Původní územní studii, a to tak, jak je uvedeno v Příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „**Podkladová studie**“), zejména:
- bude odstraněna část plochy funkčního využití DÚ (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), a to z důvodu, aby v rámci následné urbanizace existovala možnost variabilně definovat přístupnost území;
 - budou sloučeny navrhované funkční plochy OV (všeobecně obytné) s kódem míry využití plochy „E“ a „G“ do jedné funkční plochy OV s kódem míry využití plochy „F“, a to z důvodu, aby v rámci řešení území nebyly jednotlivé plochy uceleného území svázány jednotlivými koeficienty a byla zde tedy možnost řešit území komplexně;
 - bude změněna část funkční plochy OV (všeobecně obytná) s kódem míry využití plochy „E“ na funkční plochu veřejného vybavení (VV), a to z důvodu umístění samostatně stojící mateřské školy.
- 2.1.2 CENTRAL GROUP se zavazuje, že v průběhu přípravy a realizace výstavby nepožádá o změnu stavby před dokončením, která by spočívala ve změně v bodě 1.1 deklarovaného poměru bytových a nebytových prostor.
- 2.1.3 Vlivem výstavby Stavebního záměru CG dojde k navýšení počtu obyvatel městské části, a tedy i k navýšení nákladů městské části souvisejících s nárůstem počtu obyvatel, přičemž CENTRAL GROUP má zájem tento stav městské části kompenzovat. Z tohoto důvodu se strany dohodly, že CENTRAL GROUP daruje městské části finanční dar ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to za účelem rozvoje školství a předškolního či jiného vzdělávání v lokalitě městské části (dále jen "finanční dar"). Městská část bude povinna tento finanční dar použít výlučně k uvedenému účelu. Finanční dar bude rozdělen v čase. CENTRAL GROUP se zavazuje, že uhradí městské části finanční dar na základě samostatných darovacích smluv, po splnění níže uvedených podmínek následně:

- o 1.000.000 Kč obdrží městská část nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů po nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP č.1 nebo Změna ÚP č. 2;
- o 1.000.000 Kč obdrží městská část nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů po nabytí právní moci schválení stavebního záměru v rámci společného povolení dle § 94p Stavebního zákona pro Stavební záměr CG;
- o 3.000.000 Kč obdrží městská část nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů po kolaudaci posledního objektu Stavebního záměru CG.

V případě, že dojde reálně při realizaci Stavebního záměru CG k překročení výše dohodnuté výše HPP (tj. více než 85 000 m²), bude finanční dar adekvátně (přímo úměrně) navýšen. V případě nižší HPP se výše finančního daru nezmění.

2.1.4 CENTRAL GROUP se za účelem rozvoje předškolního vzdělávání v lokalitě městské části zavazuje, že:

- a) v rámci funkční plochy VV zajistí na vlastní náklady výstavbu samostatně stojící mateřské školy o čtyřech třídách, přičemž po jejím dokončení ji za předpokladu, že budou ze strany městské části splněny její závazky uvedené v bodě 2.2 této smlouvy, bezúplatně, formou darovací smlouvy, převede do vlastnictví městské části;
- b) při porušení sjednaných podmínek spolupráce uvedených v bodě 2.2 této smlouvy ze strany městské části, není CENTRAL GROUP povinna realizovat výstavbu mateřské školy a předat pozemek, na kterém by měla být umístěná mateřská škola, resp. její bezúplatný převod na městskou část provést, nedohodnou-li se strany písemně jinak;
- c) zahájí práce směřující k realizaci mateřské školy bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy tak, aby mohla být mateřská škola dokončena v nejdříve možném termínu (neznačená to však, že by CG zahájila takové práce, pro které je nutné stavební povolení, resp. územní rozhodnutí, které budou navazovat na změnu územního plánu). CENTRAL GROUP bude mateřskou školu realizovat podle svého zadání, přičemž mateřská škola bude zahrnovat čtyři (4) třídy, každá třída bude určena pro 28 žáků, tj. celkem 112 žáků. Třídy musí být v klasické podobě nebo kombinaci (denní místnost, herní prostor, stravovací prostor, prostor pro spaní + hygienické zázemí atd.) dle příslušných norem (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání a vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, oboje ve znění pozdějších předpisů), tzn. mj. 4 m² nezastavěné (travnaté, herní) plochy na dítě a 4 m² plochy denního, herního prostoru, maximálně dvě nadzemní podlaží (dle předpisů upravujících oblast požární ochrany) atd. Mateřská škola musí mít vlastní kuchyň pro 150 strážníků včetně možnosti výdeje pro jednotlivé příchozí seniory zvenčí (tj. kapacita navýšena o cca 20 jídel navíc). Školka dále musí mít adekvátní zázemí pro personál a vedení (kanceláře, sborovna, šatny, sklady pomůcek, parkoviště pro zásobování, parkoviště pro personál školky a rodiče dětí, dětské hřiště i s herními prvky atd.). Městské části bude umožněno ze strany CENTRAL GROUP vyjádřit se v rámci přípravy k projektové dokumentaci i v rámci samotné realizace výstavby mateřské školky k záměrům a koncepcím projektu mateřské školy, aby se předešlo případným pozdním úpravám. V případě, že v rámci připomínek městské části bude shledán rozpor oproti dohodnutým principům uvedeným v této smlouvě, je CENTRAL GROUP povinen tyto připomínky městské části v rámci projektové dokumentace, resp. samotné realizace mateřské školy, na vlastní náklady zpracovat;
- d) zajistí dokončení a předání mateřské školy spolu s pozemkem, na kterém bude mateřská škola umístěná, nejpozději ke dni dokončení prvního z bytových domů v rámci Stavebního záměru CG, přičemž mateřská škola je dokončena dnem, kdy pro ní bude vydán kolaudační souhlas, popř. pravomocné kolaudační rozhodnutí;
- e) převede vlastnické právo k mateřské škole a k pozemku, na kterém bude mateřská škola umístěná na městskou část na základě darovací smlouvy, jejíž návrh připraví CENTRAL GROUP ve spolupráci s městskou částí a předloží ji městské části

s výzvou k jejímu uzavření do šedesáti (60) dnů ode dne kdy bude vydán kolaudační souhlas pro mateřskou školu, přičemž darovací smlouva pak bude uzavřena do 180 dnů ode dne učinění takové výzvy. Darovací smlouva nebude kromě závazku k převodu vlastnického práva na městskou část obsahovat žádné další závazky CENTRAL GROUP;

- f) uhradí náklady na vyhotovení geometrického plánu souvisejícího s realizací mateřské školy a správní poplatky související s převodem vlastnického práva z CENTRAL GROUP na městskou část;
- g) v případě, že CENTRAL GROUP nedokončí mateřskou školu v souladu s písm. d) anebo nepřevéde vlastnické právo k ní na městskou část dle písm. e), a to ani po písemné výzvě městské části, která bude obsahovat dodatečnou dobu k jejich splnění v minimální délce devadesáti (90) kalendářních dnů, má městská část právo na náhradní finanční plnění ve výši buď:
 - i. 20.000.000,- Kč (slovy dvacet milionů korun českých) jednorázově, kdy při uplatnění této smluvní pokuty závazek CG k plnění dle bodu 2.1.4 této smlouvy nezaniká a CG je povinna jej nejpozději do jednoho roku od řádného uplatnění této smluvní pokuty splnit; anebo
 - ii. 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) jednorázově, přičemž řádným uplatněním této smluvní pokuty závazek CG ke splnění svých povinností dle bodu 2.1.4 této smlouvy zaniká;přičemž uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů po uplynutí náhradní doby k plnění. V případě uplatnění jedné z uvedených smluvních pokut zaniká nárok na druhou z nich.

2.1.5 CENTRAL GROUP se zavazuje bezúplatně převést všechny pozemky v jeho vlastnictví, které budou zahrnuty do funkční plochy DÚ v rámci Stavebního záměru CG, do vlastnictví městské části. Smluvní strany uzavřou darovací smlouvu na předmětné pozemky nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro poslední z bytových (popř. polyfunkčních) domů v rámci Stavebního záměru CG. Darovací smlouva nebude kromě závazku k převodu vlastnického práva na městskou část obsahovat žádné další závazky CENTRAL GROUP.

2.1.6 CENTRAL GROUP se zavazuje bezúplatně převést pozemek ve vlastnictví CENTRAL GROUP, který bude určen pro výstavbu budoucího obratiště tramvajů, do vlastnictví městské části. Předmětný pozemek, resp. jeho předpokládaná budoucí podoba, je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy. Smluvní strany uzavřou darovací smlouvu na předmětný pozemek nejpozději (podle toho co nastane dříve):

a) do devadesáti (90) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro poslední z bytových (popř. polyfunkčních) domů v rámci Stavebního záměru CG, anebo

b) do devadesáti (90) dnů poté, co bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí (popř. společné povolení) pro realizaci tramvajové tratě, za předpokladu, že bude vydáno pravomocné společné povolení ve smyslu § 94p zák. č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (anebo stavební povolení) pro Stavební záměr CG.

Darovací smlouva nebude kromě závazku k převodu vlastnického práva na městskou část obsahovat žádné další závazky CENTRAL GROUP.

2.1.7 CENTRAL GROUP se zavazuje na své náklady zajistit povinný parter s komerčními nebytovými jednotkami na náměstí a v části ulice, po níž povede tramvajová trať a to dle přiloženého nákresu, který tvoří Přílohu č. 6.

2.1.8 CENTRAL GROUP se zavazuje, že v rámci Stavebního záměru CG vybuduje na vlastní náklady veřejně přístupné dětské hřiště pro děti ve věku od 5 do 12 let s minimálně pěti (5) herními prvky (kdy jedním z nich bude lanová pyramida). Po vybudování dětského hřiště CENTRAL GROUP oddělí pozemek, který bude zahrnovat dětské hřiště a takto nově vzniklý pozemek včetně všech prvků dětského hřiště převede bezúplatně do vlastnictví městské části. Smluvní strany uzavřou darovací smlouvu na předmětný pozemek včetně prvků dětského hřiště nejpozději do sto osmdesáti (180) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro poslední z bytových (popř. polyfunkčních) domů v rámci Stavebního záměru CG. Darovací smlouva nebude kromě závazku k převodu

vlastnického práva na městskou část obsahovat žádné další závazky CENTRAL GROUP. V případě, že CENTRAL GROUP svůj závazek nesplní ani po písemné výzvě městské části, která bude obsahovat dodatečnou dobu k plnění v minimální délce devadesát (90) kalendářních dnů, má městská část právo na náhradní finanční plnění ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) se splatností do 30 dnů po uplynutí náhradní doby k plnění.

- 2.1.9 CENTRAL GROUP se zavazuje, že v rámci území Stavebního záměru CG, zajistí prostupnost (pěší i dopravní) tohoto území ve směrech, jak je znázorněno v Podkladové studii tvořící Přílohu č. 3 této smlouvy. Směry prostupnosti území jsou v Podkladové studii znázorněny modrými linkami, přičemž strany tímto utvrzují, že tyto linky určují pouze směry prostupnosti území a nejedná se o konkrétní trasy vedené skrz území.
- 2.1.10 CENTRAL GROUP se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy zahájí přípravné a projektové práce na návrhu pozemní komunikace vedoucí Stavebním záměrem CG (avšak tak, aby Stavební záměr CG nebyl vedením této pozemní komunikace výrazně omezen), přičemž účelem této komunikace bude dopravní odlehčení v ulicích Revoluce a Do Koutů.
- 2.1.11 CENTRAL GROUP se zavazuje, že projekt - Stavební záměr CG bude obsahovat dostatečný počet parkovacích míst, umístěných primárně dle možností na úrovni terénu a kterých počet bude odpovídat podmínkám, které jsou stanovené Pražskými stavebními předpisy.

2.2 Závazky městské části

- 2.2.1 Městská část se v kontextu výše uvedeného zavazuje podpořit Změny ÚP na podkladě Podkladové studie. V případě, že bude výstavba Stavebního záměru CG legalizována před příslušnými správními orgány v souladu s touto smlouvou, zavazuje se Rada městské části, že nebude bránit Stavebnímu záměru CG (v jeho rysech výslovně popsaných v této smlouvě).
- 2.2.2 Městská část respektuje investici CENTRAL GROUP dle bodů 2.1.3 až 2.1.8 této smlouvy, kterou CENTRAL GROUP realizuje ve prospěch městské části (jakožto plnění charakteru naturálního i finančního), a proto nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany CENTRAL GROUP, jako podmínku pro rozvoj zájmového území a výstavby Stavebního záměru CG, vyjma případu, kdy dojde k navýšení předem dohodnutých HPP nebo k předání pozemků nad rámec této smlouvy.

- 2.3 Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy uzavřou Smlouvu o budoucí darovací smlouvě, jejímž předmětem bude samostatný závazek stran k uzavření darovacích smluv pro převod výše uvedených pozemků dle bodů 2.1.4, 2.1.5 a 2.1.6 včetně všech jejich součástí (zejm. vybudované mateřské školy uvedené v bodě 2.1.4 a herních prvků dětského hřiště dle bodu 2.1.8 této smlouvy) a do vlastnictví městské části.

Pozemky, ze kterých budou výše uvedené darované pozemky odděleny, jsou uvedeny v Příloze č. 5 této smlouvy a stejně tak je v Příloze č. 5 uvedena odhadovaná účetní hodnota darů dle tohoto bodu smlouvy.

- 2.4 Strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce při rozvoji předmětného území deklarují tímto:

- 2.4.1 Pokud tato smlouva předpokládá spolupráci stran či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o smlouvu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se městská část prostřednictvím této smlouvy nezavazuje k žádné činnosti a CENTRAL GROUP v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany městské části o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup městské části v rámci výkonu veřejné správy, než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
- 2.4.2 Pokud se CENTRAL GROUP v rámci této smlouvy zavazuje k vybudování a darování mateřské školy, k darování finančního daru dle bodu 2.1.3 této smlouvy a k darování

pozemků dle bodů 2.1.4 a 2.1.5 této smlouvy do vlastnictví městské části (resp. do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou městské části), potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby Stavebního záměru CG přibudou na území městské části noví obyvatelé, přičemž výstavba mateřské školy, darování finančních prostředků a darování pozemků pro pozemní komunikace a obratiště tramvají tak primárně představuje kompenzaci tohoto stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o zlepšení dopravní situace na území městské části, respektive zvýšení kapacit mateřských škol v městské části.

- 2.5 V případě, že některá ze stran poruší své povinnosti uvedené v této smlouvě, a tento stav nenapraví ani po výzvě druhé strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu, která nebude kratší než šedesát (60) dnů (vždy však tak, aby byl příslušný úkon ve stanovené lhůtě splnitelný), je druhá ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 2.6 V případě, že CG bude ohledně Stavebního záměru CG postupovat v souladu s touto smlouvou, a městská část přesto v rámci příslušného správního řízení vedoucího k legalizaci výstavby Stavebního záměru CG podá řádný či mimořádný opravný prostředek či správní žalobu, stížnost, námitky, či jiný podnět ke správnímu orgánu a soudu směřující proti Stavebnímu záměru CG, je CG oprávněna od této smlouvy odstoupit. Tento důvod k odstoupení se vztahuje pouze na takové úkony městské části, které by odporovaly výslovné dohodě stran uvedené v této smlouvě (např. městská část již nebude souhlasit s HPP nebo využitím prostor dle bodu 1.1 této smlouvy).
- 2.7 Za finanční závazky CENTRAL GROUP podle této smlouvy ručí ve smyslu § 2018 a násl. občanského zákoníku Ručitel, tj. Ručitel prohlašuje, že za CENTRAL GROUP uhradí veškeré dluhy, které společnosti CENTRAL GROUP z této smlouvy vzniknou vůči městské části, které CENTRAL GROUP dle této smlouvy řádně neuhradila, a městská část toto ručení Ručitele akceptuje.
- 2.8 V případě prodlení CENTRAL GROUP s úhradou svých finančních závazků dle této smlouvy uhradí CENTRAL GROUP městské části zákonný úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

Článek III. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (4) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží CENTRAL GROUP, (1) obdrží CENTRAL GROUP 37, investiční s.r.o. a dva (2) městská část. Neditlnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:
Příloha č. 1 – Zákes pozemků ve vlastnictví CENTRAL GROUP
Příloha č. 2 – Původní územní studie
Příloha č. 3 – Podkladová studie, vč. pěší a dopravní propustnosti
Příloha č. 4 – Rámcový zákes budoucího pozemku pro obratiště tramvají
Příloha č. 5 – Seznam pozemků, které budou darovány městské části a jejich účetní hodnota
Příloha č. 6 – Zákes vybudování parteru tramvaje
Příloha č. 7 – Situace a vizualizace umístění projektu, vč. umístění dětského hřiště
- 3.2 Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání. Ize-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 3.3 Uzavření této smlouvy nevylučuje uzavření dalších smluv, které by souvisely se Stavebním záměrem CG. CENTRAL GROUP a městská část prohlašují, že příspěvek na správu a údržbu

pozemků (staveb), která budou převedena do vlastnictví městské části, není součástí smlouvy a bude předmětem samostatného jednání.

- 3.4 V případě, že nedojde ke schválení žádné ze změn dle čl. 1.2 této smlouvy, tj. nebude schválena ani Změna ÚP č.1 a ani Změna ÚP č.2 (tedy zastupitelstvo hlavního města Prahy zamítne návrh na pořízení změny územního plánu – Změny ÚP č. 1 i Změny ÚP č. 2), pak dnem následujícím po dni, kdy dojde k zamítnutí poslední z uvedených Změn ÚP zastupitelstvem hlavního města Prahy, tato smlouva bez dalšího zaniká.
- 3.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí městská část.
- 3.6 Strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za CENTRAL GROUP
V Praze dne: 20



CENTRAL GROUP 37, investiční s.r.o.
CENTRAL GROUP a.s., jednatel
při výkonu funkce zastoupen
Ing. Ladislavem Váňou
místopředsdou představenstva CENTRAL GROUP a.s.

Za Ručitele CENTRAL GROUP
V Praze dne: 21-07-2020



CENTRAL GROUP a.s.
zast. Ing. Ladislavem Váňou
místopředsdou představenstva

Za městskou část:
V Praze dne:

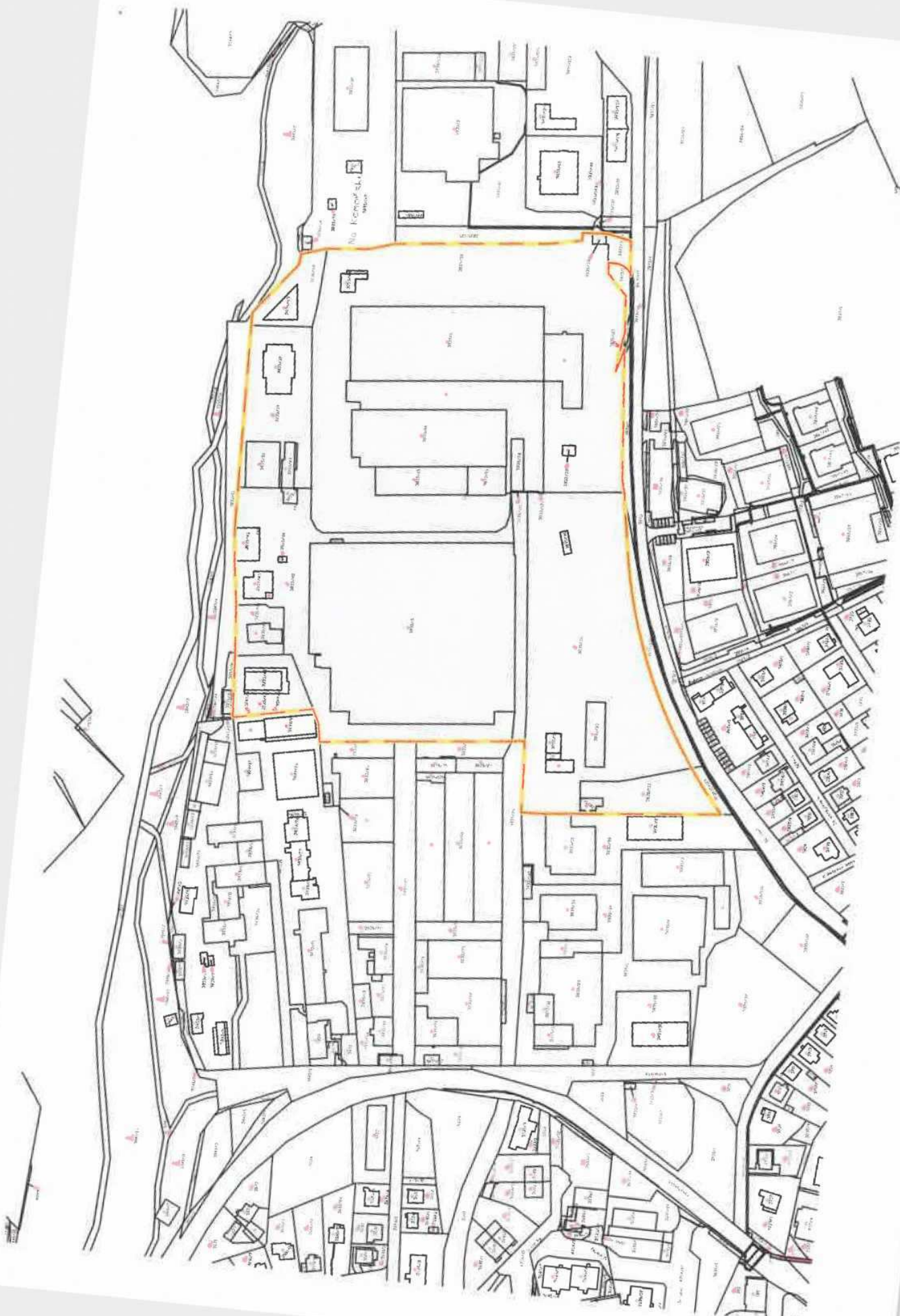
28. 07. 2020



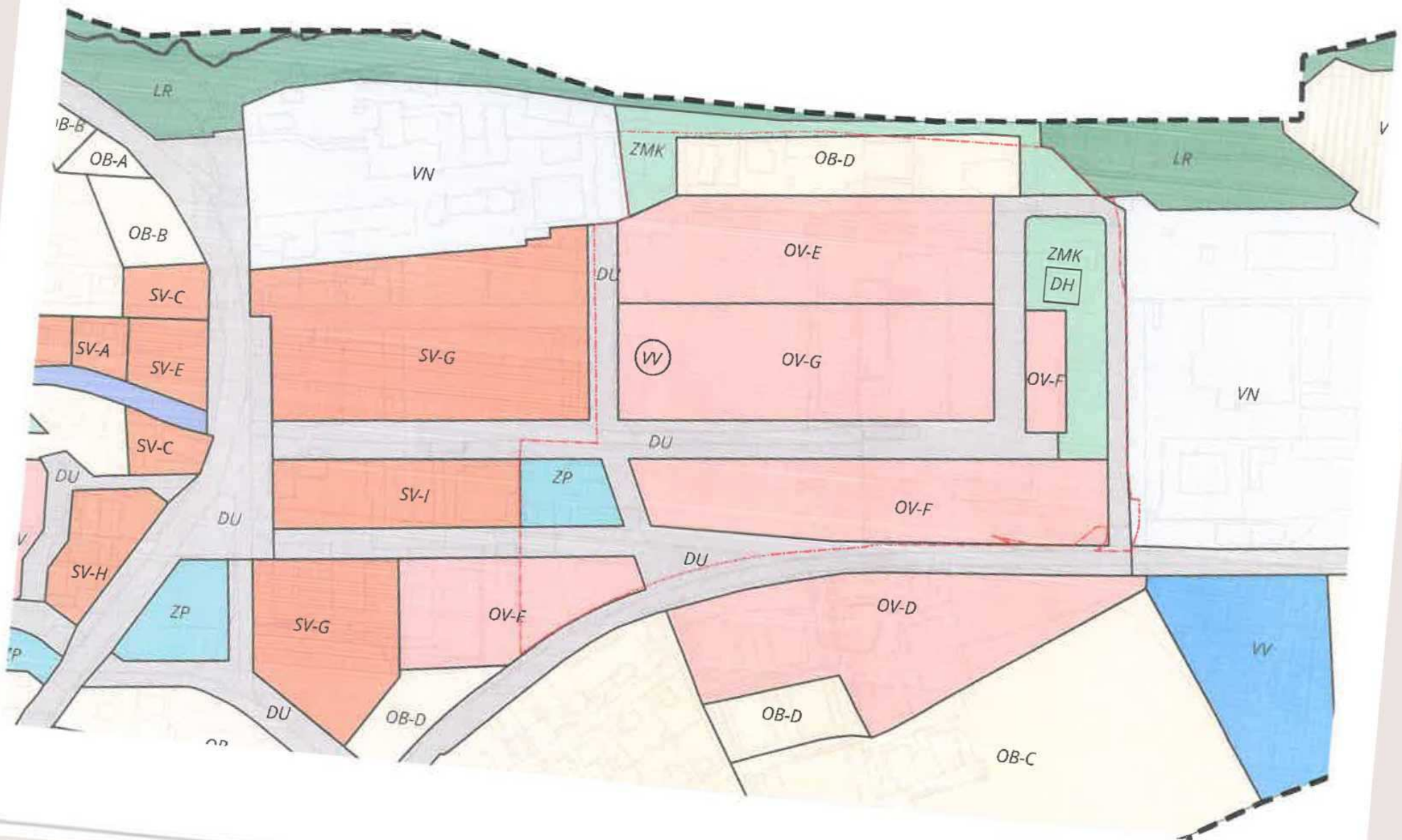
městská část Praha 12
zast. Mgr. Janem Adamcem,
starostou



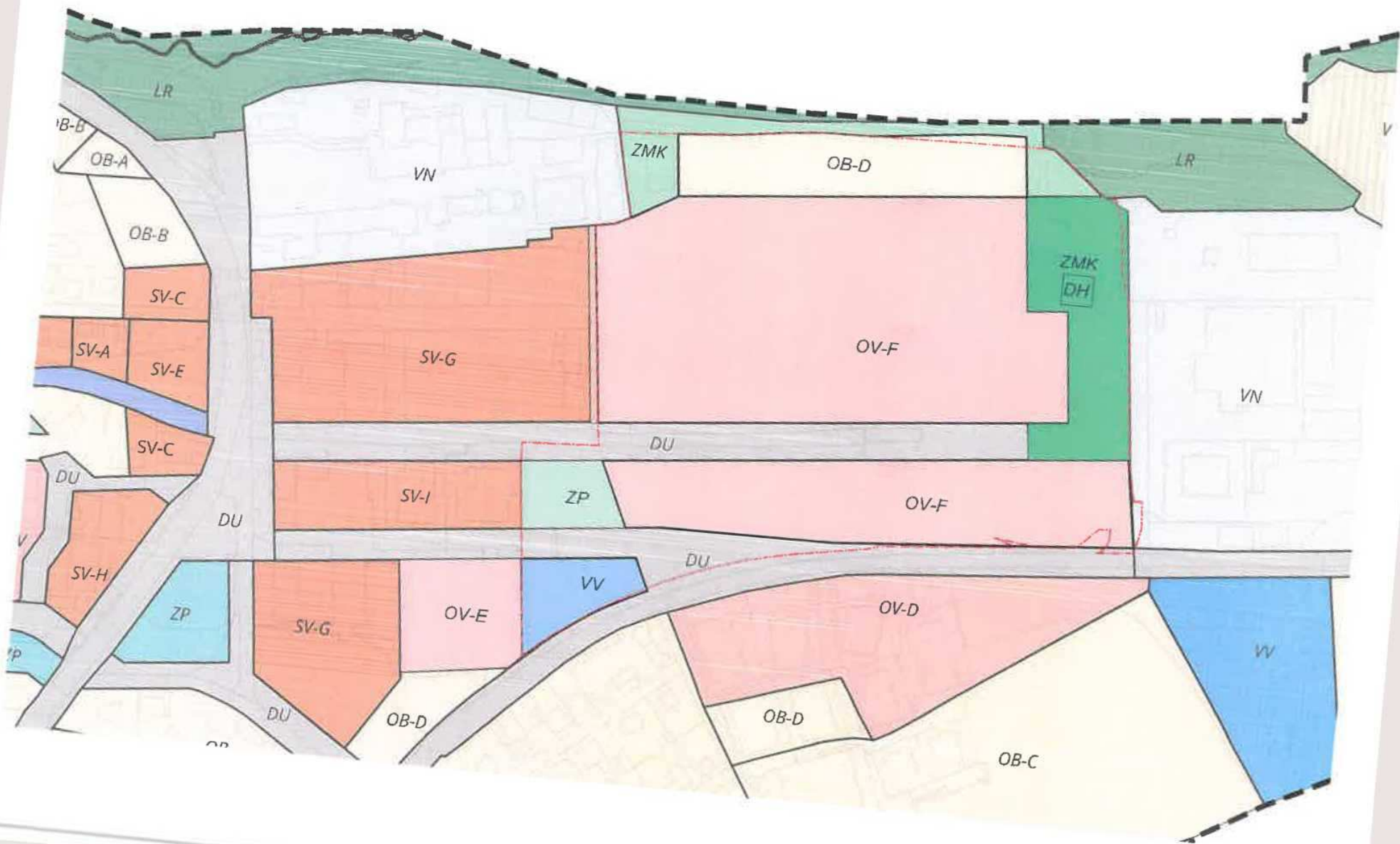
Městská část Praha 12
Doložka
dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Cevědčují, že tato listina byla
a) zveřejněna na úřední desce úřadu městské části
b) schválena usnesením rady/zastupitelstva č. R-80-009-20
c) byl udělen souhlas usnesením rady/zastupitelstva č. 28. 07. 2020
V Praze dne: 28. 07. 2020 V Praze dne: 28. 07. 2020
 
pověřený člen zastupitelstva pověřený člen zastupitelstva



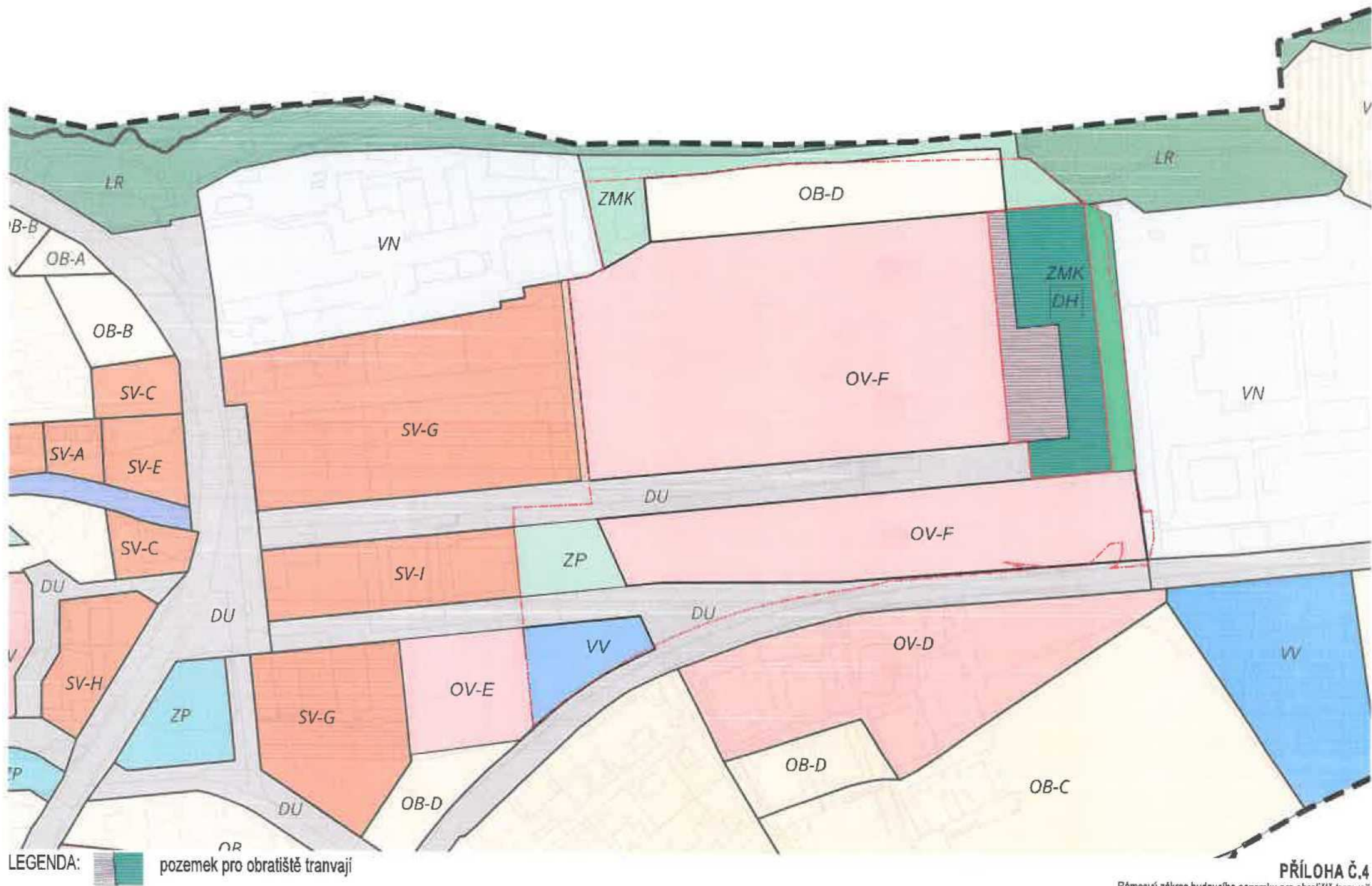
PŘÍLOHA Č. 1
Základní pozemkové a vlastnické
m. 1:2000



PŘÍLOHA Č.2
 Původní územní studie
 m. 1:2000



PŘÍLOHA Č.3
 Počítadlová studie
 m. 1:2000



LEGENDA:  pozemek pro obratiště tramvaji

PŘÍLOHA č. 5 - Pozemky k vyčlenění darovaných pozemků + účetní hodnota

Pozemky CENTRAL GROUP 37. investiční s.r.o., z nichž budou vyčleněny pozemky určené k darování Městské části Praha 12 dle Smlouvy o spolupráci a o uzavření budoucích darovacích smluv

Katastrální území Modřany, obec Praha, LV č. 15214, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

- p.č. 3835/5 o výměře 15 537 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/6 o výměře 10 811 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č.p. 1900, která je jeho součástí,
- p.č. 3835/14 o výměře 3 830 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/15 o výměře 1 144 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/16 o výměře 479 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/33 o výměře 116 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/34 o výměře 321 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/35 o výměře 540 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/36 o výměře 14 998 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/37 o výměře 57 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/38 o výměře 57 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/39 o výměře 19 875 m², ostatní plocha,
- p.č. 3835/40 o výměře 173 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/41 o výměře 1 274 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/42 o výměře 488 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/43 o výměře 257 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/44 o výměře 785 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/45 o výměře 320 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/46 o výměře 354 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/47 o výměře 96 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/48 o výměře 6 950 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/49 o výměře 259 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/50 o výměře 683 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/52 o výměře 621 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/53 o výměře 269 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/57 o výměře 3 183 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/68 o výměře 1 187 m², ostatní plocha,
- p.č. 3835/78 o výměře 282 m², ostatní plocha
- p.č. 3835/94 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,

PŘÍLOHA č. 5 - Pozemky k vyčlenění darovaných pozemků + účetní hodnota

- p.č. 3835/95 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/96 o výměře 75 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/100 o výměře 1 983 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/120 o výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/121 o výměře 6 m², ostatní plocha,
- p.č. 3870/3 o výměře 298 m², ostatní plocha,
- p.č. 3835/152 o výměře 1.373 m², ostatní plocha.

Odhadovaná účetní hodnota darovaných pozemků dle Smlouvy o spolupráci a o uzavření budoucích darovacích smluv činí ke dni uzavření Smlouvy o spolupráci a o uzavření budoucích darovacích smluv 75.148.750,-Kč.

Podrobnější specifikace účetní hodnoty pro jednotlivé darované pozemky bude uvedena v konkrétní smlouvě o budoucí darovací smlouvě.

SITUACE



909_01a
59267 m²
17794 m²

808_03
5547 m²
19871 m²

808_01a
47323 m²
17554 m²

808_07b
6650 m²
8353 m²

808_04
2984 m²
8451 m²

808_06b
4727 m²
5308 m²

8_06a
97 m²
204 m²

P12_05
654 m²

P12_04
374 m²

P12_03
540 m²

P12_02
497 m²

P12_01
2647 m²

P12_17a
1287 m²
4977 m²

P12_17b
1087 m²
4977 m²

P12_17c
1861 m²
4977 m²

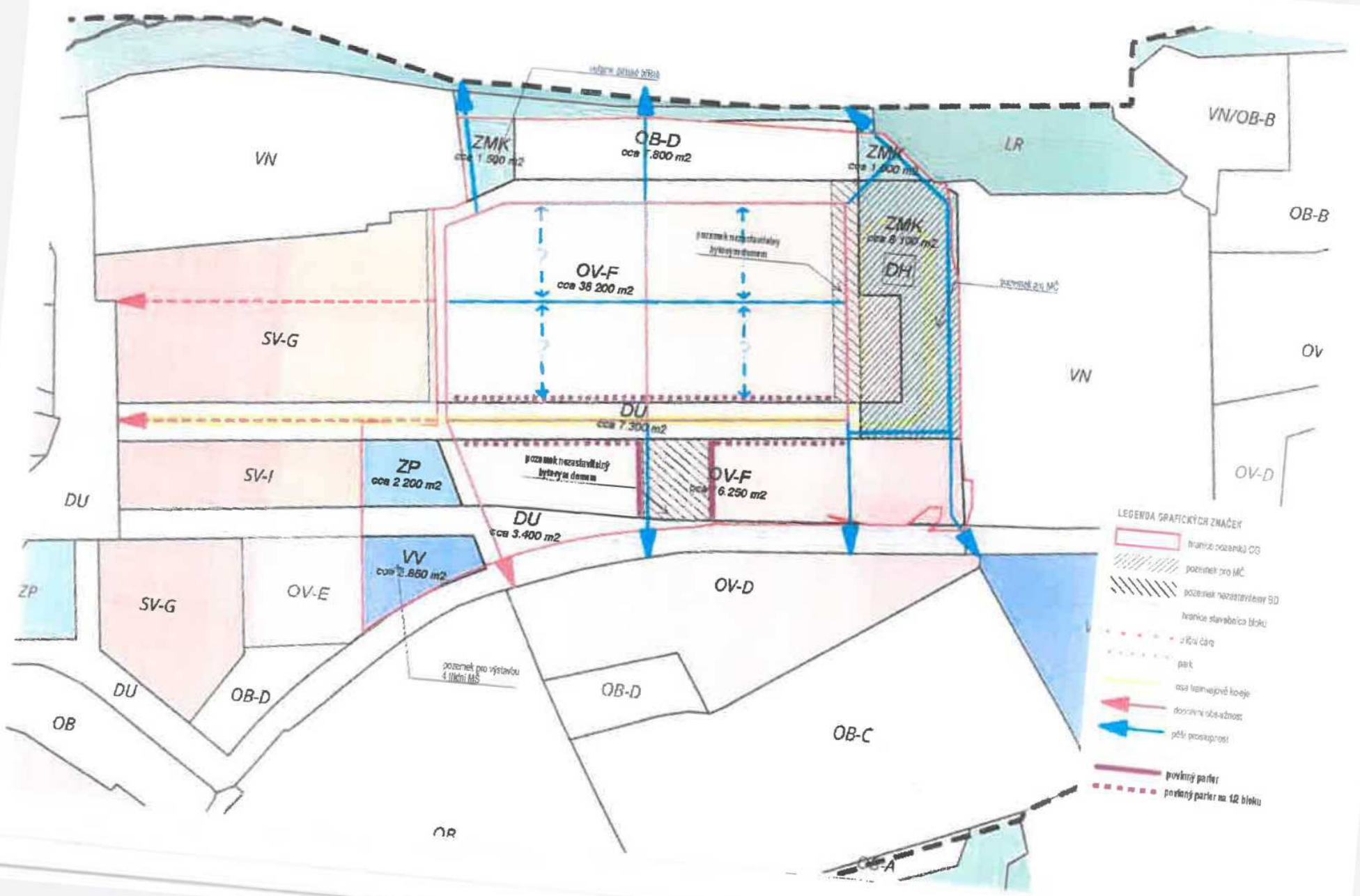
P12_17d
1861 m²
4977 m²

P12_17e
1861 m²
4977 m²

P12_17f
1861 m²
4977 m²

URBANISTICKÁ SOUŘEŽ
lokality: MODRANSKÉ STROJÍŘNY
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 - MODRANY
RAVOP: Ing. arch. Vladimír Hájek

01



- LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČEK
- hranice pozemků CG
 - pozemek pro MČ
 - pozemek nezastavěný BD
 - hranice stavebnice bloku
 - úřadní čára
 - park
 - osa tramvajové koleje
 - dosahová obzoražnost
 - pěší propustnost
 - povlnný parter
 - povlnný parter na 12 bloku



B08_01a
1361 m²
952 m²

B08_01b
1362 m²
952 m²

B08_01c
1362 m²
952 m²

B08_01a
1361 m²
952 m²

P08_03
6658 m²

B08_13
1900 m²
1400 m²

B08_11b
5270 m²
8074 m²

B08_11a
5306 m²
8158 m²

B08_09
5908 m²
9600 m²

P12_04
374 m²

B12_17a
1247 m²
2507 m²

B12_17b
1027 m²
2077 m²

B12_15
1581 m²
3274 m²

B08_12
774 m²
6534 m²

B08_10a
7872 m²
12074 m²

B08_10b
8220 m²
15565 m²

B08_08
5125 m²
10524 m²

P12_01
2647 m²

B12_01
3057 m²
6330 m²

B08_01a
1361 m²
952 m²

B08_07b
6850 m²
3359 m²

B08_03
6547 m²
19871 m²

B08_05
2865 m²
8519 m²

B08_07
3523 m²
3076 m²

B08_06a
4727 m²
4588 m²

B08_04
2984 m²
8451 m²

B08_06a
8497 m²
15284 m²