**Městská část Praha – Zličín**

IČ: 00241881

se sídlem: Tylovická 207, 155 21 Praha – Zličín

zastoupená: **JUDr. Martou Koropeckou**, starostkou MČ

(dále jen „**Budoucí obdarovaný**“)

a

**CENTRAL GROUP 65. investiční a.s.**

IČ: 06731287

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

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23173

zastoupená **Ing. Ladislavem Váňou**, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Budoucí dárce**“)

uzavírají tuto

**SMLOUVU O BUDOUCÍCH DAROVACÍCH SMLOUVÁCH**

**Článek 1.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Budoucí dárce zamýšlí v budoucnu realizovat na pozemcích vymezených v Příloze 1 (dále jen „**Pozemky**“) svůj stavební záměr spočívající v rezidenční výstavbě s komerčními prostory, jehož součástí budou prostory občanské vybavenosti a objekt, resp. objekty mateřských škol (dále jen „**Stavební záměr**“).
  2. Smluvní strany spolu dne 9.4.2019 uzavřely Memorandum o spolupráci (dále jen „**Memorandum**“), jehož předmětem je vzájemná spolupráce stran v předmětném území Stavebního záměru a podmínky pro bezúplatný převod vlastnického práva Budoucího dárce na Budoucího obdarovaného k nemovitým věcem a finančním prostředkům popsaných v Memorandu.
  3. Smluvní strany touto smlouvou v návaznosti na Memorandum sjednávají konkrétní podmínky pro uzavření následujících darovacích smluv:
     1. darovací smlouvy na pozemek, resp. pozemky, jejichž součástí budou tři (3) mateřské školy dle bodu 2.1 Memoranda, včetně pozemků s těmito mateřskými školami souvisejících (dále jen „**DS na Mateřskou školu**“); a
     2. darovací smlouva na pozemky pro účely výstavby spádové základní školy dle bodu 2.2.2 Memoranda, a na pozemky pro účely realizace stavby občanské vybavenosti - Úřadu MČ Zličín (dále jen „**DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost**“).
  4. Pokud se v této smlouvě hovoří o převedení vlastnictví (darování) nemovitostí Budoucímu obdarovanému, je tím zamýšleno darování hlavnímu městu Praze, jež následně svěřuje jejich správu Budoucímu obdarovanému.

**Článek 2.**

**DS na Mateřskou školu**

2.1 Budoucí dárce zajistí na Pozemcích v rámci Stavebního záměru vybudování tří (3) mateřských škol (dále společně „**Mateřské školy**“, nebo samostatně „**Mateřská škola**“), jakožto samostatných objektů, jejichž hlavní parametry jsou následující:

1. každá Mateřská škola bude zahrnovat alespoň tři (3) třídy, přičemž každá třída bude určena pro alespoň 28 žáků;
2. třídy budou v běžné (obvyklé) podobě dle příslušných právních norem, zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání;
3. pro Mateřské školy bude vybudována jedna centrální vývařovna včetně nezbytného gastrotechnologického vybavení;
4. každá Mateřská škola bude mít obvyklé zázemí pro personál (zejm. kancelář, šatna, sklad);
5. každá Mateřská škola bude realizována v běžném standardu, přičemž součástí realizace nejsou movité věci sloužící jako vybavení Mateřské školy (např. stoly, židle, dětské hračky atp.);
6. funkční celek s každou z Mateřských škol bude tvořit přilehlý pozemek školní zahrady s dětským hřištěm, který bude vydělen z Pozemků, a který bude rovněž součástí převodu vlastnického práva dle DS na Mateřskou školu;
7. součástí převodu každé z Mateřských škol budou i funkční přípojky inženýrských sítí nezbytných pro provoz Mateřských škol, případně další obdobná zařízení tak, aby každá z Mateřských škol byla plně funkční a bez vad a mohla být bez (právních či faktických) omezení řádně užívána.

2.2 Budoucí dárce si vždy před zahájením výstavby každé Mateřské školy písemně vyžádá od Budoucího obdarovaného potvrzení, že je z kapacitních důvodů výstavba této Mateřské školy potřebná a její výstavbu pak bude realizovat výhradně v případě, že mu tuto potřebu Budoucí obdarovaný potvrdí. V případě, že se Budoucí obdarovaný k žádosti nevyjádří ani do šedesáti (60) dnů ode dne jejího doručení ze strany Budoucího dárce, platí, že výstavba příslušné Mateřské školy není potřebná a Budoucí dárce ji v takovém případě realizovat nebude. Budoucí dárce v takovém případě převede prostřednictvím DS na Mateřskou školu na Budoucího obdarovaného pouze pozemek, resp. pozemky, na kterých měla být příslušná Mateřská škola se zahradou realizována.

2.3 Budoucí dárce realizuje každou z Mateřských škol v podobě dle vlastního uvážení, avšak vždy v hlavních parametrech uvedených v bodě 2.1 této smlouvy, přičemž Budoucímu obdarovanému bude umožněno se k návrhu každé Mateřské školy vyjádřit v rámci přípravy projektové dokumentace. Projektovou dokumentaci zašle Budoucí dárce k nahlédnutí Budoucímu obdarovanému nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne dokončení příslušné projektové dokumentace k Mateřské škole. Budoucí obdarovaný je povinen se k projektové dokumentaci vyjádřit – tj. vyjádřit s ní souhlas anebo vytknout nedostatky ve smyslu následující věty – a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení ze strany Budoucího dárce. V případě, že Budoucí obdarovaný shledá v projektové dokumentaci rozpor oproti dohodnutým hlavním parametrům uvedeným v bodě 2.1 této smlouvy, je Budoucí dárce povinen tento rozpor napravit tak, aby projektová dokumentace odpovídala hlavním parametrům dle bodu 2.1 této smlouvy. Ve vztahu k připomínkám Budoucího obdarovaného nad rámec hlavních parametrů dle bodu 2.1 této smlouvy (například k připomínkám týkajícím se urbanistického, architektonického či provozního řešení Mateřských škol) se smluvní strany dohodly, že pokud nebudou Budoucím dárcem zapracovány, zavazují se smluvní strany, že vyvinou úsilí, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby došly k dohodě o těchto připomínkách.

V případě, že se Budoucí obdarovaný k projektové dokumentaci nevyjádří do třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení ze strany Budoucího dárce, platí, že s projektovou dokumentací bez výhrad souhlasí.

Pokud se strany dohodnou na úpravě projektové dokumentace dle připomínek Budoucího obdarovaného, které jsou nad rámec hlavních parametrů dle bodu 2.1 této smlouvy, prodlužuje se o dobu úprav projektové dokumentace v tomto smyslu i termín dokončení a předání Mateřské školy dle bodu 2.4 této smlouvy.

2.4 Budoucí dárce dokončí Mateřské školy ve třech etapách tak, aby vždy když Budoucí dárce dokončí (zkolauduje) výstavbu 1/3 svého Stavebního záměru na Pozemcích, byla dokončena (zkolaudována) jedna Mateřská škola – tedy při dokončení 1/3 Stavebního záměru bude dokončena první Mateřská škola, při dokončení 2/3 Stavebního záměru bude dokončena druhá Mateřská škola, a při úplném dokončení celého Stavebního záměru bude dokončena třetí Mateřská škola.

V případě, že Budoucí obdarovaný nebude poskytovat Budoucímu dárci nezbytnou součinnost při realizaci Mateřské školy, prodlužuje se termín pro dokončení, resp. předání Mateřské školy, o dobu, po kterou byl Budoucí obdarovaný v prodlení s poskytnutím nezbytné součinnosti. Dále se termín pro dokončení, resp. předání Mateřské školy, prodlužuje dle posledního odstavce bodu 2.3 této smlouvy.

2.5 Budoucí dárce vyzve Budoucího obdarovaného k uzavření každé jednotlivé DS na Mateřskou školu pro každou z Mateřských škol (nebude-li se postupovat dle bodu 2.10 této smlouvy) nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro příslušnou Mateřskou školu, přičemž součástí této výzvy bude i návrh příslušné darovací smlouvy, jejíž znění připraví Budoucí dárce. Předmětem každé DS na Mateřskou školu bude pozemek, jehož součástí bude stavba Mateřské školy a dále pozemek, popř. pozemky, které budou s Mateřskou školou funkčně souviset (zahrada, hřiště apod.). Tato darovací smlouva bude obsahovat obvyklá ujednání pro bezúplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem a nebude obsahovat žádná nestandardní ujednání, která by zavazovala Budoucího dárce či Budoucího obdarovaného k dalšímu plnění. V případě prodlení Budoucího dárce s učiněním výzvy k uzavření některé DS na Mateřskou školu je oprávněn výzvu učinit Budoucí obdarovaný, přičemž součástí této výzvy bude i návrh příslušné darovací smlouvy, jejíž znění připraví Budoucí obdarovaný.

2.6 Smluvní strany se dohodly, že každou DS na Mateřskou školu uzavřou nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy Budoucího dárce k uzavření DS na Mateřskou školu dle bodu 2.5 této smlouvy.

2.7 Vyhotovení geometrického plánu pro konkrétní vyčlenění příslušných pozemků pro účely každé DS na Mateřskou školu zajistí na vlastní náklady Budoucí dárce.

2.8 Budoucí obdarovaný bere na vědomí, že pozemky, které budou předmětem DS na Mateřskou školu, mohou být zatíženy věcnými břemeny souvisejícími s vedením inženýrských sítí či jiné technické infrastruktury, popř. dalšími věcnými břemeny, jimiž jsou předmětné pozemky zatíženy už při uzavření této smlouvy; kromě tohoto však budou pozemky či jiné věci, které budou předmětem DS na Mateřskou školu, bez jakéhokoli zatížení či omezení vlastnických práv (například nebudou zatíženy zástavním či jiným věcným právem nebo jiným právem třetí osoby apod.) a bez právních a faktických vad.

2.9 Návrh na vklad vlastnického práva Budoucího obdarovaného dle každé DS na Mateřskou školu podá Budoucí dárce, který uhradí i správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva.

2.10 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí dárce je oprávněn Mateřské školy realizovat dle svého uvážení a po konzultaci s Budoucím obdarovaným také tak, že na Pozemcích zajistí vybudování jedné centrální Mateřské školy, která bude svým rozsahem odpovídat výše uvedeným třem (3) Mateřským školám, tedy zejména bude po jejím úplném dokončení obsahovat devět (9) tříd a jednu vývařovnu. V případě realizace této centrální Mateřské školy bude tato dokončena do dne dokončení první etapy (tj. cca 1/3 Stavebního záměru) Budoucího dárce na Pozemcích, a to s přihlédnutím k podmínkám sjednaným v tomto článku smlouvy. Při postupu dle tohoto bodu smlouvy bude mezi stranami uzavřena jen jedna (1) DS na Mateřskou školu, přičemž podmínky pro její uzavření jsou obdobné, jak je popsáno v bodech 2.5 až 2.9 této smlouvy.

**Článek 3.**

**DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost**

3.1 Smluvní strany se dohodly, že do jednoho (1) roku ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, popř. společného povolení pro stavbu alespoň 1/3 Stavebního záměru vyzve Budoucí dárce Budoucího obdarovaného k uzavření DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost, přičemž součástí této výzvy bude i návrh příslušné darovací smlouvy, jejíž znění připraví Budoucí dárce. Tato darovací smlouva bude obsahovat obvyklá ujednání pro bezúplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem a nebude obsahovat žádná nestandardní ujednání, která by zavazovala Budoucího dárce či Budoucího obdarovaného k dalšímu plnění. V případě prodlení Budoucího dárce s učiněním výzvy k uzavření DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost je oprávněn výzvu učinit Budoucí obdarovaný, přičemž součástí této výzvy bude i návrh příslušné darovací smlouvy, jejíž znění připraví Budoucí obdarovaný.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že každou DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost uzavřou nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy k uzavření DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost dle bodu 3.1 této smlouvy.

3.3 Předmětem DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost bude:

3.3.1 pozemek (popř. pozemky) pro budoucí výstavbu spádové základní školy vyčleněný dle určení Budoucího dárce (po předchozí konzultaci s Budoucím obdarovaným) z Pozemků, přičemž výměra takto vyčleněného pozemku (popř. pozemků) bude cca 20.000 m2; a

3.3.2 pozemek (popř. pozemky) pro budoucí výstavbu stavby občanské vybavenosti – Úřadu MČ Zličín, vyčleněný dle určení Budoucího dárce (po předchozí konzultaci s Budoucím obdarovaným) z Pozemků, přičemž výměra takto vyčleněného pozemku (popř. pozemků) bude cca 2.000 m2;

3.3.3 pozemky pro budoucí výstavbu spádové základní školy, resp. pro budoucí výstavbu stavby občanské vybavenosti – Úřadu MČ Zličín budou, popř. budou vymezeny tak, aby mohly být bezúplatně, napojeny na síť veřejných pozemních komunikací.

3.4 Budoucí obdarovaný bere na vědomí, že pozemky, které budou předmětem DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost mohou být zatíženy věcnými břemeny souvisejícími s vedením inženýrských sítí či jiné technické infrastruktury, popř. dalšími věcnými břemeny, jimiž jsou předmětné pozemky zatíženy už při uzavření této smlouvy, přičemž však tato věcná břemena nebudou omezovat nebo znemožňovat využití předmětných pozemků pro uvedený účel; kromě tohoto však budou pozemky či jiné věci, které budou předmětem DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost, bez jakéhokoli zatížení či omezení vlastnických práv (například nebudou zatíženy zástavním či jiným věcným právem nebo jiným právem třetí osoby apod.) a bez právních a faktických vad.

3.5 Vyhotovení geometrického plánu pro konkrétní vyčlenění příslušných pozemků pro účely DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost zajistí na vlastní náklady Budoucí dárce.

3.6 Návrh na vklad vlastnického práva Budoucího obdarovaného dle DS na pozemky pro ZŠ a občanskou vybavenost podá Budoucí dárce, který uhradí i správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva.

3.7 Pro úplnost strany uvádějí, že Budoucí dárce nebude na pozemcích uvedených v bodě 3.3 této smlouvy realizovat stavbu spádové základní školy, ani stavbu občanské vybavenosti. Realizaci těchto staveb si zajistí Budoucí obdarovaný samostatně.

**Článek 4.**

**Utvrzení úhrady finančního daru dle Memoranda**

4.1 V bodě 2.2.4 Memoranda se smluvní strany dohodly, že Budoucí dárce daruje Budoucímu obdarovanému částku 10.000.000,- Kč (slovy deset milionů korun českých), a to za účelem rozvoje školství a předškolního či jiného vzdělávání v lokalitě MČ Zličín (dále jen „**Finanční dar**“).

4.2 Smluvní strany utvrzují, že povinnost Budoucího dárce k úhradě Finančního daru byla splněna prostřednictvím koncernové mateřské společnosti Budoucího dárce, a to společností CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757 (dále jen „**CG**“) na základě Darovací smlouvy ze dne 10.4.2019 uzavřené mezi CG a Budoucím obdarovaným.

4.3 Dle skutečností popsaných v tomto článku smlouvy tedy platí, že povinnost Budoucího dárce k úhradě Finančního daru dle bodu 2.2.4 Memoranda byla splněna a Budoucí obdarovaný z tohoto titulu neeviduje za Budoucím dárcem žádné pohledávky.

**Článek 5.**

**Možnosti ukončení této smlouvy**

5.1 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku Memoranda (vyjma jeho úplného splnění).

5.2 V případě, že některá ze stran poruší své povinnosti uvedené v čl. II. bodě 2.1 a 2.2 Memoranda (pro porušení Budoucího dárce) a v čl. II. bodě 2.3 Memoranda (pro porušení Budoucího obdarovaného), a tento stav nenapraví ani po výzvě druhé strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu, která nebude kratší než třicet (30) dnů, je druhá ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

5.3 Budoucí obdarovaný je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prodlení Budoucího dárce delšího než dva (2) měsíce s učiněním výzvy k uzavření kterékoliv z darovacích smluv popsaných výše v této smlouvě, přičemž pro uplatnění tohoto odstupního důvodu je Budoucí obdarovaný povinen Budoucího dárce vyzvat ke splnění této své povinnosti s dodatečným termínem k plněním alespoň deseti (10) pracovních dnů.

5.4 Budoucí dárce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prodlení Budoucího obdarovaného delšího než dva (2) měsíce s uzavřením kterékoliv darovací smlouvy popsané výše v této smlouvě, přičemž pro uplatnění tohoto odstupního důvodu je Budoucí dárce povinen Budoucího obdarovaného vyzvat ke splnění této své povinnosti s dodatečným termínem k plněním alespoň deseti (10) pracovních dnů.

**Článek 6.**

**Závěrečná ustanovení**

6.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž Budoucí dárce obdrží jeden (1) stejnopis a Budoucí obdarovaný obdrží dva (2) stejnopisy.

6.2 Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha 1 – Zákres Pozemků

6.3 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je závazná rovněž pro právní nástupce smluvních stran této smlouvy, přičemž Budoucí dárce se zavazuje zajistit, že v případě přechodu či převodu vlastnického práva k pozemkům, jež mají být darovány Budoucímu obdarovanému dle darovacích smluv v souladu s touto smlouvou, na třetí osobu, přejdou na takovou třetí osobu rovněž práva a povinnosti Budoucího dárce z této smlouvy.

6.4 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, lze-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.

6.5 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 Budoucí obdarovaný bezodkladně po uzavření této smlouvy.

6.6 Budoucí dárce bere na vědomí, že uzavření této smlouvy, jakož i uzavření budoucích darovacích smluv dle této smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem Městské části Praha - Zličín.

6.7 Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo MČ Praha – Zličín dne **28.4.2021.**

6.8 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.

V Praze dne ……………. V Praze dne 10.5.2021

Za Budoucího dárce: Za Budoucího obdarovaného:

…………………………………………… ………………………………

**CENTRAL GROUP 65. investiční a.s.**  **Městská část Praha - Zličín**

zast. Ing. Ladislavem Váňou, zast. JUDr. Martou Koropeckou,

místopředsedou představenstva starostkou