

## **SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV DAROVACÍCH**

uzavřená dle ustanovení § 1785 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

**Skanska Reality a.s.**

se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 024 45 344

DIČ: CZ02445344

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527

zastoupená: Valter Mikael Matts, předseda představenstva a  
Ing. Naděžda Ptáčková, člen představenstva

dále jen jako „**Společnost Skanska**“

a

**Horizon Modřany s.r.o.**

se sídlem Nad Vršovskou horou 88/4, 101 01 Praha 10

IČO: 264 77 114

DIČ: CZ26477114

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 84787

zastoupená : Doron Bashan, jednatel  
Alexander Nagy, jednatel

dále jen jako „**Společnost Horizon Modřany**“

a

**městská část Praha 12**

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

IČO: 002 31 151

DIČ: CZ00231151

zastoupená: Milan Marušík, starosta

dále jen jako „**Městská část**“ nebo také „**Obdarovaný**“

### **Článek I.**

1. Společnost Skanska v rámci realizace stavby „Obytný soubor Modřany“ vybudovala resp. vybuduje komunikace, chodníky, veřejná parkovací stání, odvodnění včetně uličních vpustí, dopravní značení, komunikační zeleň, chodníky pro pěší v zeleni, terénní a sadové úpravy, drobnou architekturu, mobiliář, herní a ostatní prvky umístěné v ploše budoucího parku, kontejnerová stání (dále též „objekty infrastruktury“) na pozemcích parc.č. 3323/3, 3323/4, 3323/5, 3323/6, 3323/7, 3325/1, 3325/4, 3326/5, 3326/14, 3326/15, 3326/20, 3326/21, 3326/22, 3327/2, 3327/13, 3327/14, 3327/15, 3327/30, 3327/31, 3327/35, 3327/43, 3327/44, 3327/45, 3327/48, 3327/49, 3327/50, 3327/51, 3327/52, 3327/53, 3327/55, 3327/60, 3330/8, 3330/9, , 3330/15, 3330/20, 3330/26, 3330/28, 3330/40, 3330/42, 3330/43, 3330/48, 3330/49, 3330/50, 3330/51, 3330/53, 3330/54, 3330/55, 3330/68, 3330/74, 3330/75, 3330/76, 3330/78, 3894, 3898, 3899/1, 3900, 3901/4, 3901/5, 3901/7, 3934/1, 3934/2, 3934/3, 3934/4, 3934/5, 3935/1, 3935/2, 3935/3, 3935/4 , 3958/1, 3958/10, 3958/11, 3958/12, 3958/13, 3958/15 a 3958/16 vše v k.ú. Modřany. Objekty infrastruktury byly resp. budou vybudovány v souladu s rozhodnutím o „Odstranění stavby a stavebním povolením „Neoriviera Modřany – N I/1, Komunikace a zpevněné plochy - objekty A B C D“ pod číslem jednacím P12 39478/2009 OD/Skl, které nabylo právní moci dne 06.01.2010,

dále stavebním povolením „Kruhová křižovatka a rekonstrukce ul. Dolnocholupická a Lešetínská“, pod číslem jednacím P12 10513/2009 OD/Skl, které nabylo právní moci dne 23.04.2009, a dále stavebním povolením „Komunikace - Neo Riviéra – fáze E“, pod číslem jednacím P12 30787/2011 OD/Ře, které nabylo právní moci dne 05.10.2011, a dále změny stavby před dokončením Komunikace a zpevněné plochy pod číslem jednacím P12 19841/2015/OVY, které nabylo právní moci dne 10.7.2015 a v souladu s následnými změnovými rozhodnutími.

2. Pozemky parc.č. 3958/1, 3958/10, 3958/11, 3958/12, 3958/13, 3958/15 a 3958/v k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2408 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (viz příloha č.1).

3. Pozemky parc.č. 3325/1 3326/5, 3326/20, 3326/21, 3326/22, 3894, 3898, 3899/1, 3900, 3901/4, 3901/5, 3901/7, 3934/1, 3934/2, 3934/3, 3934/4, 3934/5, 3935/1, 3935/2, 3935/3 a 3935/4 vše v k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, jsou svěřeny do správy Městské části a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2336 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (viz příloha č.1).

4. Pozemky parc.č. 3323/3, 3323/4, 3323/5, 3323/6, 3323/7, 3325/4, 3326/15, 3327/2, 3327/13, 3327/14, 3327/30, 3327/31, 3327/35, 3327/43, 3327/44, 3327/45, 3327/48, 3327/49, 3327/50, 3327/51, 3327/52, 3327/53, 3327/55, 3327/60, 3330/8, 3330/9, 3330/15, 3330/20, 3330/26, 3330/28, 3330/40, 3330/42, 3330/43, 3330/48, 3330/49, 3330/50, 3330/51, 3330/53, 3330/54, 3330/55, 3330/68, 3330/74, 3330/75, 3330/76, 3330/78, vše v k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví Společnosti Skanska a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 11818 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (viz příloha č. 2).

5. Pozemky parc.č. 3326/14a 3327/15 vše v k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví Společnosti Horizon Modřany a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 12474 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (viz příloha č.3).

## Článek II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek Společnosti Skanska, Společnosti Horizon Modřany a Městské části uzavřít v budoucnu za podmínek v této smlouvě uvedených darovací smlouvy, na základě kterých Společnost Skanska a Společnost Horizon Modřany bezúplatně převedou pozemky v jejich vlastnictví vzniklé oddělením od pozemků vyjmenovaných v čl. I odst. 1 a uvedených v přílohách 2 a 3 této smlouvy, a to v rozsahu, v jakém budou zastavěny zkolaudovanými (pokud je zákonem vyžadováno) objekty infrastruktury specifikovanými výše, do vlastnictví Hlavního města Prahy, se svěřenou správou Městské části, a to včetně všech součástí a příslušenství a včetně objektů infrastruktury, které se na těchto pozemcích budou nacházet jako jejich součástí a příslušenství (dále jen „předmět darování“). Společnost Skanska a Společnost Horizon Modřany se dále zavazují, že pro účely uzavření výše uvedených darovacích smluv na své náklady zajistí vypracování geometrických plánů, každá z nich pro oddělení svých pozemků nebo jejich částí, které budou předmětem darování a vyčíslí hodnotu předmětů darování.

2. Městská část se zavazuje, že si od Společnosti Skanska převezme na základě jednotlivých darovacích smluv do správy jí vybudované objekty infrastruktury dle čl. I. odst. 1., nacházející se na pozemcích nebo jejich částech uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Smluvní strany předpokládají zastavěnost pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy tak, jak je uvedeno v přílohách 5, 6, 7, 8 a 9 této smlouvy.

4. Společnost Skanska a Společnost Horizon Modřany se zavazují do doby převodu předmětů darování na Městskou část tyto nezatížit žádným dluhem, zástavním právem, ani jinou právní povinností nebo právem ve prospěch třetích osob, s výjimkou věcných břemen vlastníků inženýrských sítí a městské infrastruktury, případně je takových právních povinností nebo práv ve prospěch třetích osob zbavit tak, aby mohlo dojít řádně a včas k bezúplatnému převodu vlastnictví k předmětu darování.

## Článek III.

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvy do 6 měsíců ode dne podání žádosti Společnosti Skanska o bezúplatný převod vlastnictví k předmětu darování, tzn. oddělených pozemků nebo jejich částí dle čl. II. této smlouvy včetně objektů infrastruktury. Společnost Skanska podá tyto žádosti postupně vždy do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dotčené objekty, případně do 3 měsíců ode dne jejich dokončení, není-li kolaudační souhlas vyžadován. Smluvní strany sjednávají, že každá darovací smlouva resp. předávací protokol budou uzavřeny pouze v případě, nebudou-li pozemky, které jsou předmětem darování podle čl. II. této smlouvy, v době uzavření darovací smlouvy zatíženy žádným dluhem, zástavním právem, ani jinou právní povinností nebo právem ve prospěch třetích osob, s výjimkou věcných břemen vlastníků inženýrských sítí a městské infrastruktury a s výjimkou pozemku 3327/54 a části pozemku parc.č. 3327/53 v k.ú. Modřany, který je zastavěn trafostanicí a bude převeden do majetku PRE distribuce a s výjimkou pozemku parc. č. 3330/16 v k.ú. Modřany na kterém je rovněž umístěna trafostanice PRE distribuce.

2. Společnost Skanska se bez zbytečného odkladu zavazuje informovat Společnost Horizon Modřany o podání žádosti o bezúplatný převod předmětu darování dle předchozího odstavce tohoto článku Městské části.

#### **Článek IV.**

Smluvní strany se zavazují, že pro předání objektů infrastruktury a pozemků dle této smlouvy bude sepsán předávací protokol do 4 týdnů od uzavření každé darovací smlouvy.

#### **Článek V.**

Společnost Skanska, Společnost Horizon Modřany a Městská část souhlasí, že pozemky včetně objektů infrastruktury definované dle čl. II budou předávány po dílčích dokončených etapách výstavby v souladu s rozdělením dle článku VIII. této smlouvy, tj. AB, E a C.

#### **Článek VI.**

1. Městská část se zavazuje, že na výzvu Společnosti Skanska uzavře se Společností Skanska do jednoho (1) měsíce darovací smlouvu, na základě které budou do vlastnictví Městské části bezúplatně převedeny zpevněné plochy, sadové a parkové úpravy včetně mobiliáře na pozemcích parc.č. 3327/35, 3327/61 a 3327/13 v k.ú. Modřany, jak jsou vyznačeny v příloze č.4 této smlouvy, a že se o tuto infrastrukturu bude na své náklady Městská část starat a zajišťovat její běžnou údržbu, opravy, úklid apod.

2. Městská část je povinna strpět případné zásahy vlastníků pozemků parc.č. 3327/35, 3327/61 a 3327/13 v k.ú. Modřany do zpevněných ploch, sadových a parkových úprav dle předchozího odstavce, pokud takový zásah bude nutný v souvislosti s opravami či údržbou podzemních garáží na pozemcích parc.č. parc.č. 3327/35, 3327/61 a 3327/13 v k.ú. Modřany.

3. Společnost Skanska se zavazuje, že před podáním návrhu na vklad prohlášení vlastníka dokončené budovy C do katastru nemovitostí zřídí ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 3325/4 v k.ú. Modřany věcné břemeno stezky opravňující vlastníka tohoto pozemku k průchodu přes části pozemku parc.č. 3327/35, 3327/61 a 3327/13 k.ú. Modřany, jak je zakresleno v příloze č.4.

#### **Článek VII.**

Společnost Skanska a Společnost Horizon Modřany berou na vědomí, že tato smlouva i následné darovací smlouvy podléhají schválení Zastupitelstva městské části Praha 12, pokud budou převáděny nemovité věci.

#### **Článek VIII.**

1. Společnost Skanska se dále zavazuje, že na základě darovacích smluv uzavřených v souladu touto smlouvou poskytne Městské části finanční dary v úhrnné výši 2.277.400,- Kč, které budou sloužit Městské části na pokrytí budoucích výdajů souvisejících s péčí, údržbou a obnovou ploch, jejichž budoucí darování je předmětem této smlouvy. Výše uvedená částka je kalkulována na provádění údržby pro časové období 4 roky.

2. Výše uvedené finanční dary budou hrazeny Společností Skanska postupně, na základě jednotlivých darovacích smluv, ve výši dále uvedené, a to vždy do 60 dnů od uzavření každé jednotlivé smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami písemně ujednáno výslovně jinak:

- a) na základě darovací smlouvy o převodu infrastruktury „AB“ bude poskytnut finanční dar ve výši 1.250.000,- Kč,
- b) na základě darovací smlouvy o převodu infrastruktury „E“ bude poskytnut finanční dar ve výši 578.000,- Kč,
- c) na základě darovací smlouvy o převodu infrastruktury „C“ bude poskytnut finanční dar ve výši 449.400,- Kč.

3. Závazky Společnosti Skanska, potažmo i Společnosti Horizon Modřany, vyplývající z Rámcové darovací smlouvy uzavřené mezi Obdarovaným a společností Neocity Group CZ, s.r.o., IČO: 272 17 167, se sídlem Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7 (původně: Stroupežnického 2328/30, 150 00 Praha 5), dne 17.10.2008 (dále též jen jako „Rámcová smlouva“) a z Třístranné dohody uzavřené mezi Obdarovaným, společností Skanska a.s. a společností Neocity Group CZ, s.r.o., IČO: 272 171 67, se sídlem Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7 (původně: Stroupežnického 2328/30, 150 00 Praha 5), dne 13.08.2012 (dále též jen jako „Třístranná dohoda“) zůstávají touto smlouvou nedotčeny. Plnění z darovacích smluv uzavíraných dle tohoto článku tedy nelze započíst na plnění z Rámcové smlouvy, resp. Třístranné dohody.

4. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností nevznikají Společnosti Horizon Modřany z této smlouvy žádné finanční závazky vyjma uhrazení nákladů na vypracování geometrických plánů dle čl. II výše.

#### **Článek IX.**

Společnost Skanska vybuduje na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se svěřenou správou Městské části, uvedených v příloze č.9 této smlouvy, park a související úpravy, provede rekonstrukci povrchu v ul. K Vystrkovu, demolice zpevněných ploch pod bývalým přístřeškem na odpadní nádoby, provede přeložku vodovodu, vybuduje minimálně 53 parkovacích stání (vč. zábran) v ulici Rorýsová určených výlučně pro užívání obyvateli bytových domů č.p. 1879, 1880 v ul. Rorýsová a bytových domů č.p. 1881, 1882, 1883 a 1884 v ul. K Vystrkovu, vše v Praze 4 – Modřanech tak, jak byla dohodnuta v příloze č.10. Následně daruje realizované stavební práce do vlastnictví Městské části (s výjimkou přeložky vodovodu, který zůstává ve vlastnictví PVS).

#### **Článek X.**

Smluvní strany se dále dohody, že Městská část na základě žádosti Společnost Skanska zajistí svěřeni a odsvěření částí pozemků tak jak je uvedeno v žádosti a v souladu s GP č. 3914-150414/2016 vše v dle přílohy č. 11.

#### **Článek XI.**

1. Městská část tímto dává Společnosti Skanska souhlas s tím, aby na pozemku parc. č. 3325/1, v k.ú. Modřany [dle čl. I. odst. 1 této smlouvy], vybuodovala Parkové muzeum (vč. souvisejících úprav), které je zakresleno v situacích viz. příloha č. 12 vše v souladu s ideovou studií dle přílohy č. 13. Podoba Parkového muzea může být ještě modifikována na základě projednání Společnosti Skanska se subdodavatelskými společnostmi s ohledem na realizovatelnost a nebo na základě dohody Společnosti Skanska a Městské části.

2. Městská část dále souhlasí s tím, že Společnost Skanska vybuduje venkovní parkovací stání na pozemcích parc. č. 3326/22, 3326/20, 3326/21, vše v k.ú. Modřany [dle čl. I odst. 1 této smlouvy] a dle koordinační situace uvedené v příloze č. 14 v souladu s dohodou dle přílohy č. 10, k čemuž se Společnost Skanska zavazuje.

#### **Článek XII.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu těch smluvních stran, které připojí svůj podpis, a to v rozsahu svých vzájemných práv a povinností, a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí Městská část.

2. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž Městská část obdrží tři stejnopisy a Společnost Skanska a Horizon Modřany obdrží po dvou stejnopisech. Změny, nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.

3. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Přílohy:

č. 1 – Snímek katastrální mapy s vyznačenými pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, včetně pozemků svěřených do správy Městské části

č. 2 – Snímek katastrální mapy s vyznačenými pozemky ve vlastnictví Společnosti Skanska

č. 3 – Snímek katastrální mapy s vyznačenými pozemky ve vlastnictví Společnosti Horizon Modřany

č. 4 - Situace s rozsahem parku a úprav na pozemcích parc.č. 3327/13 a 3327/61, oba v k.ú. Modřany

č. 5 – Situace řešeného území

č. 6 – Koordinační situace – komunikace

č. 7 – Koordinační situace – komunikace – Kruhová křižovatka a Lešetínská

č. 8 – Koordinační situace - Modřany – objekty E

č. 9 - Koordinační situace - Modřany – objekt C

č. 10 – Situace se zakreslenými parkovacími stáními

č. 11a,b,c - Žádost o svěření a odsvěření pozemků, včetně GP č.3914-150414/2016 a plánu pozemků

č. 12a,b –Situční výkresy s Parkovým muzeem

č. 13a,b – Ideová studie Parkového muzea

č. 14 – Koordinační situace nových parkovacích stání v ul. Rorýsová

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za společnost Skanska Reality a.s.

Za městskou část Praha 12

.....  
Valter Mikael Matts  
předseda představenstva Skanska Reality a.s.

.....  
Milan Marušík  
starosta

.....  
Ing. Naděžda Ptáčková  
člen představenstva Skanska Reality a.s.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Za společnost Horizon Modřany s.r.o.

.....  
Doron Bashan, jednatel

.....  
Alexander Nagy, jednatel