

Městská část Praha 15

IČO: 00231355

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
zastoupena Milanem Wenzlem, starostou
(dále jen „MČ Praha 15“)

a

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.

IČO: 06239714

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278697
zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem
(dále jen „CENTRAL GROUP“)

a

CENTRAL GROUP Park Zličín a.s.

IČO: 27862224

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 11594
zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, místopředsdou představenstva
(dále jen „CENTRAL GROUP 2“)

uzavírají tento

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O BUDOUcí KUPNÍ SMLouvĚ

Článek 1.
Úvodní ustanovení

- 1.1 MČ Praha 15 a CENTRAL GROUP uzavřely dne 9. 7. 2019 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 2019-10172 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je budoucí převod vybranou částí pozemků dle Smlouvy převést do vlastnictví MČ Praha 15.
- 1.2 Smluvní strany se dohodly na rozšíření částí převáděných pozemků i o části pozemků ve vlastnictví CENTRAL GROUP 2, a dále se dohodly na zvýšení investice CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 do sadových úprav a parku, jak je popsáno ve Smlouvě, a proto strany uzavírají tento dodatek.

Článek 2.
Předmět dodatku

- 2.1 Uzavřením tohoto dodatku přistupuje ke Smlouvě CENTRAL GROUP 2, a ode dne uzavření tohoto dodatku bude tato společnost v rámci Smlouvy označována jako „CENTRAL GROUP 2“.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly na úpravě bodů 1.1 a 1.2 Smlouvy, jejichž nové znění je následující:

„1.1 CENTRAL GROUP je vlastníkem pozemků parc. č. 1801, parc. č. 1803 a parc. č. 1804, vše v k.ú. Hostivař, obec Praha, dle Přílohy č. 1 k této smlouvě a CENTRAL GROUP 2 je vlastníkem pozemků parc. č. 1768 a parc. č. 1805, vše v k.ú. Hostivař, obec Praha dle Přílohy č. 1 k této smlouvě (všechny uvedené pozemky dále společně jen „Pozemky“). CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 zamýšlí na Pozemcích v budoucnu realizovat svůj stavební záměr, a to převážně rezidenční výstavbu bytových domů s umístěním kvalitních doplňkových komerčních prostorů pro gastronomii, obchody a provozovny služeb v parteru některých bytových domů na Pozemcích tak, že stavební záměr bude umístěn na ploše tak, jak je znázorněno v Příloze č. 2 k této smlouvě a současně vždy tak, aby byl stavební záměr v souladu s Územním plánem hlavního města Prahy (dále jen „Stavební záměr“).

1.2 MČ Praha 15 má zájem na zajištění dostatečného množství zeleně a odpočinkových ploch pro obyvatele své městské části, proto se strany dohodly, že CENTRAL GROUP a/nebo CENTRAL GROUP 2 vybudují na části Pozemků park s hřišti pro děti a pro volnočasové aktivity tak, jak je tento park znázorněn v Příloze č. 2 k této smlouvě (dále jen „Park“). Vedle Parku bude plocha označená v Příloze č. 2 jako „Funkční plocha NL“ (dále jen „Louka“), do které však CENTRAL GROUP ani CENTRAL GROUP 2 nebudou žádnými stavebními či terénními úpravami zasahovat. CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 pak za níže uvedených podmínek převedou oddělenou část Pozemků odpovídající rozsahu Parku a Louky včetně vybavení Parku a všech jeho součástí do vlastnictví MČ Praha 15, resp. do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 15.“

2.2 Smluvní strany se dohodly na úpravě článku II. Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„2.1 Smluvní strany se dohodly, že pozemek vyčleněný z Pozemků, který bude odpovídat Parku (a Louce) dle Přílohy č. 2 CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 převedou úplatně do vlastnictví MČ Praha 15, resp. do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 15, Kupní smlouvou (dále jen „Kupní smlouva“), a to za úplatu ve výši 1,- Kč (slovy jedna koruna česká) za pozemky převáděné společností CENTRAL GROUP a 1,- Kč (slovy jedna koruna česká) za pozemky převáděné společností CENTRAL GROUP 2. Součástí pozemků dle předchozí věty budou zejm. veškeré sadové úpravy, pěší komunikace, vybavení Parku, hřiště pro děti a pro volnočasové aktivity, mobiliář Parku a další prvky tvořící Park.

2.2 Kupní smlouva bude uzavřena do 5 měsíců poté, co bude usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy schválena Změna ÚP a bude vydán kolaudační souhlas, popř. nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, pro poslední bytový dům v rámci Stavebního záměru. CENTRAL GROUP (i jménem CENTRAL GROUP 2) vyzve MČ Praha 15 k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do 30 dnů poté, co nastanou podmínky pro její uzavření dle předchozí věty. Návrh Kupní smlouvy připraví CENTRAL GROUP.

2.3 CENTRAL GROUP (i jménem CENTRAL GROUP 2) bude podobu Parku konzultovat s MČ Praha 15 před započatím jeho realizace, přičemž celková investice CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 do sadových úprav a vybavení Parku včetně všech jeho součástí bude činit maximálně 3.000.000,- Kč (slovy tři miliony korun českých). CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 jsou povinny Park dokončit nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu, popř. nabytí právní moci kolaudační rozhodnutí, pro poslední bytový dům v rámci Stavebního záměru.

2.4 V případě, že v rámci konzultace ohledně podoby Parku dle bodu 2.3 této smlouvy vzejde od MČ Praha 15 požadavek na vyčlenění rezervy prostoru na pozemku určeného pro Park, a to k účelu budoucí výstavby mateřské školy (popř. jiné stavby občanské vybavenosti), vyčlení CENTRAL GROUP a/nebo CENTRAL GROUP 2 takovou část pozemku určeného pro Park dle dohody s MČ Praha 15, tj. nebude v dohodnuté ploše pozemku provádět sadové či jiné úpravy, které by v budoucnu realizaci mateřské školy (či jiné stavby občanské vybavenosti) bránily. Pro úplnost strany stvrzují, že případnou mateřskou školu (popř. jinou stavbu občanské vybavenosti) bude MČ Praha 15 zajišťovat na vlastní náklady bez účasti CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2.

2.5 Poté, co bude usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy schválena Změna ÚP, je MČ Praha 15 oprávněna požadovat po CENTRAL GROUP a/nebo CENTRAL GROUP 2 převod vlastnického práva k části Pozemků odpovídající Louce. CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 jsou pak povinny s MČ Praha 15 uzavřít kupní smlouvu pro převod vlastnického práva k pozemku vyčleněnému z Pozemků, který bude odpovídat Louce, přičemž kupní cena bude i v této kupní smlouvě činit 1,- Kč (slovy jedna koruna česká). Kupní smlouva dle předchozí věty bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy CENTRAL GROUP a/nebo CENTRAL GROUP 2 obdrží žádost MČ Praha 15 k jejímu uzavření, avšak CENTRAL GROUP ani CENTRAL GROUP 2 nebude přihlížet k žádosti učiněné před vydáním usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy, kterým bude schválena Změna ÚP. Využije-li MČ Praha 15 svého práva dle tohoto bodu smlouvy, nebude pak Louka součástí předmětu převodu dle Kupní smlouvy dle bodu 2.1 této smlouvy.“

2.3 Smluvní strany se dohodly na úpravě bodů 3.2 a 3.3 Smlouvy, jejichž nové znění je následující:

„3.2 MČ Praha 15 respektuje investici CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 na vytvoření funkčního Parku, kterou CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 realizují ve prospěch MČ Praha 15 a hl. m. Prahy, a proto nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2, jako podmínku pro rozvoj zájmového území a výstavby Stavebního záměru dle bodu 1.1 této smlouvy, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábor veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků.

3.3 MČ Praha 15 souhlasí s rozsahem Stavebního záměru, jak je popsán v bodě 1.1 této smlouvy i se Změnou ÚP. MČ Praha 15 bude poskytovat CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2 nezbytnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci rozvoje předmětného území ve sjednané podobě. V případě porušení tohoto ujednání ze strany MČ Praha 15, je CENTRAL GROUP a/nebo CENTRAL GROUP 2 oprávněna od této smlouvy odstoupit.“

2.4 Z důvodu úprav Smlouvy popsáných výše v tomto článku dodatku strany upravují i Přílohu č. 1 a Přílohu č. 2 Smlouvy, které jsou přílohou tohoto dodatku, a která v plném rozsahu nahrazují původní přílohy Smlouvy.

Článek 3. Závěrečná ustanovení

3.1 Nedílnou součástí tohoto dodatku je nové znění příloh Smlouvy, tj.:

3.1.1 Příloha č. 1 – Vymezení Pozemků CENTRAL GROUP a CENTRAL GROUP 2

3.1.2 Příloha č. 2 – Rozdělení jednotlivých ploch na Pozemcích

3.2 Strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

3.3 Tento dodatek je uzavřen ve 4 stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom.

3.4 Tento dodatek byl schválen usnesením Zastupitelstva MČ Praha 15 pod č. Z-181 ze dne 8. 12. 2021.

V Praze dne:

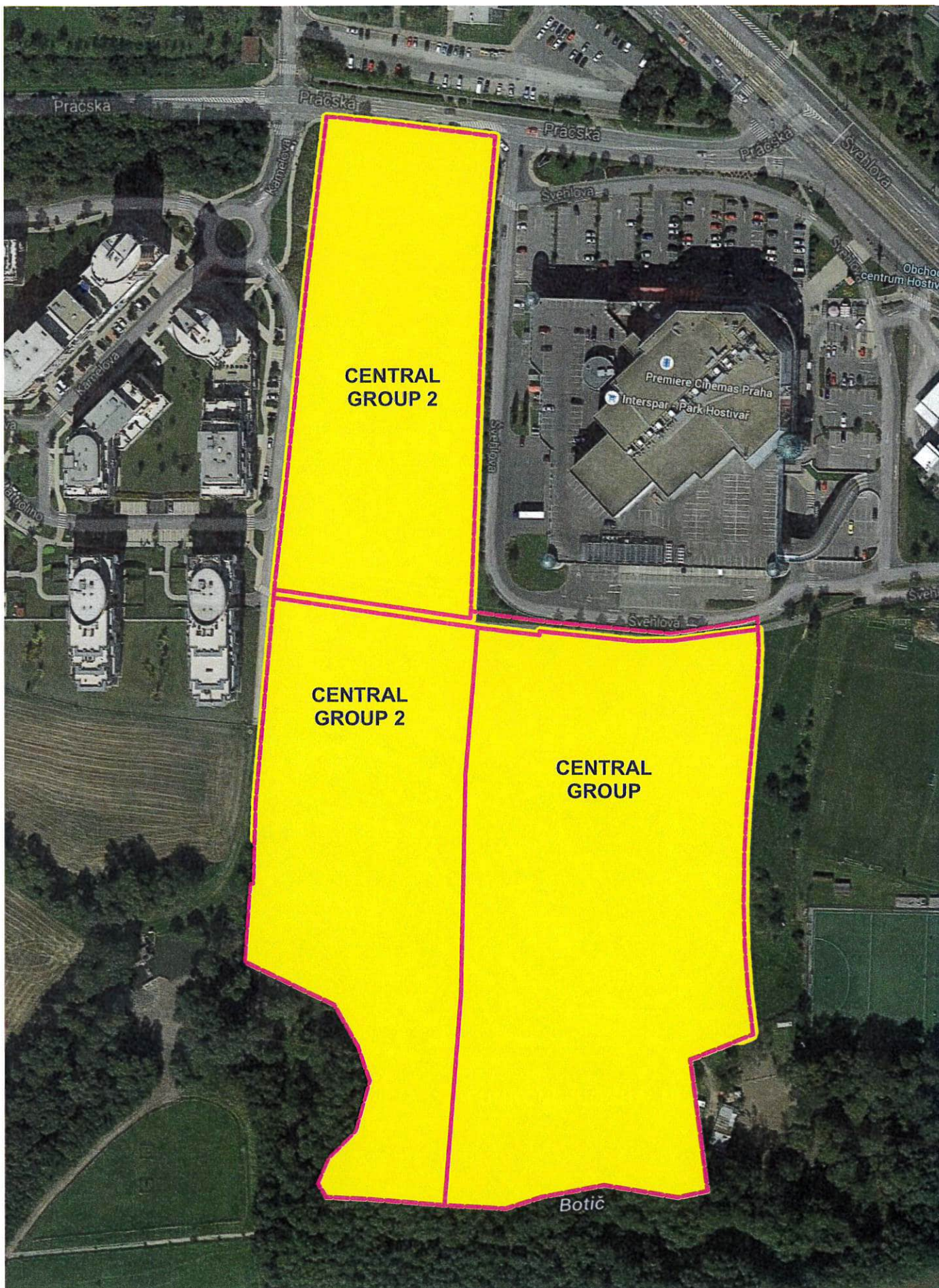
12.1.2022

V Praze dne:

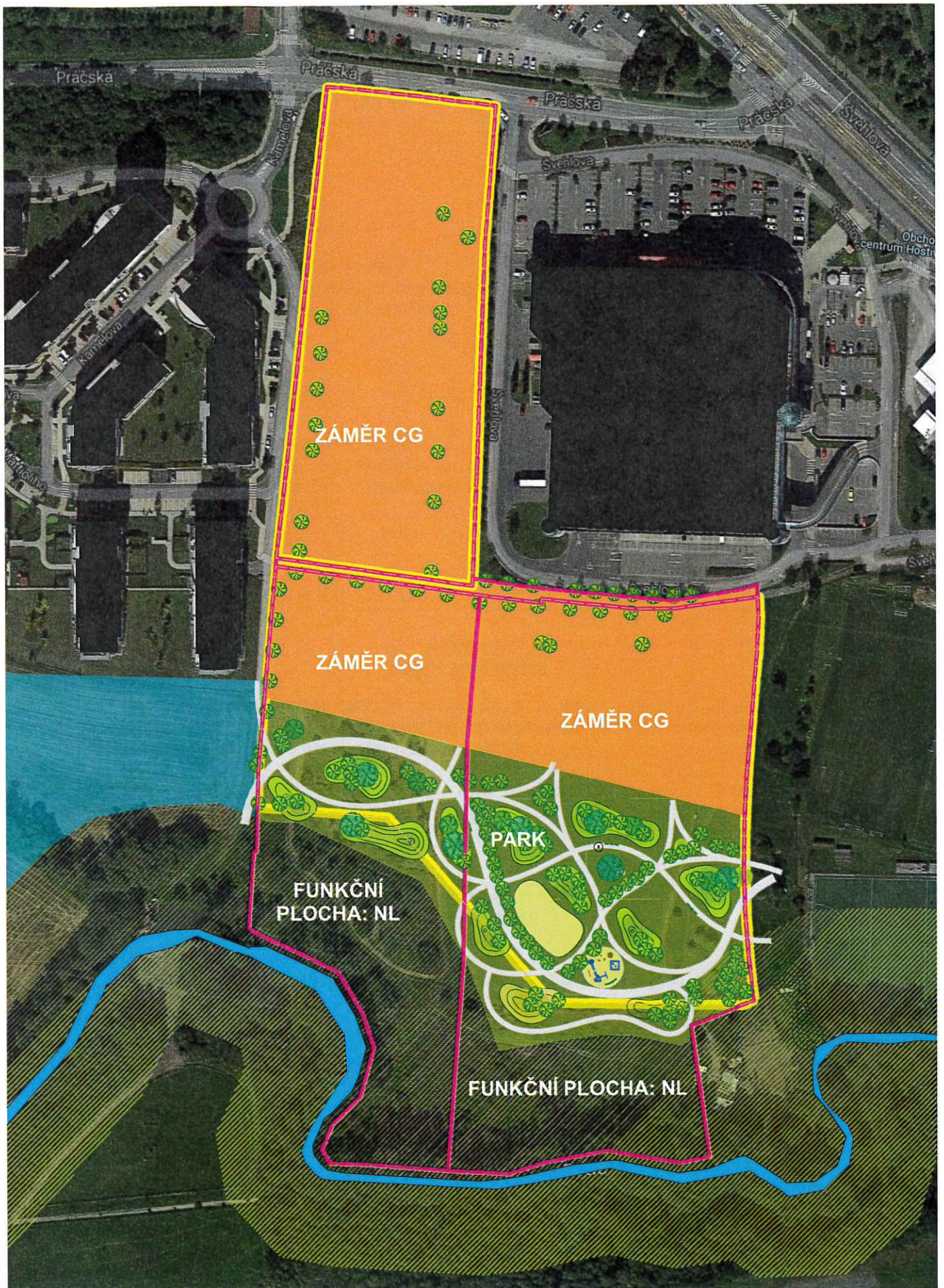
31. 01. 2022

.....
CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o
zast. Ing. Ladislavem Váňou,
jednatelem

.....
CENTRAL GROUP Park Zličín a.s.
zast. Ing. Ladislavem Váňou,
místopředsedou představenstva



PŘÍLOHA Č.1



PŘÍLOHA Č.2