

Smlouva o podmínkách převodu a správy komunikací

Smluvní strany

UBM Stodůlky s.r.o.

IČO: 08398828

se sídlem Václavské náměstí 837/11, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 318377

zastoupená ing. Josefem Wiedermannem a Helmutem Berghöferem, jednatelem

dále jen „**UBM Stodůlky**“

spolu s

UBM Stodůlky 1 s.r.o.

IČO: 09779612

se sídlem Václavské náměstí 837/11, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342452

zastoupená ing. Josefem Wiedermannem a Helmutem Berghöferem, jednatelem

dále jen „**UBM Stodůlky 1**“

na straně jedné

a

Městská část Praha – Řeporyje

se sídlem Nad náměstím 84, 155 00 Praha 5 - Řeporyje

zastoupená panem starostou Pavlem Novotným

(dále jen „**MČ**“)

na straně druhé

(UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1 a MČ dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají dnešního dne tuto

smlouvu o podmínkách převodu a správy komunikací

(dále jen „**Smlouva**“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- A. Společnost UBM Stodůlky je vlastníkem pozemků parc. č. 155/70, 155/104, 155/105, 155/133, 155/173, 155/219, 155/235, 155/237, 155/447, 155/448, 155/449, 155/450, 155/451, 155/452, 155/453, 155/455, 155/457, 155/458, 155/459, 155/460, 155/462, 155/464, 155/465, 155/467, 155/491, 155/492, 155/493, 155/494, 155/495, 155/496, 155/497, 155/498, 155/499, 155/500, 155/501, 155/502, 155/503, 155/504, 155/505, 155/506, 155/507, 155/509, 155/511, 155/512, 155/513, 155/514, 155/515, 155/518, 155/519, 155/520, 155/521, 155/522, 155/523, 155/524, 155/525, 155/527, 156/1 v k.ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. [REDACTED] (dále jen „**Pozemky UBM Stodůlky**“), na kterých v současné době realizuje výstavbu projektu s názvem Arcus City (dále jen „**Projekt UBM**“);

- B. Společnost UBM Stodůlky 1 je vlastníkem pozemků parc. č. 155/153, 155/461, 155/463, 155/466, 155/508, 155/510, 155/516, 155/517, 155/526 v k.ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. [REDACTED] dále jen „**Pozemky UBM Stodůlky 1**“), na kterých v současné době realizuje výstavbu projektu s názvem Arcus City (dále jen „**Projekt UBM**“);
- C. Společnost UBM Stodůlky v rámci realizace Projektu UBM vybuduje silniční a pěší komunikace část 1, jak je specifikována v **příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Komunikace_1**“);
- D. Společnost UBM Stodůlky v rámci realizace Projektu UBM vybuduje silniční a pěší komunikace část 2, jak je specifikována v **příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Komunikace_2**“);
- E. Společnost UBM Stodůlky v rámci realizace Projektu UBM vlastní pozemky těsně přilehlé ke Komunikaci_1, jak jsou specifikovány v **příloze č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Budoucí veřejné pozemky_1**“);
- F. Společnost UBM Stodůlky v rámci realizace Projektu UBM vlastní pozemky těsně přilehlé ke Komunikaci_2, jak jsou specifikovány v **příloze č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Budoucí veřejné pozemky_2**“);
- G. Komunikace_1, tak jak jsou definované v příloze č. 1 této Smlouvy, se budou nacházet na pozemcích parc. č. 155/133, 155/525, 155/448, 155/509, 155/507, 155/460, 155/467 ve vlastnictví společnosti UBM Stodůlky.
- H. Komunikace_2, tak jak jsou definované v příloze č. 1 této Smlouvy, se budou nacházet na pozemcích parc. č. 155/523, 155/522, 155/450, 155/462, 155/459, 155/519, 155/515, 155/499, 155/491, 155/492, 155/500, 155/451, 155/465, 155/455 ve vlastnictví společnosti UBM Stodůlky a na pozemcích parc. č. 155/516, 155/517, 155/463 ve vlastnictví společnosti UBM Stodůlky 1.
- I. Budoucí veřejné pozemky_1, tak jak jsou definované v příloze č. 2 této Smlouvy, jsou pozemky parc. č. 155/237, 155/104, 155/105, 155/235, 155/511, 155/527, 155/512, 155/173 ve vlastnictví společnosti UBM Stodůlky.
- J. Budoucí veřejné pozemky_2, tak jak jsou definované v příloze č. 2 této Smlouvy, jsou pozemky parc. č. 155/449, 155/514, 155/502, 155/457 ve vlastnictví společnosti UBM Stodůlky.
- K. Smluvní strany mají zájem spolupracovat na realizaci Projektu UBM, vybudování silničních a peších komunikací (Komunikace_1 a Komunikace_2) a přilehlých pozemků (Budoucí veřejné pozemky_1 a Budoucí veřejné pozemky_2) a jejich převodu do vlastnictví a správy MČ a za tímto účelem si poskytnout potřebnou součinnost;

dohodly se Smluvní strany na uzavření této Smlouvy, kterou se upravují podmínky budoucího převodu a správy Komunikací_1, Komunikací_2, Budoucích veřejných pozemků_1 a Budoucích veřejných pozemků_2.

I.

Obecné podmínky spolupráce

1. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou maximální součinnost nezbytnou k naplnění účelu této Smlouvy.
2. Smluvní strany vyvinou nezbytné úsilí, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby v souvislosti s realizací Projektu UBM nedocházelo ke zdržení nebo komplikacím při povolování a realizaci výstavby, a aby Komunikace_1, Komunikace_2, Budoucí veřejné pozemky_1 a Budoucí veřejné pozemky_2 mohly být převedeny do správy a do vlastnictví MČ v daných termínech.
3. Bude-li to třeba a požádá-li o to oprávněná Smluvní strana, zavazuje se příslušná Smluvní strana poskytnout svůj souhlas s navrhovaným stavebním záměrem, který bude vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace, i samostatně, tak aby vyhovoval požadavkům zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), případně zákona jej nahrazujícího, a to do deseti dnů ode dne doručení písemné žádosti.

II.

Převod a správa komunikací

1. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení Komunikací_1 (včetně vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu – předpokládaný termín 4.kvartál roku 2022) uzavřou mezi sebou smlouvu o převodu Komunikací_1 a Budoucích veřejných pozemků_1 do správy a vlastnictví MČ (dále jen „**Budoucí smlouva_1**“) za dále uvedených podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení Komunikací_2 (včetně vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu – předpokládaný termín 3-4.kvartál roku 2024) uzavřou mezi sebou smlouvu o převodu Komunikací_2 a Budoucích veřejných pozemků_2 do správy a vlastnictví MČ (dále jen „**Budoucí smlouva_2**“) za dále uvedených podmínek.
3. Smluvní strany se dohodly, že MČ bude řádně spravovat a udržovat Komunikace_1 a Budoucí veřejné pozemky_1 od okamžiku kolaudace do okamžiku převedení do vlastnictví MČ za jednorázovou úplatu 250.000 Kč + DPH (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). MČ bude řádně spravovat a udržovat Komunikace_1 a Budoucí veřejné pozemky_1 dle provozního řádu komunikací a přilehlé zeleně, který bude přílohou Budoucí smlouvy_1. Cena za správu Komunikací_1 a Budoucích veřejných pozemků_1 bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od uzavření Budoucí smlouvy_1 na účet MČ uvedený v Budoucí smlouvě_1. Do doby, než budou Komunikace_1 a Budoucí veřejné pozemky_1 převedeny do vlastnictví MČ, bude právo umístění, přístupu ke Komunikacím_1 a Budoucím veřejným pozemkům_1 a jejich oprav a údržby zajištěno formou služebnosti (dále jen „**Služebnost_1**“). Služebnost bude zřízena jak k tíži Budoucích veřejných pozemků_1, tak dalších Pozemků UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1, na kterých se Komunikace_1 budou nacházet.
4. Smluvní strany se dohodly, že MČ bude řádně spravovat a udržovat Komunikace_2 a Budoucí veřejné pozemky_2 od okamžiku kolaudace do okamžiku převedení do vlastnictví MČ za jednorázovou úplatu 250.000 Kč + DPH (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). MČ bude řádně spravovat a udržovat Komunikace_2 a Budoucí veřejné pozemky_2 dle provozního řádu komunikací a přilehlých pozemků, který bude přílohou Budoucí smlouvy_2. Cena za správu Komunikací_2 a Budoucích veřejných pozemků_2 bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od uzavření Budoucí smlouvy_2 na účet MČ uvedený v Budoucí smlouvě_2. Do doby, než budou Komunikace_2 a Budoucí veřejné pozemky_2 převedeny do vlastnictví MČ, bude právo umístění, přístupu ke

Komunikací_2 a Budoucím veřejným pozemkům_2 a jejich oprav a údržby zajištěno formou služebnosti (dále jen „Služebnost_2“). Služebnost bude zřízena jak k tíži Budoucích veřejných pozemků_2, tak dalších Pozemků UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1, na kterých se Komunikace_2 budou nacházet.

5. Předpokládá se, že Komunikace_1 a Budoucí veřejné pozemky_1 budou převedeny do vlastnictví a správy MČ ve 2-3.kvartálu roku 2023 za částku 10.000 Kč + DPH (slovy: deset tisíc korun českých). Úhradou této částky budou veškeré nároky UBM Stodůlky ve vztahu ke Komunikací_1 a Budoucím veřejným pozemkům_1 zcela a úplně vypořádány. Cena za převod Komunikací_1 a Budoucích veřejných pozemků_1 bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od uzavření Budoucí smlouvy_1 na účet UBM Stodůlky uvedený v Budoucí smlouvě_1.
6. Předpokládá se, že Komunikace_2 a Budoucí veřejné pozemky_2 budou převedeny do vlastnictví a správy MČ 3-4.kvartál 2024 za částku 10.000 Kč + DPH (slovy: deset tisíc korun českých). Úhradou této částky budou veškeré nároky UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1 ve vztahu ke Komunikací_2 a Budoucím veřejným pozemkům_2 zcela a úplně vypořádány. Cena za převod Komunikací_2 a Budoucích veřejných pozemků_2 bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od uzavření Budoucí smlouvy_2 na účet UBM Stodůlky uvedený v Budoucí smlouvě_2.
7. Od okamžiku převodu Komunikací_1 a Budoucích veřejných pozemků_1 do vlastnictví MČ bude MČ povinna řádně spravovat a udržovat Komunikace_1 a Budoucí veřejné pozemky_1 dle provozního řádu komunikací a přílehlé zeleně na vlastní náklady. Provozní řád komunikací a přílehlé zeleně je pro správce závazný a bude přílohou Budoucí smlouvy_1.
8. Od okamžiku převodu Komunikací_2 do vlastnictví MČ bude MČ povinna řádně spravovat a udržovat Komunikace_2 a Budoucí veřejné pozemky_2 dle provozního řádu komunikací a přílehlé zeleně na vlastní náklady. Provozní řád komunikací a přílehlé zeleně je pro správce závazný a bude přílohou Budoucí smlouvy_2.
9. K uzavření Budoucí smlouvy_1 je společnost UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1 oprávněna vyzvat MČ do 150 dnů poté, co dojde k dokončení Komunikací_1 a Budoucích veřejných pozemků_1 (včetně vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu), nejpozději však do 31.12.2024.
10. K uzavření Budoucí smlouvy_2 je společnost UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1 oprávněna vyzvat MČ do 150 dnů poté, co dojde k dokončení Komunikací_2 a Budoucích veřejných pozemků_2 (včetně vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu), nejpozději však do 31.12.2026.
11. Návrh Budoucí smlouvy_1 vypracuje UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1 a předloží jej MČ spolu s výzvou k uzavření Budoucí smlouvy_1.
12. Návrh Budoucí smlouvy_2 vypracuje UBM Stodůlky a UBM Stodůlky 1 a předloží jej MČ spolu s výzvou k uzavření Budoucí smlouvy_2.
13. MČ bude povinna uzavřít Budoucí smlouvu_1 nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření dle čl. II. odst. 9 této Smlouvy výše.
14. MČ bude povinna uzavřít Budoucí smlouvu_2 nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření dle čl. II. odst. 10 této Smlouvy výše.
15. MČ bere na vědomí, že od ní jakožto budoucího správce a vlastníka Komunikací_1, Komunikací_2, Budoucích veřejných pozemků_1 a Budoucích veřejných pozemků_2 mohou být vyžadovány

souhlasy, vyjádření či stanoviska v rámci povolovacích procesů (stavebního či jiného řízení) týkajících se Komunikací_1, Komunikací_2, Budoucích veřejných pozemků_1, Budoucích veřejných pozemků_2 a zavazuje se, že na žádost UBM Stodůlky nebo UBM Stodůlky 1 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení výzvy UBM Stodůlky vystaví takový souhlas, vyjádření či stanovisko v podobě požadované UBM Stodůlky nebo UBM Stodůlky 1, resp. příslušným stavebním úřadem či jiným orgánem veřejné moci.

III. Kontaktv

Kontaktní osoby pro účely této Smlouvy jsou následující:

za UBAM Stodůlky:

ve věcech technických
ve věcech smluvních

e-mail:

za MČ: ve věcech smluvních Pavel Novotný, DiS.
ve věcech technických David Roznětinský

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen písemnými a číslovanými dodatky, které budou Smluvními stranami řádně podepsány.
4. Smluvní strany sjednávají, že tato Smlouva bude závazná i pro jejich právní nástupce.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy (nezveřejňují se):

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace Komunikací 1 a Komunikací 2

Příloha č. 2 – Seznam Budoucích veřejných pozemků 1 a Budoucích veřejných pozemků 2

6. Na důkaz svého souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují zástupci Smluvních stran níže své podpisy.

(PODPISY NA DALŠÍ STRANĚ)

V Praze dne _____

[Redacted]

UBM Stodůlky s.r.o.
Ing. Josef Wiedermann
Jednatel

[Redacted]

UBM Stodůlky s.r.o.
Helmut Berghöfer
Jednatel

[Redacted]

UBM Stodůlky 1 s.r.o.
Ing. Josef Wiedermann
Jednatel

[Redacted]

UBM Stodůlky 1 s.r.o.
Helmut Berghöfer
Jednatel

V Praze dne _____

[Redacted]

Městská část Praha – Řeporyje

Jméno: _____

Funkce: _____

[Redacted]