

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.

IČO: 03675521

se sídlem Praha 4 - Nusle, Na strži 1702/65, PSČ 14000

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. 235505

zastoupena CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 –

Nusle, na základě plné moci, která je zastoupena panem Tomášem Koudelkou, na základě pověření

(dále jen „**Budoucí dárce**“)

a

Městská část Praha 3

IČ: 00063517

se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3

zastoupena Mgr. Michalem Vronským, starostou

(dále jen „**Budoucí obdarovaný**“)

uzavírají tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ

BDS/94/2023/189/UI

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí dárce je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4450/47, 4450/77, 4450/82 a 4468 v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedených na LV 21871 Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky“), přičemž na nich jako stavebník realizuje na své náklady stavební záměr tzv. „Revitalizace nákladového nádraží (Parková čtvrť)“ („dále jen „**Stavební záměr**“). Stavební záměr je rozdělen do několika relativně samostatných částí, a to do tzv. Bloku I., Bloku II., Bloku III., Bloku III G, Bloku IV. a Bloku V., jak je znázorněno v Příloze č. 1 k této smlouvě.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je závazek Budoucího dárce a Budoucího obdarovaného uzavřít v budoucnu a za podmínek stanovených v této smlouvě darovací smlouvy, na jejichž základě Budoucí dárce bezúplatně převede do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy Budoucího obdarovaného:
- 1.2.1 část Pozemků včetně staveb a zařízení na nich odpovídající několika nově vyděleným pozemkům o celkové výměře cca 6.745 m² (rámcově specifikovaných v Příloze č. 1 k této smlouvě), které budou z Pozemků vymezeny na základě geometrického plánu, jehož vyhotovení zajistí na své náklady Budoucí dárce nejpozději v termínu pro uzavření každé jednotlivé darovací smlouvy (dále jen „**Darované pozemky**“). Darované pozemky jsou rozděleny do tří (3) jednotlivých etap tak, jak budou postupně Budoucímu obdarovanému darovány, tj.
- Etapa I. o rozměrech cca 3.028 m² nacházející se na pozemcích parc. č. 4450/77 a 4468, k.ú. Žižkov obsahující stavby komunikací, vodních prvků, úpravní vody, retenčních průlehů, inženýrských sítí, komunikační zeleně včetně mobiliáře.
 - Etapa II. o rozměrech cca 2.562 m² nacházející se na pozemku parc. č. 4450/77, k.ú. Žižkov obsahující stavby komunikací, vodních prvků, retenčních průlehů, inženýrských sítí, komunikační zeleně včetně mobiliáře.
 - Etapa III. o rozměrech cca 1.155 m² nacházející se na pozemcích parc. č. 4450/77, 4450/82 a 4450/47, k.ú. Žižkov obsahující stavby komunikací, retenčních průlehů, inženýrských sítí, komunikační zeleně včetně mobiliáře.
- Veškeré jednotlivé stavební objekty, které jsou předmětem daru, jsou definovány v projektové dokumentaci stavby, přičemž ke dni podpisu této smlouvy je etapa I. ve stupni prováděcí dokumentace pro zhotovitele (zpracovatel: Jakub Cigler architekti,

název: Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3), která byla před podpisem této smlouvy předána Budoucímu obdarovanému, etapa II. a III. jsou ve stupni dokumentace pro stavební povolení; výřez z koordináční situace dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru je přílohou č. 2 k této smlouvě. Příslušné dokumentace v aktuální podobě budou předány Budoucímu obdarovanému současně s podpisem smlouvy v digitální podobě.

1.2.2 části Pozemků určené pro umístění kontejnerů na odpad, které jsou v Příloze č. 1 označeny jako kontejnerové stání č. 1, kontejnerové stání č. 2 a kontejnerové stání č. 3 (dále jen „**Kontejnerová stání**“). V Kontejnerových stáních (pod jejich povrchem) budou umístěny kontejnerové nádoby, které budou převedeny do vlastnictví Budoucího obdarovaného společně s Kontejnerovými stáními. Kontejnerová stání budou z Pozemků oddělena na základě geometrického plánu, jehož vyhotovení zajistí na své náklady Budoucí dárce nejpozději v termínu pro uzavření každé jednotlivé darovací smlouvy. Nedojde-li z důvodů, které nemohl Budoucí dárce ovlivnit, k oddělení Kontejnerových stání, budou převedeny do vlastnictví Budoucího obdarovaného jen stavby kontejnerových stanovišť (kontejnerové nádoby), přičemž části Pozemků pod nimi budou do předány do užívání Budoucího obdarovaného formou bezúplatné výpůjčky.

V Darovaných pozemcích a Kontejnerových stáních mohou vést inženýrské sítě, přičemž Darované pozemky a Kontejnerová stání budou v takovém případě zatíženy věcnými břemeny odpovídajícími vedení inženýrských sítí, jak je popsáno níže v této smlouvě.

Článek 2.

Uzavření darovací smlouvy a zatížení Darovaných pozemků a Kontejnerových stání

- 2.1 Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu na Darované pozemky (dále jen „**Darovací smlouva**“) do 90 dnů od doručení výzvy Budoucího dárce Budoucímu obdarovanému, přičemž výzva bude Budoucím dárce učiněna:
- pro Etapu I. Darovaných pozemků nejdříve poté, co bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas pro bytové domy Bloku I. a Bloku II. v rámci Stavebního záměru – předpokládaný termín cca 12/2026,
 - pro Etapu II. Darovaných pozemků nejdříve poté, co bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas pro bytové domy Bloku III. a Bloku IV. v rámci Stavebního záměru – předpokládaný termín cca 09/2029,
 - pro Etapu III. Darovaných pozemků nejdříve poté, co bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas pro bytový dům Bloku V. v rámci Stavebního záměru – předpokládaný termín cca 09/2028.

Budoucí obdarovaný bere na vědomí, že zde uvedené předpokládané termíny pro vydání kolaudačních souhlasů nelze ze strany Budoucího dárce garantovat a jedná se jen o termíny orientační. Jejich nedodržení nemá vliv na plnění dle této smlouvy a zároveň se nejedná o porušení této smlouvy Budoucím dárce.

- 2.2 Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu na Kontejnerová stání (dále jen „**Darovací smlouva**“) do 60 dnů od doručení výzvy Budoucího dárce Budoucímu obdarovanému, přičemž výzva bude Budoucím dárce učiněna:
- pro kontejnerová stání č.1 nejdříve poté, co bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas pro bytové domy Bloku I. v rámci Stavebního záměru – předpokládaný termín cca 07/2024,
 - pro kontejnerová stání č.2 nejdříve poté, co bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas pro bytové domy Bloku II. v rámci Stavebního záměru – předpokládaný termín cca 12/2026
 - pro kontejnerová stání č.3 nejdříve poté, co bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas pro bytové domy Bloku V. v rámci Stavebního záměru – předpokládaný termín cca 09/2028

Budoucí obdarovaný bere na vědomí, že zde uvedené předpokládané termíny pro vydání kolaudačních souhlasů nelze ze strany Budoucího dárce garantovat a jedná se jen o termíny

orientační. Jejich nedodržení nemá vliv na plnění dle této smlouvy a zároveň se nejedná o porušení této smlouvy Budoucím dárce.

- 2.3 Budoucí obdarovaný je povinen uzavřít Darovací smlouvu za předpokladu, že
- a) Darované pozemky či Kontejnerová stání nebudou zatíženy žádným dluhem, zástavním právem, věcným břemenem ani jinou právní povinností nebo právem ve prospěch třetích osob to vše s výjimkou zatížení dle bodu 2.4 a 2.5 tohoto článku;
 - b) Darovací smlouva bude schválena Zastupitelstvem městské části Praha 3;
 - c) V případě Darovaných pozemků budou spolu s nemovitostmi a případnými movitými věcmi předány následující dokumenty, pokud je to pro konkrétní věc v místě a čase běžné a obvyklé, a to v rozsahu běžném a obvyklém:
 - i. dokumentace skutečného provedení staveb (DSPS) na Darovaných pozemcích;
 - ii. geodetické zaměření Darovaných pozemků;
 - iii. zkoušky a protokoly k jednotlivým částem staveb a mobiliáře na Darovaných pozemcích;
 - iv. certifikáty, revize, prohlášení o shodě k dodaným materiálům, které tvoří části staveb a mobiliáře na Darovaných pozemcích;
 - v. návody na údržbu k jednotlivým částem staveb a mobiliáře na Darovaných pozemcích;
 - vi. plán pětileté následné péče včetně výkazu výměr s očekávaným naceněním údržbových prací po jednotlivých letech (zeleň, zpevněné plochy, vodní prvky, mobiliář);
 - d) V případě Kontejnerových stání budou Kontejnerová stání ve standardu (vlastnosti, rozměry, charakteristiky a vybavení) vyžadovaném dodavatelem, který pro Budoucího obdarovaného zajišťuje jejich provoz.
- 2.4 Budoucí obdarovaný je srozuměn s tím, že na Darovaných pozemcích a Kontejnerových stáních vážnou věcná břemena vedení jednotlivých inženýrských sítí jako je trasa dešťové kanalizační stoky, jednotlivá vedení slaboproudu, trasa veřejného osvětlení, jak jsou tato zapsána v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.
- 2.5 Budoucí obdarovaný bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že na Darovaných pozemcích a Kontejnerových stáních mohou v době uzavření Darovací smlouvy, kromě věcných břemen dle bodu 2.4 této smlouvy, vážnout i další dosud nezapsaná věcná břemena – např. právo průchodu a průjezdu třetích osob, věcná břemena inženýrských sítí apod., přičemž se nebude jednat o vadu Darovaných pozemků ani Kontejnerových stání a Budoucí obdarovaný nabude pozemky do svého vlastnictví i s těmito věcnými břemeny, ledaže by taková další věcná břemena bránila užívání Darovaných pozemků jako veřejných prostranství.
- 2.6 Návrh Darovací smlouvy a vyhotovení geometrického plánu pro vydělení Darovaných pozemků a Kontejnerových stání zajistí Budoucí dárce a zašle je Budoucímu obdarovanému společně s výzvou k uzavření Darovací smlouvy dle bodu 2.1 této smlouvy.
- 2.7 Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vymezení Darovaných pozemků a Kontejnerových stání a správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva Budoucího obdarovaného dle Darovací smlouvy do katastru nemovitostí hradí Budoucí dárce.
- 2.8 Návrh na vklad vlastnictví Budoucího obdarovaného k předmětu daru do katastru nemovitostí, který vyhotoví Budoucí obdarovaný a podepíše jej obě smluvní strany, si ponechá Budoucí obdarovaný. Návrh na vklad vlastnictví je oprávněn podat výlučně Budoucí obdarovaný. Budoucí obdarovaný upozorňuje Budoucího dárce na to, že je povinen před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti. Učiní tak bez zbytečného odkladu po oboustranném podpisu Darovací smlouvy a návrhu na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí.
- 2.9 Budoucí obdarovaný bere na vědomí a souhlasí s tím, že jednotlivé výše popsané Etapy jsou vzájemně technicky propojené, a proto v případě, že se stane vlastníkem Darovaných pozemků a Kontejnerových stání jen v rámci příslušné Etapy, poskytne Budoucímu dárci maximální

součinnost pro technické propojení Darovaných pozemků a Kontejnerových stání (typicky komunikace, inženýrské sítě apod.) s pozemky v rámci dalších Etap, zejména poskytne bez zbytečného odkladu potřebné souhlasy a vyjádření, aby mohly být jednotlivé Etapy dokončeny a propojeny v co nejkratším termínu.

Článek 3. **Ostatní ustanovení**

- 3.1 V případě prodloužení některé ze stran s uzavřením Darovací smlouvy po dobu delší než 90 dnů, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 3.2. Pro případné konzultace v rámci plnění této smlouvy smluvní strany určují své kontaktní osoby, kterými jsou:
- a) na straně Budoucího dárce ve věcech smluvních [REDAKCE] [group.cz](https://www.praha3.cz), [REDAKCE], ve věcech realizačních [REDAKCE] [group.cz](https://www.praha3.cz), [REDAKCE]
- b) na straně Budoucího obdarovaného ve věcech smluvních vedoucí oddělení právního a kanceláře tajemníka Úřadu městské části Praha 3, ve věcech realizačních vedoucí odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 3, kontakty viz. <https://www.praha3.cz/urad/organizacni-struktura>.

Své kontaktní osoby je každá ze smluvních stran oprávněna změnit jednostranným prohlášením doručeným druhé smluvní straně, jehož obsahem budou kontaktní údaje na novou kontaktní osobu.

Článek 4. **Závěrečná ustanovení**

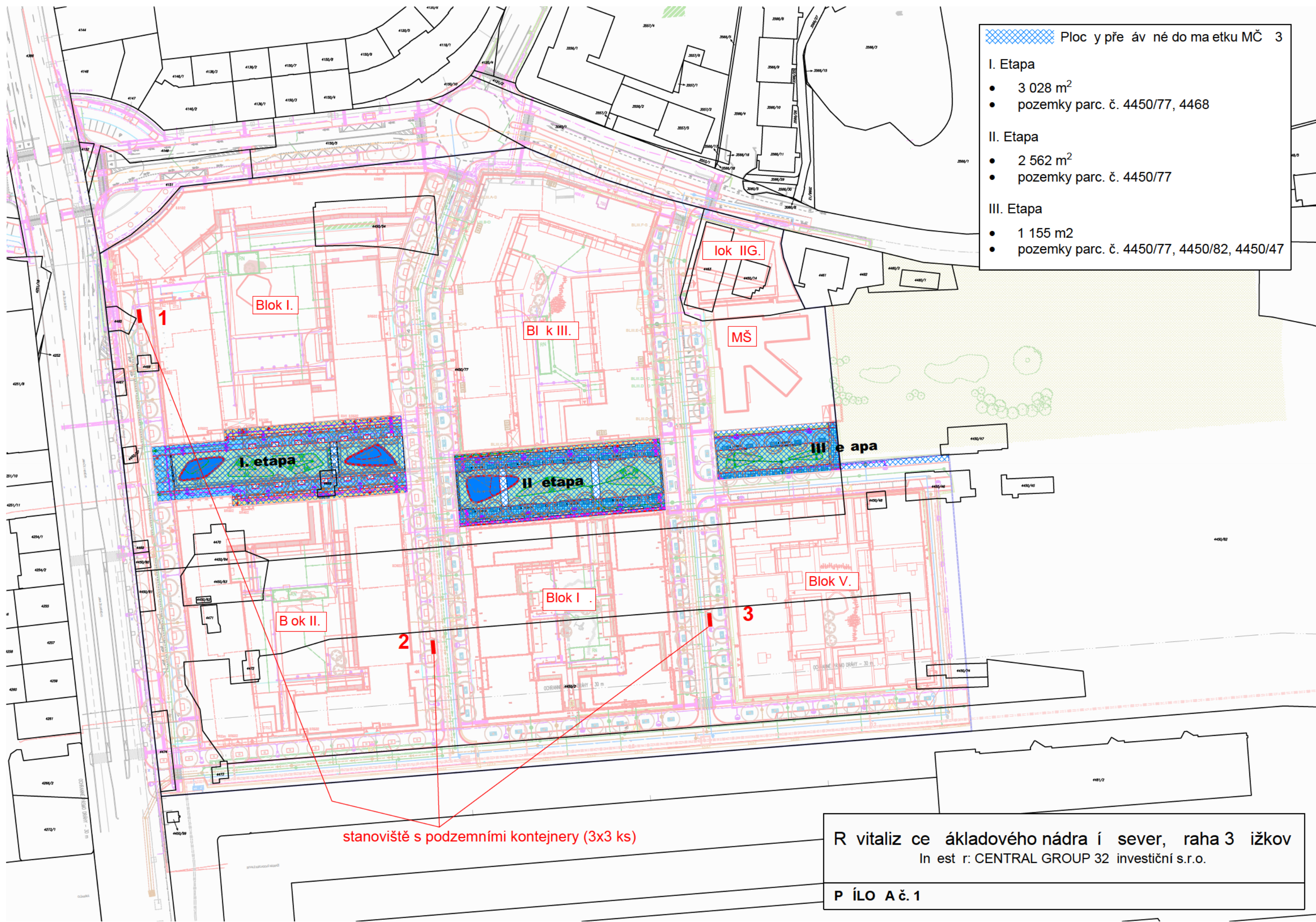
- 4.1 Tato smlouva se vypracovává ve 2 vyhotoveních, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Situace rámcového vymezení Stavebního záměru a Darovaných pozemků a Kontejnerových stání;
Příloha č. 2. – Výřez z koordinační situace Dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru;
- 4.2 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí dárce je oprávněn postoupit, popř. jinak převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou obchodní společnost zapojenou do koncernu CENTRAL GROUP, přičemž je povinen takovou společnost zavázat k řádnému plnění této smlouvy. V takovém případě bude Darovací smlouva uzavřena mezi Budoucím obdarovaným a společností zapojenou v koncernu CENTRAL GROUP, která bude novým budoucím dárce. Budoucí obdarovaný uzavřením této smlouvy souhlasí s případným postoupením práv a povinností Budoucího dárce, popř. převodem těchto práv a povinností, na jinou společnost zapojenou do koncernu CENTRAL GROUP.
- 4.4 Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.


- 4.5 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 4.6 Do doby uzavření Darovací smlouvy jsou smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádné právní úkony, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy.
- 4.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, považují jej za dostatečně určitý a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.8 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím ZMČ P3 č. ze dne

V Praze dne:

.....
CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.
zast. CENTRAL GROUP a.s., na základě plné moci,
která je zastoupena Tomášem Koudelkou,
na základě pověření

.....
Městská část Praha 3
zast. Mgr. Michalem Vronským
starostou



-  Plocha určená do matriky MČ 3
- I. Etapa
 - 3 028 m²
 - pozemky parc. č. 4450/77, 4468
 - II. Etapa
 - 2 562 m²
 - pozemky parc. č. 4450/77
 - III. Etapa
 - 1 155 m²
 - pozemky parc. č. 4450/77, 4450/82, 4450/47

stanoviště s podzemními kontejnery (3x3 ks)

R vltavizace základového nádrží sever, řada 3 řízků
Investor: CENTRAL GROUP 32 investiční s.r.o.

PÍLO A č. 1



SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ	
SO	Název SO
SO 200	Komunikace a zpevněné plochy (veřejné)
SO 342	Retenční/vsakovací objekty (RN1, RN2, RN3)
SO 350	Umělé vodní plochy (VP1, VP2, VP3)
SO 351	Technologie úpravy vody
SO 721	Sadové úpravy a drobná architektura (veřejné, vč. pylonu a závlah)
— Předmět předání MČ P3	

SO 200 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY	
[Symbol]	HRANY NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ A CHODNÍKŮ
[Symbol]	KOMUNIKACE - ASFALTOVÁ
[Symbol]	VOZOVKA NEBO CHODNÍK ZE ŽULOVÉ DLÁŽBY (VELKÁ KOSTKA)
[Symbol]	VOZOVKA NEBO CHODNÍK ZE ŽULOVÉ DLÁŽBY (MALÁ KOSTKA)
[Symbol]	VOZOVKA NEBO CHODNÍK Z KAMENNÉ DLÁŽBY
[Symbol]	CHODNÍK ASFALTOVÝ
[Symbol]	CHODNÍK - PRAŽSKÁ MOZAIKA - SVĚTLÁ
[Symbol]	VAROVNÝ PÁS - RELIEFNÍ DLÁŽBA
[Symbol]	UMĚLÁ VODÍCÍ LIEVŮ NEVIDOMÉ A SLABOZRAKÉ
[Symbol]	LINIOVÉ ODVODŇOVACÍ ŽLABY
[Symbol]	ULIČNÍ VPUST S PŘÍPOJKOU
[Symbol]	HRANY NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ A CHODNÍKŮ - VÝHLED
SO 300 VODOHOSPODÁŘSKÉ OBJEKTY	
[Symbol]	VODOVODNÍ ŘÁD
[Symbol]	PODZEMNÍ HYDRANT
[Symbol]	NADZEMNÍ HYDRANT
[Symbol]	JEDNOTNÁ KANALIZACE
[Symbol]	SPĚLŠKOVÁ KANALIZACE
[Symbol]	DEŠŤOVÁ KANALIZACE
[Symbol]	RETENČNÍ NADRŽ
VODNÍ PLOCHA	
[Symbol]	RETENCE - ZELENĚ POLDRU
[Symbol]	DŘEVĚNÁ PALUBA
[Symbol]	PODZEMNÍ PROSTOR ÚPRAVY VODY
[Symbol]	VÝTLAK UPRAVENÉ VODY K VODNÍM PLOCHÁM
[Symbol]	POTRUBÍ PŘELÍVŮ / ODTOKOVÉ POTRUBÍ
[Symbol]	VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
[Symbol]	PŘÍPOJKA ELEKTRO
NOVÉ PŘÍPOJKY	
[Symbol]	SPĚLŠKOVÁ PŘÍPOJKA SE VSTUPNÍ ŠAHTOU
[Symbol]	VODOVODNÍ PŘÍPOJKA S PROVIZORNÍ VODOMĚRNOU ŠAHTOU
[Symbol]	DEŠŤOVÁ PŘÍPOJKA SE VSTUPNÍ ŠAHTOU
SO 500 ROZVODY ELEKTRO	
[Symbol]	SILOVÝ KABEL VN
[Symbol]	SILOVÝ KABEL NN
[Symbol]	SILOVÝ KABEL NN - SVĚTELNÉ SIGNALIZAČNÍ ZAŘÍZENÍ
[Symbol]	SILOVÝ KABEL NN - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
[Symbol]	SLOUP VEŘEJNEHO OSVĚTLENÍ
[Symbol]	NÁSTĚNNÉ SVĚTLIDLO VEŘEJNEHO OSVĚTLENÍ
[Symbol]	SLOUP AREÁLOVÉHO VEŘEJNEHO OSVĚTLENÍ
[Symbol]	AREÁLOVÝ SILOVÝ KABEL NN - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
SO 600 ROZVODY SLABOPROUDU	
[Symbol]	ROZVODY SLABOPROUDU - UPC
[Symbol]	ROZVODY SLABOPROUDU - CETIN
SO 700 ÚPRAVY ÚZEMÍ	
[Symbol]	TERÉNNÍ ÚPRAVY DO 1,0m VÝŠKY
[Symbol]	OPĚRNÉ ZDI, PODEZDÍVKY OPLOČENÍ
[Symbol]	TECHNICKÉ VYBAVENÍ, LAVIČKY
[Symbol]	INFORMAČNÍ PANEL
[Symbol]	PODZEMNÍ KONTEJNERY - TRÍDĚNÝ ODPAD
[Symbol]	ODDECHOVÁ PLOCHA S HERNÍMI PRVKY
[Symbol]	NAVRHOVANÉ STROMY
[Symbol]	ZELENĚ
[Symbol]	ZELENĚ NA KONSTRUKCI - STŘECHA

Příloha č. 2 - Dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru