



MC22P001QM2I



Vivus Uhříněves s.r.o.
 Budějovická 64/5
 140 00 Praha 4, Michle
 IČ: 28184416 DIČ: CZ28184416

S M L O U V A

o přijetí podmíněného závazku investora k investici do rozšíření stávající
 dopravní infrastruktury v katastrálním území Uhříněves
 a o uzavření budoucí darovacích smluv,

uzavřená podle §§ 51 a 50a ObčZ

m e z i

Městskou částí Praha 22, se sídlem Praha 22 - Uhříněves,
 Nové náměstí 1250/10, PSČ 104 00, IČ: 00240915,
 zastoupenou starostou panem Milanem Collerem
 (dále jen „Obec“), též jako budoucím obdarovaným na straně jedné

a

Vivus Uhříněves s.r.o., se sídlem Praha 4, Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00,
 IČ: 28184416, společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném
 Městským soudem v Praze, oddíl C, vložce č. 131340,
 jednající jednatelem panem Ing. Jiřím Pelnářem
 (dále jen „Investor“), též jako budoucím dárce na straně druhé,

za účasti vedlejšího účastníka

Pankrác, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00,
 IČ: 60193077, společností zapsané v obchodním rejstříku vedeném
 Městským soudem v Praze, oddíl B, vložce č. 2302,
 jednající místopředsdou představenstva panem Ing. Jiřím Pelnářem
 a členem představenstva panem Antonísem Timiopulosem
 (dále jen „Pankrác“), jako mateřské společnosti Investora

I.

Úvodní ustanovení, účel smlouvy

(1) Účastníci shodně deklarují, že

- a) Investor jako výlučný vlastník pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 3123 pro obec Praha, katastrální území Uhříněves, má zájem realizovat na těchto pozemcích v katastru Obce projekt bytové výstavby obytný soubor (OS), „Vivus Uhříněves“;
- b) K datu uzavření této smlouvy již Investor disponuje jako právní nástupce společnosti LET INTERNATIONAL spol. s r.o. pravomocným územním rozhodnutím – rozhodnutím o umístění stavby „Obytný soubor Uhříněves-cihelna“, vydaným dne

18. 05.1999 odborem územního rozhodování Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP/133144/98/OUR/V/Kos a následně změněn Úřadem městské části Praha 22, odborem výstavby (dále jen „Stavební úřad“) rozhodnutím o změně o umístění stavby ze dne 20. 05. 2008, č.j. P22 3973/2008 OV 04.;

- c) Investor (zastoupen subjektem di5 architekti inženýři s.r.o., se sídlem Praha 2, Koubkova 11, IČ: 25678051) hodlá v nejkratším možném termínu v zájmu zefektivnění svého podnikatelského záměru a zvýšení kvality jeho předpokládaného výstupu požádat Stavební úřad o další změnu stávajícího územního rozhodnutí pro výstavbu tohoto bytového komplexu. V této změněné koncepci bude projekt následně projednáván ve třech samostatných stavebních řízeních (stavební řízení I až III) velikostně srovnatelných částí po cca 350 bytových jednotkách, a to tak, že tento projekt při adekvátním průběhu stavebních řízení bude probíhat ve třech velikostně srovnatelných částech po cca 350 bytech, z nichž každou bude možno dále technicky dělit na dvě samostatně kolaudovatelné stavební etapy (stavební etapy 1 až 6);
- d) Obec byla se změnou koncepce výstavby, jež byla Investorem již prezentována Stavebnímu úřadu a bude předmětem budoucí žádosti Investora Stavebnímu úřadu o změnu územního rozhodnutí, a to tak jak je elementárně charakterizována i v této smlouvě, obeznámena a nemá proti ní námitek za podmínky, že výstavba komunikace rozšiřující stávající veřejnou dopravní infrastrukturu ve výstavbu dotčené části katastrálního území Uhřetěves bude Investorem realizována na jeho vlastní náklady tak, jak je v této smlouvě uvedeno.

(2) Obec a Investor dále shodně deklarují, že další změnou stávajícího územního rozhodnutí pro výstavbu bytového komplexu ve smyslu odst. 1 písm. c) se pro účely této smlouvy vzájemně nesporně rozumí snížení celkové kapacit podzemních garáží o cca 50 %, přičemž veškeré závazky Investora z titulu této smlouvy jsou podmíněny dosažením příslušné změny stávajícího územního rozhodnutí s tím, že za této podmínky

- a) stávající veřejná dopravní infrastruktura Obce je v kontextu s předmětným projektem jako celkem nedostačující, resp. je dostačující pouze pro případ omezení projektu na realizaci menší části výstavby, a to v rozsahu samostatně kolaudované první stavební etapy první povolené části výstavby;
- b) počínaje zkolaudováním celé první povolené části výstavby (tj. výstavby v intencích stavebního povolení části I, 1. a 2. stavební etapy) by byl dán stav předdimenzování stávající veřejné dopravní infrastruktury Obce v její příslušné části dotčené předmětnou výstavbou a bylo by tudíž nutno zajistit doplnění stávající veřejné dopravní infrastruktury Obce vybudováním první funkční části nové komunikace, tzv. „Horácké stezky“. Závazek dobudování celé „Horácké stezky“ doplněním o druhou funkční část této nové komunikace bude dán v případě dokončení celého stavebního záměru Investora.

(3) S ohledem na výše uvedené nyní Obec a Investor uzavírají tuto smlouvu, kterou

- a) Investor přijímá závazek v rámci výstavby obytného souboru realizovat na vlastní náklady v dále specifikovaných dvou funkčních částech výstavbu příslušné veřejné dopravní komunikace doplňující stávající veřejnou dopravní infrastrukturu ve specifikaci standardů obsažených v přílohové části této smlouvy, přičemž tento závazek je přijímán Investorem jako závazek podmíněný, a to jednak dosažením příslušného stupně výstavby, dále nezbytným naplněním součinnostního závazku Obce vztahujícího se k vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům ve stávajícím vlastnictví třetích osob, dotčených výstavbou nové komunikace a získáním potřebných povolujících rozhodnutí v režimu stavebního zákona;
- b) Investor přijímá závazek dokončené a samostatnými kolaudačními souhlasy k užívání povolené dva funkční úseky komunikace „Horácká stezka“ samostatnými darovacími smlouvami převést bezúplatně do vlastnictví Obce, přičemž Obec se zavazuje příslušné darovací smlouvy s Investorem uzavřít. V tomto ohledu je mezi smluvními stranami vzájemně nesporné, že tato smlouva je současně (čl. V) smlouvou o budoucích darovacích smlouvách ve smyslu § 50a ObčZ, k jejichž uzavření jsou zavázány obě smluvní strany.

(4) Mezi smluvními stranami je rovněž vzájemně nesporné, že tato smlouva nepředstavuje tzv. plánovací smlouvu v návaznosti na § 88 stavebního zákona a nebude tudíž předkládána Stavebnímu úřadu v rámci změnového územního řízení.

II.

Základní rekapitulace výsledků jednání smluvních stran

Účastníci v kontextu s obsahem čl. I shodně rekapituluji základní výsledky svých jednání takto:

- a) veškeré přípravné činnosti svého projektu bude Investor směřovat k možnému zahájení vlastní výstavby na podzim roku 2010;
- b) výstavba dopravní komunikace „Horácká stezka“ bude zmíněna v rozhodnutí Stavebního úřadu o změně stávajícího rozhodnutí o umístění stavby, a to formou podmínky vzájemné koordinace obou staveb (rozumí se vedle vlastní „stavby“ Investora rovněž stavby příslušné dopravní komunikace);
- c) vzhledem k tomu, že dle přílohové části této smlouvy má být komunikace „Horácká stezka“ vedena nejen přes pozemky Stavebníka a pozemky Obce, ale i přes pozemky ve vlastnictví třetích subjektů, je věcí Obce zajistit jako podmínku získání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby této komunikace a stavebního povolení k její výstavbě Investorem nezbytné vyřešení vztahů s majiteli dotčených pozemků, jakož i případnými dalšími subjekty jejichž práva k okolním pozemkům zakládají jejich postavení jako účastníků příslušných řízení v režimu stavebního zákona; přitom případný časový posun