

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA ČAKOVICE

Zastupitelstvo městské části

15. jednání

dne 17.05.2021

Složka		Materiál pro zastupitelstvo č. MZ 6 BJ 221/2021
předkládá :	Ing. Alexander Lochman, PhD. Zástupce starosty	Podpis:
zpracoval :	Ing. Eva Dlouhá Vedoucí OŽPaMp	Podpis:

Věc: Koupě pozemků v rámci Čakovického parku se společností Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. - II. etapa

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č.1: Žádost

Příloha č.2: Mapa pozemků

Příloha č.3: Situace val

Příloha č.4: Průvodní zpráva val

Příloha č.5: Smlouva o spolupráci č. 100/2008

Příloha č.6: Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 100/2008

Příloha č.7: Smlouva o budoucí kupní smlouvě č. 111/2010

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
OŽPaMp/DI

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části

1) schvaluje

koupi pozemků parc. č. 1258/1, 1278/5, 1278/6, 1279/2, 1279/3, 1280/2, 1280/7, 1280/9, 1280/79, 1280/81, 1280/82, 1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/119, 1280/164, 1280/182, 1280/191, 1280/194, 1280/202, 1280/308, 1280/309, 1280/310, 1280/311, 1280/312, 1280/313, 1280/314 vše v obci Praha, k.ú. Čakovice, o celkové výměře 13.743 m², se společností Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín, za cenu 2.490,- Kč bez DPH na základě Smlouvy o spolupráci č. 100/2008 ze dne 14.10.2008 a Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 111/2010 ze dne 12.7.2010.

V Praze dne 06.05.2021

Důvodová zpráva

Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. podal prostřednictvím Ing. Ivana Ševěčka žádost o úplatný převod II. etapy pozemků do majetku Hl. m. Prahy svěřená správa MČ Praha-Čakovice a to na základě Smlouvy o spolupráci č. 100/2008 uzavřené dne 14.10.2008 a Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 111/2010 uzavřené dne 12.7.2010. Výše kupní ceny pozemků nabývaných v II. etapě činí 2.490,- Kč bez DPH.

Městská část Praha-Čakovice tímto krokem přebírá velké množství pozemků do své správy a tudíž je nutná důkladná kontrola stavu těchto pozemků, včetně staveb na nich umístěných. Dne 13.4.2021 proběhlo první místní šetření těchto pozemků, a byly sepsány závady drobnějšího charakteru, které budou odstraněny do podpisu kupní smlouvy. Na této schůzce bylo domluveno, že zemní val - sáňkovací kopec, bude následující dva roky po změně vlastnických práv nadále udržován developerem, kdy tato doba by měla být dostatečná k zapojení porostu a potvrzení správné funkčnosti tohoto valu, toto bude uvedeno v kupní smlouvě.

Veškeré související materiály jsou k nahlédnutí na OŽPaMp.

Úřad MČ Praha-Čakovice
náměstí 25. března 121/1
196 00 Praha 9 - Čakovice

k rukám: **Ing. Jiří Vintiška, starosta**

ÚMČ Praha - Čakovice
Doručeno 14.04.2021 15:37
Listy 1 Přílohy 7
li/sv Druhý příloh smlouva
CJ 02155/2021 M P



V Praze dne 12. dubna 2021

Žádost o úplatný převod II. etapy pozemků do majetku Městské části Praha-Čakovice v souvislosti s realizací projektu obytného souboru Čakovický Park

Vážený pane starosto,

v souvislosti s dokončením další etapy projektu obytného souboru Čakovický park a v souladu s platnou Smlouvou o spolupráci uzavřenou mezi Městskou částí Praha-Čakovice a stavebníkem ze dne 14. října 2008 ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 11. června 2012 a platnou Smlouvou o budoucí kupní smlouvě ze dne 12. července 2010, navrhujeme převod a předání pozemků -II. etapa v majetku společnosti Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. do majetku Městské části Praha-Čakovice, respektive do majetku hlavního města Prahy ve svěřené správě Městské části Praha - Čakovice.

Kupní cenu navrhujeme ve výši odpovídající podílu pozemků převáděných v rámci této II. etapy vztažené k celkovému rozsahu pozemků uvedených ve Smlouvě o spolupráci a/nebo Smlouvě o budoucí kupní smlouvě.

S pozdravem,

Za Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Natland Real Estate, a.s., zmocněna k zastupování na základě plné moci

Podpis:



Jméno: Ing. Ivan Ševěček

Příloha:

Příloha č. 1: Návrh kupní smlouvy včetně seznamu převáděných pozemků

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE

A

NATLAND REZIDENČNÍ INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM
KAPITÁLEM, A.S.

SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

TATO SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

- (1) **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE**, IČO: 002 31 291 se sídlem nám. 25. března 121/1, 196 00 Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Vintříškou, starostou a 1. zástupcem starosty Ing. Ladislavem Lochmanem, Ph.D. (dále jen "**Kupující**"); a
- (2) **NATLAND REZIDENČNÍ INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.**, IČO: 241 30 249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17277, zastoupená statutárním ředitelem společností **AVANT investiční společnost, a.s.**, IČO: 275 90 241, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 11040, se sídlem Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00, zastoupená pověřeným zmocněncem panem JUDr. Petrem Krátkým (dále jen "**Prodávající**")

(Prodávající a Kupující společně jako "**Strany**" a každý jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků včetně Infrastruktury Pozemků (jak jsou tyto pojmy definovány níže).
- (B) Na Pozemcích je realizován Developerský projekt (jak je tento pojem definován níže).
- (C) Na základě Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o smlouvě budoucí (jak jsou tyto pojmy definovány níže) má dojít k úplatnému převodu Pozemků z Prodávajícího na Kupujícího.
- (D) Strany již dříve realizovaly převod některých pozemků souvisejících s Developerským projektem.
- (E) Strany mají zájem na realizaci převodu Pozemků do vlastnictví Kupujícího.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

"**Developerský projekt**" znamená rezidenční developerský projekt s pracovním názvem "Čakovický park", který je tvořen zejména novostavbami bytových domů; Developerský projekt je realizován mimo jiné na Pozemcích;

"**Infrastruktura Pozemků**" znamená veškeré součásti, příslušenství a infrastruktura Pozemků bez ohledu na jejich právní povahu, například lavičky, sadové úpravy, dětská hřiště, chodníky, veškeré komunikace, dešťové kanalizace a další; seznam Infrastruktury Pozemků je uveden v **Příloze 2 (Seznam Infrastruktury Pozemků)**; pro vyloučení možných pochybností, Infrastrukturou Pozemků nejsou žádné objekty splaškové kanalizace, ani žádné vodovodní, kanalizační sítě, elektrické vedení a další sítě;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí;

"**Kupní cena**" má význam uvedený v Článku 3.1 této Smlouvy;

"**Kupující**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Pozemky**" znamená pozemkové parcely nacházející se v katastrálním území Čakovice, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a uvedené v seznamu pozemkových parcel v **Příloze 1** (*Seznam Pozemků*);

"**Prodávající**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Smlouva**" znamená tato smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí;

"**Smlouva o smlouvě budoucí**" znamená smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 12. července 2010, v platném znění, uzavřená mezi Kupujícím a společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, právním předchůdcem Prodávajícího;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouva o spolupráci ze dne 14. října 2008, v platném znění, uzavřená mezi Kupujícím a společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, právním předchůdcem Prodávajícího; a

"**Strany**" a "**Strana**" má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy.

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Převod vlastnického práva. Prodávající tímto převádí na Kupujícího (který jej nabývá ve prospěch hlavního města Prahy a přijímá jej do svěřené správy nemovitostí pro Městskou část Praha - Čakovice) vlastnické právo k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků a Kupující toto vlastnické právo včetně Infrastruktury Pozemků přijímá.
- 2.2 Nabytí vlastnického práva. Kupující nabývá vlastnické právo ve prospěch hlavního města Prahy, svěřená správa Městské části Praha – Čakovice k Pozemkům vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným Katastrálním úřadem, a to s účinky ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu; na základě Smlouvy bude zapsán vklad do katastru nemovitostí takto: Vlastnické právo – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1; Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – Městská část Praha-Čakovice, náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Kupní cena. Strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Pozemkům včetně Infrastruktury Pozemků podle této Smlouvy celkovou kupní cenu ve výši 2490,- Kč bez DPH (slovy: dvatisíce čtyřista devadesát korun českých) (dále jen "**Kupní cena**").

- 3.2 Uhrazení Kupní ceny. Kupní cena bude uhrazena na účet Prodávajícího č. 4500352/0800 vedený u České spořitelny a.s. nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení (i) rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí Kupujícímu nebo (ii) příslušný list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího, respektive ve vlastnictví hlavního města Prahy.

4. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 4.1 Vklad do katastru nemovitostí. Na základě této Smlouvy lze provést v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zápis změn vlastnických práv k Pozemkům podle této Smlouvy.
- 4.2 Návrh na vklad. Návrh na vklad za oba účastníky podá Kupující. Kupující zajistí, aby návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy byl podán do čtrnácti (14) kalendářních dnů od podpisu předávacího protokolu podle Článku 5.2 oběma Stranami; za tímto účelem si Strany poskytnou potřebnou součinnost.
- 4.3 Poplatek. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího hradí Kupující.
- 4.4 Oddělitelnost. Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou Strany do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy kterékoli ze Stran novou kupní smlouvu o převodu Pozemků na Kupujícího ve znění, které bude přepracováno a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento Článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

5. PŘEDÁNÍ POZEMKŮ

- 5.1 Závazek předání a převzetí. Prodávající se zavazuje Pozemky řádně předat a Kupující se zavazuje převzít Pozemky od Prodávajícího za níže uvedených podmínek.
- 5.2 Předávací protokol. Předání Pozemků se uskuteční na základě písemného předávacího protokolu, který bude podepsán Stranami za jejich přítomnosti. Součástí předávacího protokolu budou veškerá vydaná kolaudační rozhodnutí a souhlasy ve vztahu k Infrastruktuře Pozemků.
- 5.3 Řádný stav. Kupující není povinen převzít Pozemky a podepsat předávací protokol podle Článku 5.2 v případě, že stav Pozemků nebude odpovídat stavu předvídanému podle této Smlouvy, tj. zejména pokud Infrastruktura pozemků nebude Prodávajícím předávána v řádném stavu, tj. bez jakýchkoliv vad či nedodělků.
- 5.4 Správa. Do okamžiku řádného předání Pozemků podle této Smlouvy Prodávající:
- (a) nese nebezpečí škody na Pozemcích včetně Infrastruktury Pozemků;

- (b) zajistí veškerou potřebnou údržbu a opravy týkající se Infrastruktury Pozemků; a
- (c) bude udržovat Pozemky a Infrastrukturu Pozemků v dobrém stavu, tj. bez jakýchkoliv vad apod. a Prodávající se zdrží jakýchkoli stavebních úprav či prací na Pozemcích, s výjimkou odstranění případných vad a nedodělků.

6. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

6.1 Společné prohlášení Stran. Strany shodně prohlašují, že s výší Kupní ceny souhlasí a jsou si vědomy toho, že:

- (a) na Pozemcích vážnou omezení vlastnického práva, zejména věcná břemena;
- (b) přes některé Pozemky mohou vést ochranná pásma,
- (c) práva vlastníka Pozemků jsou a mohou být omezena právy či výkonem práv třetích osob v souvislosti s těmito omezeními, resp. Kupující může být za určitých okolností povinen výkon práv třetích osob v souvislosti s těmito omezeními vlastnického práva strpět.

6.2 Prohlášení Prodávajícího. Prodávající prohlašuje, zaručuje Kupujícímu a ujišťuje Kupujícího, že:

- (a) Prodávající je jediným vlastníkem Pozemků včetně Infrastruktury Pozemků; a
- (b) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky v ní obsažené.

7. Odstoupení od smlouvy a její ukončení

7.1 Kterákoliv Strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy doručeného druhé straně v případě, že nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a Strany nevyřeší vzniklou situaci jiným vhodným způsobem:

- (a) návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zamítnut anebo nebude Katastrálním úřadem proveden vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího ani do dvanácti (12) měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy v souladu s Článkem 4.4 výše; nebo
- (b) řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zastaveno z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy nebo podáním nového návrhu na vklad vlastnického práva za použití Článku 4.4 výše.

7.2 V případě ukončení Smlouvy podle Článku 7.1 se Strany vypořádají tak, aby žádné z nich nevzniklo bezdůvodné obohacení.

8. Závěrečná ustanovení

8.1 Zveřejnění v registru smluv. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, zajistí Kupující.

- 8.2 Zveřejnění v CES. Strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.3 Rozhodné právo. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky.
- 8.4 Rozhodný zákoník. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku.
- 8.5 Vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí.
- 8.6 Změny a dodatky. Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma Stranami.
- 8.7 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 8.8 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její neoddělitelnou součást:
- Příloha 1: Seznam Pozemků; a
- Příloha 2: Seznam Infrastruktury Pozemků.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení:, č. USN RM

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

Za **Městskou část Praha – Čakovice**

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Vintíška

Funkce: starosta

Datum:

Podpis: _____

Jméno: Ing. Alexander Lochman, Ph. D.

Funkce: 1. zástupce starosty

Datum:

Za **Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
zastoupená statutárním ředitelem společností **AVANT investiční společnost, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: JUDr. Petr Krátký

Funkce: pověřený zmocněnec

Datum:

PŘÍLOHA 1 KUPNÍ SMLOUVY
SEZNAM POZEMKŮ

PŘÍLOHA 2 KUPNÍ SMLOUVY
SEZNAM INFRASTRUKTURY POZEMKŮ

PŘÍLOHA 1 KUPNÍ SMLOUVY SEZNAM POZEMKŮ

p.č.	p.č. původ	LV	výměra	druh pozemku	využití	omezení vlastnického práva
1258/1	1258/1	974	186	ostatní plocha	jiná plocha	
1278/5		974	3	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1278/6		974	5	ostatní plocha	zeleň	
1279/2		974	3	ostatní plocha	zeleň	-
1279/3		974	8	ostatní plocha	zeleň	-
1280/2	1280/2	974	7 974	ostatní plocha	manipulační plocha	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/7		974	159	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení
1280/9	1280/9	974	64	ostatní plocha	zeleň	-
1280/79		974	190	ostatní plocha	zeleň	
1280/81		974	772	ostatní plocha	zeleň	
1280/82		974	148	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1280/100		974	248	ostatní plocha	ostatní komunikace	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/107		974	117	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/109		974	528	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/119		974	17	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1280/164		974	492	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

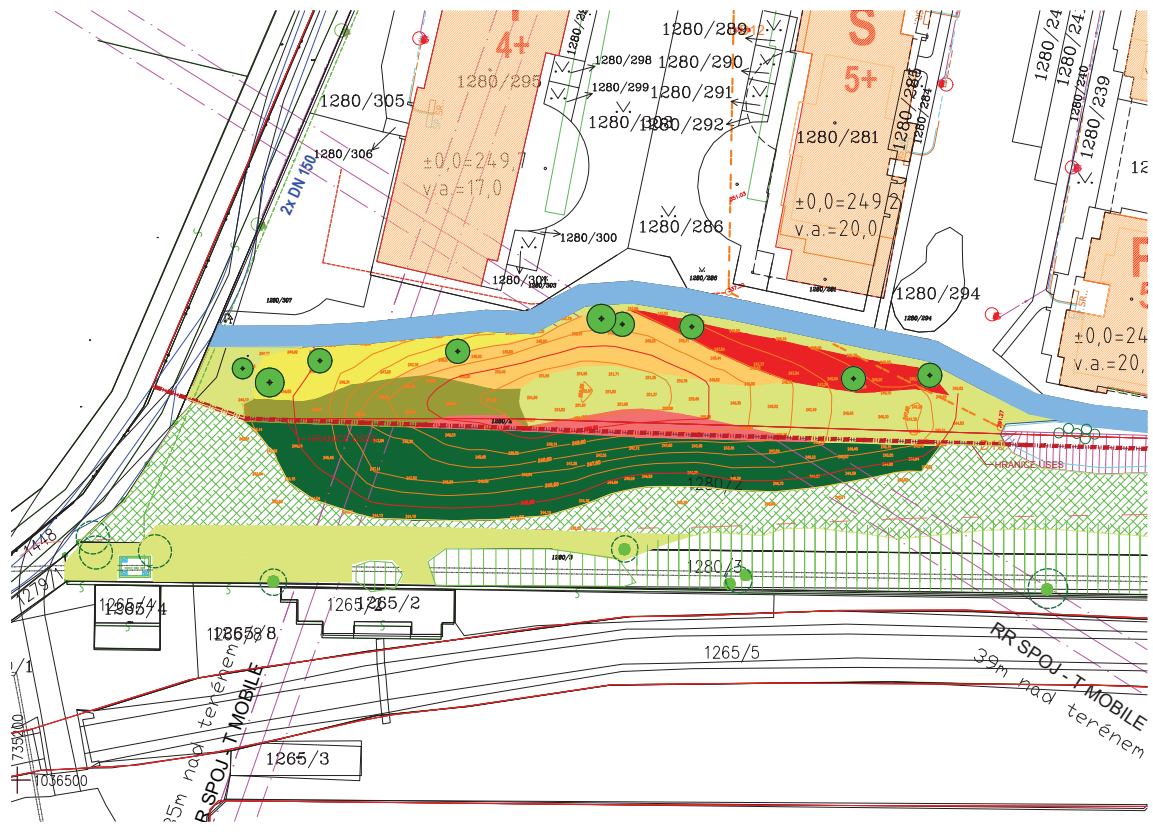
1280/182		974	49	ostatní plocha	ostatní komunikace	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/191		974	395	ostatní plocha	jiná plocha	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení
1280/194		974	363	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno zřizování a provozování vedení
1280/202		974	32	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno zřizování a provozování vedení
1280/308	1280/2	974	74	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/309	1280/2	974	80	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/310	1280/2	974	71	ostatní plocha	jiná plocha	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/311	1280/2	974	570	ostatní plocha	ostatní komunikace	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/312	1280/2	974	135	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/313	1280/2	974	61	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
1280/314	1280/2	974	999	ostatní plocha	zeleň	věcné břemeno (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
2. ETAPA CELKEM			13 743	m ²		

PŘÍLOHA Č.2 SEZNAM INFRASTRUKTURY POZEMKŮ II. ETAPA

	Předávané inženýrské sítě a stavby obci	Nepředávané inženýrské sítě a stavby obci, jsou pouze na pozemcích umístěny a mají jiného vlastníka	Kolaudační rozhodnutí / souhlas č.j.	KÚ	p.č.
SO22		Splašková kanalizace gravitační "S1" Splašková stoka KT DN300 o délce 374,79m, "S2" splašková stoka KT DN300 o délce 67,12m	č.j.MC18 17603/2012 OVÚR	Čakovice	1280/81, 1280/82
SO28	Dešťová kanalizace, vsakovací průlehy, "D1" - dešťová stoka drenážní PVC DN200 a dešťová stoka PVC DN 400, "D2"- dešťová stoka PVC DN 300, "D4" - dešťová stoka PVC 300, "D4-1" - dešťová stoka PVC DN300, "D5" dešťová stoka PVC DN250	jednotlivá kanalizační přípojovací potrubí ze svodů střech bytových domů do průlehy či napojení	č.j.MC18 17603/2012 OVÚR	Čakovice	1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/164, 1280/2, 1280/81, 1280/82,
		Pražská teplárenská – rozvodné tepelné horkovodní vedení zřizování a provozování vedení			1280/2, 1280/308, 1280/309, 1280/310, 1280/311, 1280/312, 1280/314,
		Connect plus s.r.o.– Zřizování a provozování vedení (optické sítě)	Connect plus s.r.o.	Čakovice	1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/182, 1280/2, 1280/308, 1280/309, 1280/310, 1280/311, 1280/312, 1280/81, 1280/82, 1280/164, 1280/191, 1280/313
		Veřejné osvětlení - magistrát hl. m Prahy	č.j.MC18193 2/2015/OV ÚR, č.j.MC6278/ 2016 OVÚR , č.j.MC 39068/2016 OVÚR, č.j.MC18 9240/2018 OVÚR, č.j.MC18 30448/2018 OVÚR, č.j. MC18 4816/2019 OVÚR, č.j.MC18 14039/2019 OVÚR	Čakovice	1280/100, 1280/119, 1280/191, 1280/308, 1280/309, 1280/310, 1280/311, 1280/312, 1280/314, 1280/79, 1280/81, 1280/82, 1280/119, 1280/191, 1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/164, 1280/182, 1280/194, 1280/202,

		Areálové rozvody NN, VN - PRE Distribuce a.s. právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy	č.j. MC18 39658/2015 OVÚR, č.j. MC18 17094/2012 OVÚR	Čakovice	1280/100, 1280/107, 1280/109, 1280/182, 1280/7, 1280/79, 1280/81, 1280/82, 1280/164, 1280/314, 1258/1
S051		Veřejný vodovodní řád "V1" vodovodní řád LT DN150 dl.610,23m, "V2" vodovodní řád LT DN150 dl.29,84m	č.j.MC18 17603/2012 OVÚR	Čakovice	1280/79





- LEGENDA**
- Acer campestre - javor babyka, 14-16 cm, 9 ks
 - Cotoneaster horizontalis - skalkník vodorovný, 30-40 cm.
 - Lonicera nitida - símeles leský, 30-40 cm
 - Potentilla fruticosa Hachm. Gigant - mochna krvitá, 30-40 cm
 - Stephanandra incisa - korunkatka klasná, 30-40 cm
 - Symphoricarpos eben. Hancock - pámeletík, 30-40 cm
 - Travní plocha
 - ÚSSS
 - Stávající porosty
 - Porost typu "habrová doubrava"
 - Porost typu "lužní les"
- HABROVÉ DOUBRAVA**
 stromové patro: Quercus petraea - habr obecný, Quercus petraea - dub šedý, Tilia cordata - lípa srdčitá
 keřové patro: Lonicera xylosteum - símeles pštýř, Ribes alpinum - meruzálek alpský, Ligustrum vulgare - plátek zob. obecný, Cornus sanguinea - vrťák krvavý
- LUŽNÍ LES**
 stromové patro: Quercus robur - dub letní, Tilia cordata - lípa srdčitá, Acer platanoides - javor mlýo, Fraxinus excelsior - jasan slápký, Prunus padus - slévačinka
 keřové patro: Rhamnus europaeus - brekín obecný, Viburnum opulus - kalina obecná, Cornus sanguinea - vrťák krvavý

INVESTOR:
 Národní rezidenční investiční fond
 s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Rohanské nábřeží 671/115
 Karlín, 18600 Praha 8

NÁZEV PROJEKTU:
ČAKOVICKÝ PARK - ZMĚNA TVARU VALU

SITUACE ZMĚNY GABIONEM OPEVNĚNÉHO VALU NA ZEMNÍ VAL

SADOVÉ ÚPRAVY ZEMNÍHO VALU A DOPLNĚNÍ PŘÍLEHLÝCH PRVKŮ ÚSES ČAKOVICKÝ PARK

Přírodní podmínky:

Řešené území se nachází převážně na ploše zavezených odkalovacích nádrží cukrovaru. Terén je rovinatý, nadmořská výška cca 242-247 m/m. Průměrná teplota vzduchu cca 8-9°C, průměrné roční srážky 550 mm. Původní půdní pokryv černoze byl před více než 100 lety odstraněn v důsledku provozu cukrovaru. Současný půdní pokryv tvoří náhradní profil na navážkách. Podél regulovaného toku Červenomlýnského potoka je terén a půdní pokryv pozměněn v důsledku uložení nadřazených inženýrských sítí teplovodu, plynovodu aj. Území náleží do povodí Červenomlýnského potoka, který protéká po jižním okraji území. Celý tok je výrazně regulován do zahloubeného koryta s opevněnými břehy. Na jižním okraji navazuje areál zámeckého parku zámku Čakovice. Zámecký park byl nedávno rekonstruován. Na severu řešené území navazuje na nedávno realizované úpravy zeleně Obytného souboru U zámeckého parku.

Koncepce řešení zeleně, návrh

Řešení zeleně navazuje na úpravy Obytného souboru U zámeckého parku. Zahrnuje především parkově ozelenění zemního valu a doplnění přírodních prvků USES. Úprava těchto prvků USES maximálně využívá stávajících porostů, které vhodně doplňuje. Výsadby dřevin respektují inženýrské sítě včetně drenážního systému odvodnění.

OZELENĚNÍ ZEMNÍHO VALU

Technologie zakládání zeleně:

Příprava půdy

Rozproštění ornice 20 cm, plošná úprava terénu, obdělání půdy do drobtovité struktury, zásobní hnojení, ošetření herbicidem před založením. Vzhledem k velké sklonitosti terénu použít fixaci půdy laťováním.

Stromy

Výsadba do jamek 1 m³ s 50% výměnou půdy, velikostní kategorie 14-16 cm obvodu kmene, alejové stromy nasazení koruny 250 cm, kotvení 3-mi kůly, ostatní stromy nasazení koruny cca 2 m, kotvení 3-mi kůly, ochrana proti okusu zvířít. Po výsadbě se provede zkrácení výhonů dle individuálního stavu vysazených dřevin. U alejových stromů budou zřízeny mísy průměru 1,5 m s vyvýšeným okrajem, povrch mís bude mulčován 10 cm kůrového substrátu. Při výsadbě stromů je nutno předem v terénu vytyčit podzemní vedení inženýrských sítí a dodržovat bezpečnostní pásma těchto vedení, resp. vyžádat si souhlas správců sítí k výsadbě za použití ochranných prostředků (folie proti prorůstání) při vzdálenosti menší.

Keře nízké

Výsadba do jamek 0,05 m³ s 50% výměnou půdy, hustota 4 ks/m²; 3-5 výhonů délky 30-40 cm. Černý úhor zabezpečený herbicidem po založení a mulčování 15 cm kůrového substrátu, Po výsadbě se výhony zakrátí o cca 30%.

Trávník

Bude založen výsevem v kvalitě parkového trávníku.

Rostlinný materiál:

Výběr původních druhů stromů vychází s místních stanovištních podmínek. Sortiment půdokryvných keřů používá osvědčené, dokonale aklimatizované až zdomácnělé, neinvazní druhy cizího původu.

Stromy listnaté

Acer campestre - javor babyka

Keře nízké

Cotoneaster horizontalis - skalník vodorovný, *Lonicera nitida* - zimolez leský, *Potentilla fruticosa* 'Hachmenn's Gigant' - mochna křovitá, *Stephanandra incisa* - korunatka klaná, *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock' - pámelník Chenaultův.

DOPLNĚNÍ ÚSES

Jižní okraj řešeného území Obytného souboru Čakovický Park tvoří trasa regionálního biokoridoru R4 35 Mratínský potok a plocha lokálního biocentra L1 51 Zámecký park, vloženého do regionálního biokoridoru. Biokoridor spojuje reg. biocentrum R2/11 U zlámaného kříže na východě s reg. biocentrem R1/10 Dáblický háj a s nadregionálním biocentrem N1/2 na západě a tvoří významný severní směr a propojení ÚSES na území Prahy.

Původní společenstvo střemchové jaseniny v nivě potoka odpovídá STG 2BC-C4, vzhledem k navýšení terénu v blízkosti koryta potoka je nutno počítat i s prvky habrových doubrav, STG 2B3.

Koncepce řešení projektu ÚSES, návrh:

Projekt řeší v první části úsek biokoridoru severně od toku Mratínského potoka ležící na pozemcích investora, tj. cca 1/3-1/2 celkové šířky biokoridoru. Řešení ÚSES respektuje stávající situaci potoka, a navazuje na úpravy Obytného souboru U zámeckého parku. Maximálně zahrnuje stávající zeleň, tvořenou spontánními náletovými porosty (viz dendrologický průzkum). Ve stávajících porostech budou prováděny postupné probírky s cílem postupné eliminace nepůvodních druhů a preferencí stanovištně vhodných původních dřevin. Omezujícím faktorem je trasa stávajícího teplovodu a plynovodu vedená souběžně s potokem v území biokoridoru a biocentra. V této trase bude zachován původní stav, tj. nebudou zde prováděny nové výsadby. V plochách bez stávajících porostů v ochranném pásmu těchto inženýrských sítí bude udržován luční trávník, resp. ponechán spontánní bylinný porost. Návrh výsadeb se v zásadě vyhýbá nepřirozeným šablonovitým výsadbám. Keře budou umísťovány dle jejich ekologických nároků na okraje porostů (ekotony) v stejnorodých skupinách.

Na ploše biocentra Zámecký park bude založen dvojitý typ porostu. Na jižním svahu zemního valu bude založen porost odpovídající habrovým doubravám, na ostatních plochách v okolí Mratínského potoka bude založen typ porostu luční les.

Sukcesní vývoj bude usměřňován eliminací nevhodných druhů, což je otázka následného managementu a péče o prvky ÚSES.

Technologie úprav zeleně:

Použita plošná výsadba lesnickou technologií, tj. prostokořennými sazenicemi výšky 40-50 cm ve sponu 1,3 x 1,3 m.

Příprava půdy

Na plochách upravovaného terénu bude rozprostřena ornice 20 cm, provede se plošná úprava terénu, a obdělání půdy do drobtovité struktury.

Na plochách stávajících porostů bude provedeno lokální doplnění ornice dle stavu plochy.

Trávník

Všechny travnaté plochy v prvcích ÚSES budou mít charakter extenzivních lučních trávníků. Na nově upravovaných plochách se provede zatravnění výsevem, na stávajících plochách úprav terénu budou maximálně šetřeny stanovištně vhodné bylinné porosty a eliminovány nevhodné invazní druhy (zlatobýl, topinambur, turan kanadský aj.).

Lesnické technologie

V prvcích ÚSES budou vysazeny lesnické sazenice výšky 40-50 cm, do jamek 0,03 m³ s bez výměny půdy. Bude aplikováno zásobní hnojení. Spon výsadby bude 1,3 x 1,3 m.

Keře střední

Výsadba do jamek 0,05 m³ s 50% výměnou půdy, černý úhor zabezpečený mulčováním 15 cm kúrového substrátu, hustota 1,5-2 m, sazenice v kontejnerech 5 l 3-5 výhonů délky 70-100 cm. Po výsadbě se výhony zakrátí o cca 30%.

Typ porostu habrové doubravy:

Rostlinný materiál

Sortiment dřevin vychází výhradně z původních společenstev habrových doubrav (*Carpinion betuli*).

Stromové patro

Carpinus betulus - habr obecný 30%, *Quercus petraea* - dub zimní 30%, *Tilia cordata* - lípa srdčitá 20%

Keřové patro

Lonicera xylosteum - zimolez pýřitý, *Ribes alpinum* - meruzalka aplská, *Ligustrum vulgare* - ptačí zob obecný, *Cornus sanguinea* - svída krvavá

Typ porostu lužní les:

Rostlinný materiál

Sortiment dřevin vychází výhradně z původních společenstev střemchových jaseňin (*Alno-Padion*)

Stromové patro

Quercus robur - dub letní, *Tilia cordata* - lípa srdčitá, *Acer platanoides* - javor mléč, *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý, *Prunus padus* - střemcha

Keřové patro

Euonymus europaeus - brslen obecný, *Viburnum opulus* - kalina obecná, *Cornus sanguinea* - svída krvavá

14. 10. 2008

100/08

DNE 10.ŘÍJNA 2008

BYTY ČAKOVICE, a.s.

A

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

GLATZOVA & Co.

Advokátní kancelář - Law firm

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (dále jen *Smlouva*) byla uzavřena dne 10. října 2008

MEZI

- (1) **BYTY ČAKOVICE, a.s.**, IČ: 276 59 682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ: PSČ 130 83, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B 11575 vedená u rejstříkového soudu v Praze, jejímž jménem zde jedná Ing. Jan Kořátko (dále jen *Investor*); a
- (2) **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE**, se sídlem nám. 25. března 121, Praha 9, IČ 00231291 jednající starostka Alena Samková a zástupce starostky JUDr. Miroslav Křištof (dále jen *MC* nebo *Městská část*).

(Investor a Městská část jsou dále společně označováni jako *Strany* a každý jednotlivě jako *Strana*.)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Investor zamýšlí realizovat rezidenční developerský projekt pracovně označený jako „Obytný soubor Čakovický park“, jehož předpokládané základní parametry jsou obsaženy v **Příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen *Projekt*). Projekt bude realizován na pozemcích ve vlastnictví Investora (dále jen *Projektové pozemky*), jak jsou zobrazeny v **Příloze č. 1** této Smlouvy a na Pozemcích Městské části (jak jsou definovány níže).
- B. Městské části Čakovice je svěřená správa pozemků parc. č. 1280/8, 1280/7, 1280/9 a 1282/1, vše obec Praha, katastrální území Čakovice, které jsou ve vlastnictví Hl. m. Prahy (dále jen *Pozemky Městské části*).
- C. Strany jsou vědomy své odpovědnosti a přejí si spolupracovat při přípravě a realizaci Projektu.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. SPOLUPRÁCE

- 1.1 Závazek spolupráce obecně. Strany se zavazují spolupracovat při realizaci a prosazení Projektu. Městská část uznává, že Projekt bude mít velmi významný vliv na Městskou část, a to z pohledu architektonického a demografického. Investor si je vědom, že realizací Projektu dojde k zásahům do stávajícího uspořádání života v Městské části, že dojde ke zvýšení dopravního zatížení značné části Městské části. Strany jsou si vědomy, že společným cílem je prosazení Projektu tak, aby došlo k pozitivnímu rozvoji Městské části. Městská část souhlasí s realizací Projektu uvedeného v odst. (B) s podmínkou, že tento bude realizován v souladu s platnými právními předpisy, současně se však nevzdává svého práva vyjádřit se k jednotlivým aspektům celého Projektu a etapám jeho realizace. Strany dále dohodly následující:

- (a) Investor bude informovat Městskou část o všech fázích Projektu, jeho případných podstatných změnách a podstatných úpravách.
- (b) Strany dohodnou termíny konání společných jednání a setkání, které budou následovat po uzavření této Smlouvy tak, aby mohlo dojít k jejímu naplnění v plném rozsahu.
- (c) Strany mohou vytvořit koordinační týmy, které se budou zabývat určitou specializovanou otázkou spolupráce.
- (d) Pokud se má kterákoli ze Stran vyjádřit k jakékoli otázce týkající se Projektu nebo má dát stanovisko nebo souhlas nebo učinit jiný obdobný úkon týkající se

Projekt, platí, že dotčená Strana tak učiní bez zbytečného odkladu poté, co bude druhou Stranou vyzvána. Investor si je vědom skutečnosti, že lhůty pro vyjádření vyplývají z termínového kalendáře jednání rady, případně zastupitelstva Městské části. Tento termínový kalendář je k dispozici vždy na příslušné pololetí v sekretariátu starostky Městské části.

- 1.2 Zvýšení kódu míry využití území. Městská část byla současně seznámena se záměrem Investora dát podnět ke zvýšení kódu míry využití území z D na E. MČ Čakovice s tímto záměrem vyslovuje předběžný souhlas. Konečný souhlas je podmíněn jeho potvrzením příslušnými orgány MČ Čakovice.
- 1.3 Územní rozhodnutí. Městská část (v mezích stanovených obecně závaznými právními předpisy upravujícími činnost samospráv, jakož i Jednacím řádem zastupitelstva Městské části) se tímto zavazuje poskytnout Investorovi veškerou potřebnou součinnost vedoucí k vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení nutných pro realizaci Projektu.
- 1.4 Pozemky Městské části. Městská část si je vědoma skutečnosti, že část Projektu je umístěna na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy – svěřená správa MČ Praha Čakovice. Městská část se zavazuje, že nejpozději do tří (3) měsíců od podpisu této smlouvy předloží zastupitelstvu Městské části návrh na prodej pozemků parc. č. 1282/1, 1280/7, 1280/8 a 1280/9, vše obec Praha, k.ú. Čakovice do vlastnictví Investora za dohodnutou cenu 5 mil. Kč. Investor je srozuměn se skutečností, že uvedené pozemky (s výjimkou pozemku parc. č. 1282/1) jsou určeny výlučně pro stavbu bytů a veřejného vybavení a dále je srozuměn s tím, že jejich zcizení může podléhat předchozímu schválení radou hl. m. Prahy. Tato skutečnost by byla zohledněna ve smluvní dokumentaci. Pokud by nedošlo k vydání schválení radou hl. m. Prahy k prodeji výše uvedených pozemků, zůstávají veškeré souhlasy vydané Městskou částí platné a účinné (zejména souhlas se zastavením pozemku, souhlas s napojením na inženýrské sítě a komunikace, souhlas s vedením inženýrských sítí).
- 1.5 Nebytový prostor pro potřeby Městské části. Investor v rámci Projektu vyčlení v budově, v situaci (Příloha č. 1A) označené jako „E“, samostatnou nebytovou jednotku o předpokládané podlahové ploše 200 m², který bude sloužit jako nebytový prostor pro potřeby Městské části. Strany po podpisu této Smlouvy zahájí jednání o bližší specifikaci takto vzniklého nebytového prostoru. Bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci územního rozhodnutí k Projektu uzavřou Strany smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které se Městská část zaváže jako budoucí kupující odkoupit samostatnou jednotku – nebytový prostor pro potřebu Městské části. Smlouva o smlouvě budoucí bude vycházet ze standardních podmínek Investora pro obdobné projekty.
- 1.6 Inženýrské sítě. Městská část vyvine přiměřené úsilí, aby se Investor mohl v rozsahu následujících inženýrských sítí kanalizace, vodovod, telekomunikační vedení, teplovod, elektro napojit na stávající vedení těchto sítí na jiných pozemcích Městské části nebo na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Předpokládaný rozsah napojení inženýrských sítí je zobrazen v **Příloze č. 3** této Smlouvy. Městská část není odpovědná pro případ, že hl. město Praha nebude souhlasit s umístěním inženýrských sítí.
- 1.7 Příspěvek na projekt „Revitalizace území bývalé autoškoly v Čakovicích“. Investor se zavazuje, že převede na účet MČ příspěvek 2 260 tis. Kč, jako příspěvek na projekt „Revitalizace území bývalé autoškoly v Čakovicích“ na pozemcích parc. č. 1272 a 1273 v k.ú. Čakovice a to do 10 dnů poté, kdy bude Investor zapsán na listu vlastnictví jako vlastník pozemků uvedených v článku 1.4.

2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

2.1 Obslužná komunikace. Pro splnění strategického záměru zlepšení dopravní situace a životního prostředí v Městské části Čakovice se Investor v rámci Projektu zavazuje, že:

- (a) připraví na vlastní náklady a jménem Městské části projektovou dokumentaci obslužné komunikace (v rozsahu studie, Dokumentace ke změně ÚP, dokumentace DÚR, DSP) komunikace Tryskovická přes areál bývalého cukrovaru až k napojení na účelovou komunikaci 1252/88 k ulici Za tratí. **Termín zpracování dokumentace pro ÚR je leden 2009.** V rámci výstavby Projektu Obytný soubor Čakovický park bude realizována část této budoucí obslužné komunikace (od napojení na ulici Marie Podvalové až po hranici ÚSESU) jako rekonstrukce stávající komunikace; a
- (b) společně s Městskou částí vyvine úsilí k řešení majetkoprávních vztahů v území dotčeném obslužnou a dočasnou komunikací.

Podíl investora na realizaci strategického záměru Městské části - obslužné komunikace, je v rámci Projektu vyjádřen částkou 11 milionů Kč (bez DPH). Do této částky budou započítány i náklady na případné výkupy nezbytných pozemků, které jsou v držení soukromých subjektů (v rámci řešení majetkoprávních vztahů), náklady spojené s pořízením dokumentace a případných průzkumů a náklady na realizaci části komunikace v rozsahu od jižního okraje dopravního napojení budoucího Projektu Obytný soubor Čakovický park až po hranici USESU (včetně vyvolaných investic – např. přeložek inženýrských sítí). Do této částky se nezapočítávají náklady na realizaci „Dočasné komunikace“ podle Odstavce 2.3 této Smlouvy s výjimkou nákladů na konstrukce, které budou součástí trvalé obslužné komunikace.

Pokud náklady na realizaci samostatní části dopravního napojení budoucího Projektu Obytný soubor Čakovický park až po hranici USESU přesáhnou částku 11 mil. Kč, Investor tuto samostatnou část bez ohledu na skutečnou výši stavebních nákladů bude realizovat.

- 2.2 Dočasná komunikace. Pro realizaci Projektu Obytný soubor Čakovický park se předpokládá v období od 1.5.2009 do 1.10.2014 zřízení dočasné komunikace za účelem staveništní dopravy, která bude v zásadních rysech kopírovat trasu budoucí obslužné komunikace popsané v Odstavci 2.2 výše této Smlouvy. Předpokládané náklady na zřízení této komunikace byly stanoveny odborným odhadem na 8 mil. Kč (bez DPH).
- 2.3 Městská část se zavazuje aktivně přispět ke kladnému projednání staveništní (dočasné komunikace) i budoucí obslužné komunikace, které budou ve shodné trase.
- 2.4 Pěší napojení. Investor zajistí v rámci Projektu na své náklady pěší propojení Projektu přes koryto Červenomlýnského potoka k zámeckému parku a dále zajistí na své náklady případnou demolici části zdi na pozemku parc. č. 1275. Pěší napojení je zobrazeno v **Příloze č. 6** této Smlouvy. Náklady pěšího napojení byly stanoveny odborným odhadem na 2 850 tis. Kč (bez DPH). Dále investor zajistí v rámci Projektu pěší propojení ulice Tryskovické a pěšího propojení Projektu přes koryto Červenomlýnského potoka k zámeckému parku po pozemku parc. č. 1280/2 mlatovou cestou o šíři 3 m. Náklady této části pěšího propojení byly stanoveny odborným odhadem na 500 tis. Kč (bez DPH).
- 2.5 Dopravní napojení. Dopravně bude území napojeno na nově rekonstruovanou místní komunikaci v prostoru stávající polní cesty v trase ul. Tryskovické a dále napojením na ulici Marie Podvalové. Příslušná část polní cesty Tryskovické bude rekonstruována na místní dvoupruhovou obousměrnou komunikaci. Navrhované dopravní napojení je kapacitně vyhovující, přesto je společným záměrem Investora a Městské části zlepšení a zjednodušení

dopravní obslužnosti propojením na veřejné místní obslužné komunikace Blachutova a Hakenova.

- 2.6 Ideální řešení komunikace a dopravní propojení. Strany konstatují, že ideálním řešením pro trvalé dopravní propojení Projektu je přes pozemky parc. č. 1280/34, 1280/48, 1280/40, k.ú. Čakovice, obec Praha, jak je zobrazeno v Příloze č. 4 této Smlouvy. Toto propojení není ke dni podpisu této Smlouvy možné, neboť mu brání současný vlastník. Pokud vlastník pozemků parc. č. 1280/34, 1280/48, 1280/40, k.ú. Čakovice vysloví souhlas s ideálním dopravním propojením na ulice Blachutova a Hakenova, Investor se zavazuje zajistit veškerou dokumentaci ideálního dopravního propojení a potřebná povolení a ideální dopravní propojení následně realizovat. Náklady propojení byly stanoveny odborným odhadem na 3 500 tis. Kč.

Pokud podmínky neumožní realizovat propojení do kolaudace posledního bytového domu v Projektu, investor převede částku 3 500 tis. Kč na účet MČ, která je použije na realizaci dopravního propojení na ulici Blachutova a Hakenova.

- 2.7 Darování nebo prodej pozemku parc. č. 1292/23, 1292/25 a 1292/26 k.ú. Čakovice. Investor se zavazuje, že zajistí u vlastníka darování pozemku (včetně komunikace) parc. č. 1292/23, 1292/25 a 1292/26 k.ú. Čakovice Městské části Čakovice za předpokladu že:

- (a) práva majitelů bytových a nebytových jednotek na užívání pozemku (průchod, průjezd, užívání) v objektu Čtyřlístek nebudou dotčena;
- (b) bude realizován a v katastru nemovitostí zapsán převod pozemků, které jsou součástí projektu Obytný soubor Čakovický park na Investora a jedná se o následující pozemky: 1282/1, 1280/7, 1280/8 a 1280/9 vše v k.ú. Čakovice ve vlastnictví Hl. Města Prahy, Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - Městská část Praha – Čakovice; a
- (c) územní rozhodnutí pro Projekt Obytný soubor Čakovický park nabude právní moci
- (d) prodejní cena pozemků (včetně komunikace) parc. č. 1292/23, 1292/25 a 1292/26 k.ú. Čakovice bude činit maximálně 10000,- Kč.

Dále po podpisu této Smlouvy Investor zajistí nezbytnou součinnost (například souhlas s dopravním napojením) stávajícího vlastníka pozemku 1292/23, 1292/25 a 1292/26 v k.ú. Čakovice, tak, aby mohlo být uvažováno s dopravním napojením rezidenční výstavby na sousedních pozemcích.

Hodnota pozemku parc. č. 1292/23, 1292/25 a 1292/26 včetně komunikace činí 3 398 tis. Kč.

3. CHARAKTER SMLOUVY


Podpora Projektu bude realizována na základě této Smlouvy. Tato Smlouva bude prováděna v realizačních dokumentech. Tato Smlouva představuje platný a závazný dokument a rámec spolupráce Stran a představuje platné a vymahatelné závazky Stran. Strany prohlašují, že získaly veškeré souhlasy vyžadované podle platných právních předpisů k plnění závazků podle této Smlouvy. Pokud by kterákoliv ze Stran bránilo kterákoliv zákonné ustanovení v plnění povinností, je povinna to okamžitě oznámit druhé Straně. Strany následně sjednají další postup.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Doba trvání. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to po dobu realizace Projektu.
- 4.2 Oddělitelnost. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy. Strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit formou dodatku k této Smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, Strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této Smlouvě.
- 4.3 Postoupení. Městská část souhlasí s tím, že pokud dojde k převodu Projektu na třetí osobu (zejména na společnost typu SPV), Strany uzavřou bezodkladně dodatek k této Smlouvě, na základě které do této Smlouvy namísto Investora vstoupí třetí osoba. Pokud se tak stane, Investor se zavazuje, že třetí osoba převezme povinnosti a práva vyplývající z této Smlouvy.
- 4.4 Řešení sporů. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou řešeny především smírnou cestou. Sjednává se výlučná pravomoc soudů České republiky k řízení o sporech podle této Smlouvy. Pokud chce kterákoli ze Stran zahájit soudní řízení podle této Smlouvy, je povinna nejdříve podat druhé Straně písemné oznámení o vzniku sporu (dále jen **Oznámení o vzniku sporu**). Oznámení o vzniku sporu musí být druhé Straně doručeno podle pravidel uvedených v této Smlouvě. V Oznámení o vzniku sporu musí být jednoznačně popsán spor (označením skutkových okolností), spatřované porušení Smlouvy nebo platných právních předpisů s odkazem a citací příslušného ustanovení Smlouvy anebo platných právních předpisů a výzva k Smírčímu jednání (jak je toto definováno níže). Po doručení Oznámení o vzniku sporu podle předchozího odstavce spolu Strany zahájí smírčí jednání (dále jen **Smírčí jednání**) o mimosoudním vyřešení sporu. Smírčí jednání musí být vedeno v souladu se zásadami dobrých mravů a poctivého obchodního styku. Smírčí jednání musí být vedeno ve snaze dosáhnout rozumného smírného vyřešení sporu. Pokud spor nebude vyřešen Smírčím jednáním ani ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení Oznámení o vzniku sporu, je příslušná Strana oprávněna podat žalobu soudu. Strany souhlasí s tím, že korespondence mezi Stranami může být použita jako důkazní prostředek před soudem.
- 4.5 Počet vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce. Jakýkoli překlad této Smlouvy do jiného jazyka má pouze informativní charakter. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
- 4.6 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Stranami.
- 4.7 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její neoddělitelnou součást.
- 4.8 Změny a dodatky. Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

BYTY ČAKOVICE, a.s.

Podpis: 


Jméno: Ing. Jan Kořátko

Funkce: člen představenstva

Datum:


MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE :

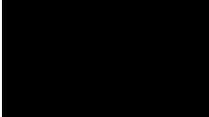
14 -10- 2008

Podpis: 

Jméno: Aléna Samková


Funkce: starostka

Datum: 

Podpis: 

Jméno: JUDr. Miroslav Křištof -3-

Funkce: zástupce starostky

Datum: 

PŘÍLOHA 1

Popis Projektu

Obytný soubor Čakovický Park

Projekt obytného souboru se nachází na pozemcích parc. č. 1282/1, 1280/2, 1280/4, 1280/5, 1280/7, 1280/8, 1280/9, 1280/12, 1280/13, 1278/1, 1280/3 v k.ú. Čakovice, které jsou z hlediska funkčního členění dle Územního plánu hl.m. Prahy definovány převážně funkčním využitím OB a v malé části ZMK, dále využívá pozemků parc. č. 1278/1, 1280/3 a 1276 v k.ú. Čakovice, které jsou celé situovány do funkční plochy ZMK.

Navrhovaný Obytný soubor Čakovický Park je situován do obytné zóny Čakovic, která je Územním plánem hl.m. Prahy proponována jako území s převažující funkcí bydlení. Z hlediska širšího urbanistického konceptu se jedná o území, které v současnosti prochází rozsáhlou proměnou v novou, moderní městskou čtvrť. Stávající dopravní osou daného území je ul. Schoellerova. Podél západního lince řešeného území je vedena ul. Tryskovická, která má charakter nezpevněné komunikace

Návrh Obytného souboru Čakovický Park se sestává z celkem 18 obytných bloků – domů, které jsou koncipovány převážně jako solitérní objekty zasazené do zeleně. Až na výjimky čtyř dominant jsou obytné bloky navrženy o podlažnosti od 4+ do 5+.

V případě čtyř dominant (označené E, G, M, N) je navrhovaná podlažnost 8+. Objekty dominant s komerčními polyfunkčními prostory v každé z nich, které jsou přístupné přímo z náměstí, tvoří nové centrum celého obytného souboru.

Celkový prostorový záměr je navržen tak, aby byla maximálně upřednostněna zeleň a současně eliminovány komunikace a další zpevněné plochy. Z tohoto důvodu je parkování pro obyvatele bytových domů navrženo v hromadných garážích v jednom až dvou podzemních podlažích. Vjezdy do garáží jsou situovány přímo z hlavních ulic a parkovací stání pro návštěvníky jsou rovněž situována při těchto komunikacích.

Na střeších podzemních garáží vystupujících mimo půdorysy bytových domů, jsou ve velké většině navrženy zelené střechy.

Návrh počítá se sadovými úpravami nejen na zelených střeších, ale zejména na zeleni na rostlém terénu. Kromě nízké a střední zeleně, popínavých rostlin a stromů, budou také podél hlavních komunikací navrženy stromy.

Dopravní napojení

Dopravně bude území napojeno na nově rekonstruovanou místní komunikaci v prostoru stávající nezpevněné komunikace ul. Tryskovické. Tato část bude rekonstruována na místní dvoupruhovou obousměrnou komunikaci v úseku od napojení na ulici Marie Podvalové jižním směrem až po hranice USES.

Napojení na inženýrské sítě

Napojení na vodovod, teplovod a splaškovou kanalizaci bude provedeno na páteřní síť umístěné v řešené oblasti. Dešťové vody budou částečně vsakovány na terénu a částečně svedeny do vodoteče Mratínského potoka.

Kapacitní údaje

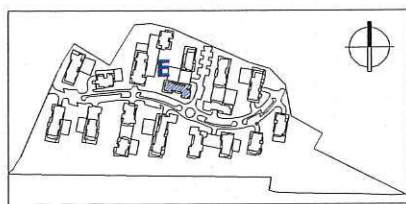
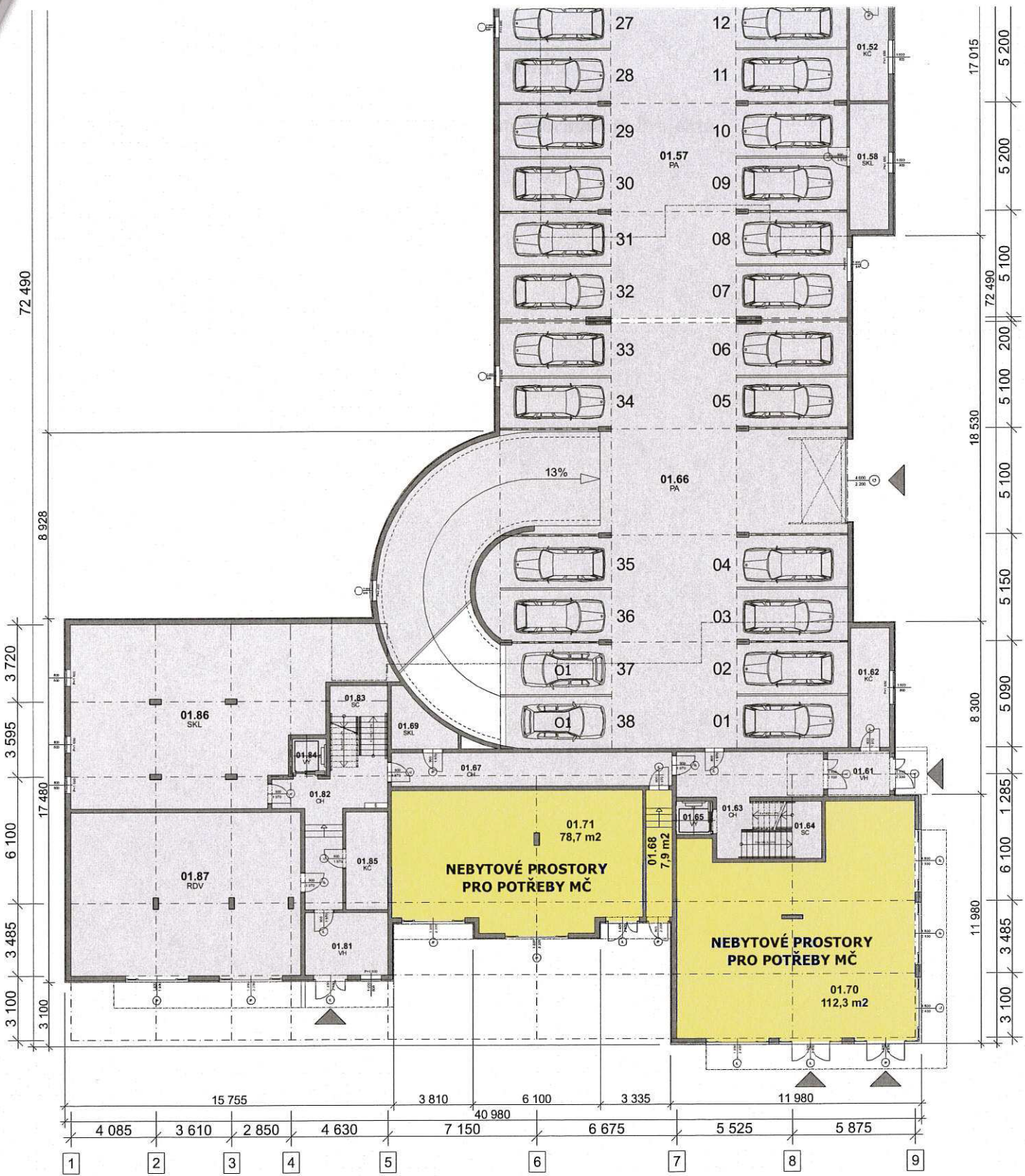
Dotčené pozemky (v k.ú. Čakovice):

- ve funkční ploše OB a částečně ZMK – pozemek parc.č. 1282/1, 1280/2, 1280/4, 1280/5, 1280/7, 1280/8, 1280/9, 1280/12, 1280/13, 1278/1, 1280/3
- pouze v ploše ZMK – pozemek parc.č. 1278/1 (část), 1280/3 a 1276

Celková plocha pozemků:	74 493 m ²
Celková výměra funkční plochy v řešeném území:	58 897 m ²
Předpokládaný KPP:	1,1
Maximální kapacita funkční plochy	64 786 m ² HPP
Předpokládaný počet bytů:	cca 780 bytů
Hrubá podlažní plocha bytových podlaží:	cca 64 146 m ²
Hrubá podlažní plocha občanského vybavení:	cca 550 m ²
Navržená hrubá podlažní plocha celkem:	cca 64 696 m ²

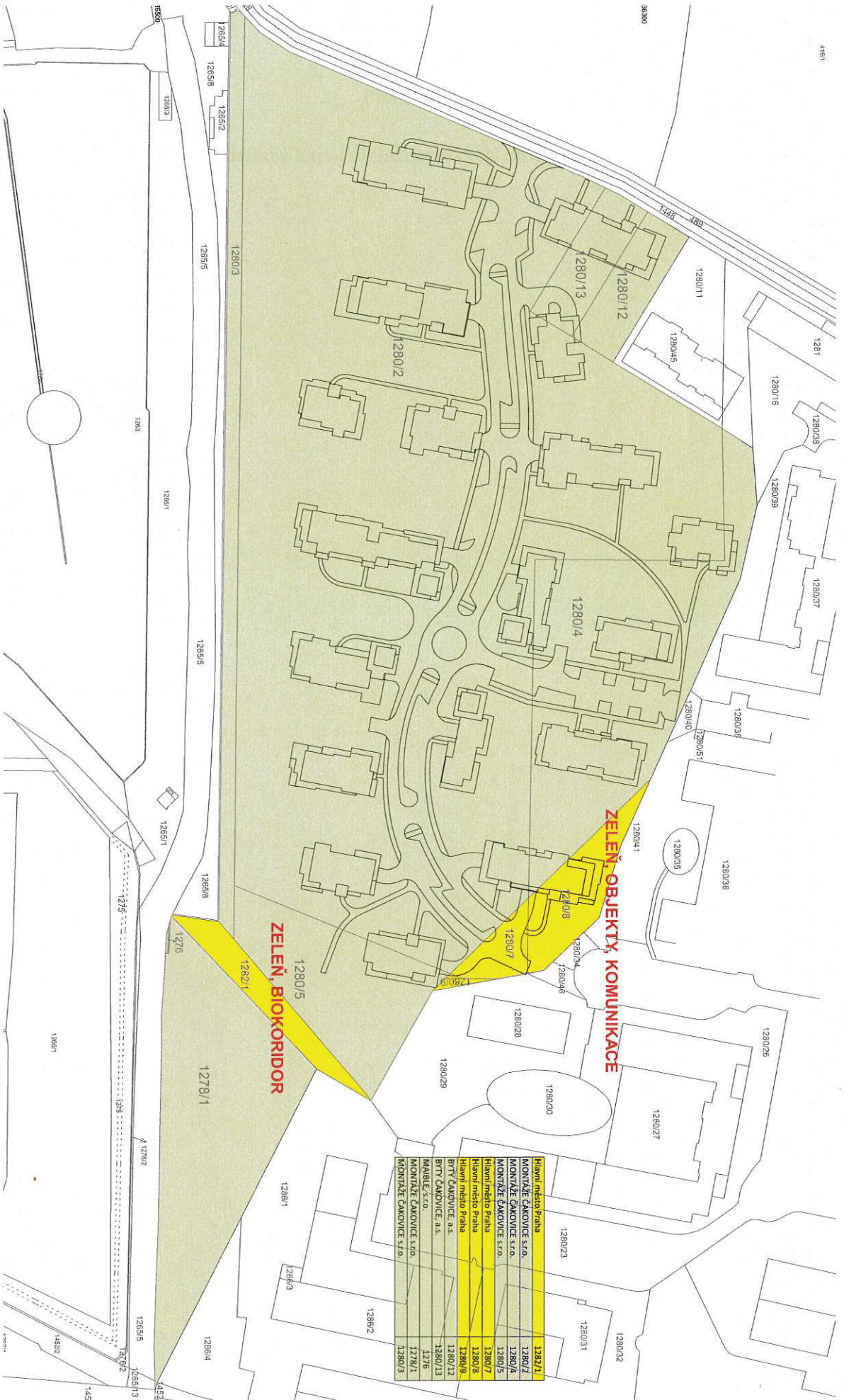
PŘÍLOHA 1A

Předpokládané umístění nebytového prostoru pro potřeby MČ v rámci Projektu



PŘÍLOHA 2

Pozemky Městské části zahrnuté do Projektu



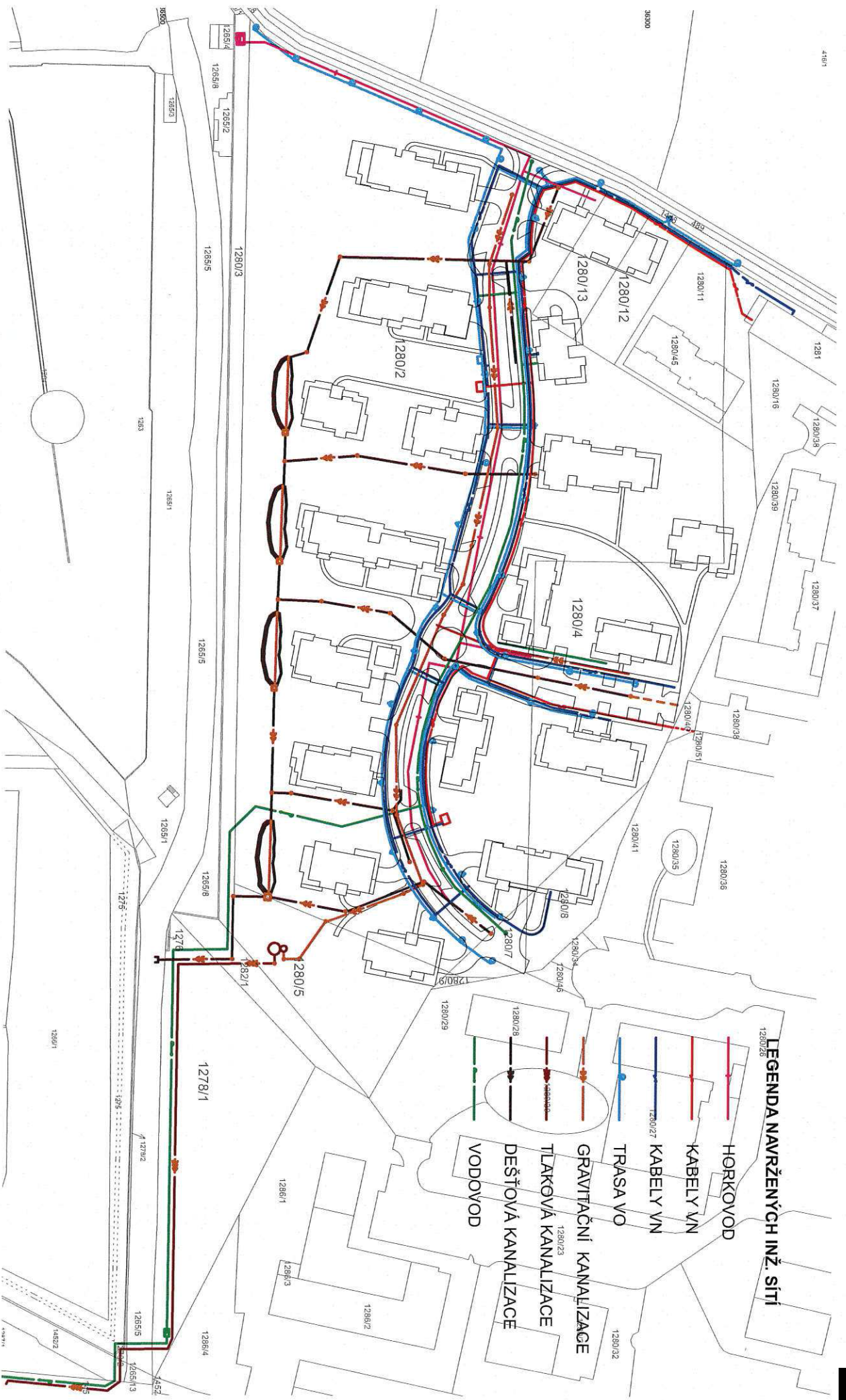
ZELENĚ, OBJEKTY, KOMUNIKACE

ZELENĚ, BIOKORIDOR

Hlavní město Praha	1282/1
MONITÁŽE ČAPOVCE s.r.o.	1280/2
MONITÁŽE ČAPOVCE s.r.o.	1280/6
MONITÁŽE ČAPOVCE s.r.o.	1280/5
Hlavní město Praha	1280/7
Hlavní město Praha	1280/8
BYTY ČAPOVCE, a.s.	1280/9
BYTY ČAPOVCE, a.s.	1280/12
MAIBLE, s.r.o.	1280/13
MONITÁŽE ČAPOVCE s.r.o.	1276
MONITÁŽE ČAPOVCE s.r.o.	1278/1
	1280/3

PŘÍLOHA 3

Předpokládané napojení inženýrských sítí v rámci Projektu

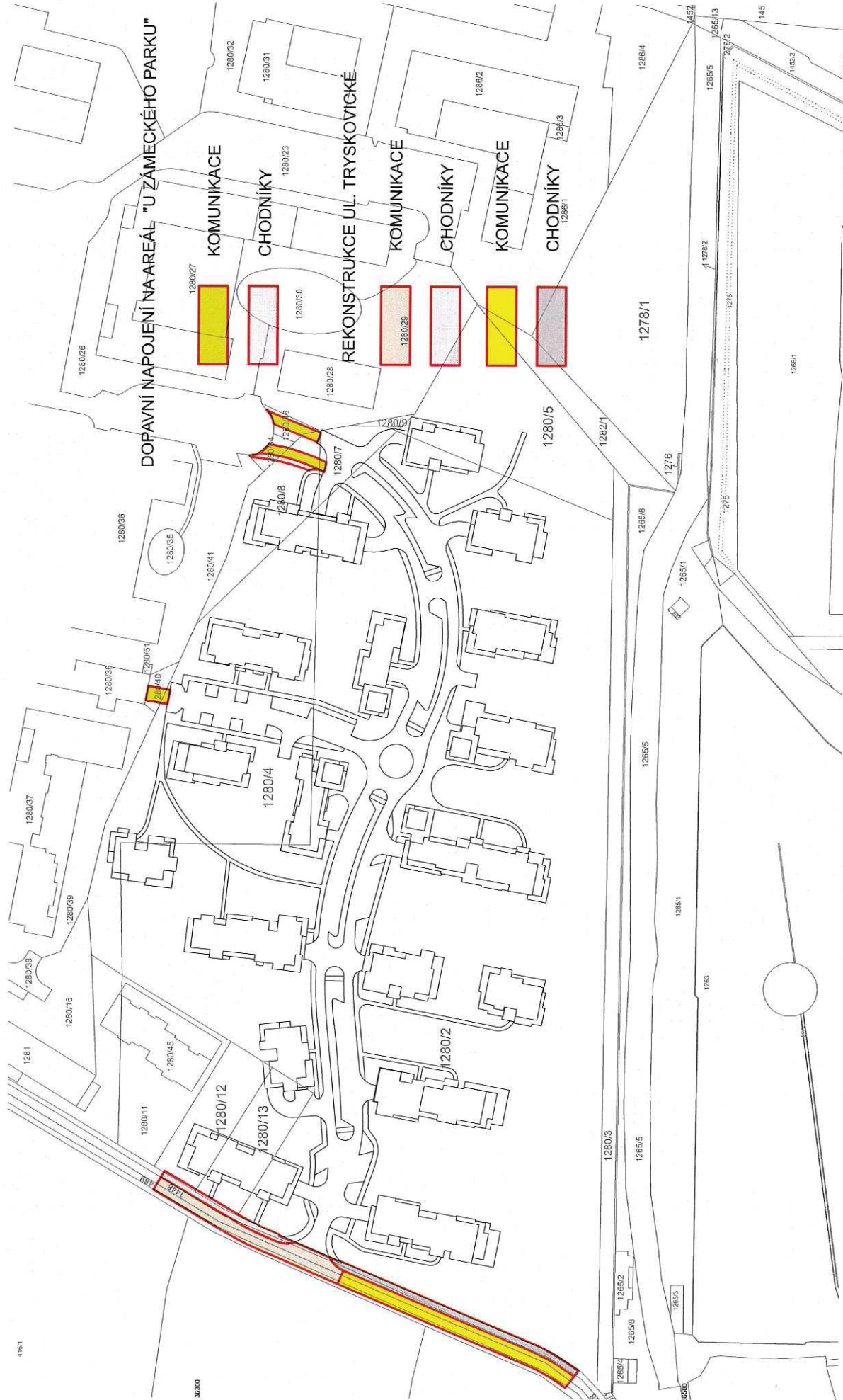


LEGENDA NAVRŽENÝCH INŽ. SÍTÍ

- HORKOVOD
- KABELY VN
- KABELY VN
- TRASA VO
- GRAVITAČNÍ KANALIZACE
- TLAKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD

PŘÍLOHA 4

Ideální dopravní napojení Projektu



DOPAVNÍ NAPOJENÍ NA-AREÁL "U ZÁMECKÉHO PARKU"

KOMUNIKACE

CHODNÍKY

REKONSTRUKCE UL. TRYSKOVICKE

KOMUNIKACE

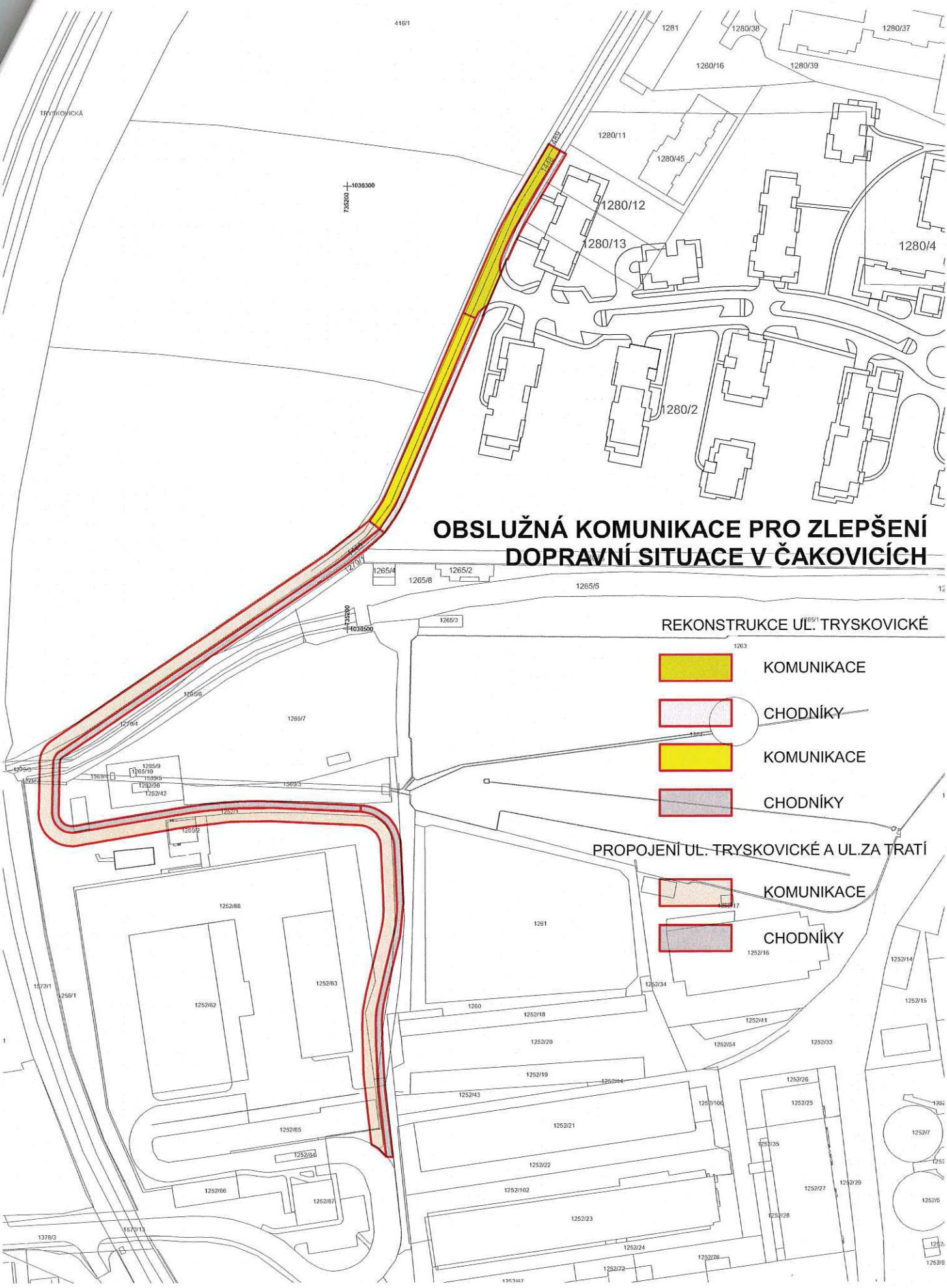
CHODNÍKY

KOMUNIKACE

CHODNÍKY

PŘÍLOHA 5

**Oblužná komunikace pro zlepšení dopravní situace a životního prostředí v Městské části
Čakovice**



OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE PRO ZLEPŠENÍ DOPRAVNÍ SITUACE V ČAKOVICÍCH

REKONSTRUKCE UL. TRYSKOVICKÉ

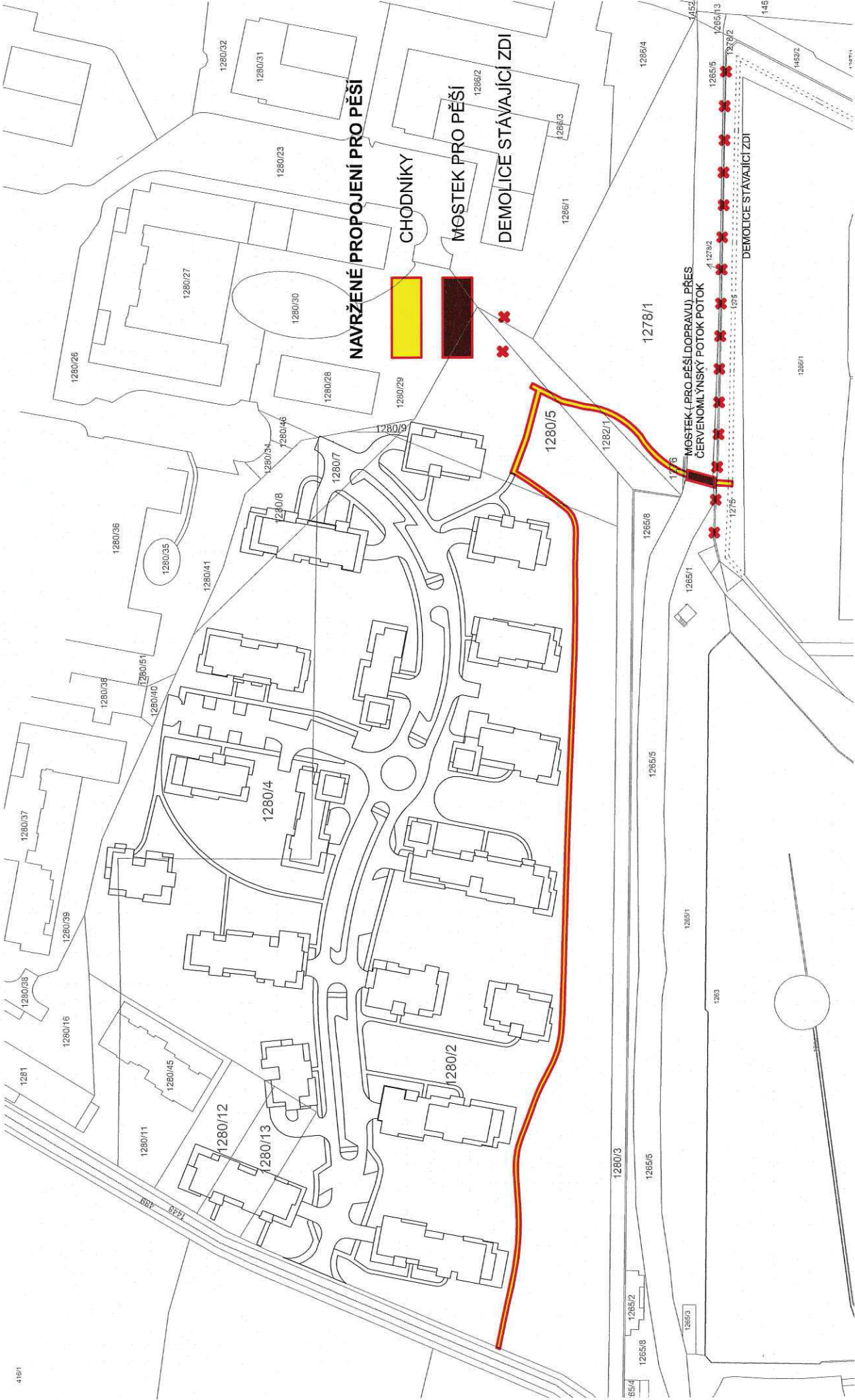
- KOMUNIKACE
- CHODNÍKY
- KOMUNIKACE
- CHODNÍKY

PROPOJENÍ UL. TRYSKOVICKÉ A UL. ZA TRATÍ

- KOMUNIKACE
- CHODNÍKY

PŘÍLOHA 6

Navržené propojení pro pěší



PŘÍLOHA 7

Výpis z obchodního rejstříku Investora

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 11575

Datum zápisu: 22.února 2007

Obchodní firma: BYTY ČAKOVICE, a.s.

Sídlo: Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83

Identifikační číslo: 276 59 682

Právní forma: Akciová společnost

Předmět činnosti:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řadný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva: Ing. Jan Kotátko, r.č. 700603/0944
Praha 9, Letňany, Chotěšovská 678/2, PSČ 199 00
den vzniku členství v představenstvu: 23.května 2007

Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Tomáš Raška, MBA, r.č. 780523/1731
Praha 9, Teplická 276/28, PSČ 190 00
den vzniku funkce: 23.května 2007
den vzniku členství v dozorčí radě: 23.května 2007

člen dozorčí rady: Mgr. Petra Šimková, r.č. 795327/0875
Praha 8, Braunerova 10, PSČ 180 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 23.května 2007

člen dozorčí rady: Tomáš Uhrík, r.č. 640319/0134
Ostrava, Poruba, Slavíkova 1389/2, PSČ 708 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 23.května 2007

Jediný akcionář:

NATLAND Reality, a.s.
Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83
Identifikační číslo: 271 87 519

Akcie:

20 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité

hodnotě 100 000,- Kč

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti:

- Na společnost došlo v důsledku fúze sloučením jmění společnosti MILPANA, s.r.o., IČ: 27584160, se sídlem Praha 9, Špitálská 885/2a, PSČ: 19000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 117093

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem **980/PM/2008**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **Mařencová Pavla**

Praze 9 dne 10.10. 2008

Podpis



PŘÍLOHA 8

Registrační list obce – MČ Čakovice

Výpis z registru ekonomických subjektů

stav ke dni: 25.02.2008

Identifikace ekonomického subjektu:

Identifikační číslo (IČO): **00231291**
Obchodní jméno: **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE**
Jméno fyzické osoby:
Adresa sídla / místa podnikání: **NÁM. 25.BŘEZNA 121**
19600 Praha-Čakovice

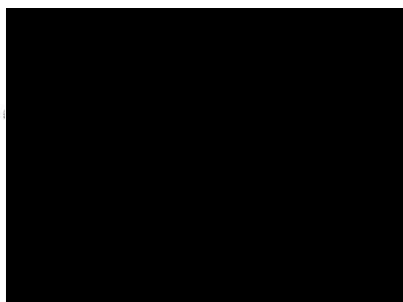
Okres: **CZ0100 - Praha**
Obec s rozšířenou působností:
Obec s pověřeným obecním úřadem:

Základní charakteristiky:

Právní forma: **801 Obec nebo městská část hlavního města Prahy**
Datum vzniku: **01.01.1981**
Stav: **1 Subjekt bez omezení v činnosti**
Datum zániku:
Odvětvová klasifikace činnosti: **751100 Všeobecné činnosti veřejné správy**

ČSÚ neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s neohlášením změn místa podnikání právníky či fyzickými osobami orgánům, které přidělily IČO nebo prodlením při předávání dokladů z rejstříkových soudů a živnostenských úřadů orgánům státní statistiky.

Vyhotovil: **Luboš Jeřábek**
Číslo odboru: **71**
Telefon: **274052733**



100/08

DNE [] 2012

PRVNÍ REZIDENČNÍ UZAVŘENÝ INVESTIČNÍ FOND, A.S.,

A

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI

ACHOUR & HAJEK

www.achourhajek.com

TENTO DODATEK Č. 1 (dále jen tento „Dodatek“) byl uzavřen dne 11. 6. 2012
MEZI:

- (1) **První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.**, se sídlem: Koněvova 2660/141, Praha 3, PSČ 130 00, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17277, zastoupený Ing. Janou Sečkářovou, předsedkyní představenstva a Ing. Ivanem Ševěčkem, místopředsedou představenstva, IČ: 24130249, DIČ: CZ24130249 jako nástupnická společnost spol. **BYTY ČAKOVICE, a.s.**, (dříve se sídlem Praha 3, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 11575, IČ: 27659682), (dále jen „Investor“);
- (2) **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE**, se sídlem Praha 9, Nám. 25. března 121, PSČ 196 00, IČ 00231291, jednající ing. Alexander Lochman (dále jen „Městská část“).

(Investor a Městská část jsou dále společně označováni jako „Strany“ a každý jednotlivě jako „Strana“.)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Investor realizuje v územním obvodu Praha – Čakovice rezidenční developerský projekt pracovně označený jako „Obytný soubor Čakovický park,“ na pozemcích ve vlastnictví Investora a na pozemcích ve vlastnictví Městské části.
- (B) Strany spolu uzavřely dne 14.10.2008 smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“).
- (C) Strany si přejí změnit Smlouvu v rozsahu uvedeném v tomto Dodatku.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINICE

Veškeré pojmy používané v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou výslovně definovány, mají význam uvedený ve Smlouvě (nevyplývá-li z textu tohoto Dodatku jinak).

2. ZMĚNY SMLOUVY

Strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

2.1 Změna Odstavce 1.5 Smlouvy

Stávající znění Odstavce 1.5 Smlouvy se v plném rozsahu vypouští a nahrazuje se novým Odstavcem 1.5 následujícího znění:

„1.5 Nebytový prostor pro potřeby Městské části. Investor v rámci Projektu vyčlení v budově samostatnou nebytovou jednotku o výměře cca 470 m², která bude spolu s pozemkem specifikovaným v návrhu geometrického plánu č. xxx-169/2011, zhotovené geodetickou kanceláří AGs-plan, sloužit jako nebytový prostor - mateřská škola o minimálně 2 třídách (každá třída pro minimálně 28 dětí), pro potřeby Městské části, zřízená Městskou částí v souladu s dotčenými předpisy, zejména zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů a zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a podléhající při svém provozu a činnosti příslušným právním předpisům a předpisům Hlavního města Prahy. Nebytová jednotka je zobrazena v situačním náčrtu (označená jako „E“), který spolu s návrhem geometrického plánu a vyobrazením návrhu dětského hřiště a zahrady náležející k výše uvedené mateřské škole, tvoří **Přílohu č. 1A** Smlouvy. Nebytové prostory, dětské hřiště i zahrada budou odpovídat požadavkům na prostorové podmínky dle vyhl. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých v platném znění pro

minimálně 2 třídy po 28 dětech. Investor se zavazuje rozdělit budovu, ve které bude umístěn předmětný nebytový prostor – nebytová jednotka na jednotky a tuto nebytovou jednotku prodat Městské části spolu s příslušným podílem na společných částech budovy a na všech dotčených pozemcích, investor se dále zavazuje prodat Městské části zahradu příslušející ke školce o rozloze 310 m² (Územním rozhodnutím je umístěn objekt EF na pozemcích parc. č. 1280/2 a 1280/4, ze kterých budou pozemky při zápisu rozestavěné budovy odděleny geometrickým plánem), to vše za částku 100.000,-Kč včetně DPH, a to nejpozději do 60 dnů od kolaudace příslušné budovy, kde bude umístěn předmětný nebytový prostor.

2.2 Nový Odstavec 1.8 Smlouvy

V Článku 1 Smlouvy se za stávající Odstavec 1.7 vkládá nový Odstavec 1.8 následujícího znění:

„1.8 Stavební povolení. Městská část (v mezích stanovenými obecně závaznými právními předpisy upravujícími činnost samospráv, jakož i jednacím řádem zastupitelstva Městské části) poskytne Investorovi veškerá potřebná stanoviska v rámci stavebního řízení vedoucí k vydání pravomocného stavebního povolení pro 2. etapu projektu Čakovický park, při respektování svobodné vůle rozhodování orgánů Městské části.“

2.3 Změna Odstavce 2.6 Smlouvy

Stávající znění Odstavce 2.6 Smlouvy se v plném rozsahu vypouští a nahrazuje se novým Odstavcem 2.6 následujícího znění:

„2.6 Ideální dopravní řešení komunikace a dopravní propojení. Obě strany deklarují společný zájem realizovat propojení dle pracovní verze návrhu v Příloze č. 4. Realizace ideálního dopravního propojení v ulici Hakenova může být realizována postupně v členění : část komunikace pro automobily a chodníky pro pěší. Propojení může být po vzájemné dohodě upraveno dle stanovisek DOSS. Strany konstatují, že toto ideální dopravní řešení je popsáno a graficky znázorněno v **Příloze č. 4** této Smlouvy. Finální podoba dopravního řešení komunikace a dopravního propojení bude předložena investorem Městské části k odsouhlasení v dostatečném časovém předstihu před realizací.“

2.4 Změna Přílohy č. 4 Smlouvy

Strany se dohodly na změně **Přílohy č. 4** (*Ideální dopravní napojení Projektu*) Smlouvy tak, že stávající **Příloha č. 4** (*Ideální dopravní napojení Projektu*) se nahrazuje novou **Přílohou č. 4** (*Ideální dopravní napojení Projektu*), která tvoří **Přílohu č. 1** (*Ideální dopravní napojení Projektu*) tohoto Dodatku a je jeho nedílnou součástí.

2.5 Nový Odstavec 2.8 Smlouvy

V Článku 2 Smlouvy se za stávající Odstavec 2.7 vkládá nový Odstavec 2.8 následujícího znění:

„2.8 Přenechání do užívání části pozemku par. č. 1280/16, k. ú. Čakovice. Městská část dočasně přenechává Investorovi do užívání část pozemku par. č. 1280/16 k. ú. Čakovice v šířce dvou (2) metrů podél nemovitosti na pozemku před budovou na parcele č. 1281 k. ú. Čakovice, jež bude Investorem využit jako přístupová cesta za účelem rekonstrukce, oprav a údržby stávajícího objektu na pozemku 1281 k. ú. Čakovice. Tato část pozemku je zobrazena v **Příloze č.1B**. Dále se Městská část zavazuje, po dokončení stavby projektu Čakovický park, zřídit k užívání této části pozemku za účelem rekonstrukce, oprav a údržby, právo odpovídající věcnému břemenu. Investor po dokončení veškerých prací na projektu Čakovický park


příslušnou část pozemku zrekultivuje a nechá osázet zelení.“ Zobrazeno v příloze č. 1B.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Přílohy. Veškeré přílohy k tomuto Dodatku tvoří jeho nedílnou součást.
- 3.2 Ostatní ustanovení Smlouvy. Veškerá ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem dotčena, zůstávají nadále v platnosti.
- 3.3 Rozpor ustanovení. V případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy a Dodatku, mají vždy přednost ustanovení Dodatku.
- 3.4 Stejnopisy. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po jednom (1) výtisku. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byl tento Dodatek Stranami podepsán následovně:


První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.

Podpis: 

Jméno: Ing. Jana Sečkářová

Funkce: Předsedkyně představenstva

Datum: 11. 6. 2012

Podpis: 

Jméno: Ing. Ivan Ševěček

Funkce: Místopředseda představenstva

Datum: 11. 6. 2012


MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE

Podpis: 

Jméno: Ing. Alexander Lochman

Funkce: starosta

Datum: 11. 6. 2012

Podpis: 

Jméno: Ing. Jiří Vintiška

Funkce: zástupce starosty



Datum: 11. 6. 2012

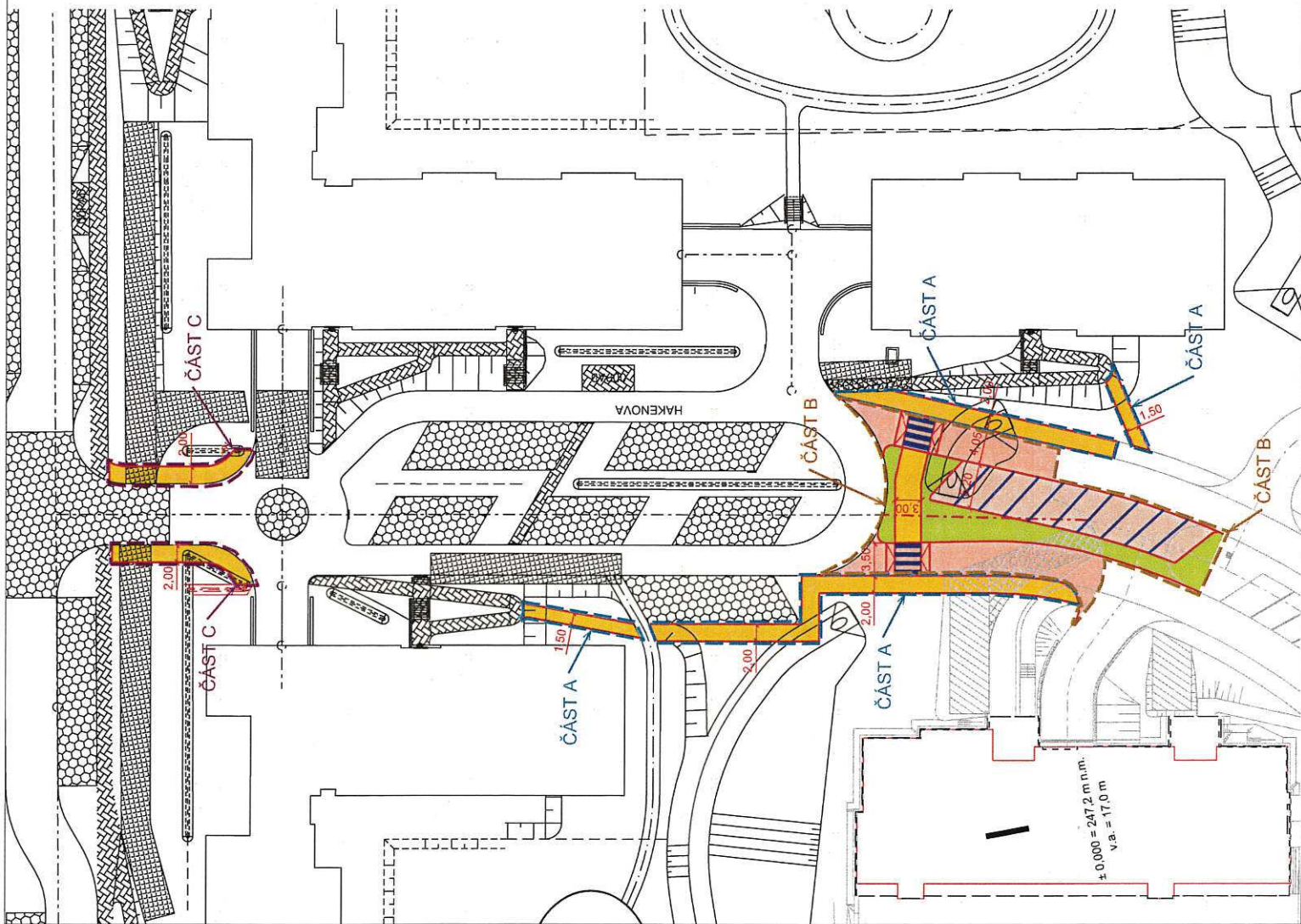
PŘÍLOHA Č. 1

Ideální dopravní napojení Projektu

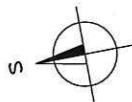
Tato příloha nahrazuje v plném rozsahu stávající Přílohu č. 4 Smlouvy

LEGENDA:


-  HRANY OBYTNÉHO SOUBORU ZÁMECKÝ PARK
-  HRANY OBYTNÉHO SOUBORU ČÁKOVICKÝ PARK
-  NAVRŽENÉ PROPOJENÍ
-  KOMUNIKACE
-  CHODNÍKY
-  PARKOVACÍ STÁNI
-  ZELENĚ
-  PLOCHA NA ODPADKY
-  PŘEJÍZDNÝ PŘÁH
-  PŘÍJEZDOVÁ PLOCHA HZS
-  NÁSTUPNÍ PLOCHA HZS



POZN.: Části A, B, C jsou samostatné stavby, jejichž funkčnost není podmíněna realizací ostatních dvou částí.

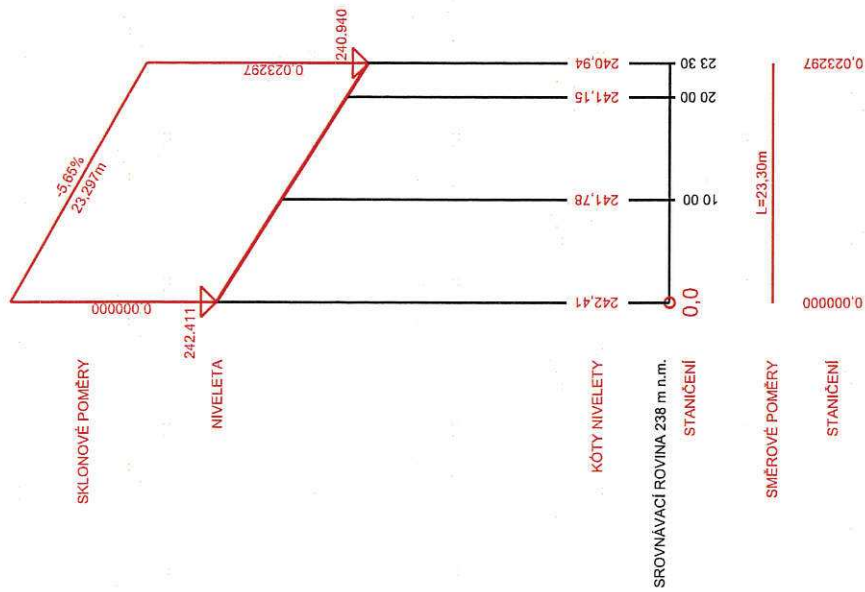


pracovní verze!


OBJEDNATEL	M&K Development, a.s.	AKCE:	PROPOJENÍ OBYTNÝCH SOUBORŮ ZÁMECKÝ PARK A ČÁKOVICKÝ PARK - UL. HAKENOVA	PRÍLOHA:		TECHNICKÝ ŘEDITEL:	Ing. J. LANDA	KOPIE Č.:		PRÍLOHA Č.:	1
OBEC	PRAHA	VEDOUcí STŘEDISKA:	Ing. P. HÁJEK			VEDOUcí PROJEKTU:	Ing. P. HÁJEK				
KRAJ	PRAHA	VEDOUcí VYPRACOVAL:	Ing. J. KUBÁSEK			KONTROLA:	Ing. P. HÁJEK				
DATUM	11.2011	STUPENĚ	DŮR			MĚRITKO:	1:500				Č. ZAKÁZKY: 11-2-XYZ
FORM. A4	2 x A4	GENERALNÍ PROJEKTANT:  CityPlan STŘEDISKO DOPRAVNÍCH PROJEKTŮ JINDŘIŠSKÁ 17, 110 00 PRAHA 1 tel.: +420 277 005 533 fax.: +420 224 922 072 www.cityplan.cz									
ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 14001 DOKUMENTACI LZE UŽÍVAT POUZE VE SMYSLU PŘÍSLUŠNÉ SMLOUVY O DíLO, KOPROVÁNÍ A ROZMNOŽOVÁNÍ POUZE PO PŘEDCHOZÍM SOUHLASU CITYPLAN spol. s r. o.											

Podélný profil M 1:500/50

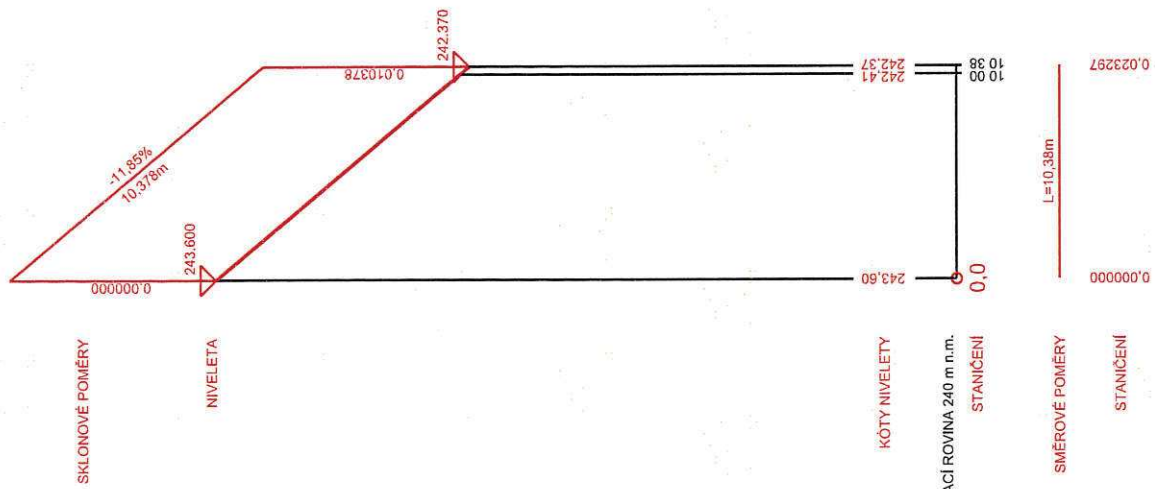
← OBYTNÝ SOUBOR ČAKOVICKÝ PARK
ZÁPADNÍ VĚTEV → HAKENOVA



pracovní verze!

OBJEDNATEL	M&K Development, a.s.	AKCE:	PROPOJENÍ OBYTNÝCH SOUBORŮ ZÁMECKÝ PARK A ČAKOVICKÝ PARK - UL. HAKENOVA
OBEK	PRAHA	PRÍLOHA:	
KRAJ	PRAHA	TECHNICKÝ ŘEDITEL:	Ing. J. LANDA
DATUM	11.2011	VEDOUcí STŘEDISKA:	Ing. P. HÁJEK
FORM. A4	2 x A4	VEDOUcí PROJEKTU:	Ing. P. HÁJEK
STUPEŇ	DŮR	VYPRACOVAL:	Ing. J. KUBÁSEK
 CityPlan STŘEDISKO DOPRAVNÍCH PROJEKTŮ JINDŘIŠSKÁ 17, 110 00 PRAHA 1 tel.: +420 277 005 533 fax.: +420 224 922 072 www.cityplan.cz		KONTROLA:	Ing. P. HÁJEK
ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 14001		MĚŘÍTKO:	1:500
DOKUMENTACI LZE UŽÍVAT POUZE VE SMYSLU PŘÍSLUŠNÉ SMLOUVY O DÍLO, KOPÍROVÁNÍ A ROZMNOŽOVÁNÍ POUZE PO PŘEDCHOZÍM SOUHLASÍ CITYPLAN spol. s r. o.		KÓPIE Č.:	
		Č. ZAKÁZKY:	11-2-XYZ
		PRÍLOHA Č.:	2

Podélný profil
M 1:250/25



pracovní verze!

OBJEDNATEL	M&K Development, a.s.	AKCE:	PROPOJENÍ OBYTNÝCH SOUBORŮ ZÁMECKÝ PARK A ČAKOVICKÝ PARK - UL. BLACHUTOVA	PRÍLOHA Č.:	
OBEC	PRAHA	TECHNICKÝ ŘEDITEL:	Ing. J. LANDA	KOPIE Č.:	
KRAJ	PRAHA	VEDOUcí STŘEDISKA:	Ing. P. HÁJEK		2
DATUM	11.2011	VEDOUcí PROJEKTU:	Ing. P. HÁJEK		
FORM. A4	2 x A4	VYPRACOVAL:	Ing. J. KUBÁSEK		
STUPEŇ	DŮR	KONTROLA:	Ing. P. HÁJEK		
SEBERAČNÍ PROJEKTANT:	CityPlan STŘEDISKO DOPRAVNÍCH PROJEKTŮ JINDŘIŠSKÁ 17, 110 00 PRAHA 1 tel.: +420 277 005 533 fax.: +420 224 922 072 www.cityplan.cz	Č. ZAKÁZKY:	1:250/25		
	ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 14001	MĚŘÍTKO:			
	DOKUMENTACI LZE UŽÍVAT POUZE VE SMYSLU PŘÍSLUŠNÉ SMLUVY O DÍLO, KOPÍROVÁNÍ A ROZMNOŽOVÁNÍ POUZE PO PŘEDCHOZÍM SOUHLASU CITYPLAN spol. s r. o.				

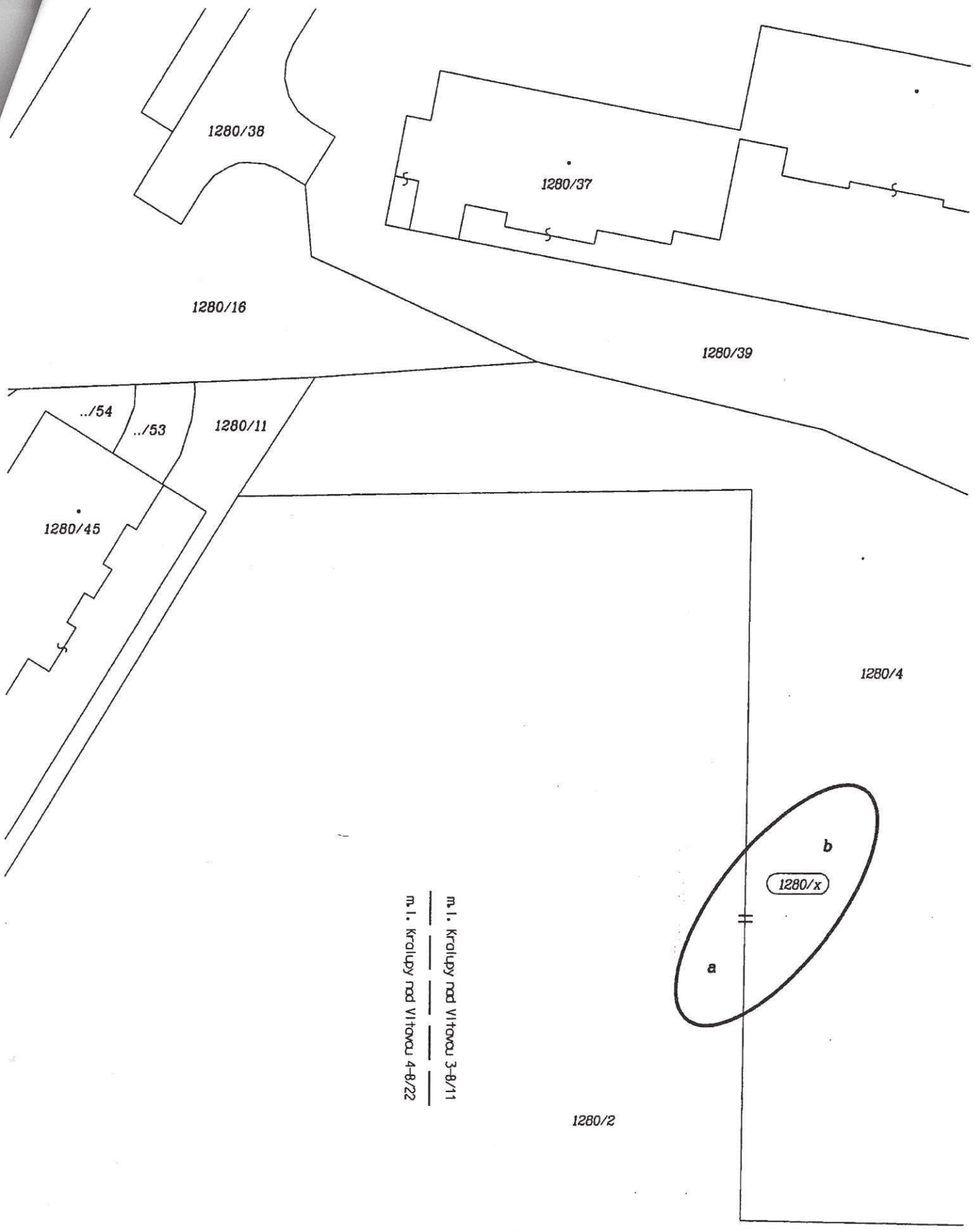
PŘÍLOHA Č. 1A

Situační náčrt nebytové jednotky, návrh geometrického plánu a vyobrazení návrhu dětského hřiště



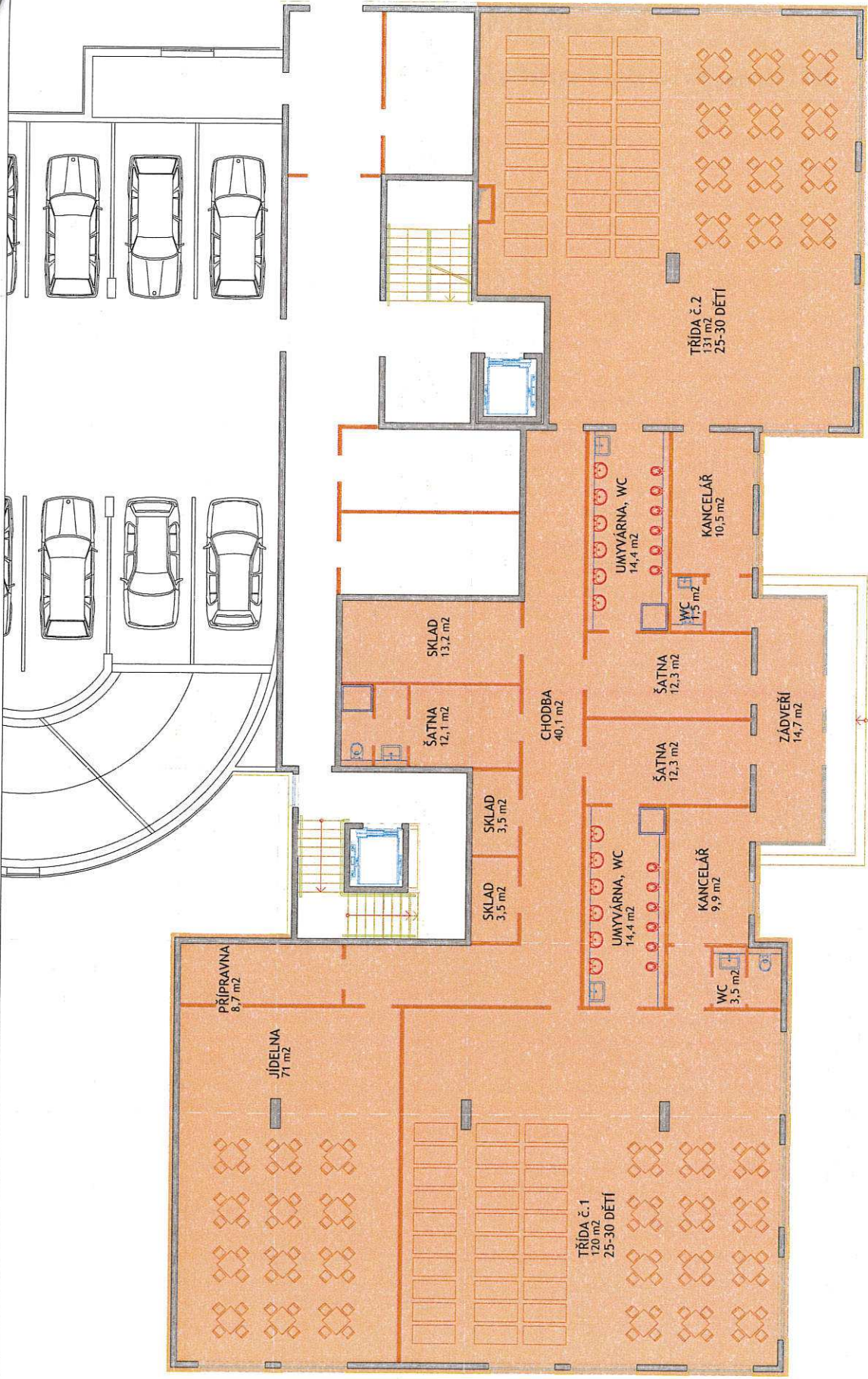
název projektu:	OBYTNÝ SOUBOR ČÁKOVICKÝ PARK II. ETAPA	investor:	BYTY ČÁKOVICE, a.s. Krokovská 2860/141, 130 03 Praha 3	hlavní architekt:	Ing. arch. akad. arch. Petr Průša	ředitel výstavby:	SITUACE BYTOVÝ DŮM	datum vydání:	29.07.2011
projektový manažer:	M&K DEVELOPMENT a.s. Salátka 852/2a 100 00 Praha 9	generální projektant:	PETR PRŮŠA - ARCHITECTONICKÝ ATELIER, s.r.o. Rač Pletčkův 1, 119 00 Praha 1 IČ: 250295290 sml: pprusa@ppa-uz tel: 222 21 21 24 projekční společnost:	projektant:	Ing. Jiří Tvrý	architektonické a stavební technické řešení:	STS	datum revize:	
projektová spolupráce:		výpracovník:	Ing. arch. Eva Sedláčková, Ing. arch. Martin Poledník		Ing. Jiří Tvrý	počet kómalů:	2XAA	číslo revize:	01
						měřítko:			parc:
									110729_BD_E_SIT_SKOLKA_R01.dwg





m.l. Kralupy nad Vltavou 3-8/11
m.l. Kralupy nad Vltavou 4-8/22

1280/2



MATEŘSKÁ ŠKOLKA PRO 50-60 DĚTÍ, 400 m²

investor: OBYTNÝ SOUBOR ČAKOVICKÝ PARK ILIETAPA	projektant: BYTY ČAKOVICE a.s. Karlova 256/111, 393 03 Frásko 1 projekty@mapanez.cz M&K DEVELOPMENT a.s. Šteplka 66/2a 190 00 Praha 9	generální projektant: PĚTR PRŮŠA - ARCHITEKTONICKÝ ATELIER s.r.o. Na Perleš 11, 110 00 Praha 1 141 - 420 62 220 306 email: prousa@p-a.cz IČO: 272 72 224 DIČ: CZ272 224 24 projektová společnost	řádný architekt: Ing. arch. akad. arch. Petr Průša	úprava výkresu: PUDORYS 1.NP BYTOVÝ DŮM		část projektu: A1. Architektonické a stavební technické řešení stupně dokumentace:	datum vydání: 29.07.2011	výhled:
							datum revize: STS	číslo revize: 2xA4
		vypracoval: Ing. arch. Eva Sedláčková, Ing. arch. Martin Poletníček		projektoval: Ing. Jiří Tvrď		počet formátů: 1:120		číslo: 110729_BD_E_SKOLKA_R01.dwg

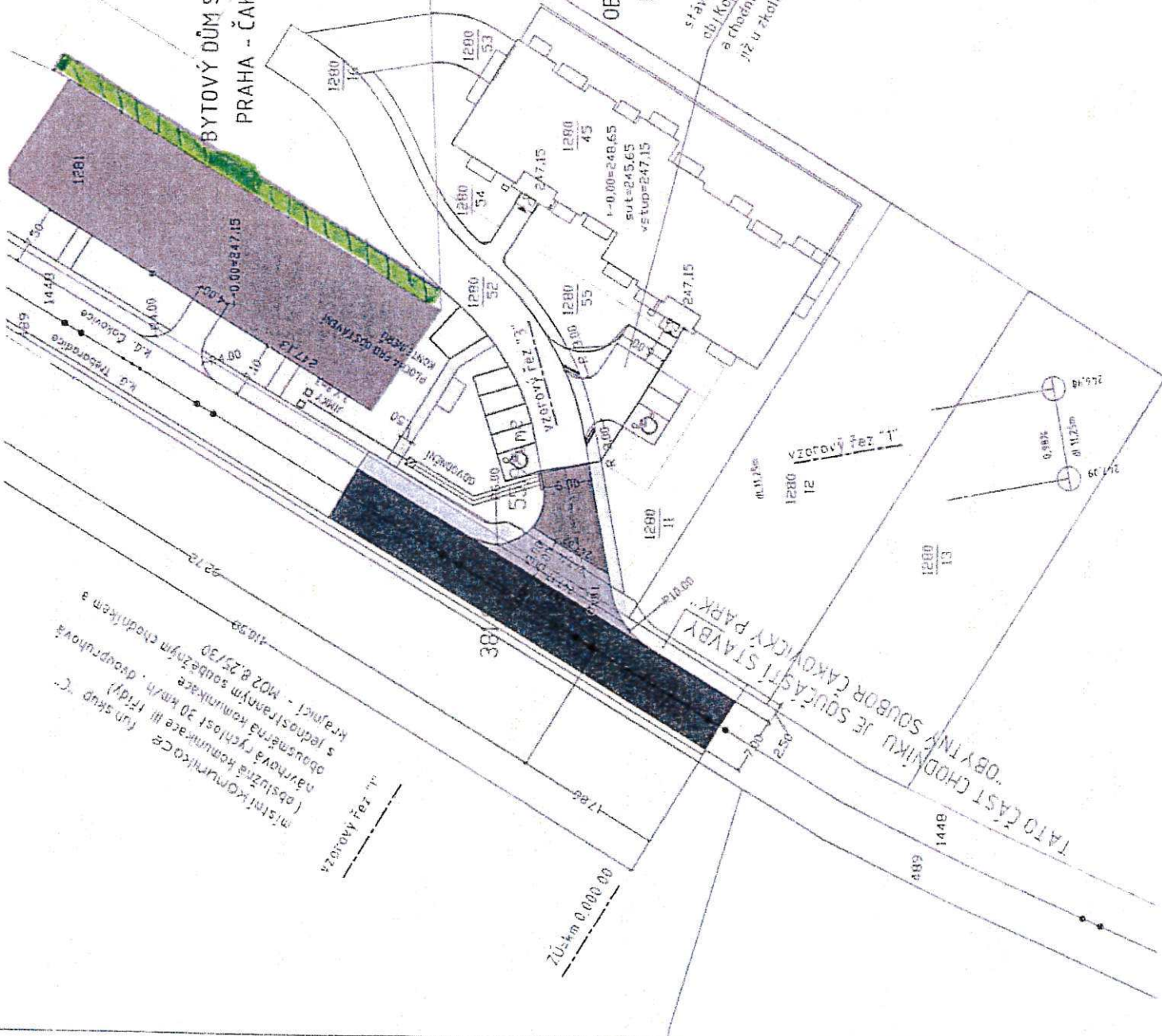
PŘÍLOHA Č. 1B

Grafické vyobrazení přístupu k objektu na parcele 1281

BYTOVÝ DŮM SEMIKRÁSKA
PRAHA - ČAKOVICE

OBYTNÝ DŮM KOPRETINA
PRAHA - ČAKOVICE

stávající obchodní a zkolaudovaná u obí Koprětina se upraví na parkoviště a chodník - odvození ploch je srovnáno jako již u zkolaudovaného obchodního



místní komunikace
funkční skupina C
oboustranná komunikace
návrhová rychlost 30 km/h, dopravní značení
oboustranným směrem
krajci - M02 8.25/30

TATO ČÁST CHODNIKU JE SOUČÁSTÍ STAVBY
"OBYTNÝ SOUBOR ČAKOVICKÝ PÁRK"

ZÚčm 0.000.00

výškový řez 1'

výškový řez 1'



11 1 / 10 - 1

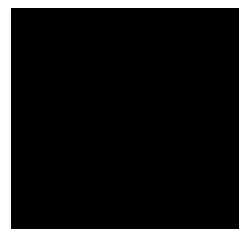
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE

A

A

BYTY ČAKOVICE, a.s.

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ



TATO SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ ("Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

- (1) **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE**, se sídlem nám. 25. března 121, Praha 9, zastoupená starostkou Alenou Samkovou a zástupcem starostky JUDr. Miroslavem Křištofem („Budoucí kupující“); a
- (2) **BYTY ČAKOVICE, a.s.**, IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 11575, jejímž jménem zde jedná Ing. Martin Tichý, předseda představenstva („Budoucí prodávající“).

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující jsou dále společně označováni jako "Strany" a každý jednotlivě jako "Strana".)

BYLO DOHODNUTO následující:

1. ZÁVAZEK UZAVŘÍT KUPNÍ SMLOUVU

- 1.1 Budoucí prodávající zamýšlí realizovat developerský projekt Obytný soubor Čakovický Park ("Projekt"). Projekt je orientačně popsán v Příloze 2 této Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že za podmínek stanovených touto Smlouvou uzavře s Budoucím kupujícím kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemkům ("Pozemky"), které budou vyděleny oddělovacím geometrickým plánem dle návrhu na geometrický plán pro rozdělení pozemků a vyznačení budov (zhotovil AGS- plán s.r.o. číslo 57/2010 ze dne 1.5.2010 – Příloha 1) z pozemků parc. č. 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1280/5, 1280/7, 1280/8, 1280/9, 1280/12, 1280/13, 1282/1 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, vše v katastrálním území Čakovice, obec Praha, s výjimkou zastavěných pozemků pod budovami a vjezdy do parkingů v budovách. Budoucí kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům včetně příslušenství, kterým bude zejména sadové úpravy, komunikace, chodníky, dětská hřiště, lavičky apod.

2. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 2.1 V případě, že Budoucí prodávající doručí Budoucímu kupujícímu kdykoli, nejdříve však po vydání souhlasu s užíváním („Souhlas s užíváním“, kterým se rozumí zejména jakékoli pravomocné rozhodnutí nebo souhlas nebo osvědčení povolující užívání, během doby trvání této Smlouvy písemnou výzvu („Výzva“) k uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k Pozemkům (tj. ucelený soubor nemovitostí, zejména pozemků, zpevněných ploch a komunikací, infrastruktury a ostatních součástí a příslušenství) ve prospěch Budoucího kupujícího ("Kupní smlouva"), pak Strany uzavřou bez zbytečného odkladu po doručení Výzvy Kupní smlouvu, s tím, že před podpisem Kupní smlouvy, nejpozději však do tří (3) měsíců ode dne doručení Výzvy, předloží Budoucí kupující návrh na uzavření Kupní smlouvy (jejíž návrh je Přílohou 3 této Smlouvy) orgánům Městské části Praha - Čakovice. Výzva může být učiněna nejpozději do 12 měsíců po vydání Souhlasu s užíváním.
- 2.2 Pokud ve vzoru Kupní smlouvy uvedeném v Příloze 3 (Vzor Kupní smlouvy) této Smlouvy chybí určitý nevyplněný údaj, bude doplněn Stranami přede dnem podpisu Kupní smlouvy.

3. KUPNÍ CENA A PLACENÍ KUPNÍ CENY

Výše kupní ceny činí 10 000 Kč (bez DPH). Způsob jejího placení je uveden v Příloze 3 (Vzor Kupní smlouvy) této Smlouvy.

4. SOUČINNOST

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

5. ZMĚNY A DODATKY

Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma Stranami.

6. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

Městská část Praha Čakovice: 11 2 -07- 2010

Podpis: [redacted]
Jméno: Alena Samková
Funkce: starostka
Datum: [redacted]

Podpis: [redacted]
Jméno: JUDr. Miroslav Kratochvíl
Funkce: zástupce starostky
Datum: [redacted]

DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.
Pověření členové
zastupitelstva MČ Praha, Čakovice

V Praze dne 30. 6. 2010

BYTY ČAKOVICE, a.s.:

Podpis: [redacted]
Jméno: Ing. Martin Tichý
Funkce: Předseda představenstva
Datum: 25. 6. 2010



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha - Čakovice
poř. č. legalizace 1278/2010
vlastnoručně podepsal
Ing. Martin Tichý
2.2.1969, Mělník
(datum a místo narození žadatele)
Vinohradská 3576, Mělník
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 101600321 (druh a číslo dokladu)
V Praze - Čakovicích dne 25.6.2010
Martina Fialová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

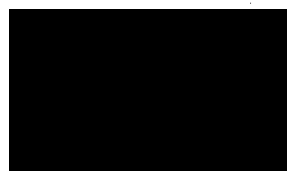


PŘÍLOHA 1

Návrh na geometrický plán pro rozdělení pozemků a vyznačení budov

Dělit nebo zceľovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

<p align="center">NÁVRH NA GEOMETRICKÝ PLÁN</p> <p>pro : Rozdělení pozemků a vyznačení budov</p>		<p>Náležitostmi a přesností odpovídá předpisům</p> 	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očišćením parcel</p> <p align="center">PRACOVNÍ VÝTISK</p>
<p>Zhotovil:</p>  <p>ACS - plán, s.r.o. Vojáčkova 612/15 Praha 9 - Čakovice tel: 605 261 066 DIČ: CZ26514451 ags-plan@ags-plan.com</p>			
<p>Číslo plánu: x -55/2010 y -55/2010</p>			
<p>Okres:</p>			
<p>Obec: Praha</p>			
<p>Kat. území: Čakovice Třeboradice</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr</p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil</p>	
<p>Kralupy nad Vltavou</p>	<p align="center">Ing. Jan Hamerník</p>		
<p>Mapový list: 3-8/13, 4-8/22</p>	<p>Dne: 1.5.2010 číslo: 57/2010</p>	<p>Dne: číslo:</p>	
<p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č.25/2007 Sb.v platném znění</p>			
<p>Dosevadním vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p>obrubičky, zdmi, plast.mezníky</p>	<p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Jeden vřopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště</p>	



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob úč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Číslo	Ost. přechází z pozemku označeného v		Číslo	Výměra dílu	
										Kat. záznam	dlh. poz. evid.	list. výst.	ha	m ²	
k.ú. Čakovice															
1280/2	*1) 4	87	72	1280/2	1	06	65	ostat. plocha zelen'		2	1280/2	865	98	71	a
	4	88	85					ostat. plocha manip. plocha			1280/5	865	7	80	b
											1280/5	865		14	c
													1	06	65
				1280/a	79	78		ostat. plocha ostat. komunik		2	1280/2	865	68	12	d
											1280/4	865	11	66	e
													79	78	
				1280/b	18	44		ostat. plocha zelen'		2	1280/2	865	18	44	
				1280/c	11	85		zast. plocha ostat. plocha	č.p. byt. dům	2	1280/2	865	11	85	
				1280/d		90		ostat. komunik ostat. plocha		2	1280/2	865		90	
				1280/f	17	99		zelen'		2	1280/2	865	17	99	
				1280/g	11	85		zast. plocha ostat. plocha	č.p. byt. dům	2	1280/2	865	11	85	
				1280/h		50		ostat. komunik ostat. plocha		2	1280/2	865		50	
				1280/j	12	40		ostat. plocha zelen'		2	1280/2	865	12	40	
				1280/k	16	12		zast. plocha ostat. plocha	č.p. byt. dům	2	1280/2	865	16	12	
				1280/l	8	23		zelen'		2	1280/2	865	8	23	
				1280/m		46		ostat. plocha ostat. komunik		2	1280/2	865		46	
				1280/p	8	42		ostat. plocha zelen'		2	1280/2	865	8	42	
				1280/q	17	12		zast. plocha ostat. plocha	č.p. byt. dům	2	1280/2	865	17	12	
				1280/r	13	07		zelen'		2	1280/2	865	13	07	
				1280/s		77		ostat. plocha ostat. komunik		2	1280/2	865		77	
				1280/t	17	86		ostat. plocha zelen'		2	1280/2	865	17	86	
				1280/u	19	82		zast. plocha ostat. plocha	č.p. byt. dům	2	1280/2	865	19	82	
				1280/v		66		ostat. komunik ostat. plocha		2	1280/2	865		66	
				1280/x	5	73		zelen'		2	1280/2	865	5	73	
				1280/y	7	23		zast. plocha ostat. plocha	č.p. byt. dům	2	1280/2	865	7	23	
				1280/z	3	76		zelen'		2	1280/2	865	3	76	
				1280/a1		93		ostat. plocha ostat. komunik		2	1280/2	865		93	
				1280/b1	6	08		jiná plocha		2	1280/2	865	1	21	f
											1280/2	865		14	g
											1280/5	865	4	73	h
													6	08	
				1280/c1	7	31		ostat. plocha zelen'		2	1280/2	865	5	04	i
											1280/5	865	2	25	j
											1280/2	865		2	L1
													7	31	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Číslo řet. vlast.	Výměra dílu		Označení dílu		
					ha	m ²	list. nemov.	srv. poz. svlt.							
			1280/d1	7	75	zast.plocha	č.p. byt.dům	2		1280/2	865		3	47	k
										1280/5	865		4	28	l
													7	75	
			1280/e1		87	ostat.plocha ostat.komunik		2		1280/2	865			87	
			1280/h1	2	43	ostat.plocha zeleň		2		1280/2	865		2	37	m
										1280/4	865			6	n
													2	43	
			1280/i1	6	91	zast.plocha	č.p. byt.dům	2		1280/2	865		4	19	o
										1280/4	865		2	72	p
													6	91	
			1280/j1	6	14	ostat.plocha zeleň		2		1280/2	865		4	47	q
										1280/4	865		1	67	r
													6	14	
			1280/k1		98	ostat.plocha ostat.komunik		2		1280/2	865			98	
			1280/l1	21	58	ostat.plocha zeleň		2		1280/2	865		6	49	s
										1280/4	865		10	96	t
										1280/2	865		4	13	u
													21	58	
			1280/m1	20	23	zast.plocha	č.p. byt.dům	2		1280/2	865		10	11	v
										1280/4	865		10	12	w
													20	23	
			1280/n1		86	ostat.plocha ostat.komunik		2		1280/2	865			86	
			1280/p1	21	89	ostat.plocha zeleň		2		1280/2	865		8	92	z
										1280/4	865		12	15	a1
										1280/4	865			82	b1
													21	89	
			1280/q1	18	50	zast.plocha	č.p. byt.dům	2		1280/2	865		4	26	c1
										1280/4	865		14	54	d1
													18	50	
			1280/r1	35	69	ostat.plocha zeleň		2		1280/2	865		7	57	e1
										1280/2	865			20	f1
										1280/2	865		15	19	g1
										1280/4	865		12	73	h1
													35	69	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav															
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob us. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo	Výměra dílu		Označení dílu			
			ha Lrremov		dru. poz. evid.	č. list. Vlast.	ha	m ²										
				1280/s1	23	29	zast.plocha	č.p. byt.dům	2		1280/2	865	22	10	l1			
												1280/4	865	1	06	j1		
													1280/4	865		13	k1	
															23	29		
								1280/t1		41	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/2	865		41	
								1280/u1	6	11	ostat.plocha zeleň		2	1280/2	865	6	11	
								1280/v1	6	05	zast.plocha ostat.plocha	č.p. byt.dům	2	1280/2	865	6	05	
								1280/w1		81	ostat.komunik ostat.plocha		2	1280/2	865		81	
								1280/x1	1	47	zeleň ostat.plocha		2	1280/2	865	1	47	
								1280/z1		58	zeleň ostat.plocha		2	1280/2	865		58	
								1280/a2		17	zeleň		2	1280/2	865		17	
								1280/b2	3	44	zast.plocha ostat.plocha	č.p. byt.dům	2	1280/2	865	3	44	
								1280/c2		80	ostat.komunik ostat.plocha		2	1280/2	865		80	
								1280/d2	2	97	zeleň ostat.plocha		2	1280/2	865	2	97	
								1280/e2		78	ostat.komunik		2	1280/2	865		78	
								1280/f2		30	zast.plocha	bez č.p. tech.vyb.	2	1280/2	865		30	
								1280/g2		30	zast.plocha	bez č.p. tech.vyb.	2	1280/2	865		30	
				1280/4	¹⁾	80 14 84 48	ostat.plocha jiná plocha	1280/4		57	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/4	865		57	
								1280/i2		2	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/4	865		2	
								1280/z2		93	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/4	865		93	
1280/5	¹⁾	34 76 35 85	ostat.plocha jiná plocha	1280/5	15	56	ostat.plocha zeleň		2	1280/5	865	15	56					
1280/7	²⁾	5 36	ostat.plocha manip.plocha	1280/7	2	22	ostat.plocha zeleň		2	1280/7	866	1	59	n1				
										1280/9	866		63	o1				
												2	22					
				1280/n2		34	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/7	866		34					
				1280/o2	2	55	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/7	866	2	51	p1				
										1280/8	866		4	q1				
												2	55					
				1280/p2	1	17	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/7	866		45	r1				
										1280/8	866		72	s1				
												1	17					
				1280/q2		25	ostat.plocha zeleň		2	1280/7	866		21	t1				
										1280/8	866		4	u1				
													25					
				1280/r2		1	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/7	866		1					
1280/8	¹⁾	13 69 42 52	ostat.plocha jiná plocha	1280/8	1	97	ostat.plocha ostat.komunik		2	1280/7	866		27	v1				
										1280/8	866	1	70	w1				
												1	97					

PŘÍLOHA 1 B**Infrastruktura**

Seznam pozemků dle jednotlivých sítí infrastruktury			
objekt	název	KU	p.č.
SO 21	Kanalizační přípojky	Čakovice	1280/2,1280/4, 1280/5
SO 22	Splašková kanalizace gravitační	Čakovice	1280/2,1280/4, 1280/5
SO 23	Čerpací stanice splaškových vod	Čakovice	1280/5
SO 25	Odtok přečištěných vod z ČOV	Čakovice	1278/1, 1282/1, 1280/5
SO 26	Výtlač splaškových vod	Čakovice	1280/5, 1282/1, 1278/1
SO 28	Dešťová kanalizace	Čakovice	1280/12, 1280/13, 1280/2, 1280/4, 1280/8, 1280/7, 1282/1,1280/5,1278/1
SO 29	Retenční objekty	Čakovice	1280/12, 1280/13, 1280/2, 1280/4, 1280/8, 1282/1,1280/5
SO 31	Venkovní horkovodní rozvod	Čakovice	1280/3, 1280/2
SO 32	Horkovodní přípojky	Čakovice	1280/4, 1280/2
SO 41	Přívod VN	Čakovice	1280/4, 1280/2, 1280/13, 1280/12
SO 42	Venkovní rozvod NN	Čakovice	1280 /12, 1280 /13, 1280 /2, 1280/4, 1280/5,1280/8,1280/7
SO 43	Trafostanice TS 1	Čakovice	1280/2
SO 44	Trafostanice TS 2	Čakovice	1280/2
SO 45	Veřejné osvětlení	Čakovice	1278/1, 1282/1, 1280/5, 1280/7, 1280/4, 1280/2, 1280/12, 1280/13
SO 47	Areálové rozvody NN	Čakovice	1280/2
SO 51	Veřejný vodovod	Čakovice	1278/1, 1282/1, 1280/5, 1280/7, 1280/2
SO 52	Vodovodní přípojky	Čakovice	1280/2, 1280/5
SO 61	Komunikace	Čakovice	1280/13, 1280/2, 1280/4, 1280/8, 1280/7, 1280/5, 1280/12
SO 62	Chodníky	Čakovice	1280/12, 1280/13, 1280/2, 1280/4, 1280/8, 1280/5, 1282/1, 1278/1, 1280/7
SO 63	Mostek přes Červenomlýnský potok	Čakovice	1278/1

PŘÍLOHA 2

Investiční záměr - Projekt

Název investiční akce: Obytný soubor Čakovický Park
Charakter stavby: Novostavba
Místo stavby: Praha Čakovice
Katastrální území investiční akce: Čakovice 731561, Třeboradice 731528

Dotčené pozemky:

Obytné objekty poz. p. č. 1280/2, 1280/4, 1280/5, 1280/7, 1280/8, 1280/9, 1280/12, 1280/13 v k.ú. Čakovice

Inženýrské sítě poz. p. č. 1278/2, 1280/3, 1280/11, 1280/52, 1452/2, 1455, 1265/5, 1454/1, 1278/1, 1281 v k.ú. Čakovice

SO 63 Můstek přes potok poz. p. č. 1276, 1278/1, 1265/5, 1275, 1278/2 v k.ú. Čakovice

SO 64, SO 65, SO 66 Tryskovická ulice poz. p. č. 1280/2, 1280/12, 1280/13, 1448 v k.ú. Čakovice, p. č. 489 v k.ú. Třeboradice

SO 66, SO 67 Staveništní komunikace a provizorní most poz. p. č. 1252/1, 1259/2, 1265/6, 1265/15, 1265/17, 1265/18, 1448, 1279/2, 1265/19 v k.ú. Čakovice, poz. p. č. 489 v k.ú. Třeboradice

Dotčené pozemky v ploše ÚSES a plovoucího parku poz. p. č. 1265/5, 1265/6, 1265/19, 1276, 1278/1, 1280/2, 1280/3, 1280/5, 1282/1, 1448, v k.ú. Čakovice, poz. p. č. 489 v k.ú. Třeboradice

PŘÍLOHA 3

Vzor Kupní smlouvy

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ČAKOVICE

A

A

BYTY ČAKOVICE, a.s.

KUPNÍ SMLOUVA

TATO KUPNÍ SMLOUVA ("Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

- (1) MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE, se sídlem nám. 25.března 121, Praha 9, zastoupená ... („Kupující“).
- (2) BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ: 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 11575, jejímž jménem zde jedná Ing. Martin Tichý, předseda představenstva („Prodávající“); a

(Prodávající a Kupující společně jako "Strany" a každý jednotlivě jako "Strana".)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je jediným a vylučným vlastníkem Pozemků (jak jsou definovány níže) včetně staveb komunikací, chodníků, sadových úprav, dětských hřišť, laviček a jiného příslušenství (definovaných v souhlasu s užíváním.), na Pozemcích (jak je tento pojem definován níže).
- (B) Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Pozemkům a stavbám komunikací a chodníků (v souhlasu s užíváním.) na Kupujícího.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKŮM

1.1 Převod vlastnického práva. Prodávající tímto převádí na Kupujícího vlastnické právo včetně veškerých součástí a příslušenství k:

- (a) pozemku [] odděleného na základě [] č. [] vyhotoveného [] ze dne [] od pozemku [];
- (b) pozemku [] odděleného na základě [] č. [] vyhotoveného [] ze dne [] od pozemku [];
- (c) pozemku [] odděleného na základě [] č. [] vyhotoveného [] ze dne [] od pozemku []; a
- (d) pozemku [] odděleného na základě [] č. [] vyhotoveného [] ze dne [] od pozemku [],

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha ("Katastrální úřad") pro katastrální území Čakovice, obec Praha, (souhrnně „Pozemky“). Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům včetně staveb komunikací, chodníků, sadových úprav, dětských hřišť, laviček a jiného příslušenství (definovaných v souhlasu s užíváním č...) Kupující toto vlastnické právo k Pozemkům a komunikacím a chodníkům (definovaným v souhlasu s užíváním čj. ...) a příslušenství přijímá.

1.2 Nabytí vlastnického práva. Kupující nabývá vlastnictví k Pozemkům a komunikacím a chodníkům (definovaným v souhlasu s užíváním. ...) vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným Katastrálním úřadem.

2. KUPNÍ CENA

- 2.1 Kupní cena. Strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Pozemkům a jejich příslušenství a komunikacím a chodníkům (definovaným v souhlasu s užíváním. ...) podle této Smlouvy celkovou kupní cenu ve výši 10.000,- Kč bez DPH (slovy deset tisíc korun českých) („Kupní cena“).
- 2.2 Uhrazení Kupní ceny. Kupní cena bude uhrazena na účet Prodávajícího č. [] vedený u [] nejpozději do třiceti (30) dnů po doručení rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí Kupujícímu.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

- 3.1 Prohlášení Prodávajícího. Prodávající prohlašuje, zaručuje Kupujícímu a ujišťuje Kupujícího, že:
- (a) Prodávající je jediným vlastníkem Pozemků a všech dalších převáděných nemovitostí a příslušenství; a
 - (b) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky v ní obsažené.
- 3.2 Prohlášení Kupujícího. Kupující prohlašuje, zaručuje a ujišťuje Prodávajícího, že:
- (a) získal veškeré souhlasy vyžadované platnými právními předpisy k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků v ní obsažených včetně veškerých souhlasů vyžadovaných na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a
 - (b) je mu znám stav Pozemků a souhlasí s umístěním infrastruktury na Pozemcích, jejíž specifikace tvoří Přílohu 2 této Smlouvy a nepovažuje umístěnou infrastrukturu za vadu předmětu převodu. Kupující bere dále na vědomí a souhlasí s tím, že Pozemky jsou zatíženy následujícími věcnými břemeny: věcné břemeno strpění stavby veřejného vodovodu, kanalizace, kabelových vedení VN a SLP, horkovodu, (včetně přípojek) a veřejného osvětlení s právem volného přístupu za účelem zajištění jeho provozu, údržby a oprav ve prospěch budoucích majitelů/provozovatelů infrastruktury (nebo ve prospěch Prodávajícího s právem převodu práv na správce infrastruktury).

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Odstoupení. Kterákoliv Strana je oprávněna odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy doručeného druhé Straně v případě, že nastane kterákoliv z níže uvedených skutečností a Strany nevyřeší vzniklou situaci jiným vhodným způsobem:
- (a) návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zamítnut anebo nebude Katastrálním úřadem proveden vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího ani do dvanácti (12) měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy v souladu s Odstavcem 4.3 níže; nebo

(b) řízení o návrhu na zápis vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího bude zastaveno z důvodů, které nelze zhojit uzavřením nové kupní smlouvy nebo podáním nového návrhu na vklad vlastnického práva za použití Odstavce 4.3 níže; nebo

(c) prohlášení a ujištění uvedená v Článku 3 jsou nepravdivá nebo neúplná.

4.2 Oddělitelnost. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy.

4.3 Formální nedostatky. Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou Strany do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy kterékoli ze Stran novou kupní smlouvu o převodu Pozemků na Kupujícího ve znění, které bude přepracováno, a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

4.4 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její neoddělitelnou součást.

Změny a dodatky: Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány všemi Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

Městská část Praha - Čakovice

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____
Datum: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____
Datum: _____

BYTY ČAKOVICE, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____
Datum: _____

PŘÍLOHA 1 KUPNÍ SMLOUVY

Výpis z katastru nemovitostí

PŘÍLOHA 2 KUPNÍ SMLOUVY

Specifikace infrastruktury

PŘÍLOHA 3 KUPNÍ SMLOUVY

Geometrický plán