

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA ČAKOVICE

Zastupitelstvo městské části

13. jednání

dne 24.02.2025

Složka		Materiál pro zastupitelstvo č. MZ 7 BJ 89/2025
předkládá :	Ing. Alexander Lochman, PhD. Zástupce starosty	Podpis:
zpracoval :	Mgr. Ing. Eva Dlouhá, LL.M., MBA Vedoucí OŽPaMp	Podpis:

Věc: Koupě nemovitostí v souvislosti s dokončením projektu výstavby rodinných domů "Obytný soubor Čakovice"

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č.1: Smlouva o spolupráci č. 010/2009

Příloha č.2: Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci č. 010/2009

Příloha č.3: Dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci č. 010/2009

Příloha č.4: Rozsah předávaného území

Příloha č.5: Geometrický plán č. 2447-126/2023

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
OŽPaMp/DI

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části

1) schvaluje

koupi pozemků parc. č. 1438/21, 1434/6, 1434/18, 1438/1 a 1438/126 vše v obci Praha, k.ú. Čakovice, pozemku parc. č. 1438/203 (oddělený z pozemku parc. č. 1438/99 na základě geometrického plánu č. 2447-126/2023), a dešťové kanalizace umístěné v pozemcích prac. č. 1434/6, 1438/1, 1438/21 a 1438/203, v obci Praha, k.ú. Čakovice, od společností PRAMENY 2020, a.s., IČ: 27121615, se sídlem Na Okraji 335/42, 162 00 Praha 6 - Veleslavín, za cenu 10.000,- Kč včetně DPH, na základě Smlouvy o spolupráci č. 010/2009 uzavřené dne 20.1.2009 včetně jejích dodatků č. 1 a 2.

V Praze dne 13.02.2025

Důvodová zpráva

V souvislosti s dokončením projektu výstavby rodinných domů developerského projektu "Obytný soubor Čakovice" a na základě Smlouvy o spolupráci č. 010/2009 včetně jejích dodatků č. 1 a 2, společnost PRAMENY 2020, a.s. vyzvala městskou část k úplatnému převodu nemovitostí do svěřené správy městské části.

V průběhu samotné výstavby byl konzultován mobiliář k umístění do veřejných prostor, vybavení dětského hřiště, zakládání veřejné zeleně. Závěrečné místní šetření proběhlo dne 23.1.2025 s výsledkem, že převáděné pozemky včetně staveb jsou v dobrém stavu a nic nebrání převzetí nemovitostí.

Veškeré související materiály jsou k nahlédnutí na OŽPaMp.

Smlouva o spolupráci

(dále jen „Smlouva“)

010/09

Městská část Praha – Čakovice

se sídlem náměstí 25. března 121, 196 00 Praha 9 – Čakovice,
IČ: 00231291,
DIČ: CZ00231291
zastoupená starostkou Alenou Samkovou
a zástupcem starostky Ing. Jiřím Vintiškou
(„Městská část“)

a

J.L. SPORT, a.s.

se sídlem Praha 5, Nábřežní 87
IČ: 271 21 615
DIČ: CZ 271 21 615
jednajícím předsedou představenstva Ing. Martinem Kulíkem
(„Investor“)

I.

Investor je společností, která připravuje projekt výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1438/1, 1438/18, 1438/19 vše obec Praha, katastrální území Čakovice, pod názvem „Obytný soubor Čakovice“.

Městská část je součástí hlavního města Prahy a její právní subjektivita je dána zákonem číslo 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Vyhláškou hl. města Praha číslo 55/2000 Sbírky hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

Městská část je seznámena s projektem (dále také Investiční záměr) Investora, spočívajícím ve výstavbě celkem 149 rodinných domů a jednoho menšího administrativního objektu.

Předmětná architektonická studie Investičního záměru tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Účastníci konstatují, že realizace projektu je v zájmu dalšího rozvoje území spravovaného Městskou částí.

II.

Účastníci dále konstatují, že území, kde je budoucí Investiční záměr umístěn je v těsném sousedství kruhového objezdu, jehož dopravní zatížení překračuje kapacitu. Investor proto na návrh Městské části jako součást Investičního záměru na svých pozemcích vybuduje odbočovací „rameno“ z ulice Kostelecká do ulice Tupolevova směrem do Letňan.

Zároveň je připraven, za předpokladu, že se podaří získat do vlastnictví příslušnou část pozemku, která se ke dni podpisu této smlouvy nachází ve vlastnictví třetí osoby, na své náklady jako součást Investičního záměru vyprojektovat a vybudovat odbočovací „rameno“ z ulice Tupolevova na ulici Kosteleckou směrem do Čakovic.

Plánované umístění odbočovacích ramen vyplývá z příloženého plánu – katastrální mapa – zakres navrhovaného řešení tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III.

Dále se investor zavazuje poskytnout městské části finanční příspěvek na rozvoj infrastruktury městské části ve výši celkem až 1.500.000,- Kč. Konkrétní určení příspěvku a jeho výše bude předmětem dodatku k této smlouvě. Tento dodatek bude uzavřen nejpozději do 3 měsíců po splnění podmínek pro výplatu částky/částek dle tohoto článku.

Částky dle této smlouvy, resp. na základě dodatku dle předchozího odstavce se zavazuje Investor darovat/uhradit po splnění následujících skutečností:

- 1) Bude schválena změna koeficientu míry využití území schválená v rámci změny Z 1042/06 z koeficientu B na koeficient D. V takovém případě uhradí Investor částku ve výši 200.000,- Kč.
- 2) Bude schválena změna Územního plánu Z 1842/07 včetně rozšíření funkčního využití okolních částí pozemků ve vlastnictví Investora ze ZMK na OB s koeficientem míry využití území D, resp. tato změna bude schválena v rámci schválení nového Územního plánu hlavního města Prahy. Rozšíření změny funkčního využití území okolních pozemků vyplývá z příloženého plánu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. V takovém případě uhradí Investor částku ve výši až 1.300.000,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že od výše uvedené částky 1.500.000,-Kč budou odečteny veškeré náklady (především projekční a stavební práce, popř. kupní cena pozemků nutných pro vybudování odbočovací ramene směr Čakovice) spojené s vybudováním odbočovacích ramen popsaných v čl. II. této smlouvy. V případě, že cena odbočovacích ramen v čase a místě obvyklá přesáhne částku 1.500.000,- Kč zavazuje se Investor odbočovací ramena vybudovat na vlastní náklady. V takovém případě však není Investor povinen darovat příspěvek na rozvoj infrastruktury dle tohoto článku.

IV.

Smluvní strany berou na vědomí, že Investor vybuduje v rámci Investičního záměru jak vyplývá z přílohy č. 1 také komunikace. Městská část se zavazuje, že po dokončení Investičního záměru předloží zastupitelstvu městské části návrh na bezplatné převzetí (resp. za symbolickou cenu) od Investora veškeré komunikace vybudované Investorem v rámci Investičního záměru do svého vlastnictví a správy. Městská část se zavazuje projednat v zastupitelstvu městské části příslušný návrh na převod komunikací do 6 měsíců od jejich dokončení a uvedení do provozu.

Za účelem provádění dozoru a kontroly v průběhu přípravy a výstavby komunikací v rámci Investičního záměru určí Městská část zmocněnou osobu, která bude Městskou část zastupovat.

V.

Investor se dále zavazuje pro případ, že by, ať už z jakýchkoliv důvodů, převedl vlastnické právo k pozemkům parc. č. 1437/1,1437/2,1437/3 a 1438/1 vše obec Praha, kat. úz. Čakovice, na třetí osobu, zajistit, aby případný budoucí vlastník těchto pozemků vstoupil do práv a povinností Investora touto Smlouvou založených.

Tato Smlouva, nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.

V záležitostech, touto Smlouvou neupravených se použijí také příslušná ustanovení § 628 a následující zákona č. 40/ 1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

Účastníci Smlouvu přečetli a prohlašují, že vyjadřuje jejich svobodnou vůli a že nebyla sepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

- architektonická studie Investičního záměru
- zákres navrhovaného řešení odbočovacích ramen
- plán rozšíření funkčního využití území

V Praze dne 20.1. 2009

Městská část Praha – Čakovice



Funkce: starostka



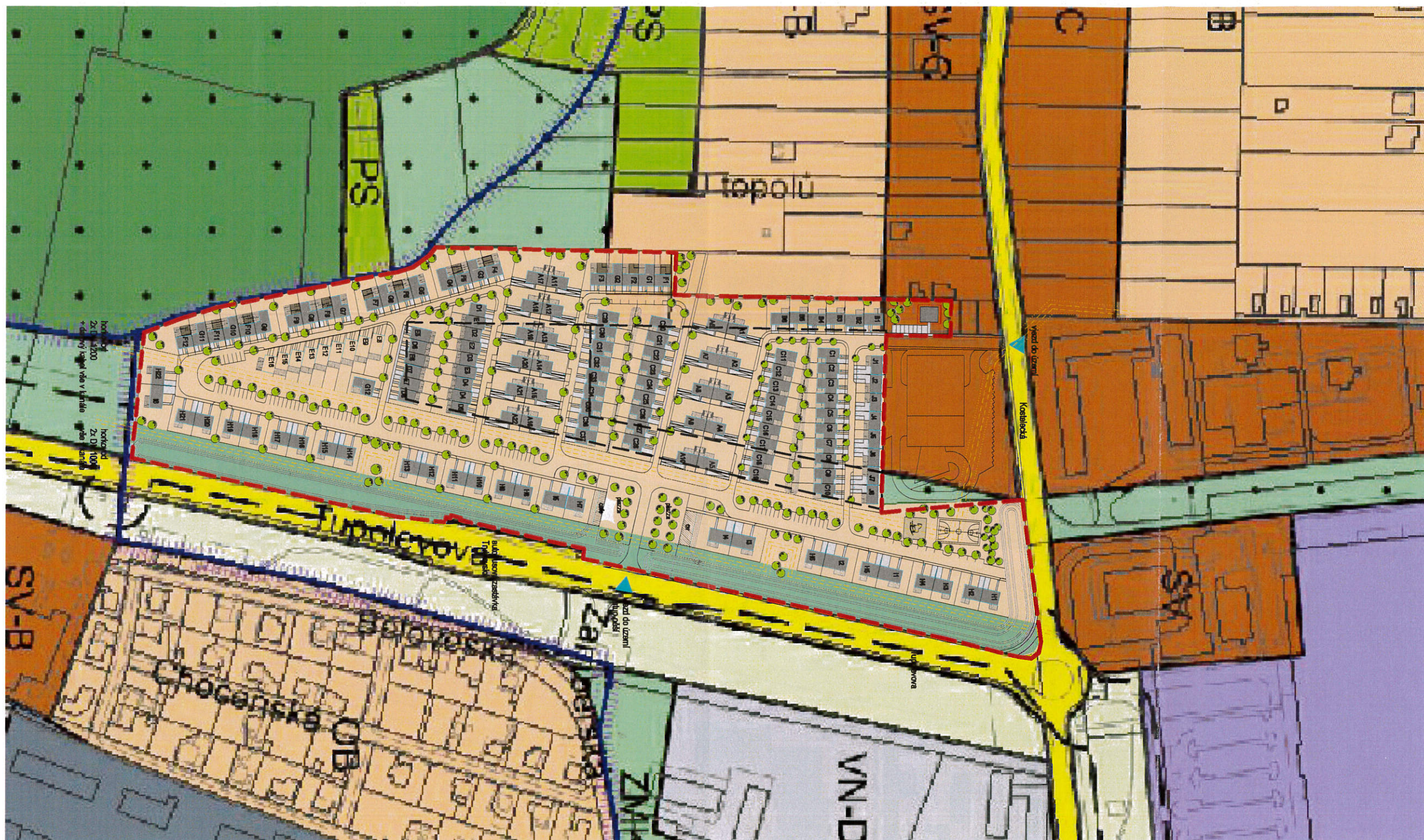
Funkce: zástupce starostky

Praze dne 16.1.2009

J.L. SPORT, a.s.



Jméno: Ing. Martin Kulík
Funkce: předseda představenstva

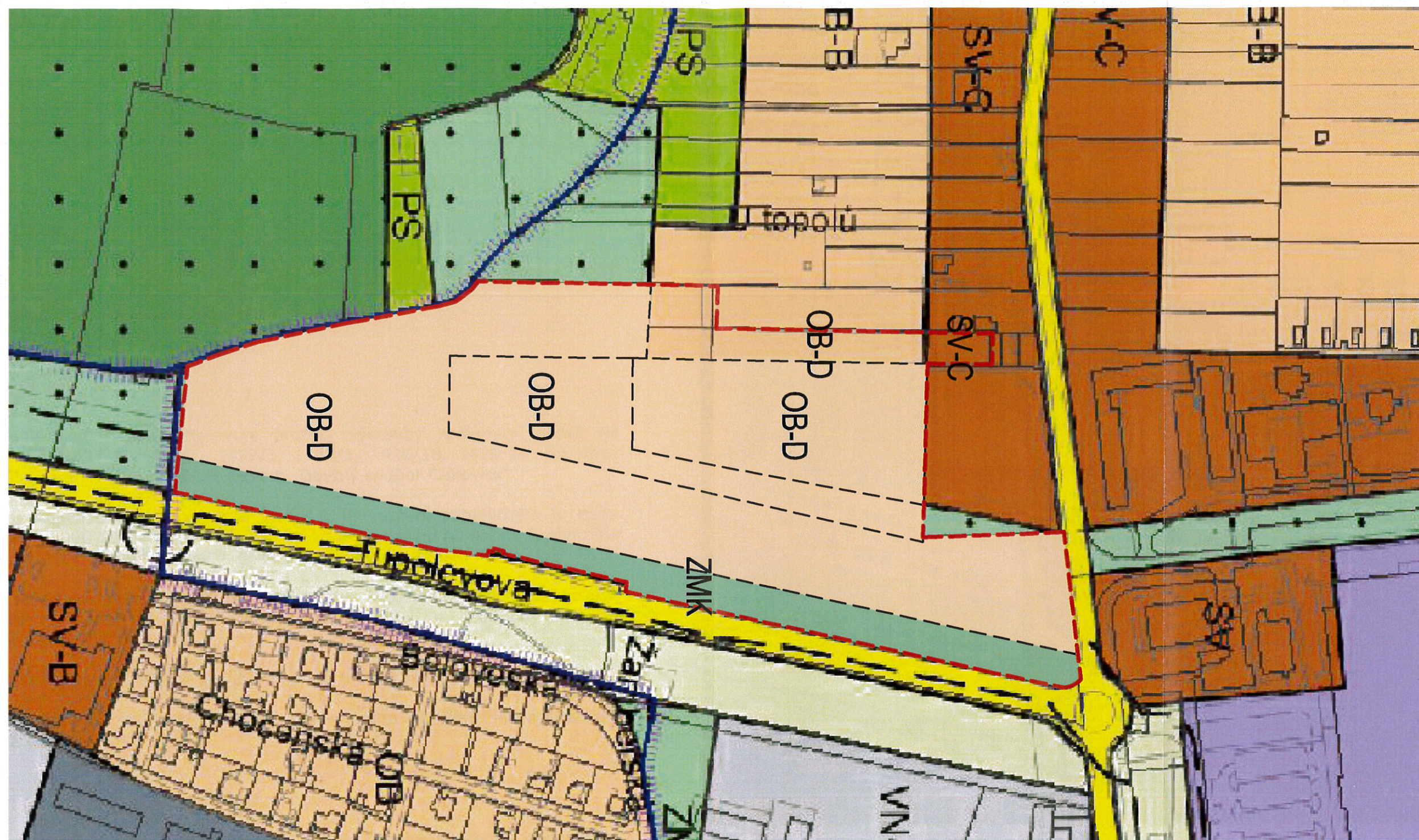


Legenda

- řešené území
- OB - D
- SV - C
- ZMK



Legenda
 - - - řešené území



Legenda

- řešené území
- OB - D
- ZMK
- SV-C

26.10.11
010/09

Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci

Městská část Praha – Čakovice

sídlem nám. 25. března 121, 196 00, Praha 9 – Čakovice

IC: 00231291,

Zastoupená starostou Ing. Alexanderem Lochmanem a místostarostkou Bc. Blankou Klimešovou

dále jako „**Městská část**“ na straně jedné

a

J. L. SPORT, a.s.

se sídlem Nábřežní 87, 150 00, Praha 5

IC: 27121615,

jednající předsedou představenstva Ing. Martinem Kulíkem

dále jako „**Investor**“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci

I.

- Investor je společností, která připravuje projekt výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1438/18, 1438/19, obec Praha, k. ú. Čakovice, pod názvem „Obytný soubor Čakovice“.
- Městská část je součástí hlavního města Prahy a její právní subjektivita je dána zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

II.

Smluvní strany uzavřely dne 20.1.2009 Smlouvu o spolupráci označenou č. 010/09, která se týká projektu uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, když ve smlouvě o spolupráci ze dne 20.1.2009 Městská část uvedla, že je seznámena s projektem (dále „Investiční záměr“) Investora, spočívající ve výstavbě celkem 149 rodinných domů a jednoho menšího administrativního objektu, když přílohu č. 1 této smlouvy ze dne 20.1.2009 tvoří architektonická studie investičního záměru.

III.

- Smluvní strany se dohodly na změně některých ustanovení smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009, která nově s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 1 budou mít níže uvedená znění.
- Čl. I. smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 se mění s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 1 tak, že se vkládá nový odstavec č. 6 tohoto článku, který zní takto:

„Původní příloha č. 1 Smlouvy o spolupráci z 20.1.2009, Architektonická studie záměru, je v ploše OB platného ÚPn aktualizována dle přílohy Aktualizace studie z 20.1.2009 pro plochy OB dle platného ÚPn. Tato studie je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

- Čl. II. smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 se ruší.

4. Čl. III. smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 se mění s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 1 a nově zní takto:

„Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městské části finanční příspěvek na rozvoj infrastruktury Městské části ve výši 4,500.000,-Kč (slovy Čtyři miliony pět set tisíc korun českých).

První část z výše uvedené částky ve výši 1,500.000,-Kč bude poskytnuta Městské části do 15 dnů ode dne, kdy bude Investorovi Městskou částí doloženo, že Městská část doručila Magistrátu hl. m. Prahy písemné stanovisko obsahující její souhlas s navýšením koeficientu míry využití předmětných pozemků KPP (koeficient podlažních ploch) v rámci Úpravy ÚPn U – 0943 z kódu B (KPP 0,3) na kód C (KPP 0,5). Městská část doloží Investorovi výše uvedené písemným souhlasem s Úpravou U-0943 a potvrzením o doručení tohoto souhlasu OÚP MHMP.“

Druhá část z výše uvedené částky ve výši 3,000.000,-Kč bude poskytnuta Městské části do 15 dnů ode dne, kdy bude Zastupitelstvem hl. m. Prahy schválena Celoměstsky významná změna Územního plánu hl. m. Prahy Z 2745/00 tak, aby Investor mohl realizovat záměr, tak jak z této změny č. 2745/00 vyplývá (změna funkčního využití ploch na funkci čistě obytnou (OB) s kódem využití D (OB-D) a izolační zeleň, a to v rozsahu dle přílohy nazvané Změna Z 2745/00. Tato příloha je přílohou č. 2 tohoto dodatku.

Dále se smluvní strany dohodly, že Investor zajistí na své náklady vydání územního rozhodnutí na úpravu kruhové křižovatky (BY PASS), jak tato vyplývá z přílohy označené jako „OBYTNÝ SOUBOR ČAKOVICE SPOJOVACÍ VĚTEV (BY PASS) OKRUŽNÍ KŘIŽOVATKY“. Tato příloha je přílohou č. 3 tohoto dodatku.

Dále se Investor zavazuje, že do 45 dnů od vydání kolaudačního souhlasu (nebo rozhodnutí, které povolí užívání) a po vyhotovení příslušného geometrického plánu na rozdělení pozemku parc.č. 1438/1, k.ú. Čakovice, zpracovaného dle Dokumentace skutečného provedení stavby, převede na Městskou část pozemku parc. č. 1438/1 (cca o výměře 390 m²), k.ú. Čakovice, na které bude umístěn BY PASS kruhového objezdu Tupolevova x Kostelecká, jak vyplývá z přílohy „BY PASS plochy“. Tato příloha je přílohou č. 4 tohoto dodatku.“

5. Čl. IV. smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 se mění s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 1 a nově zní takto:

„Smluvní strany berou na vědomí, že Investor vybuduje v rámci předmětného Investičního záměru také komunikace. Tyto komunikace budou vybudovány Investorem v souladu s příslušnou projektovou dokumentací, vydanými rozhodnutími a budou zkolaudovány. Předpokládaný rozsah a umístění komunikací vyplývá z přílohy č. 1 k tomuto dodatku. Městská část se zavazuje, že po dokončení Investičního záměru předloží Zastupitelstvu městské části návrh na bezplatné převzetí (resp. za symbolickou cenu) od Investora veškeré tyto komunikace, vybudované Investorem v rámci Investičního záměru do vlastnictví Hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části. Městská část se zavazuje projednat v Zastupitelstvu Městské části příslušný návrh na převod komunikací do 6 měsíců od jejich dokončení a uvedení do provozu.

Za účelem provádění dozoru a kontroly v průběhu přípravy a výstavby komunikací v rámci Investičního záměru určí Městská část zmocněnou osobu, která bude Městskou část zastupovat.“

6. Čl. V. první odstavec smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 se mění s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 1 a nově zní takto:

„Investor se dále zavazuje pro případ, že by převedl vlastnické právo k pozemkům parc. č. 1437/1, 1437/2, 1437/3 a 1438/1, obec Praha, k. ú. Čakovice nebo k některým z nich, či jejich částem, zajistit, aby případný budoucí vlastník těchto pozemků vstoupil do práv a povinností investora touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato povinnost neplatí pro případy převodu uvedených pozemků, resp. jejich částí na budoucí majitele stavebních parcel, které bude Investor převádět v rámci prodeje rodinných domků v rámci projektu Obytný soubor Čakovice. Uhrazením této smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody převyšující výši smluvní pokuty.“

IV.

1. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 podepsaných vyhotoveních. Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí tohoto dodatku a Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi stranami dne 20.1.2009
2. Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že jej neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si dodatek č. 1 po jeho sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují své podpisy.

26-10-2011

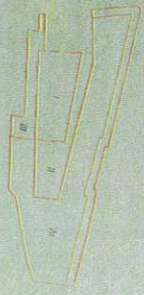
V Praze dne

V Praze dne 25.10.2011

Ing. Alexander Lochm
Bc. Blanka Klimešová

J. L. SPORT, a.s.
Ing. Martin Kulík, předseda
představenstva

SITUACE 1:2000



STAVBA A DRŽITEL
STAVBA A DRŽITEL
STAVBA A DRŽITEL
STAVBA A DRŽITEL



ZÁKAZKA

036-08

AKCE

OBYTNÝ SOUBOR ČAKOVICE

STUPĚŇ

STUDIE

OBŠAH

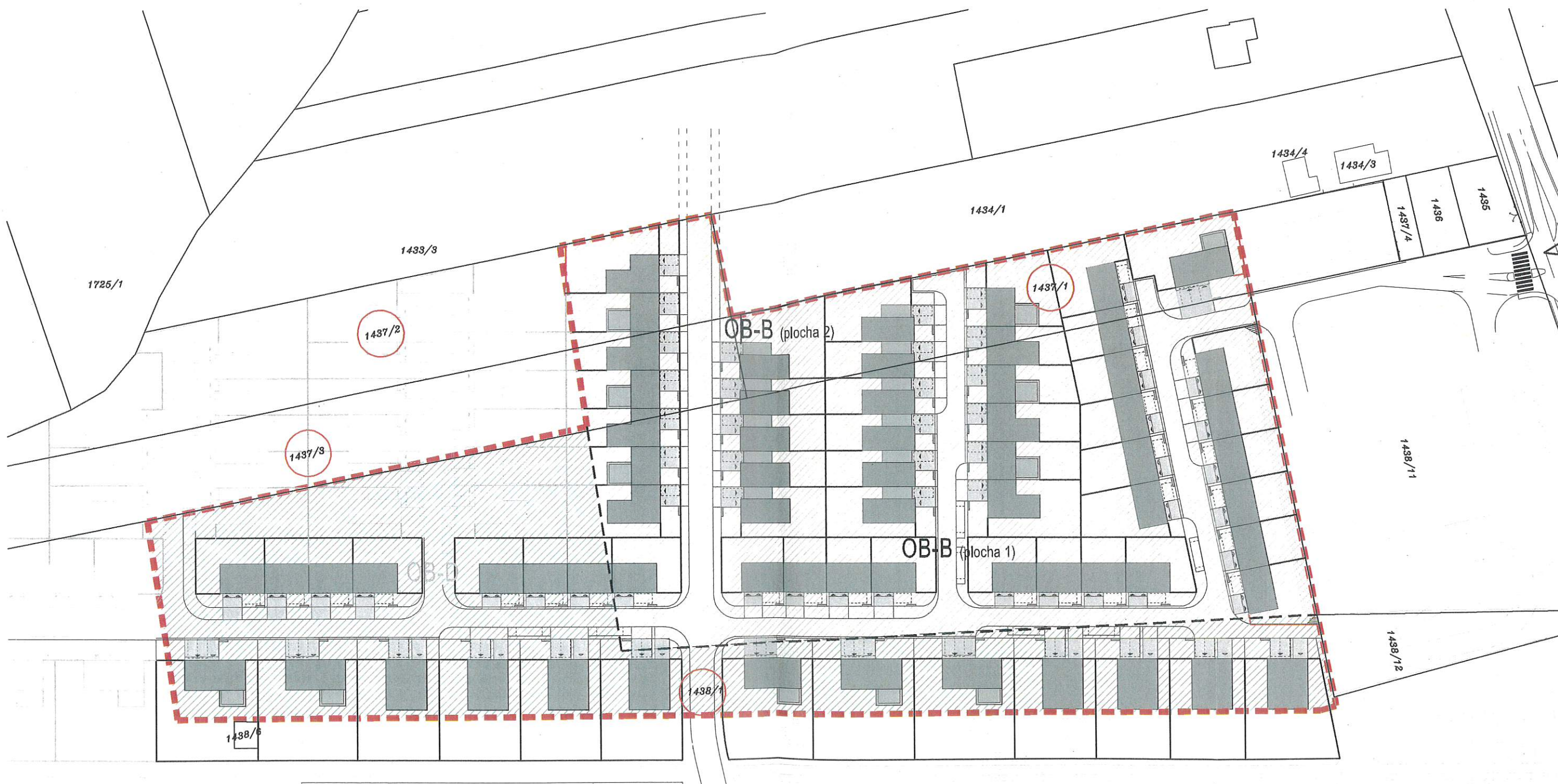
SITUACE

VÝKRES 02

MĚŘÍTKO 1:2000

DATA





AKTUALIZACE STUDIE Z 20.1.2009 PRO PLOCHY OB DLE PLATNÉHO ÚPn

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH
- ÚPRAVA ÚPn
ÚZEMÍ ČISTĚ OBYTNÉ OB-B NA OB-C
- ÚZEMÍ ČISTĚ OBYTNÉ OB-D



Vztah k zastavitelnému území

Lokalita změny se nachází v současně nezastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

ÚSES

Změna se netýká ÚSES.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změna se netýká VPS.

ZPF

Část změny nevyžaduje další zábory ZPF.

Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF pro zastavěné plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.01.00	I.	1,162

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro zeleň na zábor pro zastavěné plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.01.00	I.	3,717

II. hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
2.20.10 třída ochrany
kód BPEJ

C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

OB	- 37 165,1 m ²
IZ	- 12 352,1 m ²
celková výměra měněných ploch	- 49 517,2 m ²

D. návrh na vymezení závazné částí formou regulativů

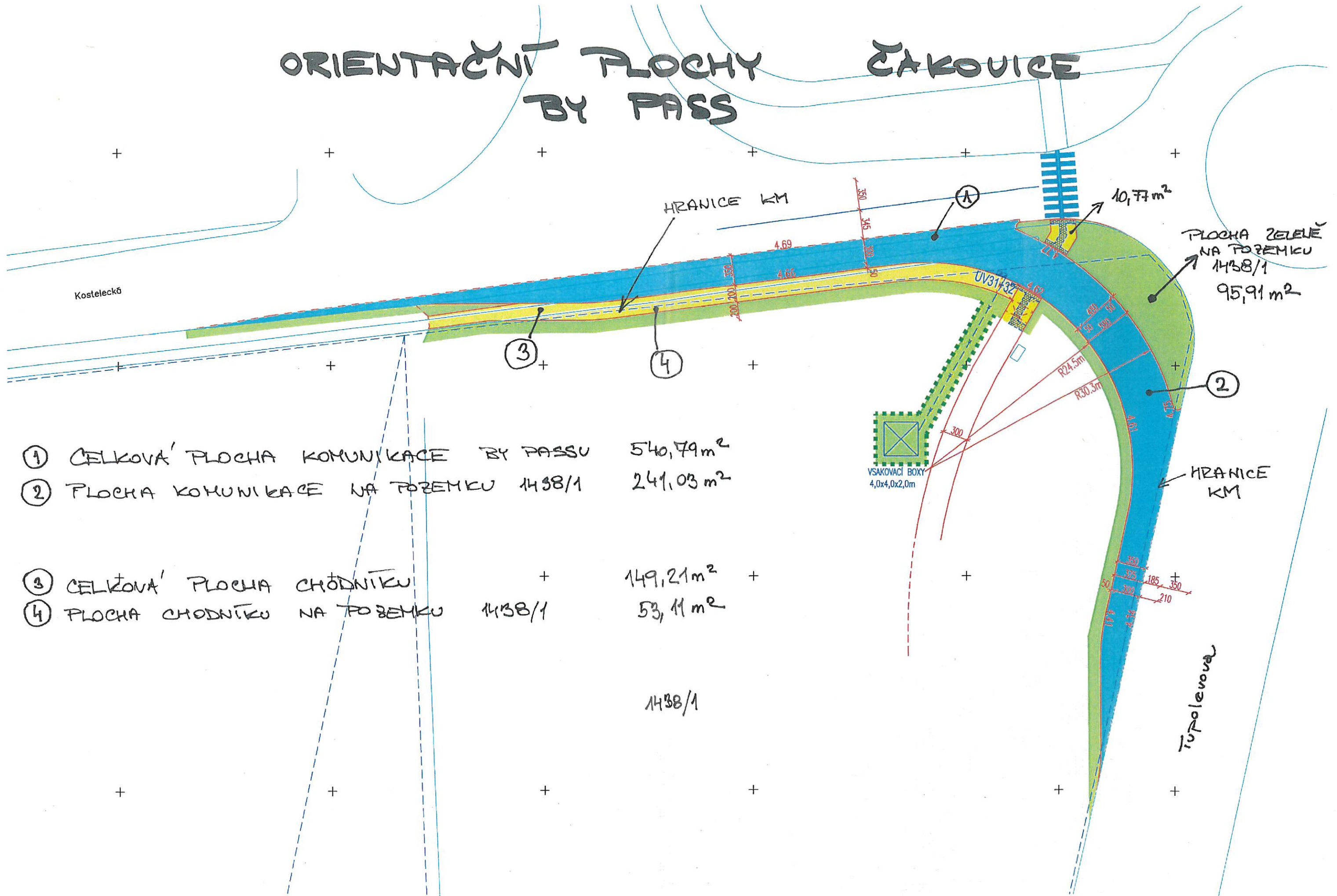
Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou uvedeny v opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Změna se týká výkresů č.

- Výkresu č. 04 – Plán využití ploch
- Výkresu č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL
- Výkresu č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně
- Výkresu č. 37 – Vymezení zastavitelného území

Poznámka:

ORIENTAČNÍ PLOCHY BY PASS ŽAKOVICE



- ① CELKOVÁ PLOCHA KOMUNIKACE BY PASSU 540,79 m²
- ② PLOCHA KOMUNIKACE NA PŮEMKU 1438/1 241,03 m²
- ③ CELKOVÁ PLOCHA CHODNÍKU 149,21 m²
- ④ PLOCHA CHODNÍKU NA PŮEMKU 1438/1 53,11 m²

1438/1

Dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci

Městská část Praha – Čakovice

se sídlem nám. 25. března 121, 196 00, Praha 9 – Čakovice

IČ: 00231291,

zastoupená starostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D. a místostarostkou Bc. Blankou Klimešovou

dále jako „Městská část“ na straně jedné

a

PRAMENY 2020, a.s.

se sídlem Nábřežní 87, 150 00, Praha 5

IČ: 27121615,

jednající předsedou představenstva Ing. Martinem Kulíkem

dále jako „Investor“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci

I.

Investor je společností, která připravuje projekt výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1438/1, 1438/18, 1438/19, obec Praha, k. ú. Čakovice, pod názvem „Obytný soubor Čakovice“.

Městská část je součástí hlavního města Prahy a její právní subjektivita je dána zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

II.

Smluvní strany uzavřely dne 20.1.2009 Smlouvu o spolupráci označenou č. 010/09 ve znění dodatku č. 1 ze dne 26.10.2011, která se týká projektu uvedeného v čl. I. výše uvedené smlouvy ve znění dodatku č. 1, když ve smlouvě o spolupráci ze dne 20.1.2009 Městská část uvedla, že je seznámena s projektem (dále „Investiční záměr“) Investora, spočívajícím ve výstavbě celkem 149 rodinných domů a jednoho menšího administrativního objektu, a když přílohu č. 1 této smlouvy ze dne 20.1.2009 tvořila architektonická studie investičního záměru, která byla v ploše OB platného ÚPn aktualizována dle přílohy Aktualizace studie z 20.1.2009 pro plochy OB dle platného ÚPn. Tato aktualizovaná studie byla přílohou č. 1 dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci ze dne 26.10.2011.

Vzhledem k tomu, že

- Zastupitelstvo hl. města Prahy neschválilo Celoměstsky významnou změnu Územního plánu hl. m. Prahy Z 2745/00 tak, aby mohl Investor realizovat svůj záměr v rozsahu vyplývajícím z této změny,
- Investor se stal v mezidobí mimo jiné vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 1434/1, k.ú. Čakovice, který sousedí s pozemky, na kterých je připravován Investiční záměr,
- Investor má zájem rozšířit Investiční záměr také na pozemek parc.č. 1434/1, k.ú. Čakovice,
- Investor podal dne 17.4.2013 návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy v rozsahu studie ohledně částí pozemků parc.č. 1437/2, 1437/3 a 1438/1, k.ú. Čakovice,

- Investor podal žádost o úpravu koeficientu míry využití území Územního plánu hl. m. Prahy u pozemku parc.č. 1434/1, k.ú. Čakovice,

uzavírají výše uvedené smluvní strany tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci č. 010/09 ve znění dodatku č. 1.

III.

Smluvní strany se dohodly na změně některých ustanovení smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 26.10.2011, která nově s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 1 budou mít níže uvedená znění.

Čl. I. odst. 1 smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 ve znění dodatku č. 1 se mění s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 2 tak, že odst. 1 smlouvy o spolupráci zní takto:

„Investor je společností, která připravuje projekt výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1438/1, 1438/18, 1438/19, obec Praha, k. ú. Čakovice, pod názvem „Obytný soubor Čakovice. V rámci dotčeného území budou vybudovány solitérní rodinné domy, dvojdomy a řadové rodinné domy“.

Čl. III. smlouvy o spolupráci ze dne 20.1.2009 ve znění dodatku č. 1 se mění s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 2 a nově zní takto:

„Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městské části finanční příspěvek na rozvoj infrastruktury Městské části v celkové výši 4,700.000,-Kč (slovy: čtyři miliony sedm set tisíc korun českých).

První část z výše uvedené částky ve výši 1,500.000,-Kč byla Investorem poskytnuta Městské části v souladu se Smlouvou o spolupráci ve znění dodatku č. 1, tedy do 15 dnů ode dne, kdy bylo Investorovi Městskou částí doloženo, že Městská část doručila Magistrátu hl. m. Prahy písemné stanovisko obsahující její souhlas s navýšením koeficientu míry využití předmětných pozemků KPP (koeficient podlažních ploch) v rámci Úpravy ÚPn U – 0943 z kódu B (KPP 0,3) na kód C (KPP 0,5).“

Druhá část z výše uvedené částky ve výši 3,000.000,-Kč bude poskytnuta Městské části do 15 dnů ode dne, kdy bude Zastupitelstvem hl. m. Prahy schválena změna Územního plánu hl. m. Prahy tak, aby Investor mohl realizovat svůj záměr, tak jak vyplývá z žádosti o pořízení změny Územního plánu SÚ hl. m. Prahy podané Investorem dne 17.4.2013 (změna funkčního využití ploch na funkci čistě obytnou (OB) s kódem využití C (OB-C) a izolační zeleň. Žádost o pořízení změny včetně příloh ze dne 17.4.2013 je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Investor se zavazuje pod sankcí smluvní pokuty ve výši 3,000.000,-Kč, že bez předchozího písemného souhlasu Městské části nezmění tuto žádost tak,

- *že na pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy bude požadovat provedení jiných staveb, než staveb rodinných domů (např. výstavbu bytových domů), s výjimkou staveb občanské vybavenosti (např. mateřská školka), přičemž pak velikost zastavěné plochy takových staveb nesmí přesáhnout 10% z celkové zastavěné plochy v rámci dotčeného území,*
- *že bude požadovat změnu výměry zastavěné plochy v rámci dotčeného území oproti zastavěné ploše uvedené v žádosti.*

Městská část tedy není dle dohody smluvních stran oprávněna požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 3,000.000,-Kč, pokud případnou změnou žádosti Investora nebude požadována změna výměry zastavěné plochy v rámci dotčeného

území oproti výměře zastavěné plochy uvedené v žádosti a/nebo nebude Investorem požadováno provedení jiných staveb, než staveb rodinných domů, s výjimkou staveb občanské vybavenosti (např. mateřská školka), jejichž zastavěná plocha nepřesáhne 10% z celkové zastavěné plochy, nebo Investor vezme svoji žádost zpět.

Třetí část z výše uvedené částky ve výši 200.000,-Kč bude poskytnuta Městské části do 15 dnů ode dne, kdy bude Magistrátem hl. m. Prahy schválena úprava koeficientu míry využití území tak, aby Investor mohl realizovat svůj záměr, tak jak vyplývá z žádosti o úpravu koeficientu míry využití území (pozemek parc.č. 1434/1, k.ú. Čakovice) podané Investorem dne 17.4.2013. Žádost o úpravu koeficientu míry využití území včetně příloh ze dne 17.4.2013 je přílohou č. 2 tohoto dodatku.

Investor se zavazuje pod sankcí smluvní pokuty ve výši 200.000,-Kč, že bez předchozího písemného souhlasu Městské části nezmění tuto žádost tak,

- že na pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy bude požadovat provedení jiných staveb, než staveb rodinných domů (např. výstavbu bytových domů), s výjimkou staveb občanské vybavenosti (např. mateřská školka), přičemž pak velikost zastavěné plochy takových staveb nesmí přesáhnout 10% z celkové zastavěné plochy v rámci dotčeného území,
- že bude požadovat změnu výměry zastavěné plochy v rámci dotčeného území oproti zastavěné ploše uvedené v žádosti.

Městská část tedy není dle dohody smluvních stran oprávněna požadovat po Investoru smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč, pokud případnou změnou žádosti Investora nebude požadována změna výměry zastavěné plochy v rámci dotčeného území oproti výměře zastavěné plochy uvedené v žádosti a/nebo nebude Investorem požadováno provedení jiných staveb, než staveb rodinných domů, s výjimkou staveb občanské vybavenosti (např. mateřská školka), jejichž zastavěná plocha nepřesáhne 10% z celkové zastavěné plochy, nebo Investor vezme svoji žádost zpět.

Dále se smluvní strany dohodly, že Investor zajistí na své náklady vydání územního rozhodnutí na úpravu kruhové křižovatky (BY PASS), jak tato vyplývá z přílohy označené jako „OBYTNÝ SOUBOR ČAKOVICE SPOJOVACÍ VĚTEV (BY PASS) OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKY“. Tato příloha je přílohou č. 3 dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci.

Dále se Investor zavazuje, že do 45 dnů od vydání kolaudačního souhlasu (nebo rozhodnutí, které povolí užívání) a po vyhotovení příslušného geometrického plánu na rozdělení pozemku parc.č. 1438/1, k.ú. Čakovice, zpracovaného dle Dokumentace skutečného provedení stavby, převede na Obec hl. m. Praha – svěřená správa Městské části Praha – Čakovice část pozemku parc. č. 1438/1 (cca o výměře 390 m²), k.ú. Čakovice, na které bude umístěn BY PASS kruhového objezdu Tupolevova x Kostelecká, jak vyplývá z přílohy „BY PASS plochy“. Tato příloha je přílohou č. 4 dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci."

IV.

Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 podepsaných vyhotoveních. Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí tohoto dodatku a Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi stranami dne 20.1.2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne

Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že jej neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si dodatek č. 2 po jeho sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne 22. 11. 13

V Praze dne 21. 11. 2013

Ing. Alexandr Jan, Ph.D. s
Bc. Blanka K, místostar

PRAMENY 2020, a.s.
Ing. Martin Kulík, předseda představenstva

Přílohy:

- 1) žádost investora o pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy ze dne 17.4.2013 včetně všech příloh této žádosti
- 2) žádost investora o úpravu koeficientu míry využití území ze dne 17.4.2013 včetně všech příloh této žádosti



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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
					ha	m ²						ha	m ²		
1438/99	3	02	04	orná půda	1438/99	2	51	28	orná půda						
					1438/203		50	76	orná půda	0	1438/99		662	50	76
	3	02	04			3	02	04							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1438/99		20100	2	51	28	1438/203		20100		50	76

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Ing. Vladimír Pokorný
IČ 15898814 Vinohradská 135, Praha 3
[redacted]

Číslo plánu: 2447-126/2023

Okres: [redacted]

Obec: Praha

Kat. území: Čakovice

Mapový list: Kralupy n. Vlt. 4-8/41

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast. mezníkem

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Vladimír Pokorný

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 402/1995

Dne: 5. ledna 2024 Číslo: 273/2023

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Petra Kopecká
KÚ pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP -66/2024-101
2024.01.11 07:24:15 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

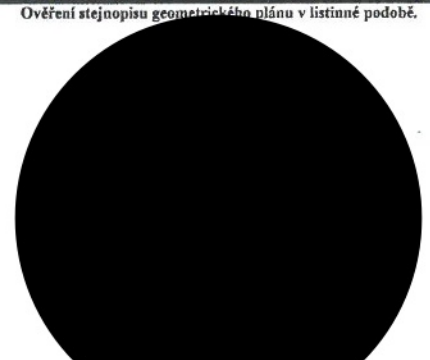
Jméno, příjmení: Ing. Vladimír Pokorný

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 402/1995

Dne: 11. ledna 2024 Číslo: 307/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	KK	Poznámka
K.ú. Čakovice (731561)				
1457-17	735969.36	1037455.83	3	dr. kolík
1457-18	735956.25	1037396.02	6	dr. kolík
2280-14	736011.54	1037388.60	3	dr. kolík
1	735957.31	1037400.88	6	plast. mezník