

# **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12**

## **RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI**

### **USNESENÍ**

**č. R-034-035-15**

ze dne 14.9.2015

#### **Darovací smlouva a smlouva o budoucím věcném a finančním plnění s Tomášem Rosenem a Antonínem Rovenským**

#### **Rada městské části**

#### **1. r e v o k u j e**

bod č. 3 usnesení rady č. R-028-045-15 ze dne 13.07.2015, kterým rada městské části schválila darovací smlouvu a smlouvu o budoucím věcném a finančním plnění a bod č. 4 usnesení rady č. R-028-045-15 ze dne 13.07.2015, kterým uložila PhDr. Daniele Rázkové, starostce a Ing. Jarmile Jenčíkové, vedoucí odboru Kancelář městské části provést úkony s tím související

#### **2. s c h v a l u j e**

darovací smlouvu a smlouvu o budoucím věcném a finančním plnění mezi městskou částí Praha 12 jako obdarovaným a Tomášem Rosenem, trvale bytem Pertoldova 3340/37, 143 00 Praha 4 - Modřany a Antonínem Rovenským, trvale bytem Lesní 750, 592 31 Nové Město na Moravě, jako dárci, jež má být uzavřena v souvislosti se záměrem dárců realizovat na území městské části stavební projekt na jimi vlastněných pozemcích parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 751/8, vše v k.ú. Komořany

Viz příloha tohoto usnesení

### **3. u k l á d á**

#### **3.1. PhDr. Daniele Rázkové - starostce**

- 3.1.1. informovat o schválené darovací smlouvě a smlouvě o budoucím věcném a finančním plnění dle bodu 2. tohoto usnesení zastupitelstvo městské části

Termín: 13.10.2015

#### **3.2. Ing. Jarmile Jenčíkové - vedoucí odboru Kancelář městské části**

- 3.2.1. předložit darovací smlouvu a smlouvu o budoucím věcném a finančním plnění dle bodu 2 tohoto usnesení k podpisu Antonínu Rovenskému a Tomáši Rosenovi

Termín: 21.9.2015

- 3.2.2. po informování zastupitelstva dle bodu 3.1.1. tohoto usnesení a odsouhlasení návrhu na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemcích parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 751/8, vše v k. ú. Komořany, při ul. Komořanská, ze stávajícího funkčního využití NL/OB-A (louky, pastviny / čistě obytné), PZO/OB-A (zahrádky a zahrádkové osady / čistě obytné) a NL/TVV (louky, pastviny / vodní hospodářství) na funkční využití OB (čistě obytné) s kódem míry využití území "C" zastupitelstvem městské části, předložit darovací smlouvu a smlouvu o budoucím věcném a finančním plnění dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu PhDr. Daniele Rázkové - starostce

Poměr hlasů:    **7** pro        **0** proti        **0** se zdrželo        **0** mimo místnost

PhDr. Daniela Rázková  
starostka

Robert Králíček  
zástupce starostky

Předkladatel: PhDr. Daniela Rázková - starostka  
Zpracovatel: Mgr. Václav Kůs - vedoucí právního oddělení OKÚ, Mgr. Tomáš Havlíček - právník  
Na vědomí: Ing. Jarmile Jenčíkové - vedoucí odboru Kancelář městské části, Ing. Robinu Tampovi,  
MPA - vedoucímu ekonomického odboru, Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské  
části  
Tisk: R-03724

## **DAROVACÍ SMLOUVA**

### **A SMLOUVA O BUDOUCÍM VĚCNÉM A FINANČNÍM PLNĚNÍ**

uzavřená dle ustanovení § 2055 a násl. a §1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012  
Sb., občanský zákoník

#### **Antonín Rovenský**

datum narození: 13. prosince 1944  
trvale bytem: Lesní 750, 592 31 Nové Město na Moravě  
(dále jen „**Antonín Rovenský**“)

a

#### **Tomáš Rosen**

datum narození: 29. března 1966  
trvale bytem: Pertoldova 3340/37, 143 00 Praha 4 - Modřany 4  
(dále jen „**Tomáš Rosen**“)  
(dále společně jen „**investor**“)

a

#### **městská část Praha 12**

IČO: 00231151  
se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany  
zastoupená: PhDr. Danielou Rázkovou, starostkou  
(dále jen „**MČ Praha 12**“)

(dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Investor je vlastníkem pozemků parc. č. **748/1** (druh pozemku ostatní plocha o výměře 58.711 m<sup>2</sup>), **750** (druh pozemku ostatní plocha o výměře 12.796 m<sup>2</sup>), **751/7** (druh pozemku ostatní plocha o výměře 14.500 m<sup>2</sup>) a **751/8** (druh pozemku ostatní plocha o výměře 323 m<sup>2</sup>), nacházejících se v k. ú. Komořany, obec Praha, zapsaných na LV č. 888, jak jsou vyznačeny na Situačním plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy.
- 1.2. Investor hodlá na uvedených pozemcích realizovat stavební projekt s pravděpodobným názvem „*Šance*“ sloužící k bydlení a k zajištění či rozšíření občanské vybavenosti MČ Praha 12 (dále jen „**projekt**“). Popis projektu a jeho grafické vyobrazení tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.3. MČ Praha 12 je útvarem místní samosprávy pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, ve kterém se projekt bude realizovat.
- 1.4. Investor deklaruje svůj záměr poskytnout MČ Praha 12 materiální podporu ve formě finančního a věcného plnění za podmínek stanovených touto smlouvou, jelikož klade značný důraz na to, aby projekt sloužil veřejnému zájmu a veřejně prospěšným účelům v rámci MČ Praha 12, a to zejména rozvojem občanské vybavenosti a veřejné

infrastruktury v MČ Praha 12. Smluvní strany rovněž deklarují svůj společný zájem na zvyšování životní úrovně v MČ Praha 12.

- 1.5. Smluvní strany mají zájem vzájemně spolupracovat na zajištění a udržování co nejvyšší úrovně veřejných služeb a veřejné infrastruktury a na zajištění a udržování kvalitního bydlení a prostředí pro život občanů MČ Praha 12. Ohledně řešení případných úskalí v rámci přípravy projektu, jeho realizace a hledání adekvátního řešení pro zkvalitnění života obyvatel MČ Praha 12 mezi smluvními stranami probíhala a probíhá aktivní diskuse, v níž smluvní strany hodlají nadále pokračovat.
- 1.6. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že projekt vyvolá požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům MČ Praha 12 a novým obyvatelům projektu, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran za účelem zajištění co nejvyšší životní úrovně v MČ Praha 12.
- 1.7. Smluvní strany mají zájem účastnit se veřejných jednání a debat s občanskými iniciativami i obyvateli MČ Praha 12 týkajících se prodiskutování návrhů dalšího vývoje projektu a rozvoje MČ Praha 12, zejména v lokalitě projektu, to vše s cílem všeobecné spokojenosti jejich obyvatel.
- 1.8. Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany, v souladu s usnesením zastupitelstva MČ Praha 12 č. 202/2008 ze dne 23. 9. 2008 a Zásadami pro přijetí finančních prostředků od investorů na území MČ Praha 12, ve znění usnesení č. 153/2012 ze dne 18. 9. 2012, zavazují ke spolupráci definované níže a uzavírají tuto smlouvu.

## II.

### Finanční plnění

- 2.1. Investor poskytne finanční plnění na veřejně prospěšné účely v MČ Praha 12, na rozvoj a podporu MČ Praha 12 a jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury v celkové hodnotě **7.500.000,- Kč (slovy: sedm milionů pět set tisíc korun českých)** (dále jen „**finanční plnění**“ nebo „**dar**“), a to níže popsaným způsobem. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností smluvní strany stanoví, že Antonín Rovenský a Tomáš Rosen jsou ke splnění tohoto závazku zavázáni za podmínek v této smlouvě stanovených společně a nerozdílně.
- 2.2. První splátka a pátá splátka daru dle následujících odstavců 2.3. a 2.7. této smlouvy budou investorem postupně uhrazeny na účet MČ Praha 12 č.: 1222-2000762389/0800, variabilní symbol 1532012803, a to způsobem a za splnění podmínek uvedených v odstavcích 2.3. a 2.7. této smlouvy. Druhá, třetí a čtvrtá splátka daru dle odstavců 2.4., 2.5. a 2.6. budou investorem postupně složeny do advokátní, notářské nebo jiné, obdobné úschovy na základě smlouvy o úschově uzavřené v souladu s obecně závaznými právními předpisy (předběžná podoba smlouvy o úschově je Přílohou č. 4 této smlouvy) a následně vyplaceny schovatelem z úschovy MČ Praha 12, to vše za podmínek stanovených v odstavcích 2.4., 2.5. a 2.6. této smlouvy.
- 2.3. První splátka odpovídající 10 % celkové hodnoty daru dle odstavce 2.1. tohoto článku, tj. částka ve výši 750.000,- Kč (slovy: *sedm set padesát tisíc korun českých*), bude uhrazena investorem do třiceti (30) kalendářních dnů od okamžiku účinnosti této smlouvy.

- 2.4. Druhá splátka odpovídající 30 % celkové hodnoty daru dle odstavce 2.1. tohoto článku, tj. částka ve výši 2.250.000,- Kč (slovy: *dva miliony dvě stě padesát tisíc korun českých*), bude investorem složena do úschovy do pěti (5) pracovních dnů ode dne zveřejnění programu zasedání Zastupitelstva hl. m. Prahy, na který bude zařazena změna územního plánu v lokalitě projektu. Smluvní strany sjednávají, že druhá splátka bude vyplacena schovatelem z úschovy MČ Praha 12 do třiceti (30) kalendářních dnů od okamžiku nabytí účinnosti změněného územního plánu v lokalitě projektu, nezbytného pro realizaci staveb projektu dle k této smlouvě přiložené dokumentace v oblasti přilehlého kruhového objezdu majícího vliv na výslednou podobu realizace projektu, čímž není dotčeno zejména ustanovení odst. 4.5. písm. c) a odst. 4.7. této smlouvy. Nebude-li změna územního plánu v lokalitě projektu na zasedání Zastupitelstva hl. m. Prahy projednána nebo schválena, schovatel vrátí složenou částku investorovi do pěti (5) pracovních dnů od dne konání Zastupitelstva hl. m. Prahy. Následně, a to i opakovaně, investor složí do úschovy předmětnou částku znovu v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy dle věty první tohoto odstavce, a dále s ní bude nakládáno za podmínek dle věty druhé a třetí tohoto odstavce.
- 2.5. Třetí splátka odpovídající 30 % celkové hodnoty daru dle odstavce 2.1. tohoto článku, tj. částka ve výši 2.250.000,- Kč (slovy: *dva miliony dvě stě padesát tisíc korun českých*), bude investorem složena do úschovy do tří (3) pracovních dnů ode dne vydání prvního územního rozhodnutí potřebného pro úspěšnou realizaci první stavby v rámci projektu. Smluvní strany sjednávají, že třetí splátka bude vyplacena schovatelem z úschovy MČ Praha 12 do deseti (10) pracovních dnů od okamžiku nabytí právní moci prvního územního rozhodnutí potřebného pro úspěšnou realizaci první stavby v rámci projektu.
- 2.6. Čtvrtá splátka odpovídající 20 % celkové hodnoty daru dle odstavce 2.1. tohoto článku, tj. částka ve výši 1.500.000,- Kč (slovy: *jeden milion pět set tisíc korun českých*), bude investorem složena do úschovy do tří (3) pracovních dnů ode dne vydání prvního stavebního povolení či odborného posudku autorizovaného inspektora (dále také jen „stavební povolení“) potřebného pro úspěšnou realizaci první stavby v rámci projektu. Smluvní strany sjednávají, že čtvrtá splátka bude vyplacena schovatelem z úschovy MČ Praha 12 do deseti (10) pracovních dnů od okamžiku nabytí právní moci prvního stavebního povolení potřebného pro úspěšnou realizaci první stavby v rámci projektu.
- 2.7. Pátá splátka odpovídající 10 % celkové hodnoty daru dle odstavce 2.1. tohoto článku, tj. částka ve výši 750.000,- Kč (slovy: *sedm set padesát tisíc korun českých*), bude uhrazena investorem do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne vydání prvního kolaudačního souhlasu či odborného posudku autorizovaného inspektora (dále také jen „kolaudační souhlas“), na jehož základě bude povoleno užívání první stavby v rámci projektu.
- 2.8. Investor bude bez zbytečného odkladu písemně informovat MČ Praha 12 o složení příslušné splátky daru do úschovy a zároveň předloží potvrzení o složení splátky, to vše v souladu s odstavci 2.4., 2.5. a 2.6. tohoto článku.
- 2.9. Okamžikem uhrazení odpovídající části daru na účet MČ Praha 12 se pro účely této Smlouvy rozumí okamžik odepsání odpovídající části daru z účtu investora či příslušné úschovy ve prospěch účtu MČ Praha 12.
- 2.10. MČ Praha 12 dar popsany shora v tomto článku přijímá a zavazuje se užít dar výhradně pro účely uvedené v odstavci 2.1. této smlouvy. V souladu s bodem 1. písm. D/ *usnesení zastupitelstva MČ Praha 12 č. 202/2008 ze dne 23. 9. 2008* bude investorovi zaručena možnost kontroly nakládání s takto získanými finančními prostředky.

### III. Věcné plnění

- 3.1. Investor dále za podmínek stanovených touto smlouvou poskytne v průběhu realizace projektu na veřejně prospěšné účely v MČ Praha 12, rozvoj a podporu MČ Praha 12 a jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury, věcné plnění v celkové hodnotě **10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých)**.
- 3.2. Věcné plnění investor poskytne v rozsahu a v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou projektantem dle výběru a na náklady investora započitatelné do věcného plnění dle této smlouvy. Investor je oprávněn kdykoliv odmítnout realizaci konkrétního věcného plnění navrženého MČ Praha 12. V takovém případě je investor oprávněn navrhnout MČ Praha 12 alternativní projekt věcného plnění nebo věcné plnění plně nahradit finančním plněním, a to za podmínek touto smlouvou stanovených. MČ Praha 12 bude dán dostatečný prostor k seznámení se a vyjádření se k investorem navrženému projektu věcného plnění (včetně jeho navrženého položkového rozpočtu) a v odůvodněných případech je oprávněna navržený projekt věcného plnění s písemným odůvodněním odmítnout, to vše bez zbytečného odkladu.
- 3.3. Konkrétní podmínky věcného plnění budou bezvýjimečně definovány jednou nebo více dílčími smlouvami o věcném plnění (dále jen "SOVP") uzavřenou/uzavřenými smluvními stranami před okamžikem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí potřebného pro úspěšnou realizaci projektu, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou. Smluvní strany se zároveň zavazují vyvinout veškeré společné úsilí k úspěšnému sjednání SOVP.
- 3.4. Za účelem realizace věcného plnění definovaného SOVP převede investor bezúplatně do vlastnictví MČ Praha 12 celkem 600 m<sup>2</sup> (slovy: šest set metrů čtverečních) hrubé podlažní plochy staveb (s veškerou přípravou a napojením sítí), a to do šedesáti (60) kalendářních dnů po vydání kolaudačního souhlasu na tuto plochu, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na případných společných částech nemovité věci / nemovitých věcí. Výběr konkrétní budovy / budov a v ní / v nich poskytnutá podlažní plocha musí odpovídat plánovanému účelovému využití prostor definovanému SOVP a s ním spojenými požadavky stanovenými obecně závaznými právními předpisy.
- 3.5. MČ Praha 12 se zavazuje použít věcné plnění, anebo náhradní finanční plnění dle této smlouvy výlučně ve veřejném zájmu, a to zejména za účelem realizace projektů občanského vybavení zřizovaných a následně užívaných ve veřejném zájmu, především za účelem realizace staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu (například mateřská škola, základní škola I. stupně, mateřské centrum apod.), kulturu (například knihovna), veřejnou správu a ochranu obyvatelstva (například pošta, služebna Policie ČR či Městské policie hl. m. Prahy apod.), a to dle vlastní volby. Věcné plnění investora se smluvní strany zavazují definovat v SOVP dostatečně jasně a určitě.
- 3.6. Každá SOVP bude obsahovat projekt na věcné plnění včetně položkového výkazu výměr a rozpočtu v cenách dle aktuálního ceníku společnosti ÚRS PRAHA, a.s., IČO 47115645, se sídlem Pražská 18, 102 00 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1776 (dále jen „ÚRS“) a závazek investora, že věcné plnění bude splňovat všechny požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami na zvolený typ stavby ve veřejném zájmu.

- 3.7. Každá SOVP bude dále obsahovat předpokládanou hodnotu věcného plnění, která bude odvozena z celkové ceny předloženého rozpočtu dle aktuálního ceníku ÚRS ponížené o 10 % (slovy: deset procent).
- 3.8. Celková hodnota poskytnutého věcného plnění bude vyčíslena až po úspěšné realizaci (kolaudaci) všech staveb věcného plnění. Tato celková hodnota bude složena z jednotlivých položek všech výkazů výměr oceněných vždy dle ceníku ÚRS aktuálního ke dni provedení konkrétních plnění a ponížených o 10 % (slovy: deset procent). Tato celková hodnota nesmí přesáhnout částku stanovenou v odstavci 3.1. tohoto článku. V případě překročení celkové hodnoty věcného plnění stanovené v odst. 3.1. tohoto článku jde tento rozdíl k tíži investorovi. Pokud celková hodnota věcného plnění této částky nedosáhne, bude rozdíl mezi celkovou hodnotou věcného plnění a částkou dle odstavce 3.1. tohoto článku poskytnut formou náhradního finančního plnění.
- 3.9. Okamžik realizace věcného plnění definovaného SOVP nastane nejpozději po okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení/stavebních povolení, na jehož/jejichž základě bude/budou povolena/povoleny stavba/stavby v nichž se bude nacházet podlažní plocha určená v rámci projektu veřejnému zájmu dle odstavce 3.4. tohoto článku.
- 3.10. V případě, že MČ Praha 12 bude jakkoli bezdůvodně bránit, znesnadňovat či komplikovat sjednávání a uzavření SOVP, je investor oprávněn věcné plnění nahradit finančním plněním ve výši dle odstavci 3.1. tohoto článku. Smluvní strany dále sjednávají, že investorovi vzniká povinnost poskytnout náhradní finanční plnění MČ Praha 12 až po okamžiku vydání kolaudačního souhlasu a/nebo kolaudačních souhlasů, na jehož/jejichž základě bude povoleno užívání staveb předběžně určených k realizaci věcného plnění, tj. v budově označené v Příloze č. 2 této smlouvy písm. B a v přízemí budov označených v Příloze č. 2 této smlouvy písm. C. Před tímto okamžikem nemá MČ Praha 12 za žádných okolností nárok na nahrazení věcného plnění finančním plněním. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností smluvní strany dále stanoví, že Antonín Rovenský a Tomáš Rosen jsou k úhradě případného náhradního finančního plnění zavázáni společně a nerozdílně.
- 3.11. MČ Praha 12 věcné plnění popsané v odstavcích 3.1. až 3.10. tohoto článku za zde uvedených podmínek přijímá.
- 3.12. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany souhlasně konstatují a sjednávají, že investor poskytne věcné plnění dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních, resp. dle obdobných podmínek i v tom případě, kdy by pozemky uvedené v této smlouvě byly po podpisu této smlouvy za účelem realizace projektu jakkoliv převedeny na třetí osobu či byly vloženy do obchodní společnosti jako nepeněžitý vklad či se jinak staly majetkem třetí osoby. To neplatí za předpokladu, že investor sjedná se třetí osobou - nabyvatelem pozemků třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde ke změně subjektu investora podle této smlouvy a zároveň k právnímu zajištění věcného plnění dle této smlouvy do jeho plné výše tímto nabyvatelem. MČ Praha 12 se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše uvedenou třístrannou smlouvu uzavřít.

#### **IV.**

#### **Další ujednání; Podoba projektu**

- 4.1. MČ Praha 12 prohlašuje, že je k okamžiku podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami seznámena se záměrem investora realizovat projekt, jenž je v základní podobě

definován především v Grafickém vyobrazení projektu, které je přílohou č. 1 této smlouvy, a následujícím odstavci 4.5., přičemž jako vlastník sousedících pozemků nemá žádné výhrady k jeho realizaci v této podobě. V případě, že investor splní podmínky stanovené platnými a účinnými právními předpisy pro vydání veškerých nezbytných rozhodnutí, souhlasů, povolení a stanovisek souvisejících s projektem, a to zejména veškerých územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů, MČ Praha 12 nebude v rámci výkonu své samostatné působnosti jakkoli bezdůvodně bránit, znesnadňovat či komplikovat jejich vydání a realizaci projektu, a to ani v případě změny složení orgánů MČ Praha 12. Toto ustanovení se žádným způsobem nedotýká vydání příslušných správních rozhodnutí vydaných v přenesené působnosti a ani se nijak nedotýká práv a povinností příslušných úřadů v souladu s veřejnoprávními předpisy, např. zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- 4.2. V případě jakéhokoli nesouladu projektu s platnými právními předpisy, s územním plánem nebo se zásadami územního rozvoje MČ Praha 12 poskytne investorovi maximální možnou součinnost a aktivní podporu. Maximální možnou součinností a aktivní podporou projektu ze strany MČ Praha 12 se rovněž rozumí součinnost poskytnutá investorovi při odstraňování jakýchkoli nedostatků v projektu a příslušných dokumentacích a součinnost a podpora při jednáních se sousedními obcemi, dotčenými orgány státní správy, s Magistrátem hl. m. Prahy, Odborem územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příslušným obvodním báňským úřadem, orgány hl. m. Prahy v přenesené působnosti, Zastupitelstvem hl. m. Prahy, Radou hl. města Prahy a Primátorem hl. m. Prahy, to vše v zákonných mezích.
- 4.3. Poruší-li MČ Praha 12 povinnosti jí uložené v odstavcích 2.10., 3.3., 3.5., 3.11., 3.12., 4.1. a/nebo 4.2. této smlouvy podstatným způsobem, je investor oprávněn bez zbytečného odkladu od této smlouvy odstoupit. Právo investora odstoupit od smlouvy může být realizováno za podmínky, že investor na porušení smluvních povinností podstatným způsobem předem písemně upozorní MČ Praha 12 a pokud MČ Praha 12 takové porušení smluvní povinnosti nebo jeho následky neodstraní v přiměřené lhůtě specifikované investorem.
- 4.4. Základní prostorové uspořádání a charakter obytné zástavby území v rámci projektu jsou charakterizovány v příloze č. 3 Urbanistická studie zástavby. Smluvní strany stvrzují, že základní parametry zástavby v rámci projektu stanoví schválená změna územního plánu, kterou vydá odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy. Smluvní strany se dále dohodly, že nepřekročí základní a nepřekročitelné parametry projektu:
  - a) počet obyvatel v řešeném území celkem 650 (slovy: šest set padesát) osob;
  - b) koeficient podlažních ploch 0,5 daný požadovanou změnou územního plánu;
  - c) počet objektů umístěných v sektorech I., II. a III.;
  - d) počet objektů umístěných v sektoru V. se smluvní strany zavazují upřesnit podle konečné podoby napojení MČ Praha 12 na Silniční okruh kolem Prahy (dále jen „SOKP“) schválené příslušným správním orgánem s tím, že nepřekročí počet stanovený v příloze č. 3 Urbanistická studie zástavby;
  - e) podlažnost objektů v umístěných v řešeném území maximálně 3+.
- 4.5. Smluvní strany, vědomy si náročnosti realizace projektu, jenž se může v průběhu příprav a v důsledku mnoha vnějších vlivů, jakým je například finální podoba dopravního řešení v lokalitě projektu, měnit, dohodly následující principy změn projektu:

- a) konečná podoba projektu v žádném případě nepřekročí parametry stanovené v odstavci 4.4 tohoto článku;
  - b) základní parametry zástavby stanovené schválenou změnou územního plánu, kterou vydá odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, nebudou v průběhu projektu měněny;
  - c) zásadní změny projektu oproti přílohám této smlouvy, které by měly za důsledek podstatný zásah do charakteru dotčeného území nebo do celkové podoby projektu, s výjimkou jeho případné nutné změny vyvolané konečnou podobou napojení MČ Praha 12 na Silniční okruh kolem Prahy a v souvislosti s odst. 4.7. této smlouvy, budou před vydáním projektu pro územní rozhodnutí odsouhlaseny zastupitelstvem MČ Praha 12;
  - d) v případě obvyklých změn projektu, nemajících významný dopad na charakter dotčených území a na celkovou podobu projektu, které však nikdy nesmí přesáhnout základní a nepřekročitelné parametry projektu dle odstavce 4.4., investor zašle MČ Praha 12 písemné oznámení takové změny projektu, a to do 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne, kdy se investor o takové skutečnosti dozvěděl. V případě, že ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne doručení písemného oznámení investora MČ Praha 12 nezašle investorovi oznámení obsahující důvodné písemné připomínky k obvyklé změně, platí, že s navrženým řešením bez výhrad souhlasí.
- 4.6. Investor se dále zavazuje průběžně písemně informovat MČ Praha 12 o přípravě a průběhu výstavby projektu.
- 4.7. Investor deklaruje, že v maximální možné a rozumně očekávatelné míře přizpůsobí projekt dopravnímu řešení v lokalitě projektu preferovaného MČ Praha 12. V této souvislosti bude aplikováno ustanovení odstavce 4.5. písm. d). Smluvní strany však prohlašují, že dopravní řešení v lokalitě projektu není součástí projektu, není investorem v rámci projektu plánováno a investor se na dopravním řešení nebude jakýmkoli způsobem podílet.

## V.

### Závěrečná ustanovení

- 5.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná, dále prohlašují, že skutečnosti a informace v ní uvedené nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této smlouvy je dostatečně určitým podkladem pro obě strany, aby se domáhaly veškerých práv z této smlouvy vyplývajících.
- 5.3. Smluvní strany vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti či vykonatelnosti ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě

vyvinou veškeré úsilí, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které se svým účelem nejvíce blíží ustanovení nahrazovanému. Do doby nahrazení platí, že na vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou smluvně upraveny z důvodu neplatnosti některého ustanovení této smlouvy, se použije úprava obsažená v obecně závazných právních předpisech České Republiky.

- 5.4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Tato smlouva je sepsána v šesti (6) stejnopisech, z nichž každé ze smluvních stran náleží po dvou (2).
- 5.5. Smluvní strany i osoby za ně jednající tímto prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, plně mu porozuměly a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují k této Smlouvě své podpisy.
- 5.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu starostkou MČ Praha 12.
- 5.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Popis projektu – grafické vyobrazení
  - Příloha č. 2 – Situační plán
  - Příloha č. 3 – Urbanistická studie zástavby
  - Příloha č. 4 – Předběžná podoba Smlouvy o advokátní úschově

Za městskou část Praha 12:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Antonín Rovenský

\_\_\_\_\_  
PhDr. Daniela Rázková, starostka

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tomáš Rosen



Záměrem projektu je realizovat obytnou skupinu nadstandardních rodinných vil a viladomů s integrovanou základní občanskou vybaveností, s vysokým podílem zeleně. Řešené území se nalézá mezi Komorany a Zbraslaví při ulici Komoranská v místě napojení na stavby městského okruhu. Vilová zástavba nemá přímé vazby na stávající zástavbu a vytváří samostatnou funkční i prostorovou enklávu, která je orientovaná dílem na stávající zahrady, dílem do údolí Vltavy a volné krajiny.

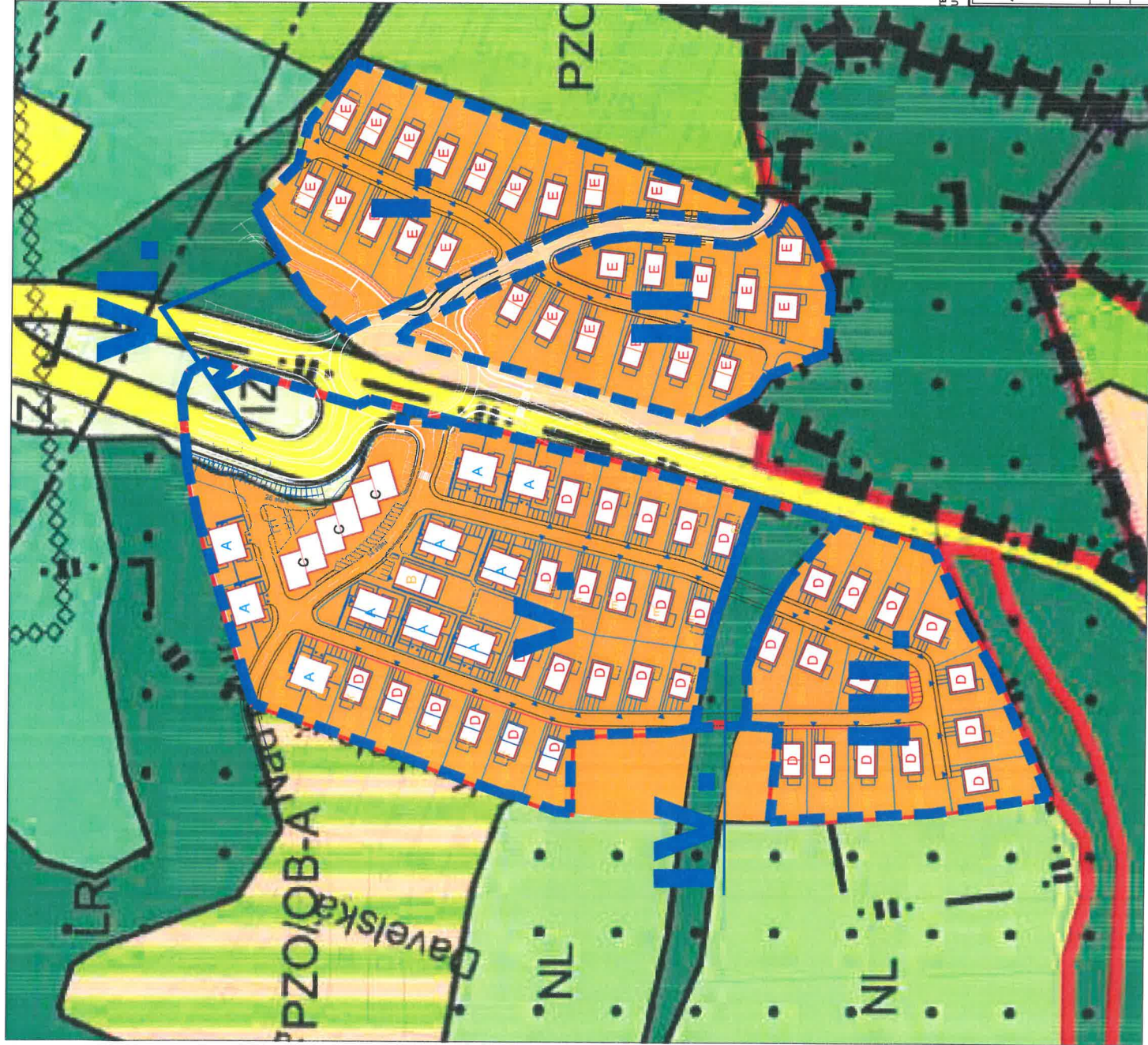
Vlastní rozvržení obytné skupiny je předurčeno tím, že průjezdná komunikace Komoranská ji dělí na dva řádově nesouměřitelné díly – východní a západní. Východní část je organizovaná jako 100% čistě obytná, západní část kromě rodinných domů obsahuje navíc objekt mateřské školky, viladomy a bytové domy s občanskou vybaveností v parteru objektů (police, pošta, czech-point, samoobsluha plus prostory pro obchod a služby).

Skupina rodinných domů je situována do okrajové polohy bez přímých vazeb na stávající zástavbu Komorany od které je oddělena SOKP. Vytváří tak samostatný funkční celek se základní občanskou vybaveností. Žádné výrazné urbanistické vazby nebo prvky nejsou, s přihlédnutím k charakteru současné zástavby, v místě sledovány. Obytná skupina tvoří svým výrazem svébytný, výtvarně ucelený celek. Rozvržení objektů je pojato ortogonálně s respektem k přírodnímu okolí a důrazem na prvky zeleně. Návrh rovněž klade důraz i na řešení veřejných prostor. Území zástavby je předěleno ulicí Komoranská, na kterou je obytná zástavba dopravně napojena. Na její veřejný prostor s autobusovými zastávkami je napojena i ulice Nad Roklím s veřejným parterem a režimem obytné zóny s předností pěšího provozu. Tato část výstavby je chápána jako prvek, který pomůže socializaci nových obyvatel.

TENTO DOKUMENT JE DUŠEVNÍM VLASTNICTVÍM společnosti ARCHIDEA s.r.o., IČ 48538035, MÁ POVAHU OBCHODNÍHO TAJEMSTVÍ DLE USTANOVENÍ § 17 A NÁSL. OBCHODNÍHO ZÁKONÍKU A NESMÍ BÝT BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU PŘEDÁN TŘETÍ OSOBĚ NEBO JINAK ZNEUŽIT.

## PŘÍLOHA č. 1 - HMOTOVÁ STUDIE

<b>ARCHIDEA</b> spol. s r.o. Na Písečkách 63/1287, 100 00 Praha 6 tel/fax: 224 320 712 IČ: 485 38 035		AKCE	URBANISTICKÁ STUDIE ZÁSTAVBY KOMORANY-ŠANCE			
		VÝKRES	PŘÍLOHA č.1 HMOTOVÁ STUDIE			
		MÍSTO	PRAHA, KOMORANY, č.p. 748/1,751,750			
		INVESTOR	Ing. Tomáš Rosen, Antonín Rovenský			
Č. ZAKÁZKY		STUPEŇ		ČÁST DOKUMENTACE		ČÍSLO VÝKRESU
MĚŘÍTKO	1 : 8000	DATAUM	04/2015	FORMÁT	A3	1
AUTOR PROJEKTU	ING.ARCH. JIŘÍ HÁK, ING.ARCH. PETR VACULÍK			VYPRACOVAL	KVĚT	



# PŘÍLOHA Č. 2:

## ROZDĚLENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA SEKTORY I. - VI.

- I 14xE – RODINNÉ VILY
- II 12xE – RODINNÉ VILY
- III 14xD – RODINNÉ VILY
- IV LESNÍ POROST
- V 10xA – VILA DOMY
- 1xB – MATĚŘSKÁ ŠKOLKA
- 3xC – BYTOVÝ DŮM
- 21xD – RODINNÉ VILY
- VI PŘEDPOKLADANÝ ZÁBOR KOMUNIKACE



TENTO DOKUMENT JE DUŠEVNÍM VLASTNICTVÍM společnosti ARCHIDEA s.r.o., IČ 48538035. MÁ POVAHU OBCHODNÍHO TAJENSTVÍ DLE USTANOVENÍ § 17 A NAŠE OBCHODNÍHO ZÁKONÍKU A NEMÍM BYT BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU PŘEDÁN TŘETÍ OSOBĚ NEBO JINAK ZNEUŽIT.

ARCHIDEA		AKCE	URBANISTICKÁ STUDIE ZÁSTAVBY KOMŮŘANY-ŠANCE			
Číslo a J.č. Na Pěších 18/267, 160 00 Praha 6 IČ: 485 380 35 EŠ: 465 38 085	VÝKRES	PŘÍLOHA č.2 ROZDĚLENÍ ÚZEMÍ NA SEKTORY				
		MĚŘÍTO	PRAHA, KOMŮŘANY, č.p. 7491, 750, 750			
		INVESTOR	Ing. Tomáš Pávek, Atelier Pávek			
Č. ZAKÁZKY	MĚŘÍTO	STUPEŇ	ČÁST DOKUMENTACE		ČÍSLO VÝKRESU	
		DATUM	04/2015	FORMÁT	A3	
AUTOR PROJEKTU	ING. ARCH. JAR. HÁK, ING. ARCH. PETER VOGLER		VYPRACOVAL		INŽEN.	
		2				

# PŘÍLOHA Č. 3: STUDIE ZÁSTAVBY

A VILA DOMY 10x950 = 9 500m<sup>2</sup>  
B MATERŠKÁ ŠKOLKA 1x360 = 360m<sup>2</sup>  
C BYTOVÝ DŮM 3X1410 = 4 230m<sup>2</sup>  
D,E RODINNÉ VILY 61x350 = 21 350m<sup>2</sup>  
CELKEM HPP – 35 440m<sup>2</sup>



TENTO DOKUMENT JE DUŠEVNÍM VLASTNICTVÍM společnosti ARCHIDEA s.r.o., IČ 48838035. MÁ POVAHU OBCHODNÍHO TAJEMSTVÍ DLE USTANOVENÍ § 17 A NAŠEHO OBCHODNÍHO ZÁKONÍKU A NESMÍ BYT BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU PŘEDÁN TŘETÍ OSOBĚ NEBO JINAK ZNĚUŽIT.

ARCHIDEA		AKCE	URBANISTICKÁ STUDIE ZÁSTAVBY KOMŮŘANY-ŠANCE	
společnost s r.o. Na Příkaldě 107/257, 160 00 Praha 6 IČ: 488 380 35 DIČ: CZ4230712 EIN: 465 38 035		VÝKRES	PŘÍLOHA č. 3 STUDIE ZÁSTAVBY	
Č. ZAKÁZKY		MÍSTO	PRÁHA, KOMŮŘANY, č.p. 7491, 751, 753	
MĚŘÍTKO		INVESTOR	Ing. Tomáš Pávek, Architekt Pávek s.r.o.	
AUTOR PROJEKTU		STUPEŇ	ČÁST DOKUMENTACE	
1:200		DATA	FORMÁT	
ING. JAROSLAV JIRÁK, ING. JAROSLAV PETR VACLÍK		04/2015	VYPRACOVAN	
			ČÍSLO VÝKRESU	
			A3	
			KÓD	
			3	

## Smlouva o advokátní úschově

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí účastníci:

[\*]

*dále jen „první účastník“ či „účastník“ na straně jedné*

a

[\*]

*dále jen „druhý účastník“ či „účastník“ na straně druhé*

a

[\*]

*dále jen „třetí účastník“ či „účastník“ na straně druhé*

a

[\*]

*dále jen „advokát“*

**uzavřeli**, v souladu s článkem 2 odst. 2.2. darovací smlouvy a smlouvy o budoucím věcném a finančním plnění tuto **smlouvu o advokátní úschově** /dále jen „tato smlouva“/:

### I.

1.1. Účastníci uzavřeli dne [\*] darovací smlouvu a smlouvu o budoucím věcném a finančním plnění /dále jen „darovací smlouva“/, na základě které se druhý a třetí účastník zavázali vyplatit prvnímu účastníkovi prostřednictvím advokátní úschovy a za podmínek v darovací smlouvě stanovených společně a nerozdílně příslušnou část finančního plnění - daru. Předmětem darovací smlouvy je finanční a věcné plnění druhého a třetího účastníka na veřejně prospěšné účely v Městské části Praha 12 a podpora a spolupráce při realizaci stavebního projektu na parcelách parc. č. 748/1 (druh pozemku ostatní plocha o výměře 58.711 m<sup>2</sup>), 750 (druh pozemku ostatní plocha o výměře 12.796 m<sup>2</sup>), 751/7 (druh pozemku ostatní plocha o výměře 14.500 m<sup>2</sup>) a 751/8 (druh pozemku ostatní plocha o výměře 323 m<sup>2</sup>), nacházejících se v k. ú. Komořany, obec Praha, zapsaných na LV č. 888 ze strany prvního účastníka, a to za podmínek darovací smlouvou definovaných. Darovací smlouva je přílohou a tedy nedílnou součástí této smlouvy.

1.2. Advokát se ve smyslu článku [\*] odst. [\*] darovací smlouvy zavazuje přijmout, od druhého a třetího účastníka společně a nerozdílně, do advokátní úschovy příslušnou splátku finančního plnění – daru ve výši [\*] Kč (slovy: [\*] korun českých), a to za podmínek stanovených darovací smlouvou a touto smlouvou.

## II.

2.1. Účastníci dávají touto smlouvou do výhradní správy advokátovi výše specifikovanou splátku finančního plnění - daru za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

2.2. Advokát výše specifikovanou splátku finančního plnění - daru přijímá do správy v okamžiku, kdy celá částka bude připsána na zvláštní účet advokátní úschovy č.: [\*] zřízený advokátem u [\*] (dále jen „účet advokátní úschovy“).

2.3. Účastníci souhlasí s uložením výše specifikovaných finančních prostředků u této banky a berou na vědomí, že advokát neručí za případné ztráty na majetku zaviněné bankou. Žádný z účastníků nemá právo s touto částkou složenou na účet advokátní úschovy nadále disponovat.

2.4. Advokát je poté povinen disponovat se spravovanými finančními prostředky výhradně na základě níže uvedených pravidel v souladu s darovací smlouvou, případně v souladu s dohodou smluvních stran.

2.5. Všichni účastníci souhlasí s poskytnutím svých osobních údajů bance v souladu s ustanovením § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů a České advokátní komoře v souladu s ustanovením usnesení č. 7/2004 Věstníku ve znění usnesení č. 3/2008.

## III.

3.1. Účastníci dávají advokátovi touto smlouvou výslovný příkaz, aby příslušnou splátku finančního plnění - daru ve výši [\*] Kč (slovy: [\*] korun českých) vyplatil prvému účastníkovi za prokazatelné splnění podmínky stanovené v článku [\*] odst. [\*] darovací smlouvy, a to na účet číslo č. [\*] vedený u [\*].

3.2. Účastníci dávají advokátovi výslovný příkaz, aby po splnění povinnosti dle článku III. bodu 3.1. této smlouvy zrušil do 10 dnů účet advokátní úschovy uvedený v článku II. bodu 2.2. této smlouvy.

3.3. Smluvní strany dále sjednávají, že případné úroky náleží advokátovi jako součást jeho odměny.

3.4. V případě, že dojde k odstoupení či jiné formě zániku darovací smlouvy, je advokát povinen na základě písemného potvrzení této skutečnosti prvním účastníkem nebo na základě potvrzení této skutečnosti jiným prokazatelným způsobem vydat ve lhůtě 5-ti pracovních dnů na účet druhého a/nebo třetího účastníka, který advokátovi druhý a/nebo třetí účastník sdělí, spravované finanční prostředky ve výši [\*] Kč.

## IV.

### Závěrečná ustanovení

5.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, souhlasí s celým jejím obsahem a na důkaz souhlasu ji vlastnoručně podepsali. Prohlašují současně, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své svobodné vůle a vážně, neuzavřeli ji za nátlaku či v tísní ani za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek.

5.2. Účastníci této smlouvy jsou jejími ustanoveními vázáni jejím podepsáním. Jakékoliv změny této smlouvy je možné provést pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem do doby, než nastanou účinky této smlouvy, tedy do doby, než dojde k výplatě spravovaných finančních prostředků dle článku III. této smlouvy.

5.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, po jednom pro každou stranu této smlouvy.

5.4. Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je dle prohlášení účastníků této smlouvy úplné a k okamžiku podpisu této smlouvy posledním z účastníků účinné znění darovací smlouvy.

V [\*] dne [\*]

.....  
[\*]

.....  
[\*]

.....  
[\*]

.....  
[\*]

**PhDr. Daniela Rázková**  
starostka

**Robert Králíček**  
zástupce starostky