



Smlouva o budoucí smlouvě darovací

kteřou ve smyslu ust. § 1785 a násl. Občanského zákoníku uzavírají tyto smluvní strany:

1. TEMPUS INVESTMENT a.s.

Radlická 58, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 27379078, DIČ: CZ27379078
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 10173, jednající Bc. Adélou Zákouckou, členkou představenstva
(dále jen „budoucí dárce_1“ nebo „TI a.s.“)

a

NAVETINA a.s.

Radlická 58, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 27632521, DIČ: CZ27632521
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 11366, jednající JUDr. Milošem Červenkou, člen představenstva
(dále jen „budoucí dárce_2“ nebo „NAVETINA a.s.“)

2. Městská část Praha – Újezd

Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd, IČ: 00241784, DIČ: CZ00241784
zastoupená starostou Václavem Drahorádem
(dále jen „budoucí obdarovaný“ nebo „MČ“)

takto :

I.

1. Budoucí dárce_1 prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků parc. č. 676/6 a parc. č. 676/49 a parc. č. 676/50 vše v katastrálním území Újezd u Průhonic zapsaných na listu vlastnictví č. 492 katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Budoucí dárce_2 prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků parc. č. 676/1 a parc. č. 676/51 vše v katastrálním území Újezd u Průhonic zapsaných na listu vlastnictví č. 1214 katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

II.

1. Budoucí dárce_1 zajistil, mj., na shora uvedených pozemcích výstavbu inženýrských sítí, pojezdových a pochozích komunikací včetně veřejného osvětlení, městského mobiliáře, zeleně a parkových úprav, a to vše zejm. v souladu s rozhodnutími o umístění stavby, označenými takto :
 - a) „*Újezd u Průhonic – lokalita U lesa I – dopravní a technická infrastruktura*“, na pozemcích par. č. 676/1 (orná půda), parc.č. 679/1 (vodní plocha) a parc. č. 679/2 (vodní plocha) v katastrálním území Újezd u Průhonic v Praze 4, severně od ulice Ke Mlýnu, na kterou bylo dne 12.12.2014 vydáno Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 11, Sp. značka : OV/14/046093/Hr, Č.j.: MCP11/14/072174/OV/Hr, rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 31.12.2014; na základě tohoto územního rozhodnutí dojde k dělení pozemku na 12 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a umístění komunikací a inženýrských sítí.
 - b) „*Újezd u Průhonic – lokalita K Botiči – dopravní a technická infrastruktura*“, na pozemcích par. č. 676/1 (orná půda), parc.č. 676/6 (orná půda), parc.č. 676/49 (orná půda), parc.č. 676/50 (ostatní plocha) a parc.č. 679/51 (ostatní plocha) a parc.č. 679/5 (vodní plocha), vše k.ú. Újezd u Průhonic v Praze 4, severně od ulice Ke Mlýnu, na kterou bylo dne 26.11.2014 vydáno Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 11, Sp. značka : OV/147/046094/Hr, Č.j.: MCP11/14/061229/OV/Hr, rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 30.12.2014; na základě tohoto územního rozhodnutí dojde k dělení pozemku na 43 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a umístění komunikací a inženýrských sítí.
 - c) „*Újezd u Průhonic – lokalita Ke Mlýnu – dopravní a technická infrastruktura*“, na pozemcích par. č. 676/6 orná půda (vlastní stavba) a dále parc. č. 325/1 – ostatní komunikace, 284/16 – silnice a 676/11 – zastavěná plocha a nádvoří) napojené na komunikace a inženýrské sítě), vše k.ú. Újezd u Průhonic v Praze 4, severně od ulice Ke Mlýnu, na kterou bylo dne 23.10.2014 vydáno Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 11, Sp. značka : OV/14/030821/Hr, Č.j.: MCP11/14/045982/OV/Hr, rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 29.11.2014; na základě tohoto územního rozhodnutí dojde k dělení pozemku na 34 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a umístění komunikací a inženýrských sítí.

- d) „Újezd u Průhonic – lokalita Nová Praha II. - dopravní a technická infrastruktura“, na pozemcích parc. č. 325/1, 676/6, 676/7, 676/49 a 676/50 vše k.ú. Újezd u Průhonic v Praze 4; součástí stavby je parcelace pozemku parc. č. 676/49 na 3 stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů a umístění komunikace a inženýrských sítí.

III.

1. Budoucí obdarovaný prohlašuje, že je oprávněn uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí darovací na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha – Újezd ze dne 9.3.2015, ve znění „Žádost o převzetí pozemků v lokalitě Ke Mlýnu, K Botiči, Nová Praha, U Lesa 1 - Tempus Investment, Navetina“, Zastupitelstvo MČ Praha – Újezd schvaluje budoucí darovací smlouvu o darování pozemků parc. č 676/126 a 676/49 a 676/50 a 676/204, k.ú. Újezd u Průhonic se všemi součástmi, příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, od firmy TEMPUS INVESTMENT a.s. a pozemků parc. č 676/169 a 676/170 a 676/171 a 676/172 a 676/173, k.ú. Újezd u Průhonic se všemi součástmi, příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, od firmy NAVETINA a.s. za těchto podmínek:
 - a) uhrazení příspěvku na základě usnesení č. 3 zápisu č. 2 ze dne 13.12.2012, snížený po vzájemné dohodě na 75% jeho celkové výše, tj. 1,820.762, Kč, přičemž podrobný výpočet výše příspěvku je uveden v příloze této smlouvy;
 - b) definitivní zastavění komunikací, chodníků, zelených pásů a parkových úprav vč. městského mobiliáře a včetně všech potřebných a schválených inženýrských sítí v souladu s projektovou dokumentací ke stavebnímu povolení;
 - c) zkolaudování bez nedodělků a závad, bez závazků, pohledávek nebo břemen třetích osob vyjma vlastníků a správců či provozovatelů veškerých uložených inženýrských sítí včetně veřejného osvětlení;
 - d) předložení geometrických oddělovacích plánů, odpovídajících skutečnému provedení, potvrzených příslušným katastrálním úřadem;
 - e) vypracování znaleckého posudku;
 - f) převedení záruky zhotovitele na dílo na budoucího obdarovaného,
2. TI a.s. a NAVETINA a.s. a MČ se dohodly, že TI a.s. a NAVETINA a.s. poskytnou MČ finanční příspěvek v celkové výši 1,820.762,- Kč, přičemž úhrada tohoto daru proběhne ve dvou platbách, a to
 - a) první část ve výši 910.381,- Kč do 15 dnů od podpisu této smlouvy (z toho TI, a.s. uhradí 275.374,- Kč a NAVETINA a.s. uhradí 635.006,- Kč)
 - b) druhá část ve výši 910.381,- Kč do 15 dnů od podpisu Darovací smlouvy (z toho TI, a.s. uhradí 275.374,- Kč a NAVETINA a.s. uhradí 635.006,- Kč).

IV.

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je závazek TI a.s. a NAVETINA a.s. uzavřít s budoucím obdarovaným darovací smlouvu na pozemek nebo pozemky, na kterém nebo na kterých bude pojezdová a pochozí komunikace vybudovaná na pozemcích citovaných v čl. I této smlouvy a za podmínek stanovených usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Újezd citovaných v článku III.
2. MČ se zavazuje, že zajistí, na výzvu TI a.s. nebo NAVETINA a.s., přítomnost svého zástupce (který se prokáže písemnou plnou mocí), na kontrolních dnech, probíhajících při výstavbě inženýrských sítí a povrchů komunikací, jejichž realizace se předpokládá v souladu s rozhodnutími o umístění stavby dle čl. II. této smlouvy. Tento zástupce MČ bude mít možnost provádět zápisy do stavebního deníku. TI a.s. (jako stavebník) se zavazuje, že umožní přítomnost zástupci MČ v průběhu stavby a na všech kontrolních dnech stavby.
3. K budoucí darovací smlouvě budoucí dárce vyhotoví na vlastní náklady znalecký cenový posudek pro stanovení hodnoty darované nemovitosti do evidence majetku hlavního města Prahy, svěřené městské části Praha – Újezd.
4. TI a.s. a NAVETINA a.s. se zavazují, že v budoucí smlouvě o dílo zajistí, že
 - a) záruční doba na povrch komunikací bude nejméně 5 let s tím, že práva a povinnosti z této záruky budou převedeny na MČ; a
 - b) výše zádržného ve výši 5% z celkové ceny přebíraného díla, týkající se povrchu komunikací, jakož i podmínky jeho uplatnění, budou převedeny na MČ.

V.

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu nemovitostí, uvedených v článku I. za shora uvedených podmínek do 12 měsíců od podpisu této smlouvy.
2. TI a.s. a NAVETINA a.s. bere na vědomí, že smlouva darovací podléhá schválení Zastupitelstvem městské části Praha – Újezd.



- TI a.s. a NAVETINA a.s. berou na vědomí, že pokud nedojde k uzavření darovací smlouvy z důvodů spočívajících na straně TI a.s. a NAVETINA a.s., jimi uhrazený finanční příspěvek nebude TI a.s. a NAVETINA a.s. vrácen.
- Smluvní strany berou na vědomí, že pokud nebude finanční příspěvek uvedený v čl. III, odst. 2 poskytnut budoucímu obdarovanému ve stanovém termínu, tato smlouva se stává neplatnou a její účinnost se ruší.

VI.

- Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
- Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
- Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VII.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 5.3.2015

V Praze dne 9.3.2015

Za budoucího dárce

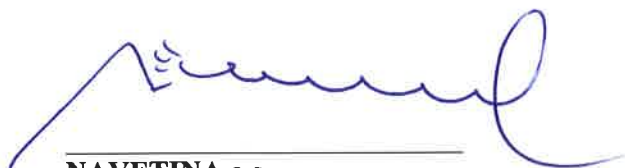
Za budoucího obdarovaného



TEMPUS INVESTMENT a.s.
Bc. Adéla Zákoucká
členka představenstva



Městská část Praha – Újezd
Václav Drahorád
starosta



NAVETINA a.s.
JUDr. Miloš Červenka
člen představenstva



Příloha :

- schématické umístění budoucího předmětu daru
- výpočet výše příspěvku

Výpočet příspěvku obci MČ Újezd u Průhonic

výpočet podle: Zápis 1/2012 ze zasedání Zastupitelstva MČ Praha – Újezd dne 13. 2. 2012

jedn. cena zpevněné plochy	20,5 Kč/m ² /rok
jedn. cena zeleně	29,2 Kč/m ² /rok

Akce:

"Újezd u Průhonic" - lokalita Ke Mlýnu

pozemky komunikací dle GP 1112-2/2014	č.parc 676/126	výměra (m ²) 5 091	vlastník TI a.s.	NAVETINA a. s.	TI a. s.	445 252
--	-------------------	-----------------------------------	---------------------	----------------	----------	---------

plochy dle projektové dokumentace	výměra (m ²)	Kč (rok)	Kč (5 let)	Kč (75% částky)
plochy pozemních komunikací	1 949,60		39 967	149 876
plochy chodníků	1 489,85		30 542	114 532
plochy zeleně	1 651,55		48 225	180 845
Σ=				445 252 Kč

Akce:

"Újezd u Průhonic" - lokalita K Botiči

pozemky komunikací	č.parc	výměra (m ²)	vlastník *	pozn.
	676/169	1 220	Navetina a.s.	
	676/170	5 077	Navetina a.s.	část pozemku (331m ²) není součástí projektu "Bydlení újezd"
	676/171	555	Navetina a.s.	
	676/172	645	Navetina a.s.	
	676/173	925	Navetina a.s.	
	676/49	644	TI a.s.	část pozemku (467m ²) není součástí projektu "Bydlení újezd"
	676/50	583	TI a.s.	část pozemku (330m ²) není součástí projektu "Bydlení újezd"
		Σ		1128 m ²
plocha lok. K Botiči		8 521	m²	

Celkem	TI a. s.	N a. s.
1 220		1 220
4 746		4 746
555		555
645		645
925		925
177	177	
253	253	
8 521	430	8 091
	5,05%	94,95%

plochy dle projektové dokumentace	výměra (m ²)	Kč (rok)	Kč (5 let)	Kč (75% částky)
plochy pozemních komunikací	4 816,48		98 738	370 267
plochy chodníků	1 899,69		38 943,65	146 039
plochy zeleně	1 804,83		52 701	197 629
Σ=				713 934 Kč

677 907 36 028

Další plochy v lokalitě K Botiči	výměra (m ²)	Kč (rok)	Kč (5 let)	Kč (75% částky)
Zeleň okolo cest	2525		73 730	276 488
Zpevněné cesty (vč. cyklostezky)	1141		23 391	87 714
Σ=				364 202 Kč

345 823 18 379

Akce:

"Újezd u Průhonic" - lokalita Nová praha

pozemky komunikací dle GP 1147-11/2014	č.parc 676/204	výměra (m ²) 597	vlastník * TI a.s.		51 090
---	-------------------	---------------------------------	-----------------------	--	--------

plochy dle projektové dokumentace	výměra (m ²)	Kč (rok)	Kč (5 let)	Kč (75% částky)
plochy pozemních komunikací	437,75		8 974	44 869
plochy chodníků				33 652
plochy zeleně	159,25		4 650	23 251
Σ=				51 090 Kč

51 090

Akce:

"Újezd u Průhonic" - lokalita U Lesa 1

pozemky komunikací dle GP 1136-8/2014	č.parc 676/198	výměra (m ²) 2 855	vlastník Navetina a.s.		246 283
--	-------------------	-----------------------------------	---------------------------	--	---------

246 283

plochy dle projektové dokumentace	výměra (m ²)	Kč (rok)	Kč (5 let)	Kč (75% částky)
plochy pozemních komunikací	1 992,89		40 854	204 271
plochy parkovacích stání	40,50		830,25	4 151
plochy zeleně	821,61		23 991	119 955
Σ=				246 283 Kč

celková částka 1 820 762 Kč

1 270 013 550 749

50% 910 381

635 006 275 374

* pozn. K vlastnickým právům

červeně jsou označeny parcely, které nejsou zaneseny do katastru nemovitostí k 2.3.2015



STUŽIE ZKAPACITNENÍ ČOV

