

Městská část Praha – Žáblice

Zastupitelstvo městské části

24. zasedání
dne 22.6.2022

USNESENÍ č. xxx/22/ZMČ

k Chřibské domy, s.r.o. – Smlouva o spolupráci

Zastupitelstvo MČ po projednání

I. schvaluje

Smlouvu o spolupráci se společností Chřibské domy s.r.o., se sídlem: Harmonická 1384/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 08684928.

II. pověřuje

starostu uzavřením smlouvy dle odst. I., která je přílohou tohoto usnesení.

Ing. Jan Hrdlička
místostarosta

Ing. Miloš Růžička
starosta

Příloha:

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Chřibské domy s.r.o.

se sídlem: Harmonická 1384/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5

zastoupená: jednatelem Jiřím Hánou, Radkem Veseckým a Miroslavem Vaškem

IČO: 08684928

(dále jen „Investor“)

a

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 02 Praha-Ďáblice,

zastoupená: Ing. Milošem Růžičkou, starostou

IČO: 002 31 266

č.ú.: 501855998/6000, PPF Banka

(dále jen „Městská část“, zkráceně „MČ“)

(Investor a Městská část dále společně též „Strany“)

uzavírají tuto smlouvu o spolupráci dle § 1746 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.: 314/10, 314/11, 314/5, 314/6, 314/12, 315/1, 315/8, vše v k. ú. Ďáblice zapsáno na LV č. 1429, a má v úmyslu zde v rámci své podnikatelské činnosti realizovat stavbu „**Řadový dům Chřibská**“ o 5-ti řadových domech vč. dopravního napojení (dále jen „Záměr“), dle projektové dokumentace stavby ve stupni **.....DSP.....**, kterou vypracoval Ing. Karel Brabec (dále jen „Projekt“).
2. V souvislosti s projektem Investora dojde ke změně podmínek v daném území, Městská část má zájem uzavřít s Investorem tuto smlouvu za účelem stanovení budoucích majetkoprávních vztahů a zkvalitnění života současných a budoucích obyvatel dané lokality a navazujícího území.

II. Předmět smlouvy

1. Investor se zavazuje při realizaci Záměru dodržovat obecně závazné právní předpisy, stanoviska dotčených orgánů statní správy, územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení a postupovat podle Projektu, který v digitální verzi předal MČ před projednáním této smlouvy. **Situace a pohledy z jednotlivých směrů tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy – Projekt Záměru – situace a pohledy.**
2. Součástí realizace Záměru Investora bude též přestavba a přístavba veškeré dopravní a technické infrastruktury na pozemcích parc.č. **314/11 v k.ú. Ďáblice**, ve vlastnictví Investora, a pozemku **parc. č. 361/2, k.ú. Ďáblice**, ve vlastnictví hl. města Praha, svěřené do správy MČ Praha-Ďáblice, zejména místní komunikace, napojení obslužné komunikace, chodník a přípojky inženýrských sítí (dále jen „Dopravní a technická infrastruktura“) budovaná Investorem. Dopravní a technické napojení lokality bude realizováno z ulice Chřibská. Graficky je záměr Dopravní a technické infrastruktury koordinačně znázorněn **v koordinační situaci, která tvoří Přílohu č.2 této smlouvy – Koordinační situace s vyznačením dopravní a technické infrastruktury.** Dopravní a technická infrastruktura navazuje na situaci stávající, popřípadě bude její část přestavovaná a dobudovaná Investorem v rozsahu daném Záměrem a Projektem. Bude kolaudována současně s kolaudací Záměru Investora, a to tak, aby mohla být po vydání kolaudačního souhlasu řádně užívána. Kolaudací se pro účely této smlouvy rozumí povolení užívání, ať již formou oznámení, souhlasu nebo rozhodnutím.

3. Investor se na vlastní náklady a bez nároku na náhradu zavazuje na pozemcích parc.č. 361/2 a 314/11 v k.ú. Ďáblice, stávající stavby infrastruktury změnit tak, že vybuduje nový chodník, sjezd ze soukromé účelové komunikace a asfaltovou komunikaci dle **situace a technického řešení v Příloze č.3 této smlouvy – Situace a technický popis stavby chodníku s vyznačením předmětných částí, které se mají v budoucnu stát veřejným chodníkem**. MČ souhlasí s tím, aby Investor zasáhl do stavby silnice na chodníku za podmínky, že ji upraví do podoby dle Projektu.
4. Investor se ve smyslu ustanovení §1785 a násl. občanského zákoníku zavazuje **uzavřít na výzvu s MČ, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnictví k pozemku parc. č. 314/11, k.ú. Ďáblice, vymezenému geometrickým plánem č. ze dne** **Příloha č.6 – Geometrický plán**, na kterém se nachází / má nacházet asfaltová komunikace, sjezd ze soukromé komunikace a veřejný chodník, **jak vymezeno v Příloze č.3 této smlouvy**, a to vč. součástí a příslušenství **za celkovou cenu 1.000, - Kč** (slovy: Jeden tisíc korun českých). MČ je oprávněna vyzvat Investora k uzavření kupní smlouvy po povolení užívání (kolaudace) Záměru nebo jakékoliv jeho části, ve lhůtě nejpozději do 10 let od uzavření této smlouvy. MČ je oprávněna vyzvat Investora k uzavření smlouvy i dříve. Nebude-li Investorem poskytnuta součinnost k uzavření kupní smlouvy, je MČ oprávněna domáhat se, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Účelem tohoto budoucího převodu je majetkové scelení pozemků pod místní komunikací a chodníkem ve prospěch MČ a umožnění průchodu územím do území ležícího severně od zájmového území Investora.
5. **Investor se zavazuje poskytnout MČ finanční kompenzaci v celkové výši 251.750, - Kč.** Tato částka byla vypočtena jako 50.350, - Kč za každý rodinný/řadový dům dle uvažovaného Záměru. Částka ve výši 251.750, - Kč bude uhrazena na účet MČ nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení či jiného obdobného rozhodnutí podle stavebního zákona, na základě, kterého bude na výše uvedených pozemcích v k. ú. Ďáblice povolena stavba v rámci Záměru Investora nebo jakékoliv jeho části. Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu došlo v budoucnosti k navýšení počtu řadových domů/bytových jednotek Záměru, bude Investor povinen kompenzaci odpovídajícím způsobem navýšit.
6. **MČ se zavazuje za podmínky, že Záměr Investora bude realizován při respektování omezení dle předcházejících odstavců, realizaci Záměru Investora nebránit a vyjádřit své kladné stanovisko s jeho realizací** ve všech stupních stavebního řízení (řízení o umístění stavby, řízení o povolení stavby), a případně též před dotčenými orgány státní správy, jejichž závazné stanovisko či vyjádření může být nezbytným podkladem pro uvedené územní či stavební řízení. Toto vše za podmínky, že projekt a navrhovaná stavba splňuje příslušné požadavky zákonných předpisů a norem. Souhlas MČ bude vydán po doložení zápisu zástavního práva k pozemku parc. č. 314/11, k.ú. Ďáblice, do katastru nemovitostí dle odstavce č. 8 tohoto článku smlouvy. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je MČ v případě odchýlení se od závazků Investora podle této smlouvy výslovně oprávněna současně i nezávisle k uplatnění smluvních pokut podle ust. Čl. III. činit odpovídající kroky proti realizaci Záměru vč. odvolání souhlasu. Tímto současně není dotčeno právo na úhradu kompenzace podle Čl. II. odst. 5) při dosažení odpovídajících rozhodnutí pro Záměr, nebo jeho části.
7. **MČ se zavazuje v případě potřeby uzavřít Smlouvu o budoucí smlouvě** o zřízení služebnosti pro inženýrské sítě a účelovou komunikaci, jejímž předmětem bude k tíži pozemku zřídit a vést přes pozemek parc. č. 361/2, k.ú. Ďáblice, o výměře 27 m², ve vlastnictví hl. m. Praha, ve svěřené správě MČ Praha-Ďáblice, pro stavby realizované Investorem v rámci Záměru, tj. kanalizační potrubí, vodovodní přípojky, přípojky elektrické energie a příjezd po účelové komunikaci v soukromém vlastnictví. MČ je oprávněna uzavření této smlouvy podmínit doložením zřízení zástavního práva dle Čl.II odst. 8 tohoto článku. MČ je dále také srozuměna s tím, že obdobné věcné břemeno bude zřízeno také na nabývaném pozemku parc. č. 314/11, k.ú. Ďáblice, ve smyslu Prohlášení stávajícího vlastníka pozemku, které **tvoří Přílohu č.7 této smlouvy – Prohlášení vlastníka pozemku parc.č.314/11, k.ú. Ďáblice**.

8. **Investor se zavazuje k zajištění své povinnosti k úhradě kompenzace dle Čl. II odst. 5) a dalších pohledávek MČ z této smlouvy vyplývajících zřídit k pozemku parc. č. 314/11 v k.ú. Ďáblice zástavní právo, a to dle smlouvy, která tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy – Zástavní smlouva.**
9. Investor je povinen neprodleně předložit MČ rozhodnutí, nebo povolení, od jehož nabytí právní moci bude počítána splatnost jednotlivých nároků, nebo kterými se bude Záměr měnit.
10. Investor se zavazuje upravit stávající infrastrukturu (místní komunikace, chodník, napojení), resp. realizovat Dopravní a technickou infrastrukturu dle Čl. II odst. 2) výlučně na svůj náklad bez finanční účasti MČ tak, aby co nejméně zasahovala do práv třetích osob. Vlastnictví staveb této infrastruktury těmito zásahy není dotčeno.
11. Investor se zavazuje zajistit pro stavby, které tvoří Dopravní a technickou infrastrukturu, jejich řádné fungování, a to tak, že tyto bude provozovat při dodržování obecně závazných právních předpisů sám, nebo tyto předá za tím účelem k tomu oprávněným osobám (PREdistribuce a.s., Pražská plynárenská a.s., THMP a.s., Pražské vodovody a kanalizace a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Hlavní město Praha atp.).
12. Ustanovení této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo být účastníkem územního či stavebního řízení při projednávání Záměru Investora (dále také „Převod Záměru“), zavázat své právní nástupce v rozsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují svá práva a povinnosti z této Smlouvy převést na své případné právní nástupce. Investor je oprávněn postoupit realizaci Záměru další osobě pouze po předchozím souhlasu MČ s převzetím práv a závazků z této Smlouvy touto další osobou. Vydání souhlasu nebude ze strany MČ bezdůvodně odmítnuto.

III. Sankční ujednání

1. V případě, že Investor ve lhůtě určené v Čl. II. odst. 9) nesplní povinnost předložení listiny, nesplní povinnost převedení vlastnictví k pozemku dle Čl. II. odst. 4), a/nebo nesplní povinnost úhrady závazků dle Čl. II. odst. 5) ve lhůtách splatnosti, sjednávají účastníci této Smlouvy smluvní úrok z prodlení ve výši 1 % z částky kompenzace dle Čl. II. odst. 5) této Smlouvy za každé porušení závazku Investora a den prodlení s plněním každého ze závazků.
2. Investor je povinen v případě převodu Záměru dle Čl. II. odst. 12), nebo jeho části třetí osobě, předem zajistit převzetí všech povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy ze strany osoby či osob, na něž Záměr či jeho část, převádí. V případě, že Investor tuto svoji povinnost nesplní, je MČ oprávněna po Investoru požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 150 % z částky kompenzace dle Čl. II. odst. 5), která se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.
3. Pro případ podstatné změny parametrů realizace od parametrů Záměru, vyplývajících z Projektu či dalších příloh této Smlouvy, vznikne MČ právo uplatnit vůči Investoru smluvní pokutu ve výši 150 % z částky kompenzace dle Čl. II. odst. 5) za každé takové porušení Smlouvy, která se tímto sjednává, a o níž Strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.
4. Za podstatnou změnu parametrů či odchýlení se od Záměru dle Čl. III. odst. 3) se považuje zejména změna využití území, povahy zástavby, zastavěné plochy, plochy veřejné zeleně či změna výškového profilu zástavby, a to s tolerancí 5 % odchylky oproti Projektu, pokud se strany nedohodnou jinak. Za podstatnou změnu, či odchýlení se od Záměru, se nepovažuje prodloužení doby realizace Záměru a dále změny vyvolané vyšší mocí či dílčí změny Projektu, vycházející zejména z potřeb budoucích vlastníků staveb a vyšší efektivity výstavby, to vše za podmínky, že změny či odchylky nepřesáhnou výše uvedenou toleranci. O všech změnách a odchylkách bude MČ informována. Budou řádně projednány s dotčenými orgány státní správy a budou řádně povoleny, bude-li takové projednání, či povolení obecně závaznými právními předpisy vyžadováno. V opačném případě budou změny považovány pro potřeby Čl. III. odst. 3) odst. 3. tohoto článku za podstatné.

5. Pro případ **nesplnění povinnosti Investora nejpozději současně s kolaudací Záměru Investora nebo jeho části zajistit kolaudací Dopravní a technické infrastruktury** budované Investorem dle Čl. II. odst. 2) této smlouvy či odpovídajícího funkčního celku Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem podle Čl. II odst. 2), a/nebo pro případ **nesplnění závazků Investora uzavřít na výzvu s MČ kupní smlouvu**, jejímž předmětem bude převod vlastnictví k (části) pozemku parc. č. 314/11, k.ú. Dáblice, (vymezené geometrickým plánem pořízeným MČ), a/nebo Investor převod vlastnictví dle Čl. II. odst. 4) jiným způsobem zmaří, a/nebo pro případ **nesplnění závazků Investora zřídit k zajištění pohledávek z této smlouvy k tíži pozemku parc. č. 314/11** zástavní právo ve prospěch MČ dle Čl. II. odst. 8), vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 1.000.000, -Kč za každé takové porušení smlouvy. Smluvní pokuta se tímto sjednává a smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťovaných povinností přiměřeně vysoká.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se kterákoliv ustanovení této Smlouvy ukáží být neplatná, neúčinná, nebo nevymahatelná, nebo se v průběhu trvání této Smlouvy stanou neplatnými, neúčinnými nebo nevymahatelnými, nebude mít tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy; Strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením platným, účinným a vymahatelným s obdobným obchodním významem a účelem.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve **dvou stejnopisech**, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
4. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva je sjednána na dobu neurčitou, kdy zaniká splněním všech povinností Investora k MČ. Od této smlouvy je možno odstoupit jen pro podstatné porušení povinností Investora. Zánikem této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty, pokud toto vzniklo před skončením této smlouvy.
6. Pokud by vznikly spory z této Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, budou se Strany snažit řešit tyto spory nejprve smírnou cestou. Nedohodnou-li se, budou se teprve poté moci domáhat svého práva soudní cestou. Strany sjednávají, že k vymáhání jakýchkoliv práv z této Smlouvy vyplývajících či s ní souvisejících bude jako soud místně příslušný soud prvního stupně do jehož obvodu spadá místo realizace Záměru.
7. Tato Smlouva byla po projednání schválena usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Ďáblice č. dne Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
8. Investor prohlašuje, že je seznámen s právem a povinnostmi MČ svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti. Investor bere na vědomí úmysl a cíl MČ vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

Přílohy:

- 1) Projekt Záměru – situace a pohledy
- 2) Koordinační situace s vyznačením dopravní a technické infrastruktury
- 3) Situace a technický popis stavby chodníku s vyznačením předmětných částí, které se mají v budoucnu stát veřejným chodníkem
- 4) Finanční a jiné kompenzace s uvedením termínů splatnosti/plnění
- 5) Zástavní smlouva
- 6) Geometrický plán
- 7) Prohlášení vlastníka pozemku parc.č.314/11, k.ú. Ďáblice

V Praze dne

Městská část Praha-Ďáblice

.....
Ing. Miloš Růžička, starosta městské části

za Investora

.....
Jiří Hána, jednatel

.....
Radek Vesecký, jednatel

.....
Miroslav Vašek, jednatel

Pracovní verze

Legend:

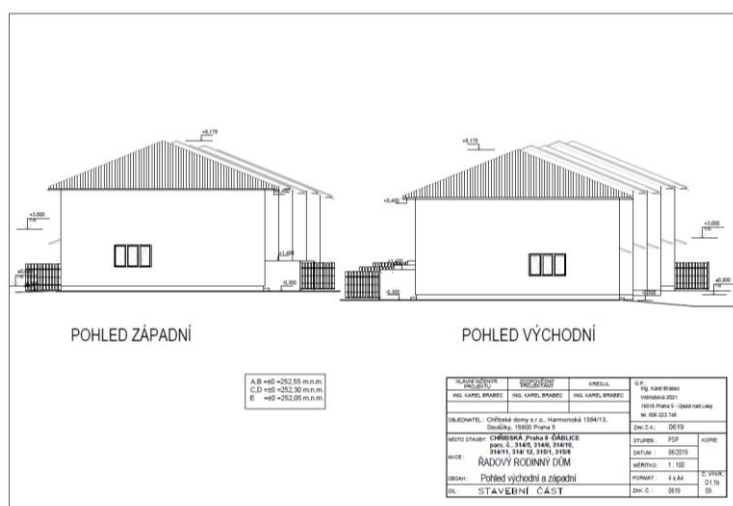
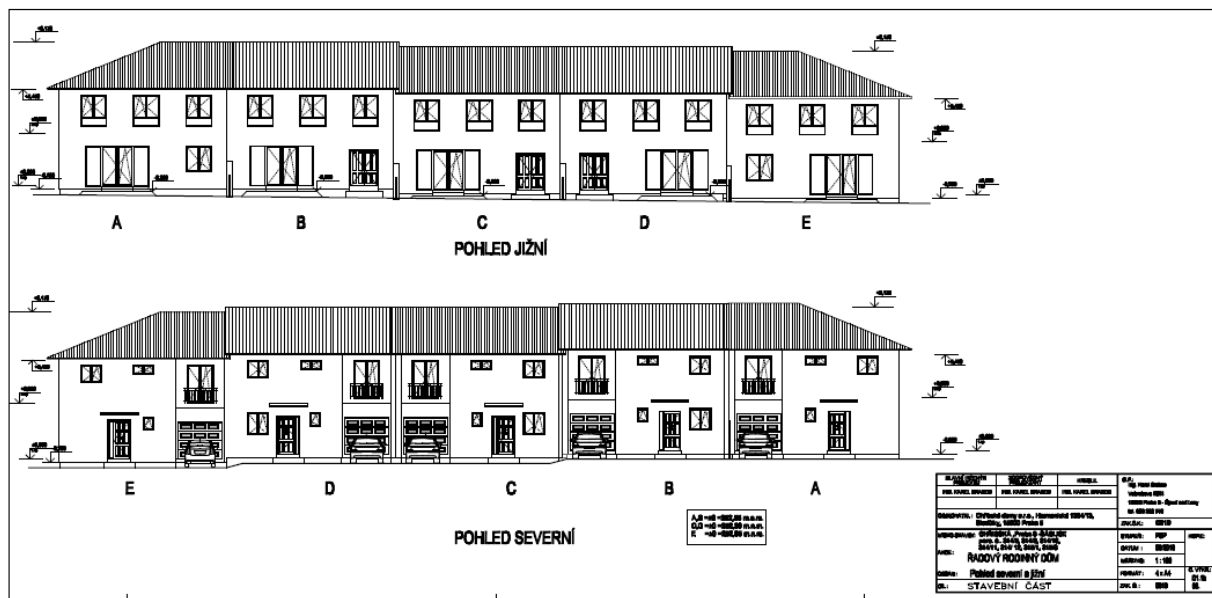
- 1. Staircase
- 2. Elevator
- 3. Corridor
- 4. Room
- 5. Bathroom
- 6. Kitchen
- 7. Dining Room
- 8. Living Room
- 9. Bedroom
- 10. Terrace
- 11. Balcony
- 12. Parking
- 13. Storage
- 14. Utility
- 15. Entrance
- 16. Exit
- 17. Fire Escape
- 18. Fire Alarm
- 19. Fire Extinguisher
- 20. Fire Hydrant
- 21. Fire Sprinkler
- 22. Fire Smoke Detector
- 23. Fire Alarm Control Panel
- 24. Fire Alarm Pull Station
- 25. Fire Alarm Sounder
- 26. Fire Alarm Bell
- 27. Fire Alarm Horn
- 28. Fire Alarm Siren
- 29. Fire Alarm Whistle
- 30. Fire Alarm Gong
- 31. Fire Alarm Buzzer
- 32. Fire Alarm Chime
- 33. Fire Alarm Trolley
- 34. Fire Alarm Cabinet
- 35. Fire Alarm Box
- 36. Fire Alarm Panel
- 37. Fire Alarm Station
- 38. Fire Alarm Point
- 39. Fire Alarm Zone
- 40. Fire Alarm Area
- 41. Fire Alarm Loop
- 42. Fire Alarm Circuit
- 43. Fire Alarm System
- 44. Fire Alarm Network
- 45. Fire Alarm Bus
- 46. Fire Alarm Cable
- 47. Fire Alarm Wire
- 48. Fire Alarm Conduit
- 49. Fire Alarm Raceway
- 50. Fire Alarm Tray
- 51. Fire Alarm Duct
- 52. Fire Alarm Pipe
- 53. Fire Alarm Tube
- 54. Fire Alarm Hose
- 55. Fire Alarm Line
- 56. Fire Alarm Rope
- 57. Fire Alarm Cord
- 58. Fire Alarm String
- 59. Fire Alarm Tape
- 60. Fire Alarm Cloth
- 61. Fire Alarm Paper
- 62. Fire Alarm Card
- 63. Fire Alarm Label
- 64. Fire Alarm Sign
- 65. Fire Alarm Mark
- 66. Fire Alarm Symbol
- 67. Fire Alarm Icon
- 68. Fire Alarm Image
- 69. Fire Alarm Picture
- 70. Fire Alarm Drawing
- 71. Fire Alarm Sketch
- 72. Fire Alarm Plan
- 73. Fire Alarm Map
- 74. Fire Alarm Chart
- 75. Fire Alarm Table
- 76. Fire Alarm Form
- 77. Fire Alarm Sheet
- 78. Fire Alarm Book
- 79. Fire Alarm Folder
- 80. Fire Alarm Bag
- 81. Fire Alarm Case
- 82. Fire Alarm Box
- 83. Fire Alarm Container
- 84. Fire Alarm Vessel
- 85. Fire Alarm Jar
- 86. Fire Alarm Can
- 87. Fire Alarm Pot
- 88. Fire Alarm Kettle
- 89. Fire Alarm Pan
- 90. Fire Alarm Skillet
- 91. Fire Alarm Frypan
- 92. Fire Alarm Wok
- 93. Fire Alarm Saucepan
- 94. Fire Alarm Frying Pan
- 95. Fire Alarm Griddle
- 96. Fire Alarm Grill
- 97. Fire Alarm Broiler
- 98. Fire Alarm Roaster
- 99. Fire Alarm Steamer
- 100. Fire Alarm Cooker

Table 1: Dimensions (mm)

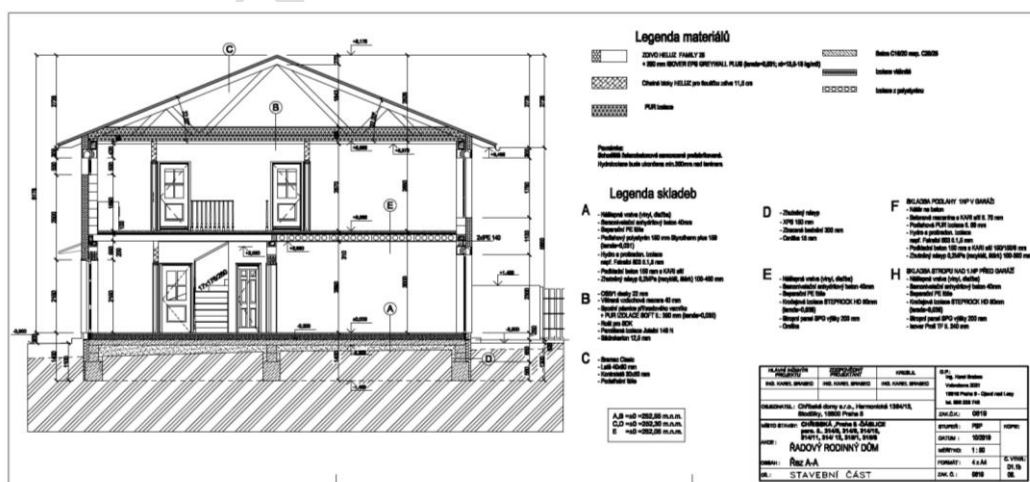
Room	Width	Depth	Area
1. Staircase	1200	1200	1440000
2. Elevator	1000	1000	1000000
3. Corridor	1000	1000	1000000
4. Room	1000	1000	1000000
5. Bathroom	1000	1000	1000000
6. Kitchen	1000	1000	1000000
7. Dining Room	1000	1000	1000000
8. Living Room	1000	1000	1000000
9. Bedroom	1000	1000	1000000
10. Terrace	1000	1000	1000000
11. Balcony	1000	1000	1000000
12. Parking	1000	1000	1000000
13. Storage	1000	1000	1000000
14. Utility	1000	1000	1000000
15. Entrance	1000	1000	1000000
16. Exit	1000	1000	1000000
17. Fire Escape	1000	1000	1000000
18. Fire Alarm	1000	1000	1000000
19. Fire Extinguisher	1000	1000	1000000
20. Fire Hydrant	1000	1000	1000000
21. Fire Sprinkler	1000	1000	1000000
22. Fire Smoke Detector	1000	1000	1000000
23. Fire Alarm Control Panel	1000	1000	1000000
24. Fire Alarm Pull Station	1000	1000	1000000
25. Fire Alarm Sounder	1000	1000	1000000
26. Fire Alarm Bell	1000	1000	1000000
27. Fire Alarm Horn	1000	1000	1000000
28. Fire Alarm Siren	1000	1000	1000000
29. Fire Alarm Whistle	1000	1000	1000000
30. Fire Alarm Gong	1000	1000	1000000
31. Fire Alarm Buzzer	1000	1000	1000000
32. Fire Alarm Chime	1000	1000	1000000
33. Fire Alarm Trolley	1000	1000	1000000
34. Fire Alarm Cabinet	1000	1000	1000000
35. Fire Alarm Box	1000	1000	1000000
36. Fire Alarm Panel	1000	1000	1000000
37. Fire Alarm Station	1000	1000	1000000
38. Fire Alarm Point	1000	1000	1000000
39. Fire Alarm Zone	1000	1000	1000000
40. Fire Alarm Area	1000	1000	1000000
41. Fire Alarm Loop	1000	1000	1000000
42. Fire Alarm Circuit	1000	1000	1000000
43. Fire Alarm System	1000	1000	1000000
44. Fire Alarm Network	1000	1000	1000000
45. Fire Alarm Bus	1000	1000	1000000
46. Fire Alarm Cable	1000	1000	1000000
47. Fire Alarm Wire	1000	1000	1000000
48. Fire Alarm Conduit	1000	1000	1000000
49. Fire Alarm Raceway	1000	1000	1000000
50. Fire Alarm Tray	1000	1000	1000000
51. Fire Alarm Duct	1000	1000	1000000
52. Fire Alarm Pipe	1000	1000	1000000
53. Fire Alarm Tube	1000	1000	1000000
54. Fire Alarm Hose	1000	1	

Pådorys 2. NP

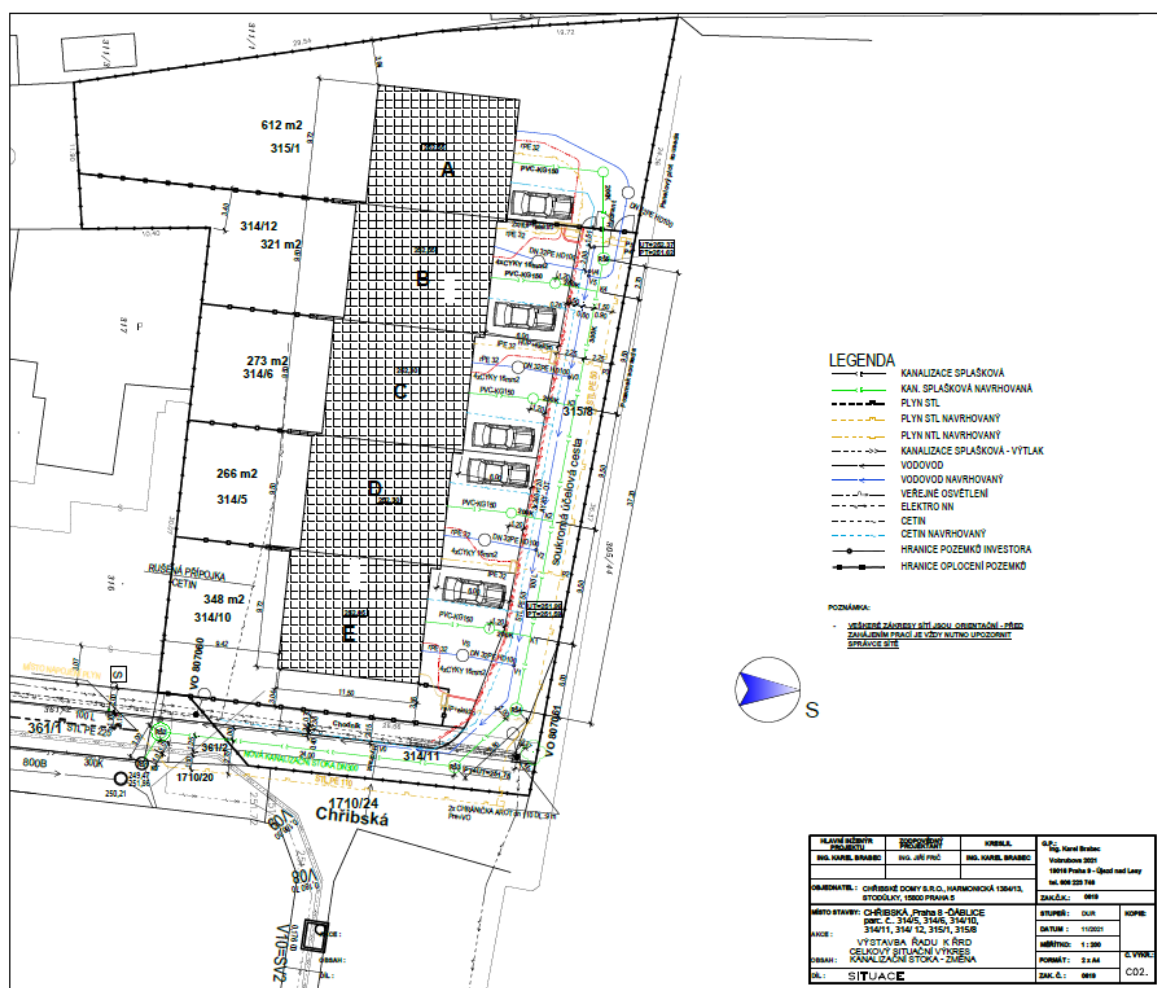
Pohledy



Řez objektem

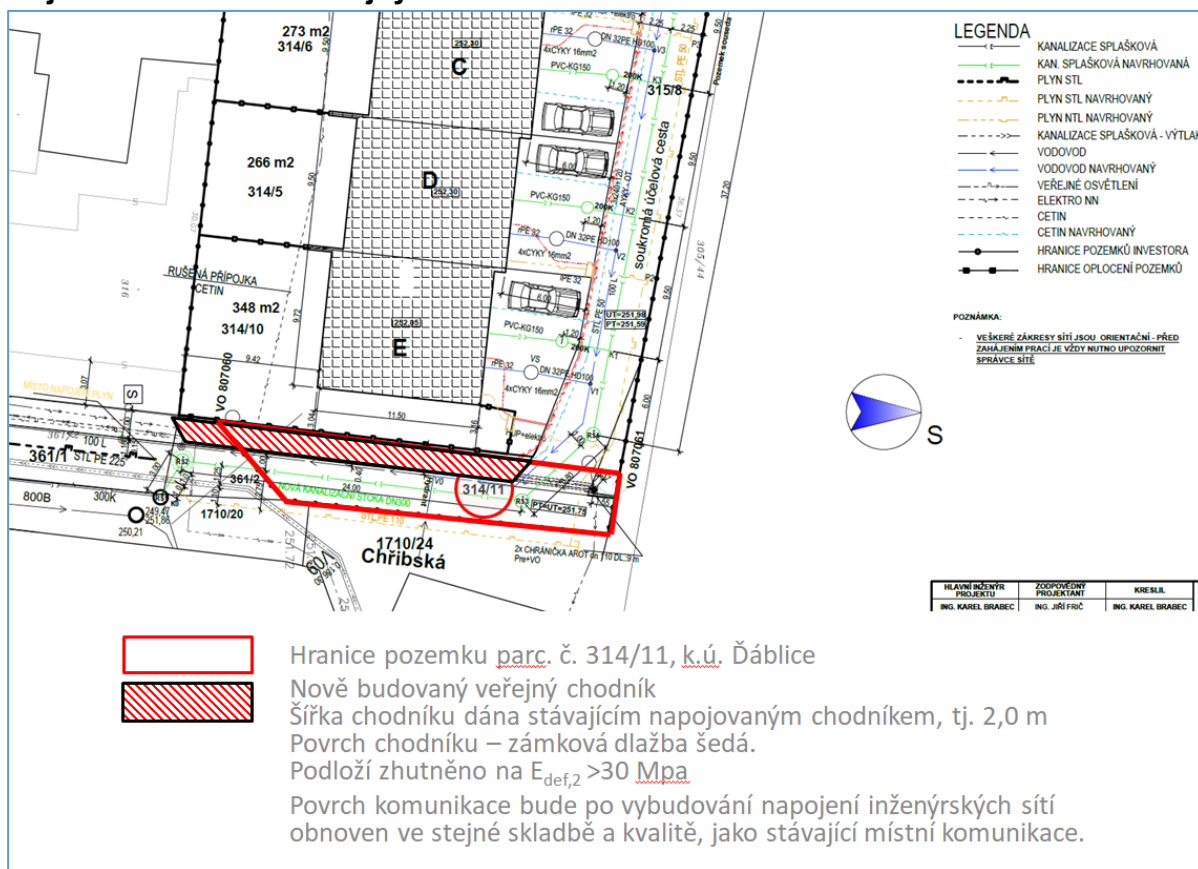


Koordinační situace s vyznačením dopravní a technické infrastruktury



Příloha č. 3

Situace a technický popis stavby chodníku s vyznačením předmětných částí, které se mají v budoucnu stát veřejným chodníkem



Příloha č.4

Finanční a jiné kompenzace s uvedením termínů splatnosti/plnění

Investor

1. Uzavřít smlouvu o zástavě – a zajistit zřízení zástavního práva k pozemku p.č. 314/11 v KN do 30 dnů od podpisu smlouvy o spolupráci
2. Platba smluvní částky 251.750, - Kč do 15 dnů od vydání pravomocného stavebního povolení či jiného rozhodnutí povolujícího výstavbu Záměru.
3. Uzavřít kupní smlouvu – vzor kupní smlouvy bude přiložen

Městská část

1. Uzavřít Smlouvu o služebnosti k inženýrským sítím na pozemku 361/2
2. Vydat souhlasné stanovisko k Záměru.
3. Městská část si vyhrazuje právo vydat podmínky omezující Investora, případně zhotovitel Záměru

Příloha č.5
Zástavní smlouva

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovité věci

uzavřená dle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 00 Praha-Ďáblice

IČO: 00231266

Zastoupena: Ing. Milošem Růžičkou, starostou

na straně jedné jako **Zástavní věřitel**

a

Chříbské domy s.r.o.

se sídlem: Harmonická 1384/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5

zastoupená jednatelem: Jiřím Hánou, Radkem Veseckým a Miroslavem Vaškem

IČO: 08684928

na straně druhé jako **Zástavce**

I. Úvodní ustanovení

Vzhledem k tomu, že

1. Zástavce se ve Smlouvě o spolupráci týkající se stavebního záměru „Řadový dům Chříbská“ uzavřené dne (dále jen „Smlouva o spolupráci“) zavázal Zástavnímu věřiteli k zajištění závazků z této Smlouvy o spolupráci poskytnout dostatečnou jistotu za závazky ve formě zástavního práva k nemovité věci;
2. Podle Čl. II. odst. 5. Smlouvy o spolupráci bude Zástavce povinen uhradit částku ve výši 251.750, - Kč. (slovy: Dvě stě padesát jeden tisíc sedm set padesát korun českých) a to po nabytí právní moci stavebního povolení;
3. Podle Čl. III. Smlouvy o spolupráci vznikne Zástavnímu věřiteli pro případ uvedených porušení povinností Zástavce právo žádat po Zástavci smluvní úrok z prodlení a smluvní pokuty ve výši 150 % z částky uvedené v předchozím odstavci, a navíc smluvní pokutu ve výši 1.000.000, - Kč;
4. Podle Čl. II. odst. 8. Smlouvy o spolupráci Zástavce se dále zavázal zřídit ve prospěch Zástavního věřitele, k zajištění pohledávek ze Smlouvy o spolupráci vyplývajících, zástavní právo k pozemku parc. č. 314/11 v k.ú. Ďáblice,

uzavírají smluvní strany Smlouvu o zřízení zástavního práva následujícího znění.

II. Zástavní smlouva

1. Zástavce prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc:
pozemek parc. č. 314/11, v k.ú. Ďáblice,
zapsán na LV. č. 1429 pro k. ú. Ďáblice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „Zástava“).
2. Zástavce tímto zastavuje Zástavu k zajištění pohledávek Zástavního věřitele uvedené v Čl. I odst. 2 a 3 této smlouvy a pro zajištění v budoucnu vzniklých pohledávek Zástavního věřitele za Zástavcem vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci a tím zřizuje zástavní právo Zástavního věřitele k Zástavě specifikované v předchozím odstavci. Zástavní věřitel toto právo přijímá.
3. Zástavce prohlašuje, že Zástava je prostá faktických a právních vad a práv třetích osob s výjimkou: umístění staveb chodníku a místní komunikace a umístění inženýrských sítí pod povrchem pozemku a zavazuje se do doby zápisu zástavního práva do Katastru nemovitostí Zástavu nezatížit dalšími právy třetích osob.
4. Smluvní strany si zavazují poskytnout součinnost k zajištění vkladu zástavního práva podle této smlouvy do Katastru nemovitostí. Zástavní věřitel se zavazuje nést náklady řízení (poplatek k návrhu) u příslušného Katastrálního úřadu.
5. Pro případ, že příslušný Katastrální úřad návrh na vklad zamítne, se smluvní strany zavazují uzavřít novou zástavní smlouvu v takovém znění, aby byly závazky Zástavce jako Investora ze Smlouvy o spolupráci v plné výši zajištěny zástavním právem k nemovité věci ve vlastnictví Zástavce.

III. Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání této Smlouvy k předmětným pozemkům a že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha-Ďáblice usnesením č. .../.... Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy.
3. Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávnění za smluvní strany jednat a není jim známa žádná skutečnost, která by jim bránila tuto smlouvu platně uzavřít.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech jejích účastníků. Smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, kdy každý účastník smlouvy obdržel po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obsahující ověřené podpisy smluvních stran je určeno jako příloha k návrhu na vklad Zástavy do Katastru nemovitostí.
5. Tato dohoda může být měněna pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

V Praze dne

Za Zástavního věřitele
Městská část Praha-Ďáblice

Za Zástavce
Chřibské domy s.r.o.

.....

.....

Jiří Hána, jednatel

.....

Radek Vesecký, jednatel

.....

Miroslav Vašek, jednatel

Příloha č.6
Geometrický plán

Pracovní verze