



SMLOUVA O SPLOUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ
číslo DE0308007_2016-003

uzavřená níže uvedeného dne

mezi

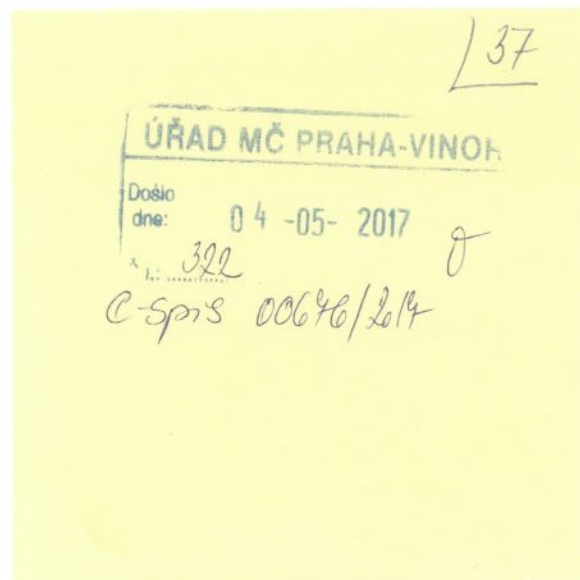
Golfpark Vinoř East s.r.o.

a

DUONA s.r.o.

a

Městskou částí Praha - Vinoř



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ

uzavřená dle § 1746 odst. 2 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen **OZ**), mezi níže uvedenými účastníky:

1. **Městská část Praha – Vinoř, IČ: 002 40 982**, pod adresou ul. Bohdanečská 97, PSČ 190 17 Praha-Vinoř, zastoupená Františkem Švarcem, starostou (dále jen **MČV**)
a
2. Spol. **Golfpark Vinoř East s.r.o., IČ: 042 12 771**, se sídlem Praha 3, Koněvova 158/43, PSČ 130 00, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C244072, zastoupenou Aramem Marutymanem, nar. 28. 9.1972, jednatelem (dále jen **Developer 1**)
a
3. Spol. **DUONA s.r.o., IČ: 016 08 649**, se sídlem Praha 3, Koněvova 158/43, PSČ 130 00, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C208270, zastoupenou Aramem Marutymanem, nar. 28. 9.1972, jednatelem (dále jen **Developer 2**)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Developer 1 a Developer 2 mají záměr realizovat projekt výstavby rezidenčního centra dle Investorské zastavovací studie (dále jen **Studie**), která je přílohou č. 1 této smlouvy, pracovně nazvaný „Vinořský Golf Resort“ (dále jen **Projekt**). Projekt je rozdělen do tří etap, jak jsou vymezeny v odst. 4 tohoto článku, ve Studii a v harmonogramu v čl. VII této smlouvy.
2. Projekt bude realizován na těchto pozemcích v k.ú. a obci Vinoř, okrese Hlavní město Praha (jak jsou blíže vyznačeny ve Studii):
 - pozemek **parc. č. 1577/180**, orná půda o výměře 24981 m²
 - pozemek **parc. č. 1580/1** – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 740 m²
 - pozemek **parc. č. 1577/5**, orná půda o výměře 1028 m²
 - pozemek **parc. č. 1577/6**, orná půda o výměře 15462 m²
 - části pozemku **parc. č. 1577/178**, orná půda o výměře 17427 m² (plán dělení v příloze č. 2)
 - pozemek **parc. č. 1577/41** – orná půda, o výměře 11511 m²
(společně dále jen **Pozemky**)
3. Projekt klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušné infrastruktury a dalších nových staveb. Konkrétně je pro realizaci Projektu třeba vybudovat zejména:
 - a. hlavní komunikaci, vedlejší a dočasné komunikace pro motorová vozidla a pro pěší (silnice a chodníky) v rozsahu dle Studie (dále jen **Obslužné komunikace**);
 - b. obchvatovou komunikaci na části pozemku p.č. 1577/41 v k.ú a obci Vinoř dle Studie (dále jen **Obchvatová komunikace**),
 - c. spojovací komunikaci Střed, která bude sloužit k dopravnímu napojení pozemku parc.č. 1577/6 v k.ú a obci Vinoř na Obchvatovou komunikaci dle Studie (dále jen **Spojovací komunikace STŘED**) přes pozemek parc. č. 1577/178 v k.ú a obci Vinoř;
 - d. nové inženýrské sítě – splaškovou kanalizaci, rozvody pitné vod, rozvody elektrické energie a veřejného osvětlení (dále jen **VTDI**) jak jsou vyznačeny ve Studii a tyto napojit na stávající infrastrukturu v MČV,
 - e. stavbu veřejného parku včetně dětského hřiště a doplňujících sportovišť na části pozemku parc. č. 1577/180 v k.ú a obci Vinoř dle Studie (dále jen **Veřejný park**) a
 - f. zelené nezastavitelné plochy včetně porostů vymezených ve Studii, které jsou z části vymezeny k veřejnému využití (dále jen **Veřejné zelené plochy**) a z části k soukromému využití (dále jen **Soukromé zelené plochy**)
4. **První etapa** realizace Projektu bude realizována Developerem 1 za podmínek daných rozhodnutím o umístění a povolení staveb na části pozemku parc.č. 1577/180 v k.ú a obci Vinoř. Geometrickým plánem bude z pozemku parcelní číslo 1577/180 v k.ú a obci Vinoř oddělena plocha vyznačená ve Studii, která bude určena pro realizaci 1. etapy projektu.

Druhá etapa realizace Projektu bude realizována Developerem 1 za podmínek daných rozhodnutím o umístění a povolení staveb na části pozemku parc.č. 1577/180 v k.ú a obci Vinoř, na části pozemku parc.č. 1580/1 v k.ú a obci Vinoř a části pozemku parc.č. 1577/6 v k.ú a obci Vinoř vyznačené ve Studii. **Třetí etapa** realizace Projektu bude realizována Developerem 2 za podmínek daných rozhodnutím o umístění a povolení staveb na pozemku parc.č. 1577/5 v k.ú a obci Vinoř a na zbývajících částech pozemku parc.č. 1577/6 v k.ú a obci Vinoř vyznačené ve Studii. Jednotlivé etapy projektu jsou vymezeny ve Studii v příloze této smlouvy.

5. Všechny smluvní strany se touto smlouvou zavazují ke vzájemné spolupráci při přípravě realizace a realizaci Projektu podle této smlouvy. MČV s realizací Projektu Developera 1 a Developera 2 souhlasí a potvrzuje podpisem této smlouvy, že ke stavebnímu záměru Projektu, jak je vymezen ve Studii, nemá žádné výhrady či návrhy změn nebo doplnění, pakliže Developer 1 a Developer 2 splní své povinnosti dle této smlouvy. MČV podpisem této smlouvy bez výhrad souhlasí, aby Developer 1 a/nebo Developer 2 provedl stavby Projektu podle Studie. Pro případ, že souhlas s přípravou realizace a realizací staveb Projektu uved. v tomto odstavci nebude dostatečný pro správní řízení o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a souvisejících rozhodnutí, povolení stanovisek a souhlasů, zavazuje se MČV, že k předchozí písemné výzvě Developera 1 a/nebo Developera 2 pro účely uved. správních řízení vedených o přípravu a realizaci Projektu takový souhlas dá při splnění podmínek této smlouvy v potřebné formě a rozsahu. Pokud jsou, nebo budou ke stavebním opatřením zamýšleným Developerem 1 a/nebo Developerem 2 při přípravě a realizaci Projektu zapotřebí souhlasy nebo návrhy MČV, zavazuje se MČV spolupracovat při jeho získání. MČV prohlašuje, že uzavřením této smlouvy jsou vypořádány námitky MČV do řízení o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a souvisejících rozhodnutí, povolení stanovisek či souhlasů, kolaudačního souhlasu a/nebo zkušebního provozu staveb Projektu. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že výše uvedený souhlas MČV platí pouze pro Projekt, který je uveden ve Studii, která tvoří přílohu této Smlouvy. Dojde-li ke změně Projektu, vyhrazuje si MČV právo změny Projektu znovu posoudit a dle provedených změn vyslovit případně svůj nesouhlas s navrženými změnami.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých Developer 1 a Developer 2:
- vybuduje Obslužné komunikaci a převede je do vlastnictví Hlavního města Prahy pod správou MČV, anebo zřídí jiná potřebná práva k dosažení stavu, kdy budou uved. komunikace veřejně přístupné jako dopravní cesty k užití silničními a jinými vozidly a chodci ve smyslu úpravy zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění;
 - vybuduje Spojovací komunikaci STŘED a převede je do vlastnictví Hlavního města Prahy pod správou MČV anebo zřídí jiná potřebná práva k dosažení stavu, kdy budou uved. komunikace veřejně přístupné jako dopravní cesty k užití silničními a jinými vozidly a chodci ve smyslu úpravy zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění;
 - na části pozemku parcelní číslo 1577/180 v k.ú a obci Vinoř vybuduje Veřejný park o výměře nejméně 2.400 m² a převede je do vlastnictví MČV;
 - vybuduje Veřejné zelené plochy a převede je do vlastnictví MČV;
 - vybuduje VTDI a převede je do vlastnictví MČV anebo třetího subjektu, kterého za tímto účelem určí MČV (správce či provozovatele);
 - zajistí převod části pozemku parc. č. 1577/178 o výměře nejméně 1.500 m² v k.ú a obci Vinoř do vlastnictví MČV pro budoucí stavbu tenisových kurtů dle Studie (dále jen **Tenisové kurty**);
2. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých MČV:
- vybuduje Obchvatovou komunikaci (sama, či prostřednictvím třetí osoby)
 - poskytne souhlas a provede veškerá potřebná právní jednání a úkony potřebná k využití institutu výjimečně přípustného funkčního využití na pozemku parc. č. 1577/178 v k.ú a obci Vinoř.

III. Povinnosti Developera 1 a Developera 2

1. Developer 1 a Developer 2 obstará veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro vybudování Obslužných komunikací, Spojovací komunikace STŘED, VTDI, Veřejného parku a Veřejných zelených ploch a zajistí vypracování příslušné projektové dokumentace. Smluvní strany se zavazují, a to každá z nich, že si k tomuto postupu poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost. Dále Developer 1 a Developer 2 zajistí v souladu s příslušnými právními předpisy veřejného

práva, že pro každou stavbu Obslužných komunikací, Spojovací komunikace STŘED, VTDI, Veřejného parku a Veřejných zelených ploch řádně vznikne právo tuto stavbu užívat (dále jen kolaudace). Developer 1 a Developer 2 se zavazují, že poskytnou MČV veškerou potřebnou součinnost pro předinvestiční přípravu, územní a stavební řízení a následnou realizaci výstavby Obchvatové komunikace.

2. Developer 1 a Developer 2 se zavazuje, že vybuduje Obslužné komunikace, Spojovací komunikaci STŘED, VTDI, Veřejný park a Veřejné zelené plochy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohly být bez omezení užívány či provozovány. Developer 1 a Developer 2 se zavazuje, že umožní zástupcům MČV stavby v jejich průběhu kontrolovat a připomínkovat. Developer 1 a Developer 2 bezdůvodně neodmítne zohlednit připomínky MČV k průběhu stavby VTDI.
3. Developer 1 a Developer 2 zajistí, že Obslužné komunikace, Spojovací komunikaci STŘED a VTDI budou splňovat technické normy, požadavky MČV a obecně závazné právní předpisy.
4. Developer 1 a Developer 2 na vlastní náklady zajistí napojení Obslužných komunikací, Spojovací komunikaci STŘED a VTDI na stávající pozemní komunikace, na rozvody vodovodů a kanalizací, elektrické energie a veřejného osvětlení prostřednictvím odborné firmy.
5. Developer 1 a Developer 2 předá MČV ke každé stavbě Obslužné komunikace, Spojovací komunikace STŘED, VTDI, Veřejného parku a Veřejných zelených ploch dokumentaci skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci.
6. Developer 1 a Developer 2 zajistí převod práv ze záruk na MČV anebo sám poskytne MČV na stavby Obslužných komunikací, Spojovací komunikace STŘED, VTDI, Veřejného parku a Veřejných zelených ploch záruku po dobu trvání minimálně 24 měsíců ode dne kolaudace každé z uvedených staveb.
7. Developer 1 a Developer 2 zajistí převedení části pozemku parc. č. 1577/41 v k.ú a obci Vnoř o výměře nejméně 7.000 m² potřebného pro výstavbu Obchvatové komunikace (dále jen **Pozemek pro obchvatovou komunikaci**) do majetku MČV nebo třetího subjektu, kterého za tímto účelem určí MČV (správce či provozovatele komunikace). Developer 1 a Developer 2 uhradí akviziční náklady spojené s převedením pozemku parc. č. 1577/41 v k.ú a obci Vnoř do majetku MČV nebo třetího subjektu (správce či provozovatele komunikace). Tyto povinnosti Developer 1 a Developer 2 splní nejdéle ve lhůtě do 90 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí, kterým bude povolena výstavba Obchvatové komunikace pro Projekt. Developer 1 a Developer 2 poskytne MČV nebo třetímu subjektu, kterého za tímto účelem určí MČV, nezbytnou součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne veškerou potřebnou součinnost ve stavebních a souvisejících řízeních. Pozemek uvedený v tomto odstavci, resp. jeho část dotčená shora uvedeným ujednáním je vymezen ve Studii, příloze této smlouvy. Závazek z tohoto odstavce strany sjednaly ke kompenzaci souhlasu MČV s výstavbou do 290 bytových jednotek při realizaci staveb Projektu, který MČV podpisem této smlouvy dává.
8. Developer 1 a Developer 2 zajistí převedení části pozemku parc.č. 1577/178 v k.ú a obci Vnoř o výměře nejméně 1.500 m² potřebného pro dobudování sportoviště (dále jen Územní rezerva pro sport) do majetku MČV nebo třetího subjektu, kterého za tímto účelem určí MČV. Developer 1 a Developer 2 uhradí akviziční náklady spojené s převedením Územní rezervy pro sport do majetku MČV nebo třetího subjektu a to v rozsahu dle Studie. Tyto povinnosti Developer 1 a Developer 2 splní ve lhůtě do 90 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí, kterým bude povolena výstavba 2 rodinných domů na pozemku parc.č. 1577/178 v k.ú a obci Vnoř dle Studie. Pozemek uvedený v tomto odstavci, resp. jeho část dotčená shora uvedeným ujednáním je vymezen ve Studii, příloze této smlouvy.
9. Developer 1 a Developer 2 zajistí ve prospěch MČV právo užívání šesti standardních parkovacích stání v rozměrech odpovídajících technickým normám pro parkování osobních vozidel na povrchové či podzemní parkovací ploše, které vybudují při realizaci staveb Projektu v lokalitě vyznačené v připojené Studii. Developer 1 a Developer 2 závazek z tohoto odstavce splní tím, že MČV převedou vlastnictví zpevněných pozemků a/anebo zřídí služebnost odpovídající věcnému břemeni bezúplatného užívání a/anebo převedou spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce odpovídající či nebytovou jednotku a/anebo zřídí jiné obdobné právo ke splnění účelu tohoto ujednání. Závazek z tohoto odstavce strany sjednaly ke kompenzaci souhlasu MČV s výstavbou do 290 bytových jednotek při realizaci staveb Projektu, který MČV podpisem této smlouvy dává.

IV. POVINNOSTI MČV

1. MČV zřídí a uvede do provozu stavbu Obchvatové komunikace v rozsahu vyžadovaném příslušnými právními předpisy v rozsahu vyznačené ve Studii, minimálně však v rozsahu umožňujícím připojení areálových pojízdných i pochůzných komunikací k ulici Mladoboleslavská, které bude v souladu s technickými i právními normami a tak, aby právní ani faktický stav uved. komunikace nebránil vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení staveb Projektu a ani vydání kolaudačních souhlasů, rozhodnutí či jiných souhlasů s užíváním staveb Projektu;
2. MČV Developerovi 1 a Developerovi 2 umožní vybudování a provoz Obslužných komunikací, Spojovací komunikace STŘED, VTDI, Veřejného parku a Veřejných zelených ploch a jejich napojení na svoje stavby a/nebo na MČV spravované stavby a/nebo na stavby, ke kterým bude mít jiné právo, které tento postup umožní vždy ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné žádosti Developera 1 a Developer 2. Dále Developerovi 1 a Developerovi 2 umožní provádět nezbytné stavební a výkopové práce a umožní umísťovat na a/nebo v pozemcích MČV stavební prvky a části obslužných komunikací, VTDI, tj. v a/nebo na pozemcích MČV, kde bude napojení provedeno, čímž umožní zejména napojení na inženýrské sítě a komunikace vybudované či vlastněné či ve správě MČV dle připojené Studie. Pro vyloučení pochybností strany uvádějí, že MČV Developerovi 1 a Developerovi 2 negarantuje a ani nemůže garantovat napojení obslužných komunikací, VTDI a Projektu na infrastrukturu třetích osob, ke které nemá odpovídající práva. MČV zejména potvrzuje, že souhlasí s realizací Projektu Developera 1 a Developera 2 a na tento souhlas nemá vliv stav vedení správních řízení o umístění či povolení Obchvatové komunikace anebo stav správních rozhodnutí o schválení užívání či faktické užívání Obchvatové komunikace. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že stav realizace záměru výstavby Obchvatové komunikace v jakékoli jeho fázi nemá žádný vliv na záměr realizace Projektu Developera 1 a Developera 2, jednotlivé etapy Projektu mohou být v jakékoli jejich fázi realizovány bez ohledu na skutečnost, zda budou v době rozhodování jejich umísťovacích a povolovacích řízeních zahájena správní řízení o realizaci záměru Obchvatové komunikace. MČV tedy potvrzuje, že ke stavebnímu záměru s realizací Projektu Developera 1 a Developera 2, jak je vymezen ve Studii, nemá žádné výhrady či návrhy změn nebo doplnění.
3. MČV poskytne Developerovi 1 a Developerovi 2 nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne veškerou potřebnou součinnost ve stavebních a souvisejících řízeních pro splnění povinností Developera 1 a Developera 2 vyplývajících z této smlouvy.
4. MČV umožní Developerovi 1 a Developerovi 2 bezúplatné napojení a provoz staveb realizovaných v rámci Projektu na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu MČV dle připojené Studie. Dohoda stran o bezúplatnosti takového napojení není dotčena případná povinnost Developera 1 a Developera 2 platit poplatky třetím stranám, jako jsou vlastníci či provozovatelé infrastruktury (např. distributoři elektrické energie či plynu), jakož i poplatky za zábor veřejných prostranství dle vyhlášek MČV, poplatky za zřízení služebností dle cen určených MČV a nahradit MČV veškeré platby, které bude případně povinna uhradit v této souvislosti.
5. MČV umožní Developerovi 1 a Developerovi 2 bezúplatné napojení a provoz na vodovodní a kanalizační síť v MČV, a to v místech, která bude MČV vlastnit, anebo k nim bude mít jiné právo, které tento postup umožní k okamžiku vznesení konkrétní žádosti Developera 1 a Developera 2. MČV poskytne Developerovi 1 a Developerovi 2 vyžádanou součinnost při jednáních s provozovateli obecního vodovodu a kanalizace, nemůže však Developerovi 1 a Developerovi 2 garantovat vydání kladných či nepodmíněných stanovisek ani dostatečné kapacity v okamžiku zahájení jednání Developera s takovými provozovateli.
6. MČV zřídí Developerovi 1 a Developerovi 2, k jeho výzvě, služebnost inženýrské sítě k těm pozemkům ve vlastnictví MČV (částem takto dotčeným), které bude Developer 1 a Developer 2 nezbytně potřebovat pro zřízení připojení Projektu na distribuční vedení inženýrských sítí, které nejsou ve vlastnictví MČV, zejména pak elektrické energie, plynu, apod., to vše za úhradu obvyklých poplatků za zřízení služebností dle cen obvykle účtovaných MČV.
7. MČV umožní Developerovi 1 a Developerovi 2 bezúplatné napojení na stávající dopravní infrastrukturu MČV a její provoz dle připojené Studie včetně veřejného osvětlení, a to v místech, která bude MČV vlastnit k okamžiku vznesení konkrétní žádosti Developera 1 a Developera 2.
8. MČV k projektové dokumentaci pro výjimečně přípustné funkční využití zpracované nákladem Developera 1 a Developera 2 provede a/nebo obstará veškerá právní jednání a úkony tak, aby vlastník pozemku parc. č. 1577/178 v k.ú a obci Vnoř měl právní i faktické podmínky pro realizaci výstavby 2 rodinných domů v rozsahu dle Studie. Přehled dotčených pozemků a koncept pro výjimečně přípustné funkční využití je vymezen ve Studii.

V. TERMÍNY PLNĚNÍ A HARMONOGRAM REALIZACE

1. Developer 1 a Developer 2 se zavazuje, pokud k tomuto postupu MČV poskytne Developerovi 1 a Developerovi 2 vždy řádně a včas potřebnou součinnost v souladu s touto smlouvou, řádně provést a dokončit každou samostatně povolovanou část VTDI nejpozději do třiceti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro takovou stavbu, pokud se strany nedohodly předem písemně jinak.
2. Developer 1 a Developer 2 v rámci realizace VTDI postupuje v souladu s tímto harmonogramem:
 - a) Dokončení projektové dokumentace pro územní řízení a podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na 1. etapu Projektu do 12 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy;
 - b) Dokončení projektové dokumentace pro stavební řízení a podání žádosti o vydání stavebního povolení pro 1. etapu Projektu do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na 1. etapu projektu;
 - c) Kolaudace 1. etapy Projektu do 38 měsíců ode dne vydání pravomocného stavebního povolení pro 1. etapu Projektu;
 - d) Dokončení projektové dokumentace pro územní řízení a podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na 2. etapu Projektu do 24 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy;
 - e) Dokončení projektové dokumentace pro stavební řízení a podání žádosti o vydání stavebního povolení pro 2. etapu Projektu do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na 2. etapu projektu;
 - f) Kolaudace 2. etapy Projektu do 38 měsíců ode dne vydání pravomocného stavebního povolení pro 2. etapu Projektu při splnění podmínky, že stavby 2. etapy Projektu budou dopravně napojeny na Obchvatovou komunikaci anebo na dopravní infrastrukturu již vybudovanou na ulici Mladoboleslavská v k.ú. a obci Vinoř;
 - g) Dokončení projektové dokumentace pro územní řízení a podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na 3. etapu Projektu do 36 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy;
 - h) Dokončení projektové dokumentace pro stavební řízení a podání žádosti o vydání stavebního povolení pro 3. etapu Projektu do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na 3. etapu projektu;
 - i) Kolaudace 3. etapy Projektu do 38 měsíců ode dne vydání pravomocného stavebního povolení pro 3. etapu Projektu při splnění podmínky, že stavby 3. etapy Projektu budou dopravně napojeny na Obchvatovou komunikaci anebo na dopravní infrastrukturu již vybudovanou na ulici Mladoboleslavská v k.ú. a obci Vinoř;

VI. BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

1. Bez zbytečného odkladu po řádném dokončení a zkolaudování Obslužných komunikací, Spojovací komunikace STŘED, VTDI, Veřejného parku a Veřejných zelených ploch, nejpozději však do 180 dnů od kolaudace každé samostatné etapy spolu MČV a Developer 1 a Developer 2 uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě Developer 1 a Developer 2 převede do výlučného vlastnictví MČV anebo třetího subjektu, kterého za tímto účelem určí MČV (správce či provozovatele) jednotlivé stavby, či jejich kolaudované části, včetně všech součástí a příslušenství. Pokud nastane stav, kdy převod Obslužné komunikace a Spojovací komunikace STŘED nebude možný, zřídí k nim Developer 1 a Developer 2 potřebná práva k dosažení stavu, kdy budou uved. komunikace veřejně přístupné jako dopravní cesty k užití silničními a jinými vozidly a chodci ve smyslu úpravy zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění. Spolu s převáděnou stavbou převede Developer 1 a Developer 2 na MČV i vlastnické právo k pozemku pod takovou stavbou, případně i k pozemkům se stavbou souvisejících. Kupní cena bude vždy ujednána ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku s tím, že Developer 1 a/nebo Developer 2 současně se sjednáním kupní ceny budou povinni bez dalšího poskytnout MČV příspěvek ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku na úhradu kupní ceny a pohledávka k poskytnutí příspěvku bude započtena na pohledávku k úhradě kupní ceny tak, aby po uzavření každé smlouvy na převod nastal stav, kdy MČV nebude mít proti Developerovi 1 a/nebo Developerovi 2 nevypořádané dluhy z takové smlouvy.
2. Současně s poslední smlouvou dle předchozího odstavce uzavře MČV s Developerem 1 a Developerem 2 za shodných podmínek, kterou Developer 1 a Developer 2 převede na MČV též VTDI, Veřejný park a Veřejné zelené plochy vyznačené ve Studii včetně porostů s výjimkou Soukromých zelených ploch, jak

jsou vymezeny ve Studii. VTDI, Veřejný park a Veřejné zelené plochy budou převedeny do vlastnictví MČV za kupní cenu, která bude ujednána ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku s tím, že Developer 1 a/nebo Developer 2 současně se sjednáním kupní ceny budou povinni bez dalšího poskytnout MČV příspěvek ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku na úhradu kupní ceny a pohledávka k poskytnutí příspěvku bude započtena na pohledávku k úhradě kupní ceny tak, aby po uzavření každé smlouvy na převod nastal stav, kdy MČV nebude mít proti Developerovi 1 a/nebo Developerovi 2 nevypořádané dluhy z takové smlouvy.

3. Nejpozději ve lhůtě do 90 dnů ode dne vydání územního rozhodnutí v právní moci pro Projekt spolu MČV a Developer 1 a Developer 2 uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě Developer 1 a Developer 2 zajistí převedení části pozemku parc. č. 1577/41 v k.ú a obci Vinoř do výlučného vlastnictví MČV anebo třetího subjektu, kterého za tímto účelem určí MČV. Kupní cena bude ujednána ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku s tím, že Developer 1 a/nebo Developer 2 současně se sjednáním kupní ceny budou povinni bez dalšího poskytnout MČV příspěvek ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku na úhradu kupní ceny a pohledávka k poskytnutí příspěvku bude započtena na pohledávku k úhradě kupní ceny tak, aby po uzavření každé smlouvy na převod nastal stav, kdy MČV nebude mít proti Developerovi 1 a/nebo Developerovi 2 nevypořádané dluhy z takové smlouvy.
4. Nejpozději ve lhůtě do 180 dnů ode dne vydání územního rozhodnutí v právní moci pro výstavbu 2 rodinných domů na pozemku parc.č. 1577/178 v k.ú a obci Vinoř (dle Studie) spolu MČV a Developer 1 a Developer 2 uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě Developer 1 a Developer 2 zajistí převedení části pozemku parc. č. 1577/178 v k.ú a obci Vinoř do výlučného vlastnictví MČV anebo třetího subjektu, kterého za tímto účelem určí MČV. Kupní cena bude ujednána ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku s tím, že Developer 1 a/nebo Developer 2 současně se sjednáním kupní ceny budou povinni bez dalšího poskytnout MČV příspěvek ve výši odpovídající ceně dle znaleckého posudku na úhradu kupní ceny a pohledávka k poskytnutí příspěvku bude započtena na pohledávku k úhradě kupní ceny tak, aby po uzavření každé smlouvy na převod nastal stav, kdy MČV nebude mít proti Developerovi 1 a/nebo Developerovi 2 nevypořádané dluhy z takové smlouvy.
5. V případě, že uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku smlouvy budou na překážku podmínky veřejnoprávních institucí, zejména podmínky případných dotačních titulů, pak platí, že kupní smlouva bude mezi MČV a Developerem 1 a Developerem 2 uzavřena do 180 dnů po splnění poslední z podmínek případného dotačního titulu.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ


1. Tato smlouva se vyhotovuje v sedmi vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
2. Strany této smlouvy ujednávají, že Developer 1 a Developer 2 má právo za účelem realizace Projektu a jeho financování převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na společnost s ručením omezeným, akciovou společností, družstvo, či jinou právnickou osobu, kterou k tomu Developer 1 a Developer 2 založí (dále jen **Společnost**). Případný převod práv a povinností bude realizován formou postoupení této smlouvy dle úpravy § 1895 a násl. OZ. Smluvní strany potvrzují, že povaha této smlouvy postoupení nevylučuje a souhlasí s ním. Developer 1 a Developer 2 se zavazuje písemně informovat MČV o úmyslu převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na Společnost a o jakékoli změně ve vlastnické struktuře Společnosti, a to vždy nejméně patnáct (15) dní před tím, než k takovému právnímu jednání dojde.
Pro případ, že by převod práv a povinností z této smlouvy nebyl možný dle úpravy § 1895 a násl. OZ, zavazují se strany uzavřít do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy některé z nich třístranný dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této smlouvy.
3. Smluvní strany zaváží své případné právní nástupce, aby převzali práva a povinnosti z této smlouvy. Strana, která toto ujednání nesplní, odpovídá druhé straně za škodu, která jí vznikne postupem v rozporu s tímto ujednáním.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího schválení zastupitelstvem MČV na svém zasedání dne 18. 4. 2017.
5. Tato smlouva může být měněna pouze číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jiná forma se vylučuje.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy, že byla sepsána dle jejich vážné, pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě plně porozuměly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

Příloha:

- č. 1 Investorská zastavovací studie zpracovaná ve stupni podrobnosti odpovídající tomuto stupni projektu. Studie nedosahuje podrobnosti a přesnosti dokumentace pro územní a stavební řízení, o které Developer 1 a Developer 2 v době podpisu této smlouvy jednají. Projektová dokumentace pro stavební umístovací a povolovací řízení může v dílčích částech zohledňovat odlišnosti vyvolané potřebou respektovat podmínky stavebních a souvisejících řízení a podmínky jednání o realizaci Projektu. V tomto ohledu může Studie doznat změn v plochách, objemech a dalších parametrech, které jsou smluvní strany připraveny akceptovat a s tím uzavírají tuto smlouvu.
- č. 2 návrh geometrického plánu předjednaný s vlastníkem s konceptem dělení pozemku parc. č. 1577/178 v k.ú. a obci Vinoř. Konečná podoba dělení může v dílčích částech zohledňovat odlišnosti vyvolané potřebou respektovat podmínky stavebních a souvisejících řízení a podmínky jednání o realizaci Projektu. V tomto ohledu může geometrický plán doznat změn v plochách a dalších parametrech, které jsou smluvní strany připraveny akceptovat a s tím uzavírají tuto smlouvu.

4.5.2017
Ve Vinoři dne


.....
Městská část Praha Vinoř
zastoupená Františkem Švarcem, starostou

04-05-2017
Ve Vinoři dne


.....
GOLFPARK VINOŘ EAST s.r.o.
zastoupená Aramem Marutyanem, jednatelem

04-05-2017
Ve Vinoři dne


.....
DUONA s.r.o.
zastoupená Aramem Marutyanem, jednatelem