

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Rada městské části**  
**U S N E S E N Í**

**č. 705**

**ze dne 26.09.2016**

**Souhlas s uzavřením smlouvy o spolupráci městské části Praha 3 se společnostmi Central Group, a.s.**

Rada městské části

**I. bere na vědomí**

1. doporučení výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dle zápisu jednání ze dne 22.září 2016 dle důvodové zprávy tohoto usnesení

**II. souhlasí**

1. s uzavřením smlouvy o spolupráci městské části Praha 3 se společnostmi Central Group, a.s., dle verze jejího návrhu ze dne 2.9.2016, uvedeného v příloze tohoto usnesení

**III. ukládá**

1. Ing. Vladislavě Hujové, starostce městské části
  - 1.1. podepsat výše uvedenou smlouvu se společnostmi Central Group, a.s., dle verze jejího návrhu ze dne 2.9.2016, uvedeného v příloze tohoto usnesení

**CENTRAL GROUP a.s.**

IČO: 24227757

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17925

zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva

(dále jen CENTRAL GROUP a.s.)

a

**CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.**

IČO: 03675521

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235505

zastoupena společností CENTRAL GROUP a.s., jednatelem, jíž zastupuje pan Ing. Ladislav Váňa,

místopředseda představenstva

(dále jen „CG32“)

(CENTRAL GROUP a.s. a CG32 dohromady dále jen „CENTRAL GROUP“, v případě, že z kontextu bude vyplývat, že pod pojmem CENTRAL GROUP je myšleno pouze CENTRAL GROUP a.s., nebo pouze CG32, má se pojmem „CENTRAL GROUP“ na mysli právě pouze CENTRAL GROUP a.s., nebo pouze CG32, v případě, že pro CENTRAL GROUP budou vyplývat závazky, odpovídají za tyto závazky společnosti CENTRAL GROUP a.s. a CG32 společně a nerozdílně)

a

**Městská část Praha 3**

IČ: 00063517

se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3

zastoupena Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou

(dále jen „MČ Praha 3“)

uzavírají tuto

## **SMLOUVU O SPOLUPRÁCI**

### **Článek I.**

#### **Rozhodné skutečnosti**

- 1.1 CENTRAL GROUP je prostřednictvím projektové společnosti CG32 (která je dceřinou společností společnosti Central Group a.s.) výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Žižkov, obec Praha, jejichž zobrazení v území je uvedeno v Příloze 1 této smlouvy (dále jen „Pozemky“).
- 1.2 CENTRAL GROUP plánuje využít Pozemky pro vybudování čistě rezidenční lokality s umístěním doplňkových komerčních prostorů pro gastronomii, obchody a provozovny služeb v přízemí některých bytových domů v hlavních komunikačních zónách. CENTRAL GROUP zamýšlí v rámci lokality zřídit mj. hodnotný ucelený park v intencích platného územního plánu pro Pozemky a v rámci lokality bude klást velký důraz na kvalitní veřejný prostor sloužící jak novým obyvatelům lokality, tak i stávajícím obyvatelům Žižkova.

CENTRAL GROUP má zájem na úzké spolupráci s MČ Praha 3 při rozvoji Pozemků, neboť má za to, že právě taková spolupráce je jedním ze stavebních kamenů potřebných pro úspěšný rozvoj lokality.

- 1.3 Pozemky je pro účely této smlouvy možné rozdělit do dvou celků, konkrétně:

- a) Pozemky A, pro které je vydáno rozhodnutí o umístění stavby s názvem Revitalizace nádraží Žižkov – Sever, Praha 3, vydané Úřadem Městské části Praha 3, odborem výstavby dne

20.9.2012 pod č.j. OV/1328/12/Souč, sp. zn. UMCP3 027878/2012 (dále jen „Územní rozhodnutí“), které jsou graficky znázorněny v části „A“ Přílohy 1. Subjektem oprávněným z tohoto Územního rozhodnutí je CG32, pro území Pozemků A bude CENTRAL GROUP v souladu s touto smlouvou zajišťovat změnu Územního rozhodnutí a následně stavební povolení.

- b) Pozemky B, graficky znázorněné v části „B“ Přílohy 1, které se nacházejí v území stavební uzávěry pro trasy městské kolejové dopravy (nařízení hl. m. Prahy) a v území stavební uzávěry vydané rozhodnutím odboru výstavby ÚMČ Praha 3 pod č.j. OV/05/3306/Ur ze dne 20.12.2005 pro lokalitu „Nákladové nádraží Žižkov“ (dále jen „Stavební uzávěra“, pro území Pozemků B bude CENTRAL GROUP v souladu s touto smlouvou zajišťovat vydání rozhodnutí o umístění staveb a následně stavební povolení.

CENTRAL GROUP má zájem na takové změně Územního rozhodnutí, jejímž předmětem bude zejména:

- a) upuštění od realizace hotelu H1, obchodního centra O a administrativních objektů O1, O2, O3, O4, jak jsou předpokládány Územním rozhodnutím;
- b) realizace rezidenční výstavby dle zadání CENTRAL GROUP.

CENTRAL GROUP dále deklaruje, že považuje Stavební uzávěru v daném území za nadbytečnou, jelikož její význam již pominul. Je evidentní, že účel, pro který byla Stavební uzávěra v území zřízena, nebude na Pozemcích nadále realizován.

- 1.4 MČ Praha 3 vnímá stavební záměr tak, jak je předpokládán Územním rozhodnutím, jako ne zcela vhodný pro využití Pozemků, a to konkrétně co do jeho části týkající se hotelu H1, obchodního centra O a administrativních objektů (O1, O2, O3, O4) dle Územního rozhodnutí. S ohledem na tuto skutečnost podala MČ Praha 3 k Městskému soudu v Praze žalobu proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy sp. zn. S-MHMP 41742/2013/SUP/No, č.j. MHMP 1331161/2013, která je vedena pod sp. zn. 9 A 20/2014, a MČ Praha 3 se jejím prostřednictvím domáhá zrušení uvedeného rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, kterým Magistrát hlavního města Prahy zamítl odvolání proti Územnímu rozhodnutí a Územní rozhodnutí potvrdil (dále jen „Správní žaloba“). Řízení o Správní žalobě je k podnětu Městské části přerušeno do 15. 10. 2016.
- 1.5 MČ Praha 3 prostřednictvím této smlouvy dále deklaruje jí známou skutečnost spočívající v zájmu Magistrátu hlavního města Prahy uspořádat pro rozvojovou plochu tzv. Nákladového nádraží Žižkov, jehož jsou Pozemky součástí, veřejnou soutěž na urbanizaci celé rozvojové plochy Nákladové nádraží Žižkov s tím, že výsledek soutěže bude sloužit Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy pro zpracování studie, která bude následně zaregistrována jako podklad pro změnu Územního plánu hlavního města Prahy pro dané území. S ohledem na tuto skutečnost má Magistrát hlavního města Prahy zájem na tom, aby se vlastníci jednotlivých částí předmětného rozvojového území do procesu popsaného v předchozí větě zapojili. Tato smlouva proto dále níže obsahuje podmínky, za jakých je CENTRAL GROUP připraven se do zmiňovaného procesu zapojit.
- 1.6 S ohledem na skutečnosti deklarované v ustanovení čl. I. bodě 1.2 této smlouvy, tj. skutečnost, že CENTRAL GROUP je připraven ustoupit od záměru na výstavbu hotelu H1, obchodního centra O a administrativních objektů (O1, O2, O3, O4) dle územního rozhodnutí; skutečnost, že CENTRAL GROUP pojme lokalitu jako čistě rezidenční a skutečnost, že při rozvoji lokality bude spolupracovat s MČ Praha 3, rozhodly se smluvní strany uzavřít tuto smlouvu, kde popíší principy jejich vzájemné spolupráce při rozvoji rezidenční lokality na Pozemcích.

## **Článek II.**

### **Předmět a podmínky spolupráce**

V rámci vzájemné spolupráce se smluvní strany dohodly na následujících závazcích:

#### **2.1 Závazky CENTRAL GROUP:**

- 2.1.1 CENTRAL GROUP se zavazuje upustit od záměru realizovat na Pozemcích tu část Územního rozhodnutí, která na Pozemky umísťuje hotel H1, obchodní centrum O a administrativní objekty O1, O2, O3, O4.
- 2.1.2 CENTRAL GROUP se zavazuje spolupracovat s MČ Praha 3 při přípravě projektové dokumentace pro rozvoj dané lokality (tedy rozvoj Pozemků případně jejich okolí zejména vybudováním technické infrastruktury a komunikací, klidových zón a ploch zeleně na Pozemcích), a to ve všech fázích její přípravy, tj. v rámci urbanistické studie, dokumentace pro změnu Územního rozhodnutí, dokumentace pro územní rozhodnutí pro Pozemky B, a dokumentace pro stavební povolení.

CENTRAL GROUP je povinna informovat MČ Praha 3 o významných skutečnostech přípravy projektové dokumentace, jako jsou dokončení jednotlivých pracovních verzí projektové dokumentace, dokončení finální verze projektové dokumentace, včetně poskytnutí jednotlivých verzí projektové dokumentace k prostudování MČ Prahy 3. CENTRAL GROUP bude přijímat případné komentáře a podněty ze strany MČ Prahy 3 k jednotlivým verzím projektové dokumentace.

CENTRAL GROUP postupně zpracuje novou koncepci řešení zástavby na Pozemcích (urbanistickou studii), a to zcela v intencích platného územního plánu pro dané území, která bude sloužit jako podklad pro dokumentaci pro rozhodnutí o změně Územního rozhodnutí (pro území Pozemků A), resp. rozhodnutí o umístění staveb (pro území Pozemků B). Po zpracování koncepce je CENTRAL GROUP oprávněn vyzvat Městskou část k uzavření dodatku k této smlouvě, jehož prostřednictvím se tato koncepce, v případě, že všechny smluvní strany budou souhlasit s obsahem koncepce řešení zástavby na Pozemcích, stane nedílnou součástí této smlouvy jako podklad pro rozvoj území, resp. pro rozvoj Pozemků. Koncepce řešení zástavby bude respektovat stávající územní plán pro hlavní město Prahu a pro danou lokalitu a současně bude řešit umístění páteřní komunikace při jižní části Pozemků s rezervou pro kolejovou dopravu.

- 2.1.3 CENTRAL GROUP se zavazuje vynaložit úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, pro rozvoj území v okolí Pozemků, a to tím, že bude koordinovat výstavbu bytových domů s přípravou rozvoje sousedního území především v oblasti dopravy, veřejného prostranství a zeleně tak, že bude spolu s vlastníky pozemků sousedících s Pozemky (dále jen „Sousední vlastníci“) dané území v uvedeném rozsahu rozvíjet, za předpokladu, že s takovým postupem budou Sousední vlastníci souhlasit a dále za předpokladu, že CENTRAL GROUP nevzniknou větší náklady, než které po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat.

CENTRAL GROUP v této souvislosti deklaruje svůj souhlas s účastí na procesu soutěže na urbanizaci rozvojového území Nákladové nádraží Žižkov včetně navazujícího kroku zpracování studie (jak je popsána v ustanovení bodu 1.5 této smlouvy, dále souhrnně jen „Soutěž“), a to za předpokladu splnění všech následujících podmínek:

- a) koncepce řešení zástavby území Pozemků A tak, jak je popsána v ustanovení posledního odstavce bodu 2.1.2 této smlouvy, bude podkladem (výchozíkem) pro zadání v rámci Soutěže, tj. v rámci zadání Soutěže bude stav předpokládaný koncepcí zachován;
- b) konání Soutěže ani navazující zpracování studie nebude mít dopad na proces rozvoje Pozemků A, tj. konáním Soutěže ani navazujícím zpracováním studie či její registrací nebude proces změny územního rozhodnutí ani navazujících stavební povolení pro Pozemky A podmiňován či protahován;
- c) Koncepce řešení zástavby Pozemků B tak, jak je popsána v ustanovení posledního odstavce bodu 2.1.2 této smlouvy bude podkladem (výchozíkem) pro zadání v rámci Soutěže s tím, že na zachování stavu území předpokládaném koncepcí nebude CENTRAL GROUP trvat v případě, že:
  - a. budou dodrženy kapacity území Pozemků B (tj. HPP dle stávajícího Územního plánu);
  - b. bude zachováno funkční využití Pozemků B dle stávajícího Územního plánu;
  - c. na území Pozemků B bude v dominantní podobě umístěna rezidenční výstavba, s případným s umístěním doplňkových komerčních prostorů pro

gastronomii, obchody a provozovny služeb v přízemí některých bytových domů v hlavních komunikačních zónách.

- 2.1.4 CENTRAL GROUP se zavazuje v rámci výstavby bytových domů dle bodu 1.2 této smlouvy zajistit (včetně financování veškerých fází výstavby) výstavbu mateřské školy a po jejím dokončení ji bezúplatně převést do vlastnictví MČ Praha 3. Bližší podmínky výstavby mateřské školy a jejího bezúplatného převodu jsou uvedeny v článku III. této smlouvy.
- 2.1.5 CENTRAL GROUP se zavazuje na části Pozemků vybudovat veřejně přístupný park o minimální rozloze stanovené Územním plánem, a to včetně mobiliáře a po jeho vybudování jej převést do vlastnictví MČ Prahy 3 v případě, že MČ Praha 3 bude s takovým vlastnickým převodem souhlasit, kdy smluvní strany se následně zavážou k převodu tohoto parku v separátní smlouvě.
- 2.1.6 CENTRAL GROUP se zavazuje při rozvoji území respektovat koncepci Praha 3 na cestě ke Smart City schválenou usnesením Zastupitelstva MČ Praha 3 č. 202 ze dne 21. 6. 2016 (dále jen „koncepte SC“), postupovat při rozvoji území v souladu s koncepcí SC a přispívat k naplňování koncepcí SC stanovených cílů. CENTRAL GROUP se zavazuje informovat MČ Praha 3 o záměrech s přímou vazbou na koncepci SC a tyto záměry konzultovat s MČ Praha 3. CENTRAL GROUP se zavazuje poskytovat MČ Praha 3 veškerá data získaná nebo využitelná v souvislosti s realizací koncepce SC.

## 2.2 Závazky MČ Praha 3 v rámci její samostatné působnosti

- 2.2.1 MČ Praha 3 se zavazuje vzít zpět Správní žalobu do a to nejpozději do konce měsíce září 2016 z důvodu spolupráce stran založené touto smlouvou.
- 2.2.2 MČ Praha 3 se zavazuje poskytovat CENTRAL GROUP nezbytnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci rozvoje předmětného území ve sjednané podobě, a to zejména tím, že nebude činit úkony a právní jednání, v důsledku nichž by došlo k prodloužení doby dokončování rozvoje daného území nebo by došlo k zamezení rozvoje daného území, vyjma úkonů a právního jednání, které pro MČ Praha 3 vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
- 2.2.3 MČ Praha 3 se zavazuje poskytovat CENTRAL GROUP podporu a maximální součinnost v rámci jednání a řízení o zrušení Stavební uzávěry tak, aby mohlo být vydáno rozhodnutí o zrušení předmětné stavební uzávěry a CENTRAL GROUP tak mohl realizovat svůj stavební záměr, a to zejména tím, že bude-li po MČ Praha 3 požadováno vydání souhlasných (a jiných) stanovisek a rozhodnutí anebo vydání samotného rozhodnutí o zrušení Stavební uzávěry, učiní takové stanovisko, případně rozhodnutí bez zbytečného odkladu, aby CENTRAL GROUP mohl svůj zamýšlený stavební záměr, tak jak je popsán v bodě 1.2 této smlouvy, začít realizovat bez zbytečných časových průtahů. MČ Praha 3 však není povinna učinit takové úkony, které by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
- 2.2.4 MČ Praha 3 se ve vztahu k jejímu návrhu na změnu Územního plánu hlavního města Prahy č. Z 2600/00 co do jeho rozsahu pro Pozemky zavazuje postupovat tak, aby se tento návrh na změnu Územního plánu v žádném ohledu nedotýkal Pozemků, tj. zavazuje se podle svého uvážení buď po uzavření této smlouvy zúžit rozsah svého návrhu na změnu ÚP č. Z 2600/00 tak, aby jím nebyly dotčeny Pozemky nebo požádat o zrušení jeho projednávání tohoto návrhu a v případě, že by MČ Praha 3 podávala návrh nový, tak rovněž aby se ani tento návrh nedotýkal Pozemků.
- 2.2.5 MČ Praha 3 respektuje investici CENTRAL GROUP dle bodu 2.1.4 (resp. článku III.) a 2.1.5 této smlouvy, kterou CENTRAL GROUP realizuje ve prospěch MČ Prahy 3 (jakožto plnění charakteru jak finančního, tak i naturálního), a proto nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany CENTRAL GROUP, jako podmínku pro rozvoj zájmového území a výstavby bytových domů dle bodů 1.2 této smlouvy, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábory veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků.

### **Článek III.**

#### **Stavba mateřské školy a darovací smlouva**

- 3.1 CENTRAL GROUP zrealizuje výstavbu mateřské školy popsané v bodě 2.1.4 této smlouvy, resp. převod této mateřské školy bezúplatně na MČ Prahy 3, pouze za předpokladu, že budou ze strany MČ Praha 3 splněny její závazky uvedené v bodech 2.2.1 až 2.2.5 této smlouvy. Při porušení sjednaných podmínek spolupráce ze strany MČ Prahy 3, tj. při porušení některého z bodů 2.2.1 až 2.2.5 této smlouvy CENTRAL GROUP není povinna výstavbu mateřské školy, resp. její bezúplatný převod MČ Prahy 3 provést, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 3.2 Dojde-li ke splnění podmínek pro realizaci výstavby mateřské školy, zajistí CENTRAL GROUP podle svého zadání výstavbu mateřské školy, přičemž mateřská škola bude zahrnovat šest tříd (dle příslušných norem) a místnost určenou pro provoz kuchyně a jídelny pro příslušnou mateřskou školu. Funkční celek s mateřskou školou bude tvořit přilehlý pozemek (který bude vydělen z Pozemků, neurčí-li CENTRAL GROUP jinak), který bude rovněž součástí převodu. Mateřská škola bude mít tyto parametry:
- a. půjde o stavbu ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
  - b. bude postavena jako samostatná stavba, kdy součástí objektu, ve kterém bude tato mateřská školka umístěna, nebudou jiné jednotky, ať už určené k užití k trvalému bydlení, nebo k jinému využití ve smyslu vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška);
  - c. v území, které je blíže určeno, v příloze č. 2 této smlouvy, a to dle volby CENTRAL GROUP, kdy smluvní strany souhlasí, že vymezení v příloze č. 2 je předběžné a CENTRAL GROUP je oprávněn vybudovat školku libovolně na pozemcích určených v příloze č. 1 označených jako Část „A“;
  - d. kapacitně bude odpovídat šesti třídám mateřské školy (kapacita bude umožňovat zřídit mateřskou školu pro alespoň 144 dětí) a to ve smyslu obecně závazných norem, jako je zejm. vyhláška č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání;
  - e. k mateřské škole bude přiléhat pozemek pro využití pouze mateřské školy o minimální výměře 800 m<sup>2</sup> za předpokladu, že obecně závazné předpisy nevyžadují výměru pro pobyt a hru dětí výměru vyšší, kdy v takovém případě se CENTRAL GROUP zavazuje poskytnout pozemek o výměře odpovídající obecně závazným předpisům s předpokladem kapacity 144 dětí umístěných v mateřské škole.

CENTRAL GROUP odhaduje investiční náklady na výstavbu mateřské školy na částku oscilující okolo 60.000.000,- Kč a to včetně hodnoty pozemků, které budou přináležet k zařízení mateřské školky.

- 3.3 CENTRAL GROUP zajistí, že pro mateřskou školu spolu s kuchyní a jídelnou bude vydán kolaudační souhlas nejpozději do dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas pro poslední z bytových domů v rámci první etapy výstavby na území Pozemků A.
- 3.4 Do 30 dnů ode dne kdy bude vydán kolaudační souhlas pro mateřskou školu (jakožto celek, tj. šest tříd včetně kuchyně a jídelny), je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření darovací smlouvy, kterou bude bezúplatně převedeno vlastnické právo k pozemku/ům, jehož součástí bude budova mateřské školy společně s pozemkem/ky tvořícím/i s příslušnou budovou mateřské školy funkční celek dle bodu 3.2 této smlouvy z CENTRAL GROUP na MČ Praha 3. Smluvní strany pak uzavřou darovací smlouvu, jejíž znění připraví MČ Praha 3, do 90 dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty. Darovací smlouva nebude kromě závazku k převodu vlastnického práva na MČ Praha 3 obsahovat žádné další závazky CENTRAL GROUP.
- 3.5 Náklady na vyhotovení geometrických plánů souvisejících s realizací mateřské školy a správné poplatky související s převodem vlastnického práva z CENTRAL GROUP na MČ Prahy 3 uhradí CENTRAL GROUP.
- 3.6 V případě, že CENTRAL GROUP ani do 100 dnů ode dne termínu sjednaného v ustanovení bodu 3.3 této smlouvy nesplní závazek zajistit (včetně financování veškerých fází výstavby) výstavbu mateřské

školy zavazuje se CENTRAL GROUP zaplatit MČ Praha 3 smluvní pokutu ve výši předpokládaných investičních nákladů na výstavbu mateřské školky – tedy smluvní pokutu ve výši 60.000.000,- Kč.

Uhrazením smluvní pokuty zanikne závazek CENTRAL GROUP k zajištění výstavby mateřské školky i jejímu bezúplatnému převedení do vlastnictví MČ Praha 3.

V případě, že CENTRAL GROUP výstavbu mateřské školky zajistí, avšak ve lhůtě stanovené v ustanovení bodu 3.4 této smlouvy nepřistoupí k uzavření darovací smlouvy předpokládané v ustanovení bodu 3.4 této smlouvy, zavazuje se CENTRAL GROUP zaplatit MČ Praha 3 smluvní pokutu ve výši předpokládaných investičních nákladů na výstavbu mateřské školky – tedy smluvní pokutu ve výši 60.000.000,- Kč.

Uhrazením smluvní pokuty zanikne závazek CENTRAL GROUP k zajištění výstavby mateřské školky i jejímu bezúplatnému převedení do vlastnictví MČ Praha 3.

#### **Článek IV.** **Související ujednání**

- 4.2 Tato smlouva je souhlasem stran s realizací stavebního záměru CENTRAL GROUP tak, jak je specifikován v bodě 1.2 této smlouvy s podmínkami v této smlouvě dohodnutými, a strany nejsou oprávněny tento souhlas bez relevantního důvodu odepřít a jsou povinny si poskytovat nutnou součinnost tak, aby všechny povinnosti stran dle této smlouvy mohly být řádně splněny.
- 4.3 V případě, že některá ze stran poruší své povinnosti uvedené v bodě 2.1 této smlouvy (pro CENTRAL GROUP) a v bodě 2.2 této smlouvy (pro MČ Praha 3), a tento stav nenapraví ani po výzvě druhé strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu (alespoň 30 dnů), je druhá ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž v takovém případě nahradí strana, která tuto smlouvu porušila, druhé straně škodu, která jí vznikla (tj. zejména náklady, které strana, která smlouvu neporušila, vynaložila pro řádné plnění této smlouvy).
- 4.4 Ustanovení této smlouvy zakládající povinnosti na straně CENTRAL GROUP jsou závazné pro všechny společnosti zapojené do koncernu CENTRAL GROUP, které se budou na realizaci stavebního záměru uvedeného v této smlouvě podílet a MČ Praha 3 to respektuje, tedy zejména v případě, že realizace mateřské školy bude zajišťována jinou společností z koncernu CENTRAL GROUP než CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, je MČ Praha 3 povinna i takové společnosti poskytnout součinnost požadovanou touto smlouvou a uzavřít s ní darovací smlouvy v souladu s článkem III. této smlouvy. Změna osob nebo právní nástupnictví na straně účastníků této smlouvy nemá vliv na povinnost stran k řádnému plnění této smlouvy.

#### **Článek V.** **Závěrečná ustanovení**

- 5.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Příloha 1 – Zákes pozemků a Příloha 2 – zákes umístění mateřské školky, Příloha č. 3 – Zákes zamýšlené výstavby CENTRAL GROUP (příloha č. 3 bude připojena po uzavření dodatku dle bodu 2.1.2. této smlouvy)
- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky s podpisy obou smluvních stran.
- 5.3 Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.

5.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

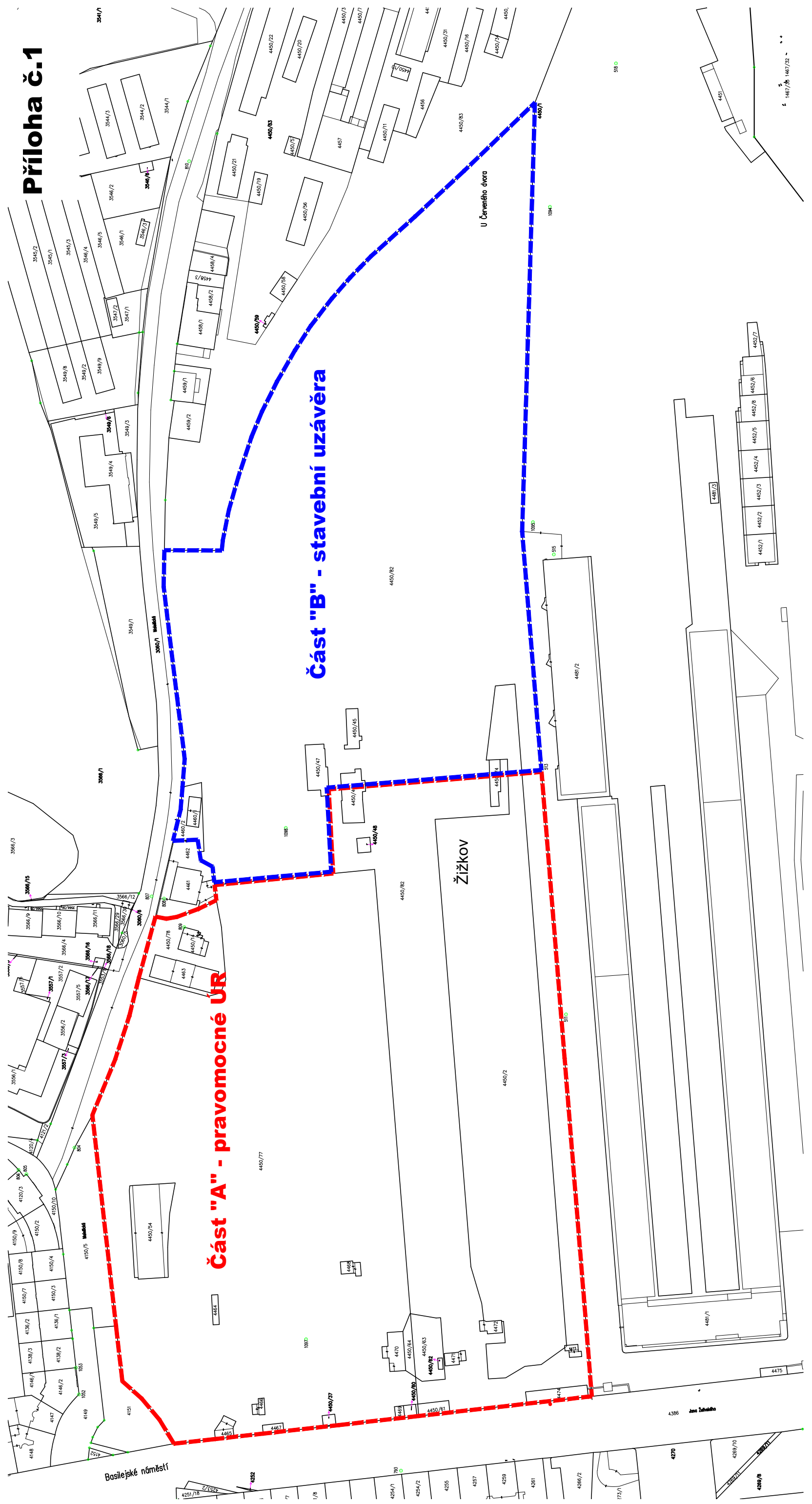
.....  
CENTRAL GROUP a.s.  
zast. Ing. Ladislavem Váňou  
místopředsedou představenstva

.....  
Městská část Praha 3  
zast. Ing. Vladislavou Hujovou  
starostkou městské části

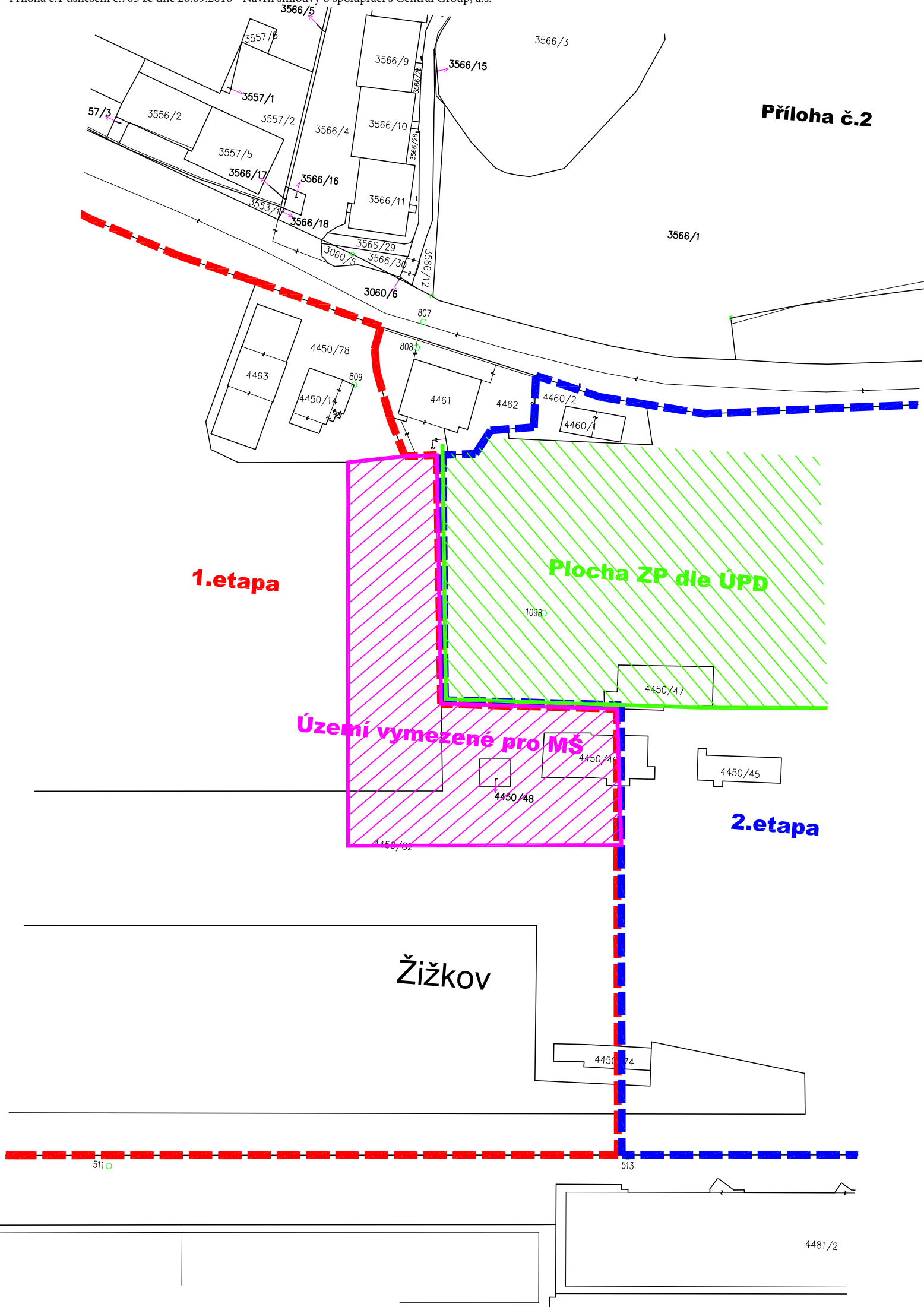
.....  
CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.  
zastoupená jednatelem, společností  
CENTRAL GROUP a.s., která je  
zastoupena místopředsedou představenstva  
Ing. Ladislavem Váňou



# Příloha č.1



**Příloha č.2**



## Důvodová zpráva

Zpracoval: Zdeněk Fikar, vedoucí odboru územního rozvoje

Citace zápisu z jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 ze dne 22.zář 2016:

„Debata nad návrhem smlouvy o spolupráci:

Pan Kopec - IPR

- stavební uzávěru může sejmout pouze rada MHMP
- město ani IPR nesouhlasí se sejmutím uzávěry
- předkládaná smlouva o spolupráci je proti záměru HMP
- jestliže se podepíše, vrátí se celý proces s NNŽ o několik let zpět

Paní starostka

- výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 doporučil stáhnout změnu 2600
- veškeré naše konání je v přenesené působnosti MHMP
- v únoru 2016 ZMČ P3 odsouhlasilo pořádání urbanistické soutěže NNŽ
- nutno konstatovat, že IPR ani MHMP dosud nezrealizovali na toto usnesení MČ P3
- na toto téma proběhla řada schůzek

Pan Rut

- je proti podpisu smlouvy, ta je proti městu i proti MČ P3
- Central Group není moc otevřený k soutěži
- mají územní rozhodnutí, ale nechtějí ho v této podobě realizovat
- dále má připomínky ke smlouvě, ve které jsou protimlavy
- zpochybňuje mnoho jejích částí; např.: školka je podle ustanovení smlouvy realizovatelná cca až za 15 - 20 let; požaduje doplnit přesný termín výstavby MŠ
- od doby, kdy došlo k dohodě o stažení žaloby, se mnoho změnilo

Pan Bellu

- je pro podepsání smlouvy
- kritika IPR, že se neúčastní žádných jednání na MČ P3
- za koho přítomní hosté hovoří a kdo jim dal mandát k jednání
- jako občan P3 je znechucen situací na NNŽ
- je třeba to řešit rychle
- chce vědět, co je připraveno ze strany IPRu a MHMP
- chce alternativní verzi, kterou vyjednala paní starostka

Pan Ambrož

- koho reprezentují hosté fyzicky i názorově
- jaký je zájem těchto zástupců
- jaký mají názor na NNŽ

Pan Kopec - IPR

- pan Bellu se nezúčastnil ani jednoho jednání
- IPR pošle harmonogram, který byl odsouhlasen
- hosté jsou na jednání z pověření pověřeného ředitele IPR pana Boháče a paní Petry Kolínské
- hájí zájmy města
- pokud bude smlouva podepsána, P3 oddaluje práce na NNŽ o 2 - 3 roky

Pan Rut

- ke změně ÚR: změna je možná pouze na základě změn v území nebo změn v zákoně

Pan Kopec - IPR

- diskuse o NNŽ je stabilní již mnoho let
- obchodní centrum nechce nikdo
- diskuse by měla být mezi vlastníky tohoto území

Paní starostka

- MČ P3 se zúčastnila jednání se třemi majiteli pozemků
- jsou nejasnosti v kompetencích na MHMP

Pan Kopec - IPR

- Discovery chtěli, aby s nimi IPR nejednal, dokud nebude zapsán nový vlastník

- dále nový majitel nechtěl, aby ho IPR kontaktoval v době letních měsíců z důvodu dovolených
- bylo nutné respektovat Central Group
- memorandum předpokládá, že sejdou všichni dohromady
- záležitost od jara postoupila dále

#### Pan Bellu

- žádá o ukončení debaty
- od koho mají pověření a za koho hovoří

#### Pan Kopeč - IPR

- pověření od pověřeného ředitele IPR pana Boháče
- kdy se co bude dělat, vyplývá z harmonogramu memoranda
- 1.9.2016 jednání MČ P3 + Central Group + paní Kolínská + pan Hlaváček
- do půlky září měl Centra Group představit novou studii a IPR měla aktualizovat harmonogram
- studie zatím není k dispozici, a tudíž paní Kolínská nemá podklad pro další postup
- IPR by měl udělat zadání urbanistické studie tak, aby obsahovalo i představy Central Group
- studie by měla být představena na příštím jednání VÚR

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 odkládá projednání návrhu smlouvy do svého příštího jednání s tím, že bude pozvána central Group, a.s. k vysvětlení svých návrhů.“

„Hlasování: 2 pro (Ambrož, Rut), 2 proti (Procházka, Mikuláš, Dlouhý), 4 se zdrželi (Bellu, Gregor, Papež, Zábajník).“

„Výrok je neplatný.“

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 doporučil RMČ P3 vydat **souhlas** k uzavření výše uvedené smlouvy o spolupráci se společností Central Group a.s., dle verze ze 2.9.2016.“

„Hlasování: 7 pro, 1 proti (Rut), 1 se zdržel (Mikuláš).“