

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI USNESENÍ

č. Z-26-008-26

ze dne 22.4.2026

Smlouva o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích související s projektem "Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar"

26. zasedání Zastupitelstva městské části

1. s c h v a l u j e

smlouvu o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích mezi městskou částí Praha 12 a společností Skanska Residential a.s., se sídlem Křižíkova 682/34a, Praha 8 - Karlín, 186 00, IČO: 024 45 344, jejímž předmětem je závazek uzavřít smlouvu/smlouvy týkající se převodu pozemků včetně objektů infrastruktury, komunitního prostoru a komínu s rozhlednou v odhadované hodnotě 267,9 mil. Kč, vybudovaných v rámci projektu "Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar", na městskou část Praha 12 a poskytnutí příspěvku na údržbu pro časové období 4 let v souhrnné výši 6.944.000 Kč

Viz příloha tohoto usnesení

2. u k l á d á

2.1. Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské části

- 2.1.1. předložit smlouvu dle bodu 1. tohoto usnesení k podpisu společnosti Skanska Residential a.s.

Termín: 8.5.2026

- 2.1.2. předložit smlouvu dle bodu 1. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA – starostovi

Termín: 31.5.2026

Poměr hlasů: 28 pro 2 proti 0 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místostarosta

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr, architekt městské části, Ivana Kliková, Odbor Kancelář starosty

Na vědomí: Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

Tisk: Z-1874

Smlouva o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích,
uzavřená dle § 1785, a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. ze dne

1. Smluvní strany

1.1. Obchodní korporace,

Skanska Residential a. s., (číslo smlouvy Skanska: **CAT3275**)

sídlem: Křižíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ 699 004 845,

ID datové schránky: wx58zau,

bankovní spojení: ING Bank N. V.,

číslo účtu: 1000568805/3500,

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva, a
Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva.

Obchodní korporace Skanska Residential a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527.

(dále jen: „**Skanska**“),

a

1.2. Samosprávná jednotka,

městská část Praha 12,

sídlem: Generála Šišky 2375/6, Praha 12 Modřany, 143 00, Česká republika,

IČO: 002 31 151,

DIČ: CZ00231151,

ID datové schránky: ktcbbxd,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: 1222-2000762389/0800,

zastoupena: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou městské části.

(dále jen: „**Praha 12**“)

(Skanska a Praha 12 dále společně též jen: „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích,

(dále jen: „smlouva“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Skanska je investorem revitalizace brownfieldu bývalého průmyslového areálu v k. ú. Modřany, obec Praha, která spočívá ve výstavbě rezidenčního projektu: „Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar“, (dále jen: „**projekt**“).
- 2.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že realizace projektu vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Prahy 12 a jejích obyvatel a Skanska má zájem se na rozvoji území dotčeného výstavbou projektu podílet, neboť zajištění nové veřejné infrastruktury je nezbytné pro životaschopnost projektu.
- 2.3. Skanska vybudovala, a ještě vybuduje, na své náklady potřebnou infrastrukturu související s projektem, a to zejména komunikace, chodníky, veřejná parkovací stání aj. a komunitní prostor, vše blíže specifikované v odst. 3.1 a má zájem po vydání kolaudačního rozhodnutí k realizovanému projektu převést dokončenou infrastrukturu, komunitní prostor a části pozemků do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Prahy 12.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že nadále nemají v úmyslu být vázány smlouvou SML 2021/126, kterou spolu dne 12.04.2021 uzavřely, a o které bylo rozhodnuto usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-112-026-21 dne 16.03.2021. Tato smlouva na předchozí smlouvu obsahově navazuje.

3. Předmět budoucí koupě

- 3.1. Společnost Skanska v rámci realizace výstavby projektu vybuduje komunikace, chodníky, veřejná parkovací stání, vodní díla, odvodnění včetně uličních vpustí, dopravní značení, opěrné zdi podél železnice, komunikační zeleň, chodníky pro pěší v zeleni, terénní, sadové a parkové úpravy včetně mobiliáře, drobnou architekturu, kontejnerová stání pro tříděný odpad, ostatní prvky umístěné v ploše budoucího veřejného parku a umělecké prvky (to vše společně dále jen „**objekty infrastruktury**“), které jsou dále blíže specifikovány v Přílohách č. 08, č. 09 a č. 11 této smlouvy, a dále také komunitní prostor (dále jen: „**komunitní prostor**“) a komín s rozhlednou (dále jen: „**komín**“), jejichž předpokládaná podoba je uvedena v Přílohách č. 06 a č. 10 této smlouvy.
- 3.2. Všechny výše uvedené objekty (tj. objekty infrastruktury, komunitní prostor a komín) budou vybudovány na pozemcích ve vlastnictví Skanska, parc. č. 3249/1, 3249/2, 3249/3, 3249/4, 3249/5, 3249/6, 3249/11, 3249/12, 3249/13, 3249/14, 3250, 3252/3, 3252/4, 3253; 3254; 3255/1, 3255/9, 3255/10, 3255/11, 3255/12, 3255/15, 3255/19, 3255/20, 3255/21, 3255/26, 3255/27, 3255/44, 3256, 3326/19, 3327/16, 3327/17, 3628/6, 3628/7, 3628/8, 3628/9, 3628/10, 3630/3, 3630/4, zapsaných na listu vlastnictví č. 11818 v katastrálním území Modřany, obec Praha, případně na pozemcích, které vzniknou oddělením z těchto pozemků (dále jen „**pozemky**“). Pozemky jsou blíže specifikovány v Příloze č. 04, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3.3. Objekty infrastruktury, komunitní prostor a komín budou vybudovány v souladu s konceptem území pro projekt (dále jen: „**koncept**“), který je Přílohou č. 01 této smlouvy. Koncept byl schválen Radou městské části Praha 12 dne 04. 12. 2017, a to usnesením č. R-150-002-17 (dále jen: „**souhlas**“), který je Přílohou č. 02 této smlouvy. Předpokládané budoucí majetkové uspořádání je blíže specifikováno v majetkové situaci, která tvoří Přílohu č. 03 této smlouvy.
- 3.4. Skanska se zavazuje převést do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou Prahy 12, pozemky, které vzniknou oddělením z pozemků v katastrálním území Modřany, obec Praha, v rozsahu objektů infrastruktury, komunitního prostoru a komínu, a tedy Skanska převede pozemky, jejichž přesnou polohu určí Skanska v rámci území po kolaudaci projektu (nebo jeho jednotlivých etap) a přesném zaměření objektů infrastruktury a komunitního prostoru; Skanska zajistí vypracování geometrického plánu, kterým budou vymezeny příslušné pozemky. Předpokládaná etapizace projektu je uvedena v Příloze č. 05 této smlouvy.

- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že Skanska je oprávněna převést objekty infrastruktury, mobiliář, jejich součásti a příslušenství na Prahu 12 i samostatně (tedy bez pozemků) – výslovně se sjednává převedení vlastnického práva k „ploše SVJ, veřejně přístupné, která bude ve správně městské části“ o výměře přibližně 1 115 m², specifikované v Příloze č. 03 smlouvy jako Plocha SVJ veřejně přístupná.
- 3.6. Předmětem této smlouvy je závazek obou smluvních stran uzavřít v budoucnu postupem níže specifikovaným a za podmínek uvedených v této smlouvě jednu nebo více kupních smluv, jejichž předmětem bude převod objektů infrastruktury, komunitního prostoru, komínu a pozemků ze Skanska na Prahu 12. Vzor kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 07 této smlouvy.
- 3.7. Smluvní strany zároveň sjednávají, že objekty infrastruktury, komunitní prostor, komín a pozemky převede Skanska Praze 12 se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi vztahujícími se k objektům infrastruktury, komunitního prostoru, komínu či pozemkům, ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva pozemků ve prospěch Prahy 12 do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy, a že Praha 12 objekty infrastruktury, komunitní prostor, komín a pozemky se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi k výše uvedenému okamžiku do svého vlastnictví přijme.
- 3.8. Pro odstranění pochybností strany sjednávají, že objekty infrastruktury, komunitní prostor, komín a pozemky je Skanska oprávněna převést po částech (obvykle po logických funkčních celcích, příp. tak, jak bude postupně budován projekt), tedy více dílčími kupními smlouvami po dokončení a kolaudaci (tj. po vydání kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání) jednotlivých etap projektu.
- 3.9. Kupní cena za objekty infrastruktury, komunitní prostor a komín v (dílčí) kupní smlouvě bude činit 1 000,00 Kč (slovy: „jeden tisíc korun českých“) bez DPH; i pro případ, že by smluvní strany sjednávaly kupních smluv více, nepřekročí celková cena 5 000,00 Kč (slovy: „pět tisíc korun českých“) bez DPH. DPH bude připočtena ke kupní ceně dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.
- 3.10. Kupní cena za pozemky v (dílčí) kupní smlouvě bude činit 1 000,00 Kč (slovy: „jeden tisíc korun českých“) bez DPH; i pro případ, že by smluvní strany sjednávaly kupních smluv více, nepřekročí celková cena 5 000,00 Kč (slovy: „pět tisíc korun českých“) bez DPH. DPH bude připočtena ke kupní ceně dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.
- 3.11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že kupní cena dle odst. 3.9 a 3.10 smlouvy je přiměřená s ohledem na účel této smlouvy, ujednaný v čl. 2, a vylučují ze smluvního vztahu § 1793 až 1795 občanského zákoníku.
- 3.12. Praha 12 bere touto smlouvou na vědomí, že převáděné pozemky budou ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy (budoucích kupních smluv) zatíženy služebnostmi odpovídajícími právu umístění a vedení nezbytné technické infrastruktury, anebo právu cesty a stezky, anebo právu vstupu na pozemky za účelem výstavby stavebních záměrů třetích stran, zřízenými v souvislosti s realizací projektu anebo pro řádné fungování celé dotčené lokality Praha 12 se zavazuje tyto služebnosti strpět.
- 3.13. Praha 12 bere touto smlouvou na vědomí, že převáděné pozemky budou veřejným prostranstvím ve smyslu § 14b zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších právních předpisů, a zavazuje se nebránit jejich veřejnému užívání.
- 3.14. Praha 12 dále bere na vědomí, že části pozemků, které jsou v Příloze č. 03 specifikovány jako „Plocha SVJ veřejně přístupná, ve správě MČ“, pod jejichž povrchem budou v rámci projektu realizovány nebytové jednotky – společné garáže a sklepy, budou jako funkčně související pozemky ve spoluvlastnictví všech vlastníků bytových a nebytových jednotek v bytových domech. Na povrchu těchto pozemků se budou nacházet zpevněné plochy tvořené zejména náměstím, chodníky, průchodem apod. (dále jen: „**zpevněné plochy**“). Tyto zpevněné plochy budou mít právní režim veřejného prostranství. Praha 12 se zavazuje, že se bude o tyto zpevněné plochy na své náklady starat a zajišťovat jejich běžnou údržbu a provoz, přičemž běžnou údržbou a provozem se rozumí zejména úklid a čištění povrchů, zimní údržba, odstraňování odpadu, údržba a opravy mobiliáře, péče o drobné prvky veřejného prostoru, jakož i drobné opravy povrchů zpevněných ploch nevyžadující stavební

zásah do konstrukčních vrstev nebo do staveb pod nimi umístěných. Za běžnou údržbu a provoz se naopak nepovažují stavební úpravy, rekonstrukce či jiné zásahy do nosných konstrukcí, hydroizolací, stropních konstrukcí nad podzemními prostory ani jiné opravy související se stavebně-technickým stavem nebytových jednotek či pozemků jako celku; odpovědnost za tyto části zůstává vlastníkům pozemků a staveb pod nimi. Praha 12 bude tyto činnosti vykonávat v rozsahu odpovídajícím běžné správě veřejného prostranství, a to od okamžiku zřízení služebnosti veřejného průchodu a průjezdu dle čl. 3.15 této smlouvy po celou dobu existence těchto zpevněných ploch, příp. po celou dobu existence ploch je nahrazujících.

- 3.15. Smluvní strany se dohodly, že části pozemků, které jsou v Příloze č. 03 specifikovány jako „Plocha SVJ veřejně přístupná, ve správě MČ“, budou zatíženy ve prospěch Prahy 12 služebností veřejného průchodu a průjezdu (resp. služebností veřejného užívání), jejímž obsahem bude právo neurčitého okruhu osob k chůzi a jízdě přes tyto části pozemků za účelem jejich veřejného užívání jako veřejného prostranství, jakož i povinnost Prahy 12 zajišťovat na své náklady běžnou údržbu, opravy, úklid a provoz zpevněných ploch včetně objektů infrastruktury na nich umístěných, a to v rozsahu vymezeném v odst. 3.14 této smlouvy. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného průchodu a průjezdu za obdobných podmínek jako kupní smlouvu dle čl. 4 této smlouvy, přičemž Skanska je oprávněna vyzvat Prahu 12 k jejímu uzavření nejdříve po kolaudaci zpevněných ploch. Služebnost bude zřízena bezúplatně.
- 3.16. Skanska prohlašuje, že celková hodnota objektů infrastruktury, komunitního prostoru, komínu a pozemků, stanovená dle cenové úrovně r. 2026 činí částku ve výši 267 900 000,- Kč (slovy: „dvě stě šedesát sedm milionů devět set tisíc korun českých“) a je blíže specifikována v Příloze č. 08 této smlouvy.
- 3.17. Praha 12 se zavazuje, že se bude o objekty infrastruktury, komunitní prostor, komín a pozemky po jejich převzetí do majetku na základě budoucí kupní smlouvy (budoucích kupních smluv) na své náklady starat a zajišťovat jejich běžnou údržbu, opravy, úklid, provoz apod.
- 3.18. Skanska se zavazuje v rámci realizace projektu průběžně aktivně jednat a komunikovat a průběžně, nejpozději však vždy ke konci každého kvartálního období informovat kontaktní osoby o aktuálním stavu projektu, zejména o komunitním prostoru a komínu. Kontaktními osobami jsou: Ing. Michal Pajskr, e-mail: pajskr.michal@praha12.cz.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Skanska je oprávněna písemně vyzvat Prahu 12 k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy nejdříve dnem, kdy nastane poslední z následujících událostí:
- 4.1.1. bude vydáno kolaudační rozhodnutí, souhlas příslušného stavebního úřadu s užíváním anebo jiné oprávnění k užívání, kterým bude povoleno užívání objektů infrastruktury anebo komunitního prostoru anebo komínu,
- 4.1.2. budou vyhotoveny geometrické plány (je-li to s ohledem na předmět koupě relevantní).
- 4.2. Součástí výzvy k uzavření kupní smlouvy dle odstavce 4.1 bude návrh znění kupní smlouvy a geometrický plán, jehož vyhotovení zajistí Skanska.
- 4.3. Praha 12 se zavazuje uzavřít kupní smlouvu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne, kdy písemnou výzvu k uzavření smlouvy od Skanska obdržela. Skanska předmět koupě Praze 12 předá v bezvadném stavu na základě písemného předávacího protokolu nejpozději do šedesáti (60) kalendářních dnů od uzavření kupní smlouvy. Praha 12 není oprávněna bez vážného důvodu podpis předávacího protokolu odmítnout.
- 4.4. Nevyzve-li Skanska Prahu 12 k uzavření příslušné kupní smlouvy ani do 1 roku ode dne, kdy bude splněna podmínka dle odst. 4.1.1, je Praha 12 oprávněna v nové jednoroční lhůtě písemně vyzvat k uzavření příslušné kupní smlouvy Skanska a ta je povinna ji do devadesáti (90) kalendářních dnů

uzavřít. Návrh kupní smlouvy v takovém případě předloží Praha 12, která je rovněž oprávněna vypracovat geometrický plán na náklady Skanska.

- 4.5. Skanska se zavazuje do doby převodu pozemků na Prahu 12 tyto pozemky nezatížit žádným dluhem, zástavním právem, ani jinou právní povinností nebo právem ve prospěch třetích osob, s výjimkou věcných břemen vlastníků inženýrských sítí a městské infrastruktury, případně je takových právních povinností nebo práv ve prospěch třetích osob zbavit tak, aby mohlo dojít řádně a včas k převodu vlastnického práva k pozemkům.
- 4.6. Skanska je oprávněna postoupit tuto smlouvu bez souhlasu Prahy 12 po předchozím oznámení výlučně v rámci koncernu Skanska. V případě úmyslu Skanska převést svá práva a povinnosti k pozemkům, na jiný subjekt, je Skanska povinna Prahu 12 o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Skanska poskytne dostatek informací o svém záměru a přiloží podklady vysvětlující podstatu a podmínky zamýšlené transakce. Skanska se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění všech jejích případných dodatků. Skanska se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Skanska plynoucích z této smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci pozemků.

5. Předmět finančního plnění Skanska

- 5.1. Skanska se dále touto smlouvou zavazuje poskytnout Praze 12 společně s převodem vlastnického práva k objektům infrastruktury, komunitnímu centru, komínu a pozemkům, účelově vázaný peněžitý dar, a to příspěvek na pokrytí budoucích nákladů souvisejících s péčí, údržbou a obnovou objektů infrastruktury, v souhrnné výši **6 944 000,00 Kč** (slovy: „šest milionů devět set čtyřicet čtyři korun českých) odpovídající aktualizovaným kalkulovaným nákladům pro časové období 4 let (dále jen: „**finanční příspěvek**“).
- 5.2. Příslušnou část finančního příspěvku, dle darovací smlouvy, jejíž vzor tvoří přílohu č. **07** smlouvy (dále jen: „**darovací smlouva**“) převede Skanska Praze 12 do třiceti (30) dnů od kumulativního splnění následujících podmínek:
- 5.2.1. podpis předávacího protokolu o převzetí pozemků dle odst. 3.2 a 3.3 této smlouvy oběma smluvními stranami, a současně
- 5.2.2. nabytí účinnosti darovací smlouvy.
- 5.3. Pokud objekty infrastruktury, komunitní centrum, komín a pozemky budou Skanska převedeny Praze 12 postupně po dokončení a kolaudaci jednotlivých etap projektu, bude výše finančního příspěvku v dílčích darovacích smlouvách upravena v poměru, který odpovídá výměře převedených pozemků dle dílčí kupní smlouvy po jejich přesném zaměření při zachování smyslu a účelu finančního příspěvku.
- 5.4. Praha 12 se zavazuje, že využije finanční příspěvek výhradně na veřejně prospěšné účely, jak jsou tyto definovány v ust. odst. 1, § 15 zákona 586/1992 Sb., v platném znění, a to zejména ke správě, údržbě, obnovování a zvelebování veřejného prostranství a zeleně na výše uvedených pozemcích a v nejbližším okolí projektu. Uvedený finanční příspěvek bude vždy použit účelně a na základě řádně vysoutěžených cen s profesionálním dodavatelem.

6. Platnost a účinnost smlouvy

- 6.1. Praha 12 prohlašuje, že o nabytí nemovitých věcí za podmínek v této smlouvě sjednaných bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. ze dne
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva okamžikem, kdy smlouva bude uveřejněna v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon

o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž smluvní strany sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Praha 12, a to bez zbytečného odkladu po počátku platnosti této smlouvy.

6.3. Účinnost této smlouvy může být ukončena nebo změněna písemnou dohodou smluvních stran.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva není v žádné ze svých částí důvěrnou a smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy.
- 7.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem obou smluvních stran, jiná ujednání jsou neplatná.
- 7.3. Práva a povinnosti smluvních stran, plynoucí ze smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik, stejně jako otázky smlouvou výslovně neupravené, řídí se výhradně právním řádem České republiky.
- 7.4. Je-li v této smlouvě určena částka či množství čísla i slova a jsou-li tyto dvě formy v rozporu, platí to, co je uvedeno slovy.
- 7.5. Skanska výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci Prahy 12 přístupné podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů, která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu a dále, že Praha 12 zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Skanska prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Skanska tímto dává Praze 12 souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.
- 7.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.7. Obě smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi stranami svobodně, vážně a určitě, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své ověřené podpisy.
- 7.8. Tato smlouva obsahuje též následující přílohy, které jsou její nedílnou součástí:
 - 7.8.1. Příloha č. 01 – Koncept území pro Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar;
 - 7.8.2. Příloha č. 02 - Usnesení rady MČ P12 ke Konceptu území (Souhlas);
 - 7.8.3. Příloha č. 03 - Majetkoprávní situace Polyfunkčního souboru Modřanský cukrovar;
 - 7.8.4. Příloha č. 04 - Výpis z listu vlastnictví č.11818 vč. majetkové mapy;
 - 7.8.5. Příloha č. 05 - Etapizace Polyfunkčního souboru Modřanský cukrovar;
 - 7.8.6. Příloha č. 06 - Ideová studie Komunitního prostoru;
 - 7.8.7. Příloha č. 07 - Vzor kupní a darovací smlouvy;
 - 7.8.8. Příloha č. 08 - Ocenění (finanční odhad) Objektů infrastruktury, pozemků a ostatních nákladů;
 - 7.8.9. Příloha č. 09 – Objekty infrastruktury;
 - 7.8.10. Příloha č. 10 – Komín s rozhlednou;
 - 7.8.11. Příloha č. 11 – Umělecké prvky.

- NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA -

8. Podpisy stran smlouvy

8.1. Skanska

V Praze, dne

.....
Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva korporace
Skanska Residential a. s.

.....
Ing. Petr Michálek
předseda představenstva korporace
Skanska Residential a. s.

8.2. Praha 12

V Praze, dne

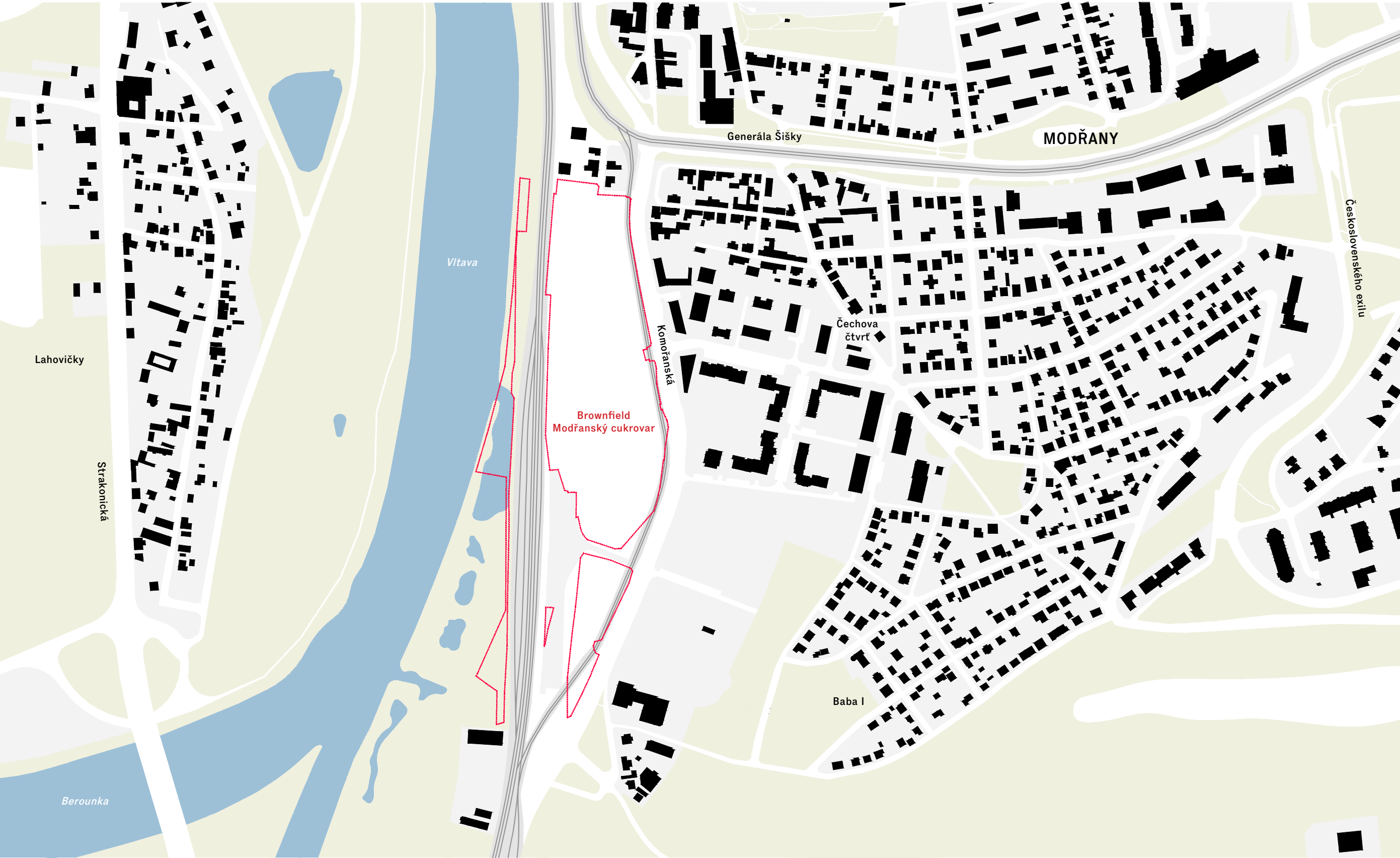
.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta městské části
Praha 12

BROWNFIELD - MODŘANSKÝ CUKROVAR

CHYBIK+KRISTOF ARCHITECTS & URBAN DESIGNERS

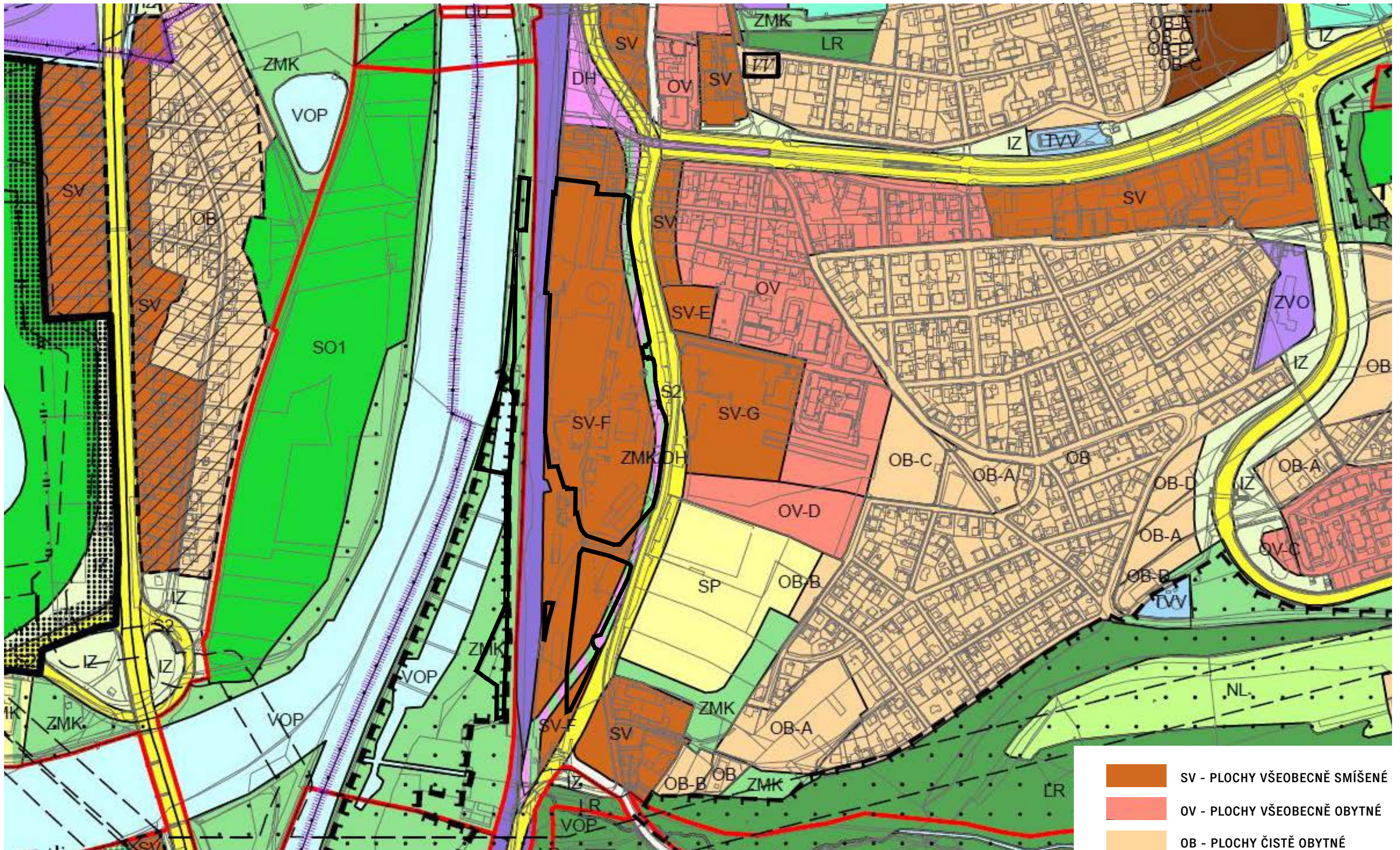


SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



0 100 200 600

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY



0 100 200 600

SITUACE



0 40 80 240



PARTER KOMERCE A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI -
- ZNÁZORNĚNÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ

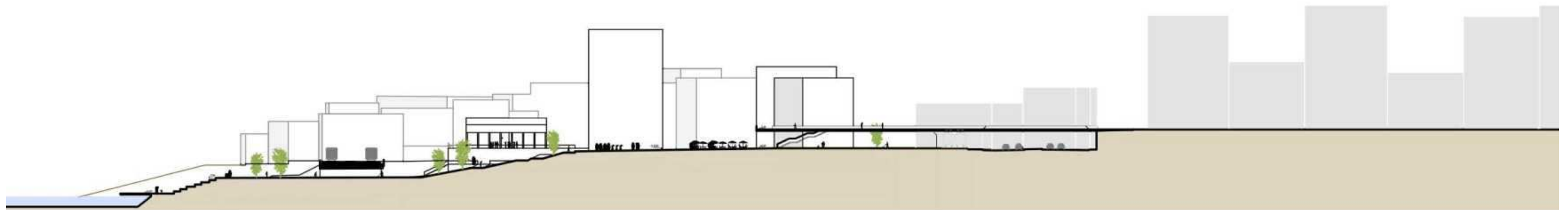
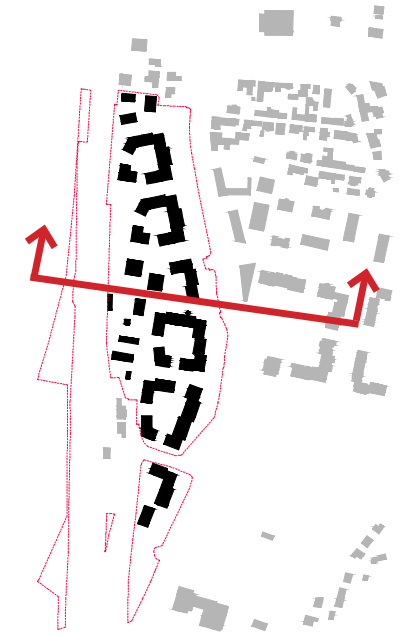


BLOKOVÁ STRUKTURA - ZNÁZORNĚNÉ ROZVRŽENÍ HMOT
V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH BLOKŮ JE POUZE ORIENTAČNÍ

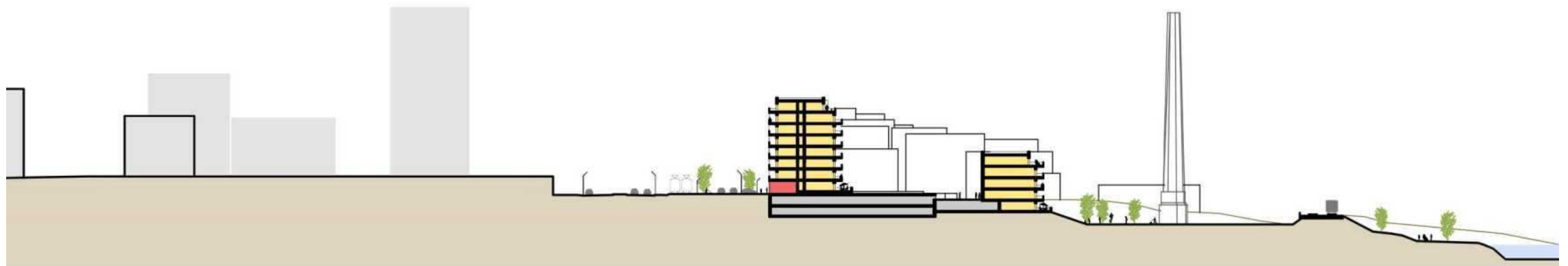
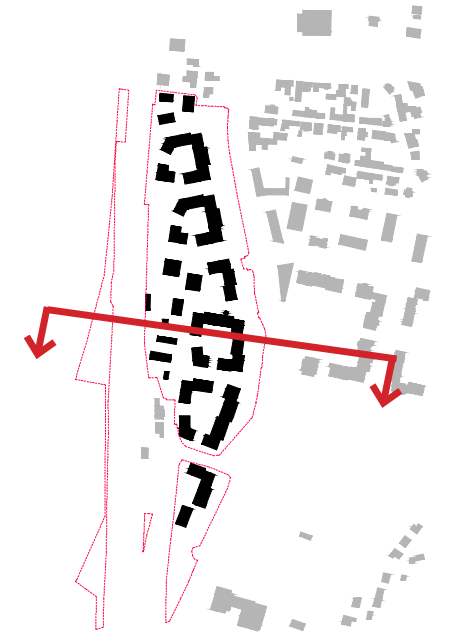
VIZUALIZACE



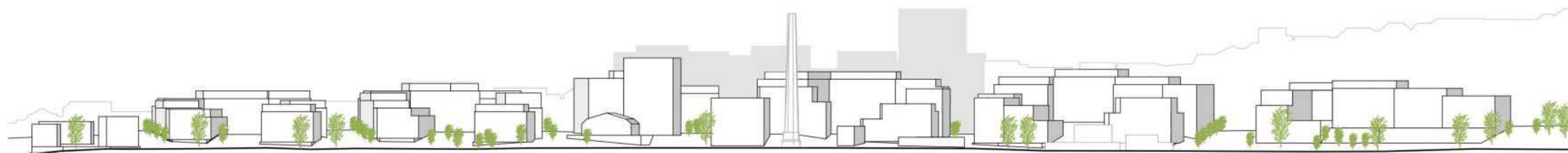
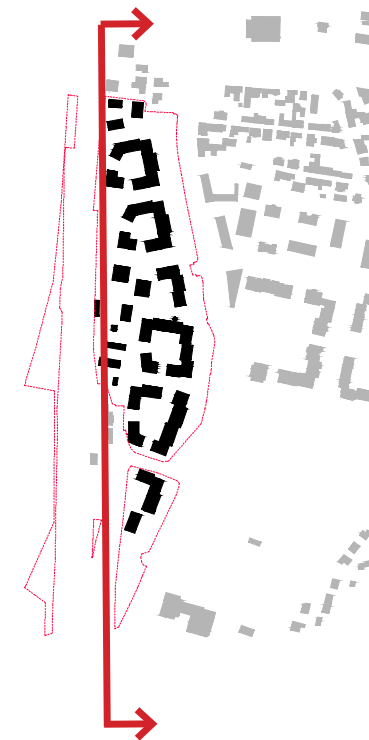
ŘEZ V MÍSTĚ BUDOUCÍ LÁVKY



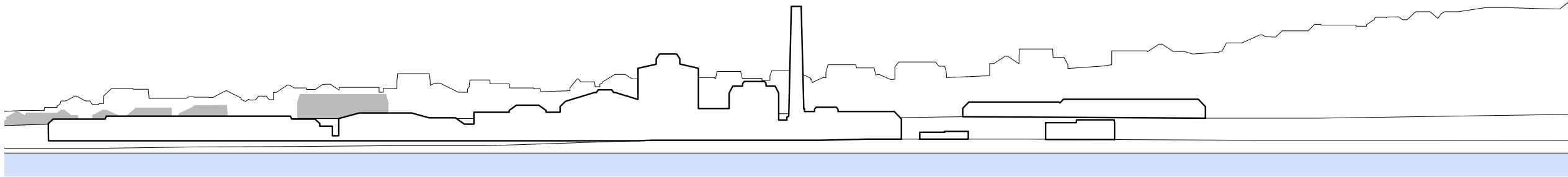
ŘEZ OBYTNÝM BLOKEM



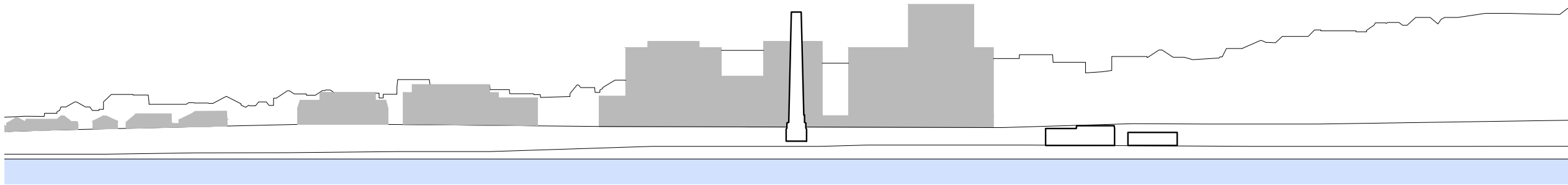
ŘEZ PARKEM



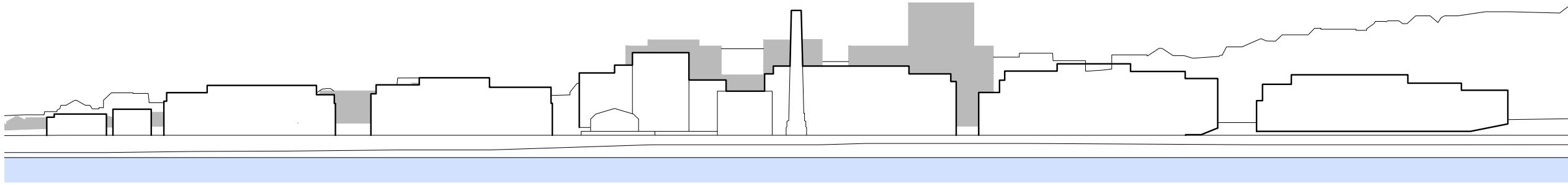
VEDUTA CUKROVARU



1950



2015



2025

MAJETKOPRÁVNÍ MAPA

- ZASTAVĚNÁ PLOCHA NADZEMNÍ PODLAŽÍ (SVJ) 16477 M2

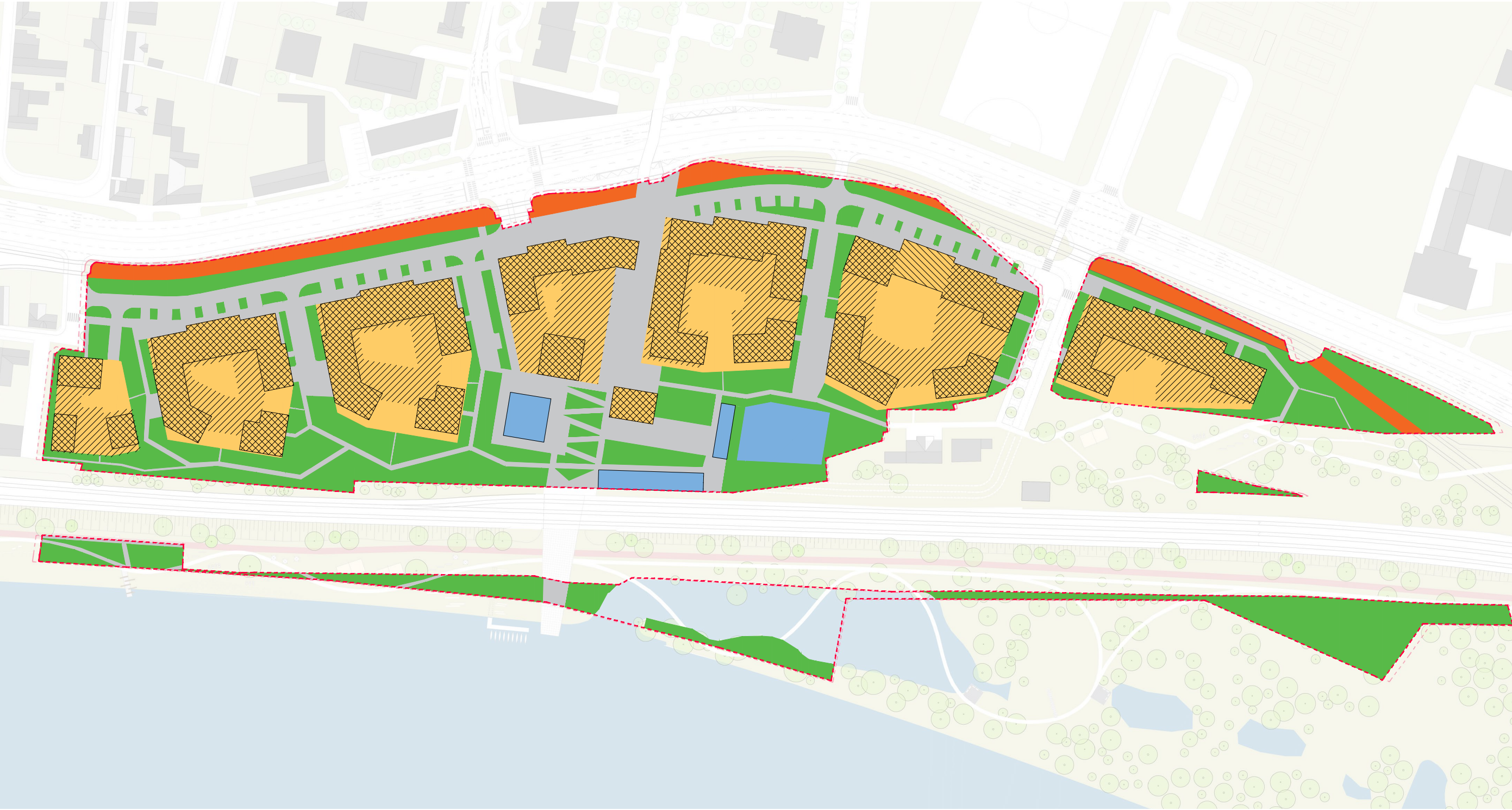
ZASTAVĚNÁ PLOCHA PODZEMNÍ PODLAŽÍ (SVJ)

PLOCHA CELKEM SVJ 28877 M2
- PLOCHA TRAMVAJE (BUDOUCÍ VLASTNÍK HL. M. PRAHA)

ZPEVNĚNÉ PLOCHY (BUDOUCÍ VLASTNÍK HL. M. PRAHA/MČ)

PLOCHY ZELENĚ (BUDOUCÍ VLASTNÍK HL. M. PRAHA/MČ)

PLOCHA PRO MATEŘSKOU ŠKOLU, LODĚNICI, MULTIFUNKČNÍ HALU, EXPOZICI CUKROVARU



0 40 80 240

SITUACE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



0 40 80 240

VEŘEJNÝ PARK



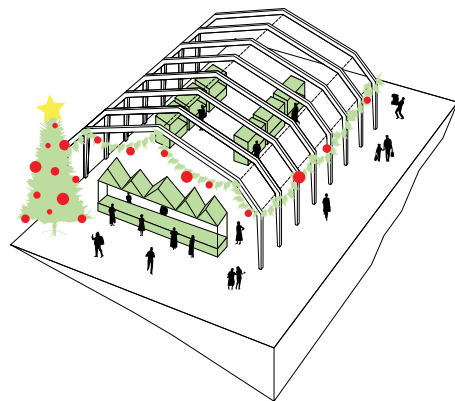
0 40 80 240

VEŘEJNÉ FUNKCE V PARKU

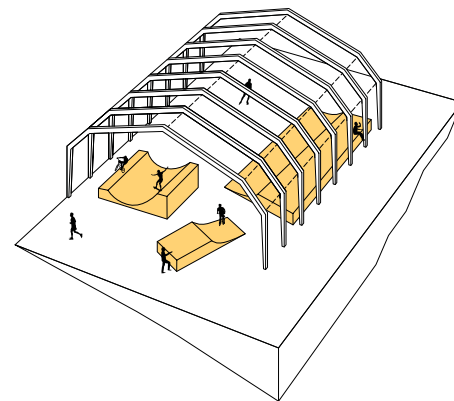


0 40 80 240

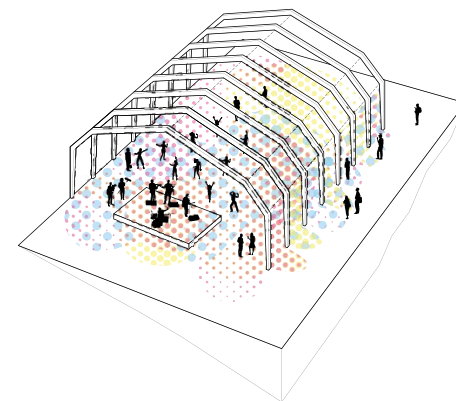
MULTIFUNKČNÍ HALA



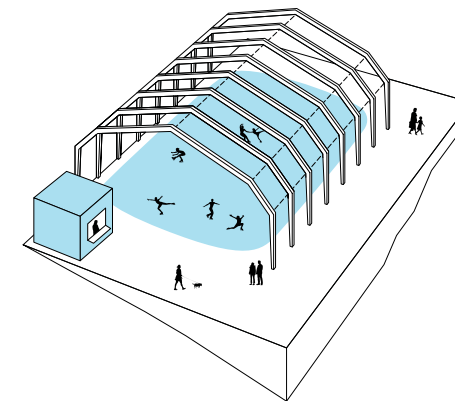
VÁNOČNÍ TRHY



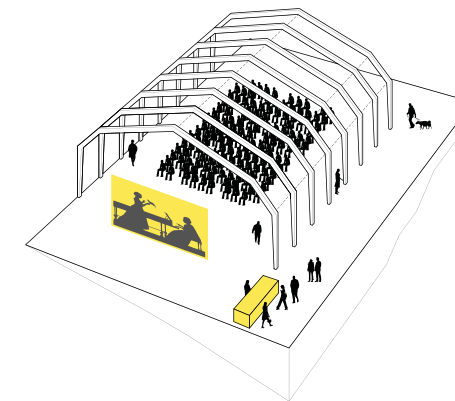
SPORTOVNÍ AKTIVITY



KONCERT



KLUZIŠTĚ



LETNÍ KINO

VIZUALIZACE - MULTIFUNKČNÍ HALA



TABULKY BILANCÍ

		POŽADAVEK ÚP, PSP
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	81 600 M2	MAX. 81 606 M2
KOEFICIENT ZELENĚ	0,478	MIN. 0,45
POČET BYTŮ	763	
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ VÁZANÝCH	896	814
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ NÁVŠTĚVY	145	131

CHYBIK+KRISTOF

ARCHITECTS & URBAN DESIGNERS

Brno

Zámečnická 182/5

602 00 Brno

Česká republika, EU

Praha

Pod Radnicí 1235/2a

150 00 Praha 5

Česká republika, EU

Bratislava

Štefánikova 4475/16

811 05 Bratislava

Slovenská republika, EU



CHYBIK+KRISTOF

ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.

IČ 03887707

DIČ CZ03887707



www.chybik-kristof.com

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ
č. R-150-002-17

ze dne 4.12.2017

„Brownfield Modřanský cukrovar“ - koncept rozvoje území

Rada městské části

1. bere se souhlasem na vědomí

koncept rozvoje území bývalého modřanského cukrovaru dle studie "Brownfield Modřanský cukrovar" zpracované společností CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o. v listopadu 2017

2. požaduje

- 2.1. od investora významný podíl na přípravě a rozšíření stávajících školských kapacit ve spádové oblasti této lokality
- 2.2. zahájit realizaci zástavby území cukrovaru dle konceptu rozvoje území uvedeného v bodě 1 tohoto usnesení v návaznosti na realizaci Nové Komořanské, a to minimálně v části sousedící s projektem
- 2.3. v maximální možné míře navýšit podíl nebytových ploch a služeb v území z důvodu zajištění pracovních příležitostí a potřeb stávajících i budoucích obyvatel dané lokality
- 2.4. předložit navazující stupeň projektové dokumentace k vyjádření

3. ukládá

3.1. Bc. Františkovi Adámkovi - uvolněnému členu rady

- 3.1.1. předložit koncept rozvoje území dle bodu 1 tohoto usnesení k projednání na nejbližší jednání zastupitelstva

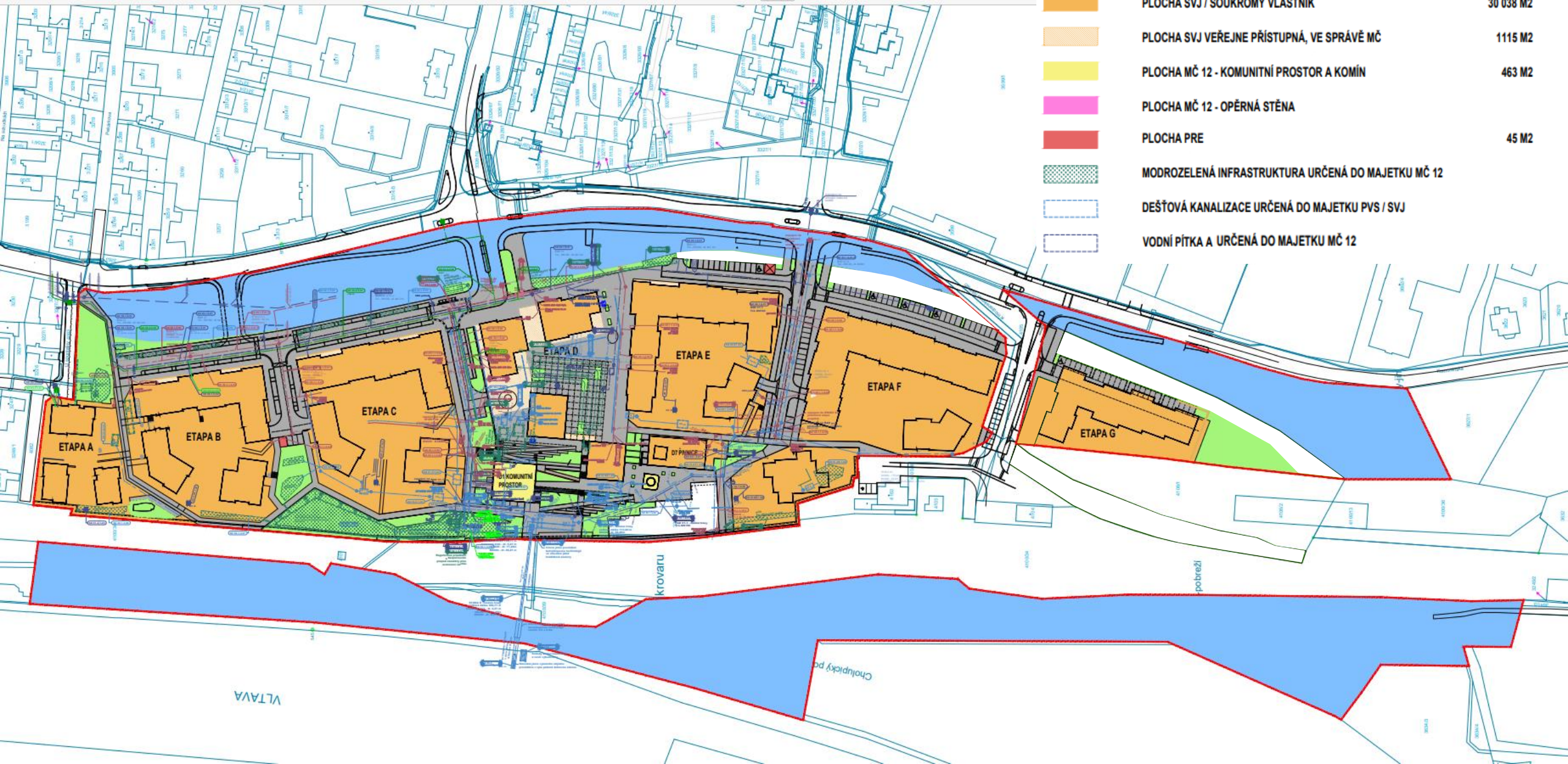
Poměr hlasů: 5 pro 0 proti 0 se zdrželo 0 mimo místnost

Milan Marušík
starosta

Mgr. Jan Marhoul, B.A.
1. zástupce starosty

Předkladatel: Bc. František Adámek - uvolněný člen rady
Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr - architekt městské části
Na vědomí: Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské části
Tisk: R-05948

Příloha č.3 Majetkoprávní situace



Příloha č.4 Majetková mapa

Pozemky Skanska Residential a.s.

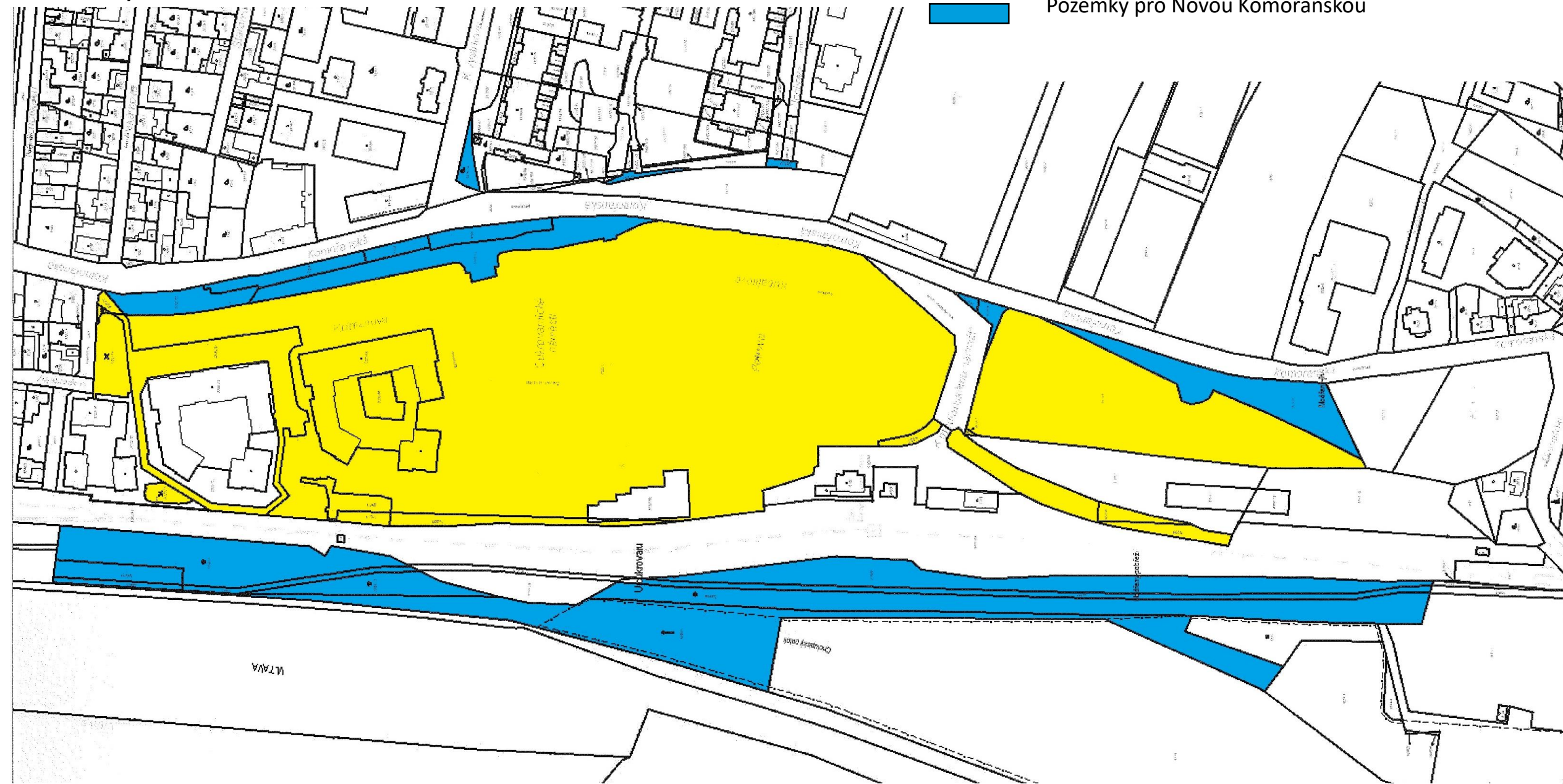
Legenda:



Pozemky pro projekt Modřanský cukrovar



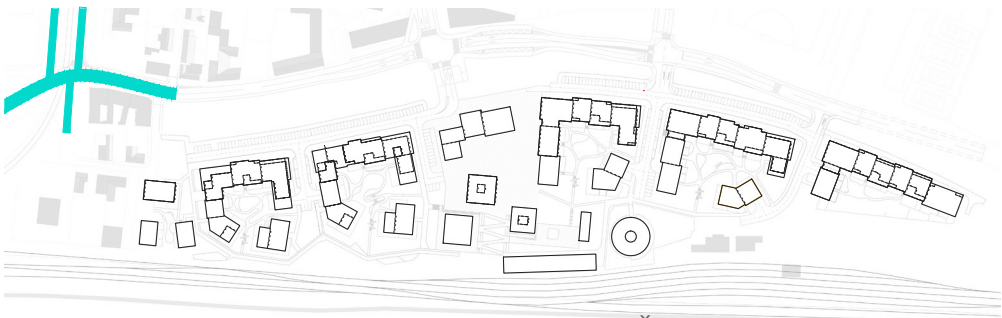
Pozemky pro Novou Komořanskou



PŘÍLOHA Č. 05 - ETAPIZACE POLYFUNKČNÍHO SOUBORU MODŘANSKÝ CUKROVAR

POSTUP VÝSTAVBY PROJEKTU V NÁVAZNOSTI NA REALIZACI DOČASNÝCH ÚPRAV ULICE KOMOŘANSKÁ

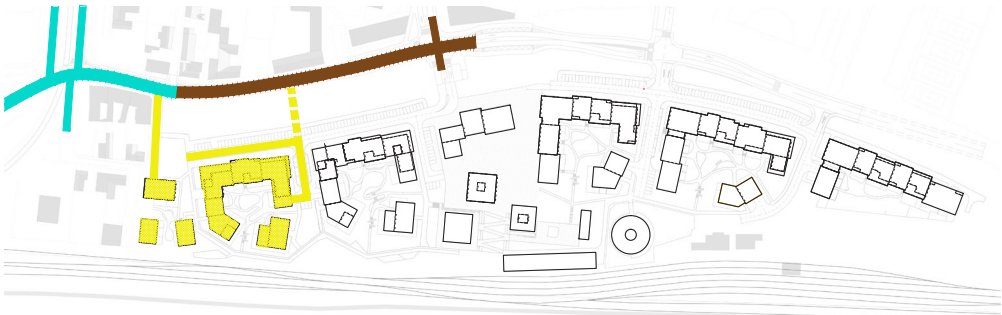
VÝSTAVBA POLYFUNKČNÍHO SOUBORU BUDE PROBÍHAT V NÁVAZNOSTI NA REALIZACI JEDNOTLIVÝCH FÁZÍ REKONSTRUKCE ULICE



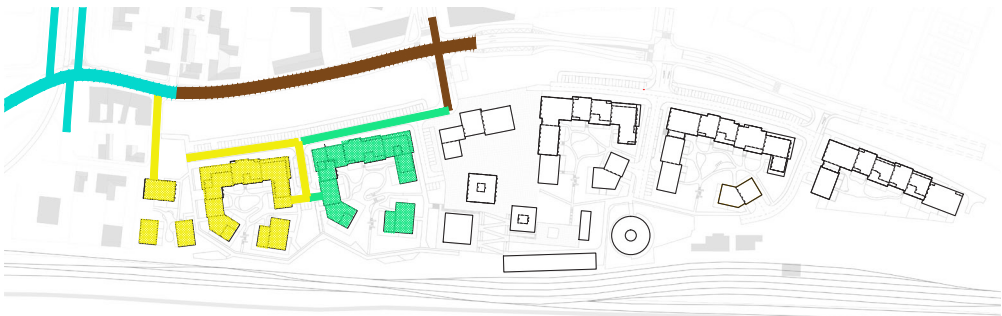
01. Křižovatka Generála Šišky



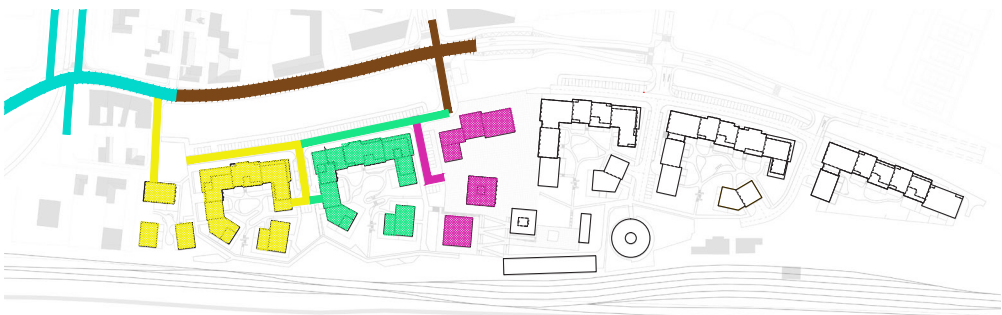
02. blok A B



03. Komořanská po křižovatku K Vystřkovu



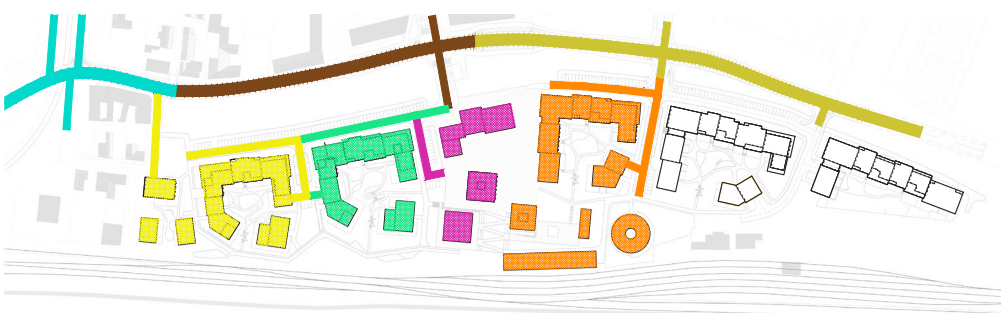
04. blok C



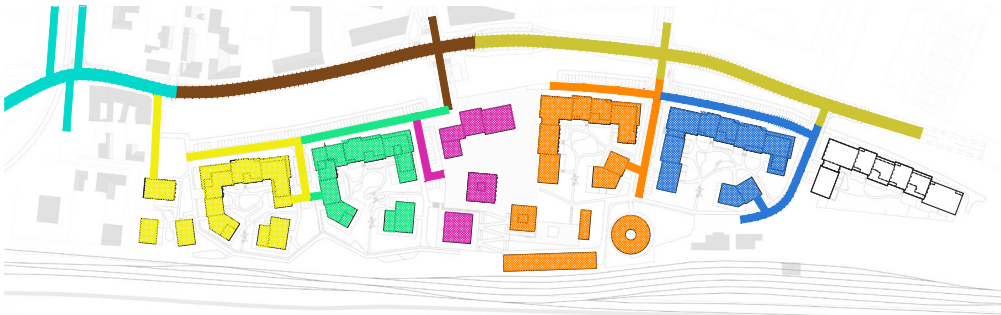
05. blok D včetně náměstí



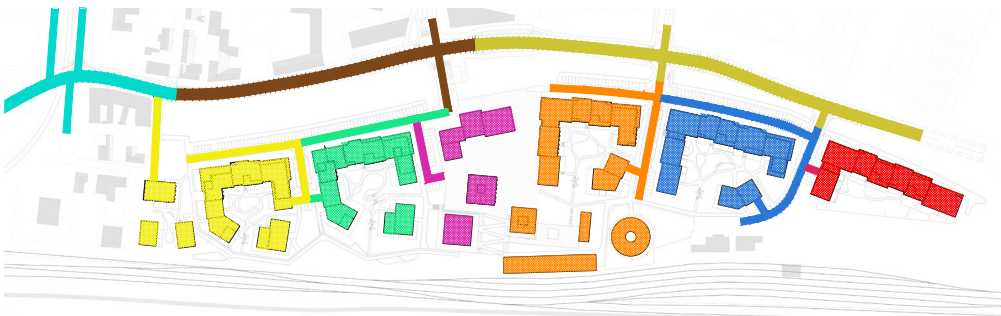
06. Komořanská po křižovatku K Modřanskému nádraží



07. blok E



08. blok F



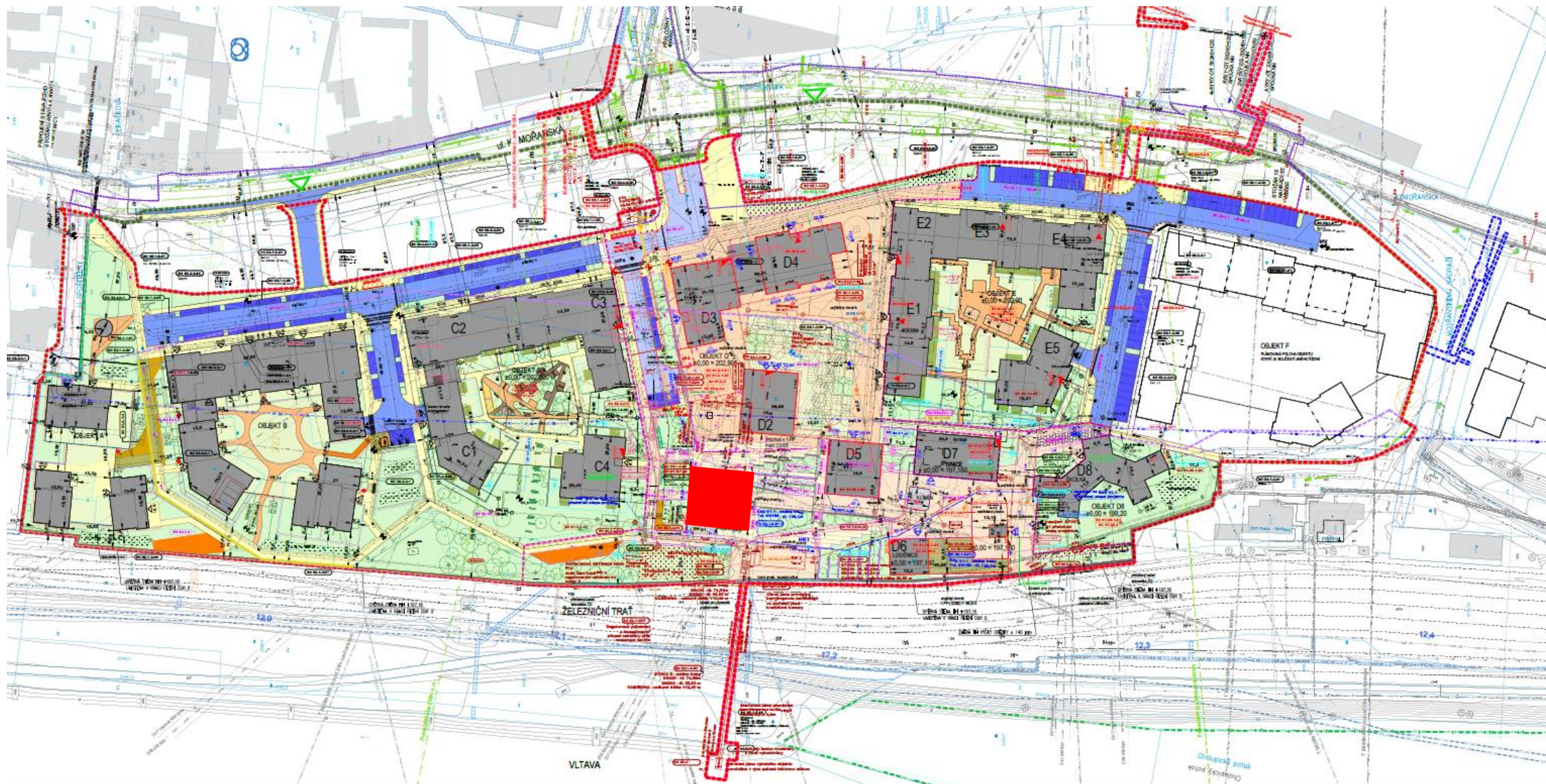
09. blok G

Komunitní prostor

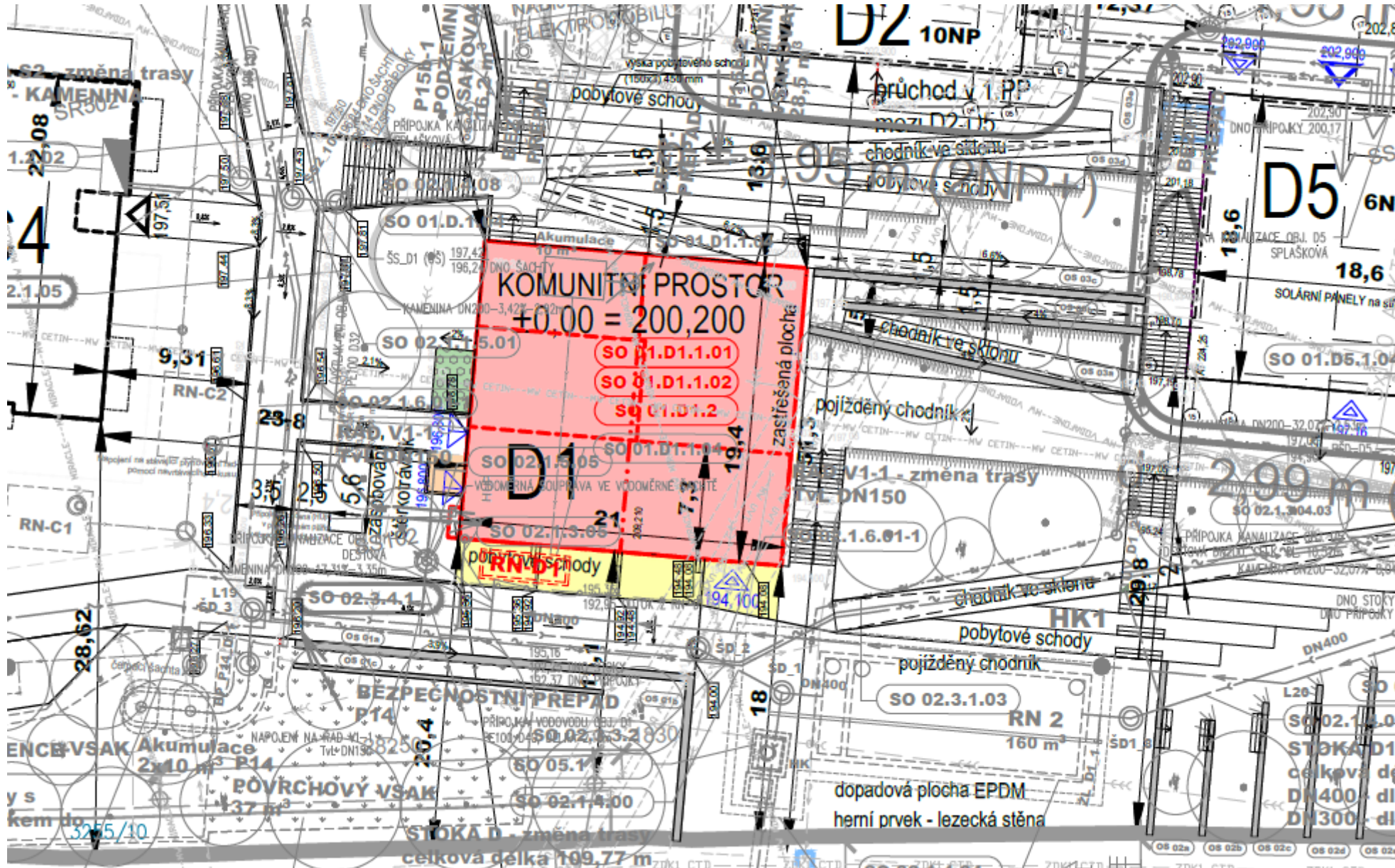
Příloha č. 06 Smlouvy o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích

Výsledná podoba komunitního prostoru se může měnit, a to s ohledem na vývoj projektování a povolovacího procesu.

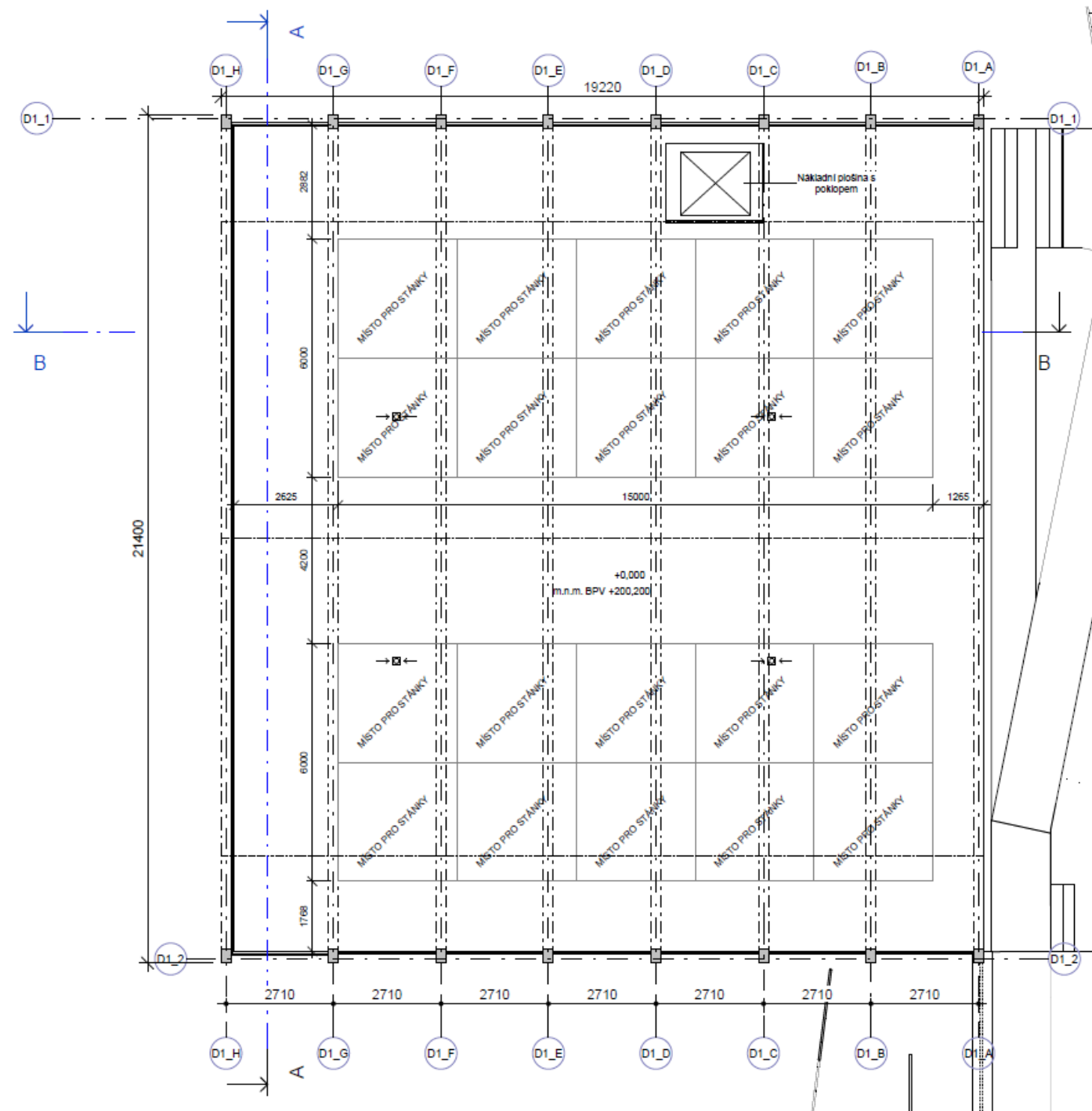
Koordinační situace – Modřanský cukrovar



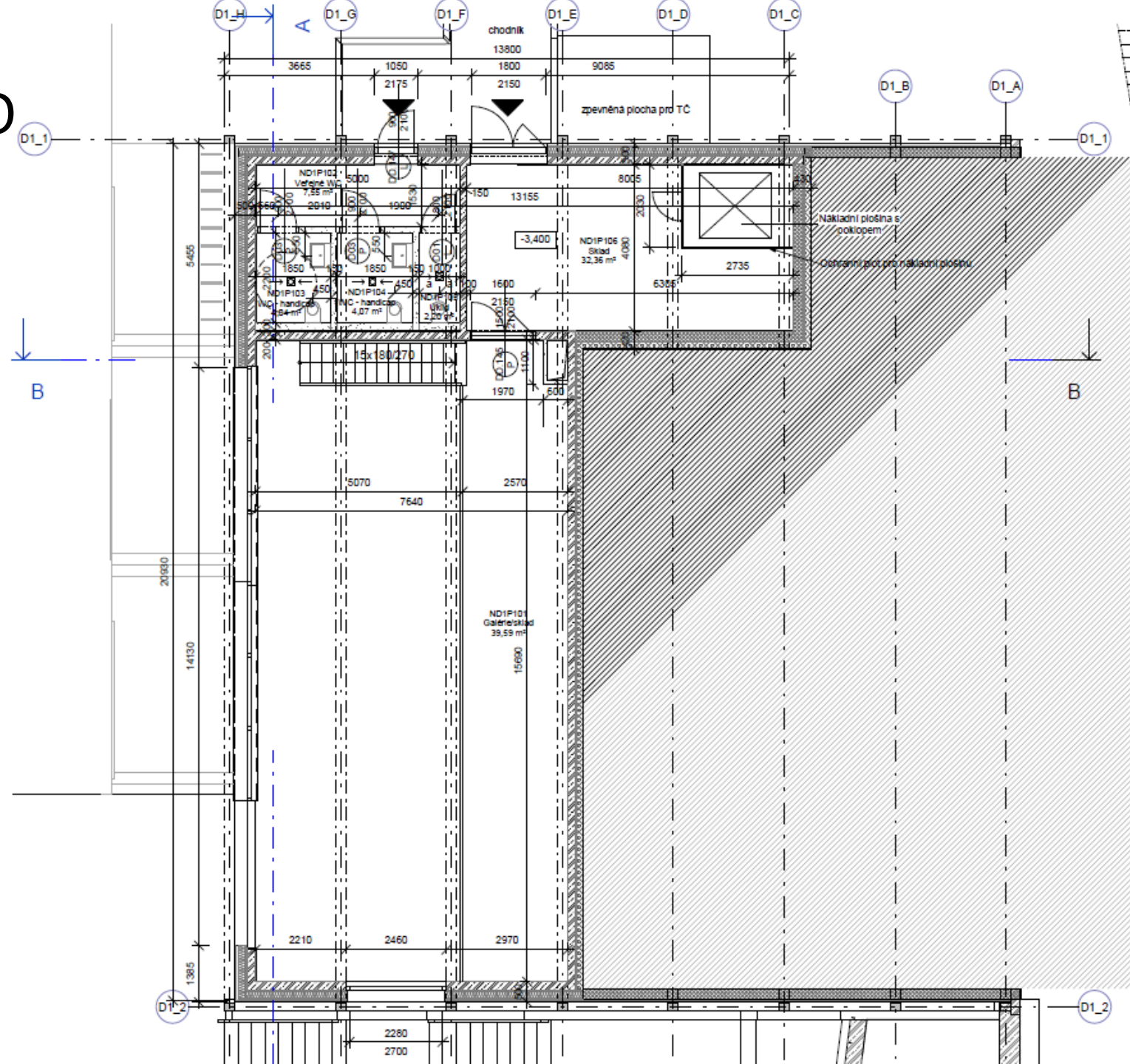
Detail situace – Komunitní prostor objekt D1



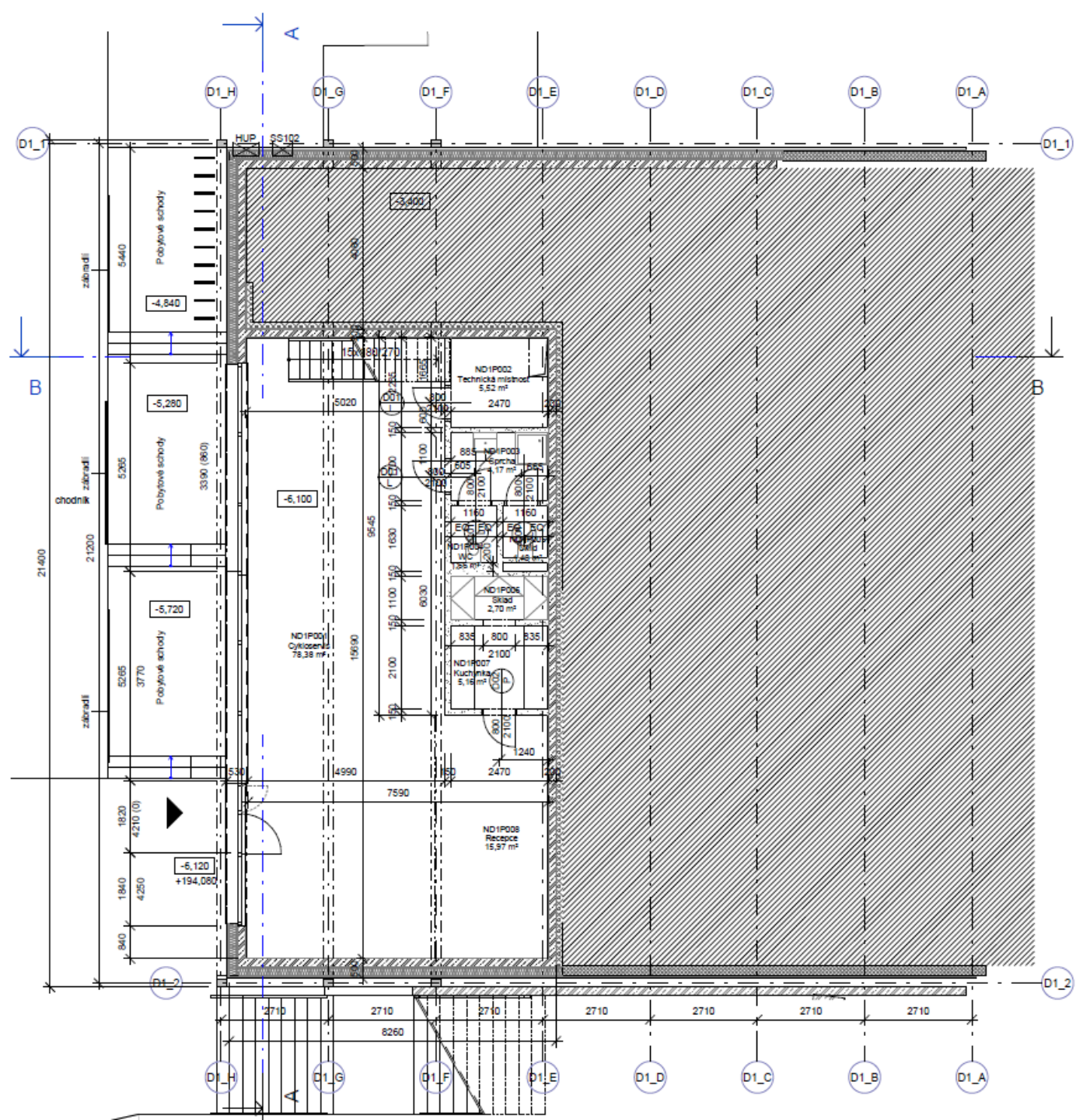
Půdorys 1NP



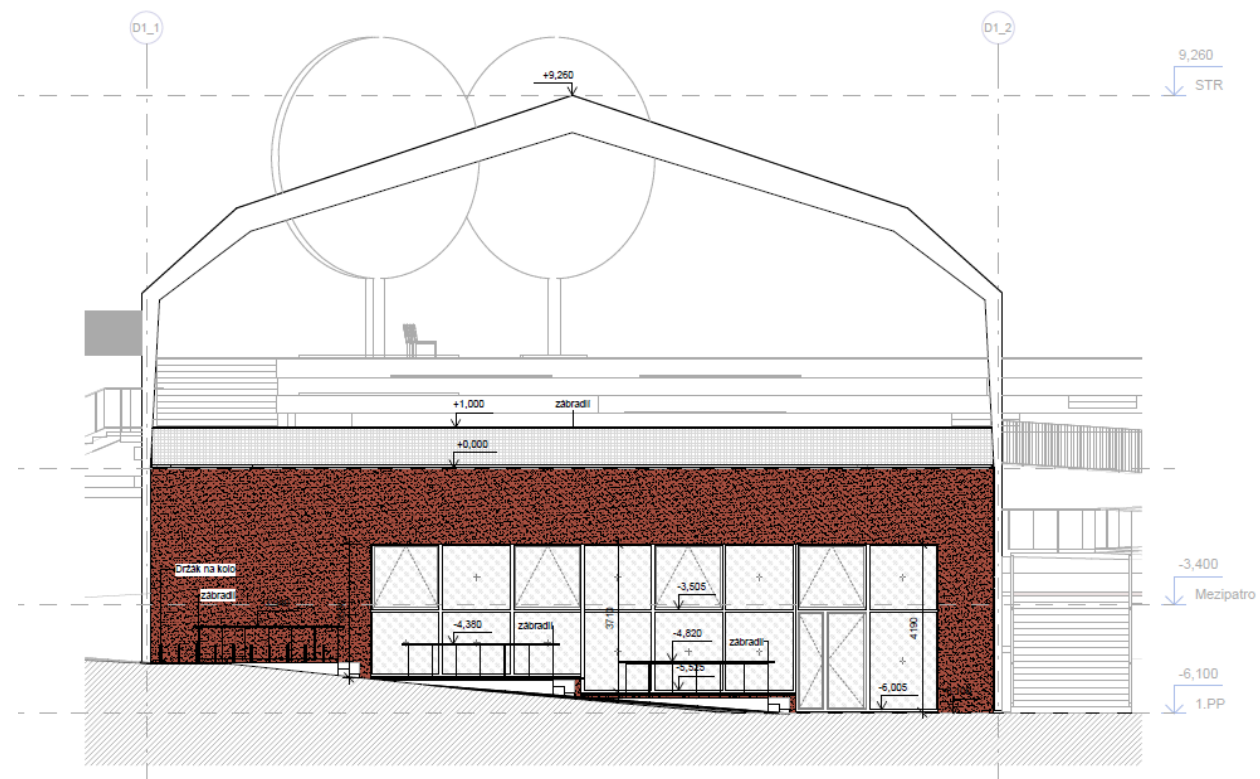
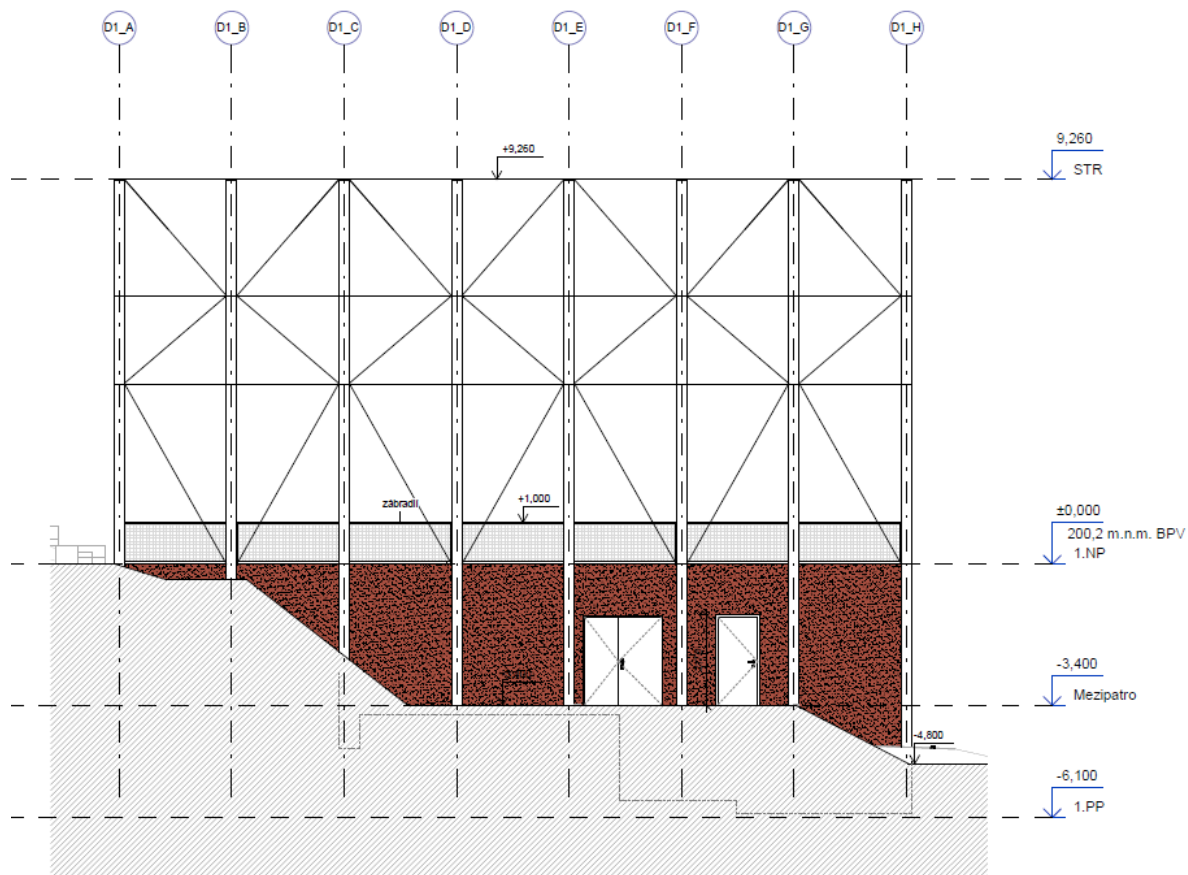
Půdorys mezipatro



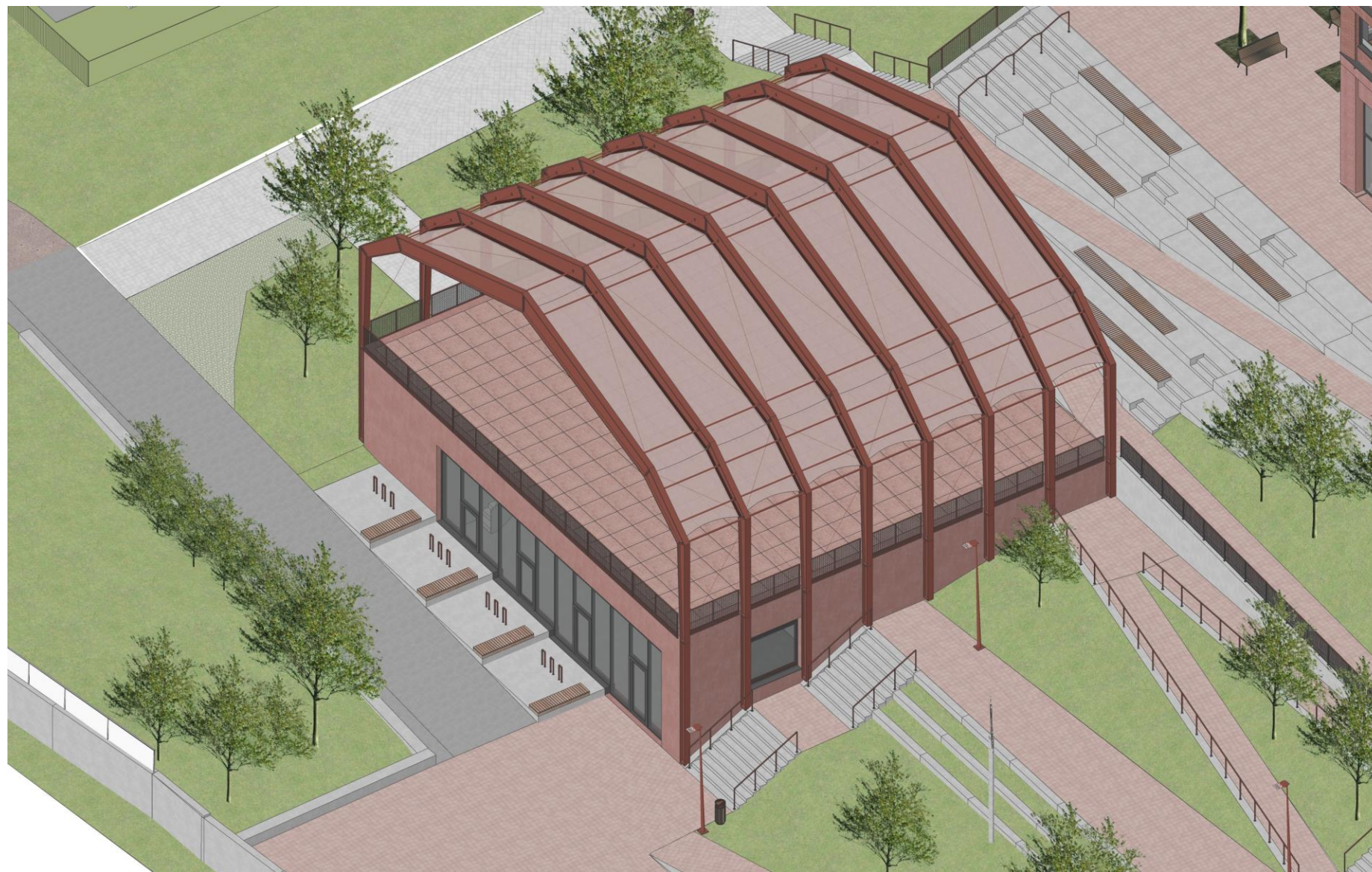
Pūdorys 1PP



Pohledy



Perspektiva



D A R O V A C Í S M L O U V A

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle uzavřená dle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů, na základě usnesení Rady MČ Praha 12 č.xR-xxx/xxxx ze dne x.x.xxxx

Skanska Residential a. s.

zapsaná ve obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527

se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 024 45 344

DIČ: CZ699004845

zastoupená *jméno a příjmení*, členem představenstva a *jméno a příjmení*, předsedou představenstva

bankovní spojení: ING Bank N. V.

číslo účtu: 10000568805/3500

na straně jedné jako dárce

(dále jen „dárce“)

a

městská část Praha 12

se sídlem Generála Šišky 2375/6, Praha 12 Modřany, 143 00, Česká republika

IČO: 002 31 151,

DIČ: CZ00231151,

zastoupená *jméno a příjmení*, starostou,

bankovní spojení:

číslo účtu: 000000/0000,

na straně druhé jako obdarovaný

(dále jen „obdarovaný“)

(dále též „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací:

I. Předmět smlouvy

Dárce poskytuje obdarovanému dle této smlouvy peněžitý dar ve výši ____ Kč, (slovy: _____ korun českých) účelově určených na péči, údržbu a obnovu pozemků a objektů infrastruktury na pozemcích parc. č.v k.ú. Modřany dle podmínek stanovených ve Smlouvě o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích, uzavřené mezi dárce a obdarovaným dne Dárce poskytuje dar ve smyslu ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Dárce poskytne obdarovanému dar uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem xxxxxxxx, a to v lhůtě do 30 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy.

Obdarovaný finanční dar přijímá.

Obdarovaný se zavazuje použít poskytnutý dar výhradně k účelu uvedenému v čl. I odst. 1 této smlouvy.

Obdarovaný se zavazuje umožnit dárce kontrolu použití daru v souladu s účelem vymezeným v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to především kontrolou příslušných účetních dokladů obdarovaného.

Dárce i obdarovaný tímto dávají souhlas s případným zveřejněním svého názvu a sídla v souvislosti s poskytnutím/přijetím daru.

V případě že obdarovaný použije dar bez písemného povolení dárce k jiným účelům než touto darovací smlouvou sjednaných, je obdarovaný povinen na výzvu dárce dar vrátit dle následných dispozic uvedených v písemném vyhotovení výzvy k vrácení daru.

II. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což stvrzují níže svými podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Obdarovaný se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Nebude-li tato smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena.

Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost uveřejněním v registru smluv dle předchozího odstavce.

Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dárce obdrží jedno vyhotovení a obdarovaný dvě vyhotovení.

V Praze, dne 00. 00. 0000.

.....
Jméno a příjmení
člen představenstva korporace
Skanska Residential a. s.

.....
Jméno a příjmení
předseda představenstva korporace
Skanska Residential a. s.

V Praze, dne 00. 00. 0000.

.....
Jméno a příjmení
starosta městské části
Praha 12

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. XZ-.../xxxx ze dne xx. xx. xxxx

Skanska Residential a. s.

zapsaná ve obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527

se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 024 45 344

DIČ: CZ699004845

zastoupená *jméno a příjmení*, členem představenstva a *jméno a příjmení*, předsedou představenstva
bankovní spojení: ING Bank N. V.

číslo účtu: 10000568805/3500

na straně jedné jako prodávající

(dále jen „**prodávající**“)

a

městská část Praha 12

se sídlem Generála Šišky 2375/6, Praha 12 Modřany, 143 00, Česká republika

IČO: 002 31 151,

DIČ: CZ00231151,

zastoupená *jméno a příjmení*, starostou,

na straně druhé jako kupující

(dále jen „**kupující**“)

(dále též „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č.o výměře m², zapsaného jako Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 11818 pro k. ú. Modřany a obec Praha (dále jen: „**pozemky**“). Prodávající dokládá právní stav předmětných pozemků přiloženým výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 01.

Prodávající prohlašuje, že součástí shora popsaných pozemků, jsou

Prodávající prohlašuje, že na shora popsaných pozemcích jsou umístěny (dále jen: „**objekty infrastruktury**“).

II.

Prodávající tímto prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo ke shora popsaným pozemkům v souladu s ust. § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb. do vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 000 64 581, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi tak, jak je specifikováno v čl. I. této smlouvy, v rozsahu, jak je dosud držel a užíval, resp. byl oprávněn držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, a pozemky kupujícímu předává a kupující tyto pozemky přebírá a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

Kupující konstatuje, že dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 55/2000 Sb., HMP se městským částem svěřuje do správy majetek hl. m. Prahy, pořízený městskými částmi.

O úplatném nabytí pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy rozhodlo podle ust. § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, Zastupitelstvo městské části Praha 12 usnesením č. XZ-.../xxxx ze dne xx. xx. xxxx.

III.

Prodávající a kupující se dohodli na celkové kupní ceně v částce Kč (slovy:) bez DPH, tj. ... Kč (slovy:) s 21 % DPH.

Kupní cena je tvořena součtem smluvené hodnoty Kč bez DPH, za *městský mobiliář, vodní prvky...*, které jsou součástí pozemků a smluvené hodnoty Kč bez DPH za převáděné pozemky.

Kupní cena je úplná, konečná a nemůže být již jakkoli zvyšována.

Kupující se zavazuje uhradit tuto kupní cenu do 30 dnů od doručení faktury – daňového dokladu, vystavené prodávajícím po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch hlavního města Prahy se svěřením do správy městské části Praha 12. Dnem zdanitelného plnění je den předání pozemků kupujícímu do užívání dle článku VII. této smlouvy. Faktura – daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v pl. znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo kupní smlouvy kupujícího.

Úhradou kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné peněžní částky na účet prodávajícího.

Prodávající výslovně prohlašuje, že výše uvedeným způsobem bude mezi ním a kupujícím kupní cena zcela a beze zbytku vyrovnána a smluvní strany výslovně prohlašují, že s tímto způsobem vypořádání kupní ceny souhlasí.

IV.

Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn od kupujícího požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny dle podmínek této smlouvy ani po písemné výzvě doporučenou zásilkou na adresu kupujícího do 30 dnů od jejího doručení, je prodávající zároveň oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva na odstoupení od kupní smlouvy se kupující zavazuje, že ponese veškeré náklady a výlohy s tím spojené, tj. zejména výlohy za znalecké posudky, kolky, poplatky a náklady řízení ve věci opětovného nabytí vlastnického práva k převáděným pozemkům prodávajícího.

V.

Kupující prohlašuje, že si převáděné pozemky vč. jejich součástí a příslušenství prohlédl, je mu dobře znám jejich stav a pozemky vč. jejich součástí a příslušenství bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích *neváznou, zástavní práva, zákazy zatížení, jiná věcná břemena, dluhy ani jiné právní závady, a že není jiných právních překážek, jež by tomuto převodu práva vlastnického jakkoli bránily či jej omezovaly anebo by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv (pokud ano nutno specifikovat).*

Prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch kupujícího předmětné nemovité věci jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá,

nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení předmětných nemovitostí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně předmětných nemovitostí či jejich částí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupující s ohledem na koupi předmětných nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu kupující.

Pokud by některé z těchto prohlášení prodávajícího nebylo pravdivé, je kupující oprávněn odstoupit od smlouvy.

VI.

Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Prodávající bere na vědomí, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh Magistrátem hl. m. Prahy. Kupující je povinen zaslat návrh na vklad vlastnického práva a jeho příloh na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá kupující návrh na vklad vlastnického práva s přílohami do katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů a odevzdá prodávajícímu potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že k předání pozemků vč. jejich součástí a příslušenství dojde nejpozději do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předávací protokol vyhotoví prodávající v souladu se vzorem, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Kupující je oprávněn ode dne předání pozemků vč. jejich součástí a příslušenství vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka pozemků včetně práva a povinnosti hospodařit s nimi a k tomuto dni na něj přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující má právo brát užitky z pozemků.

Prodávající spolu s pozemky předá kupujícímu technickou dokumentaci součástí pozemku, jejich příslušenství a úprav povrchu na pozemcích provedených.

VIII.

Vlastnické právo k předmětu převodu a koupě přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

IX.

Podle této smlouvy kupní bude proveden vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrálním pracovištěm Praha a jako výlučný vlastník pozemků parc. č.o výměře m² ,, k. ú. Modřany, obec Praha, bude zapsáno hlavní město Praha se svěřením do správy městské části Praha 12.

X.

Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží jeden, kupující dva a jeden je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí kupující.

Příloha: č. 01 – Výpis z katastru nemovitostí na pozemky;

Příloha č. 02 – Vzor předávacího protokolu.

V Praze, dne 00. 00. 0000.

.....
Jméno a příjmení
člen představenstva korporace
Skanska Residential a. s.

.....
Jméno a příjmení
předseda představenstva korporace
Skanska Residential a. s.

V Praze, dne 00. 00. 0000.

.....
Jméno a příjmení
starosta městské části
Praha 12

Z Á P I S

o předání a převzetí stavby (nebo její dokončené části)

Název stavby (nebo její dokončené části)		
veřejné prostranství vč. sadových úprav, zpevněných ploch, vodních prvků, mobiliáře, přípojek vodovodu a elektro, vše na parc.č. k.ú. Modřany		
Předávající Skanska Residential a.s. zastoupený: jméno, příjmení, funkce	Zhotovitel stavby (generální dodavatel) Skanska a.s. Divize Pozemní stavitelství zastoupený: jméno a příjmení, funkce	Přejímající Městská část Praha 12 zastoupený: jméno a příjmení, funkce
Generální projektant	Smlouva o dílo (uzavřená mezi Předávajícím a zhotovitelem): č. CAT 10000..... ze dne:	Kupní smlouva (uzavřená mezi Předávajícím a přejímajícím): č. CAT 10000..... ze dne:
Technický popis stavby (nebo její dokončené části):		
Ohlášení stavby / stavební povolení ze dne vydal		
Datum kolaudace		
Termín úplného vyklizení staveniště		
Odchylky od schváleného projektu a jejich důvody		
Soupis ojedinělých drobných nedodělků a vad, zřejmých při odevzdání a převzetí		
Dohoda o opatřeních a lhůtách k odstranění nedodělků a vad		
Dohoda o zajištění přístupu na místo stavby za účelem odstranění nedodělků a vad		
Soupis příloh, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu		
Ujednání o záruce:		
Předávající k datu ukončení přejímajícího řízení převádí práva z vadného plnění a ze záruky za jakost pro předávanou stavbu (nebo její dokončenou část) výše specifikovanou tímto předávacím protokolem na přebírajícího, a to v plném rozsahu definovaném Smlouvou o dílo č. ze dne uzavřené mezi předávajícím a zhotovitelem (Skanska a.s., Divize pozemní stavitelství). Zhotovitel stavby tímto potvrzuje souhlas s převodem práv dle citované Smlouvy o dílo na přebírajícího. Záruka za jakost v délce 2 let běží od(datum převzetí stavby předávajícím od zhotovitele), a končí k datu		
Vyjádření účastníků řízení:		
Za předávajícího: Skanska Residential a.s. Za přejímajícího: Městská část Praha 12 Za zhotovitele: Skanska a.s.	jméno a příjmení	podpis
Termín zahájení přejímky:	Termín ukončení přejímky:	

Orientační finanční odhad (ocenění majetku) objektů infrastruktury, pozemků a ostatních nákladů

Příloha č. 8

Komunitní prostor	10 000 000 Kč
Komín s rozhlednou	5 000 000 Kč
Umělecké prvky	9 000 000 Kč
Veřejný park včetně mobiliáře (sadové a parkové úpravy včetně mobiliáře, drobná architektura a ostatní prvky)	4 500 000 Kč
Náměstí (zpevněné plochy, zeleň, mobiliář, odvodnění)	19 000 000 Kč
Opěrná zed' (protipovodňová ochrana)	13 200 000 Kč
Komunikace (chodníky, parkovacích stání, odvodnění)	49 600 000 Kč
Technická infrastruktura (sítě technické infrastruktury)	52 000 000 Kč
Pozemky (ca 30 000 m ² , cena za m ² dle cenové mapy 3 520 CZK)	105 600 000 Kč

Jedná se o předběžný odhad finančních nákladů odpovídající stavu vývoje projektové dokumentace, plánovaného standardu a cenové hladině roku 2020.
Ceny jsou bez DPH.

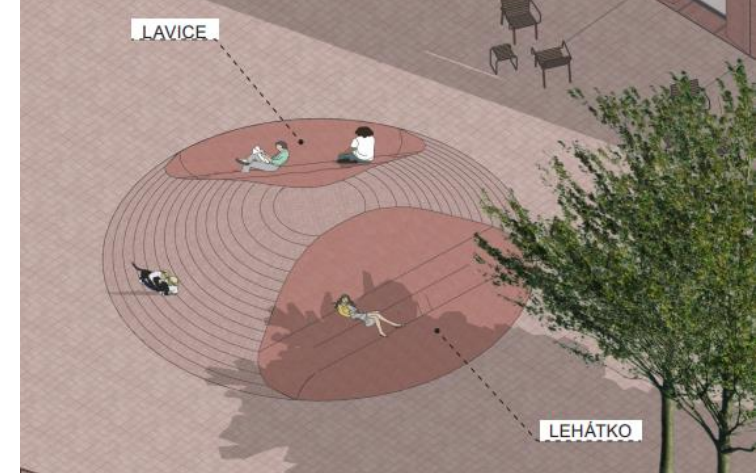
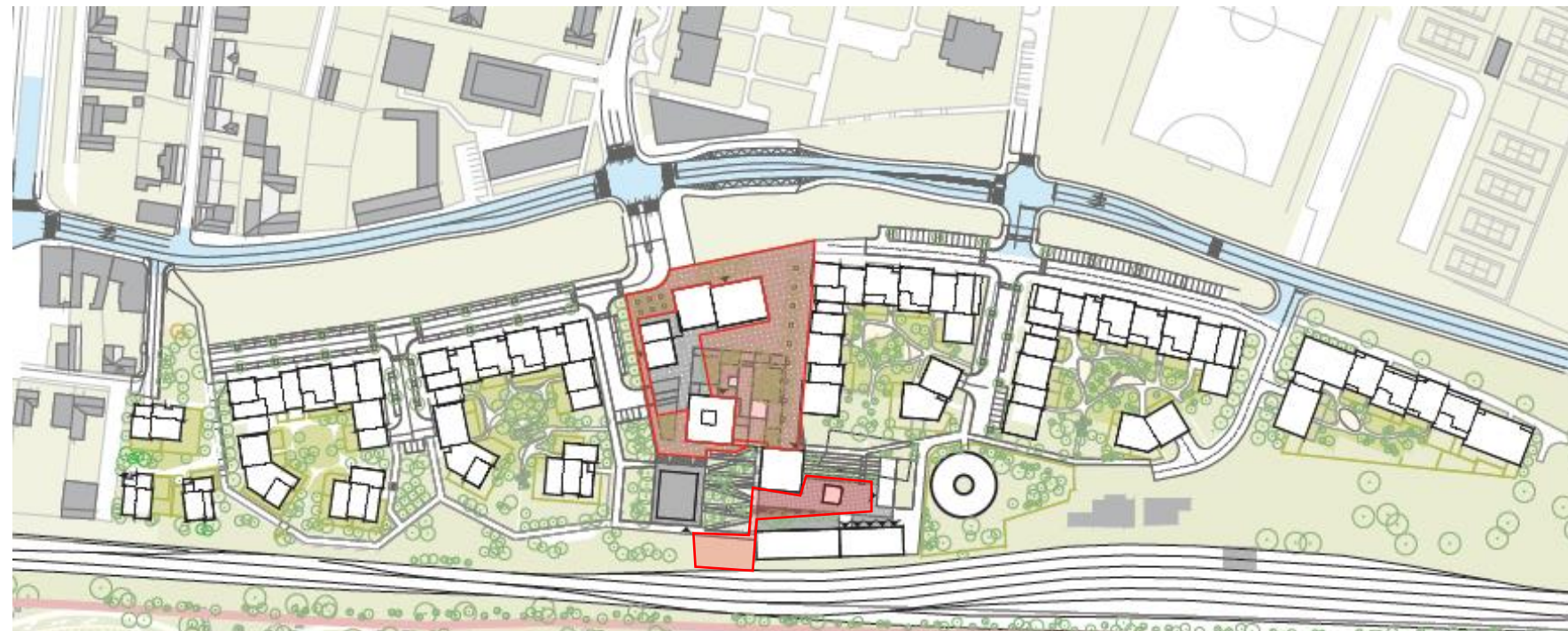
Objekty infrastruktury

Příloha č. 09 ke smlouvě o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích

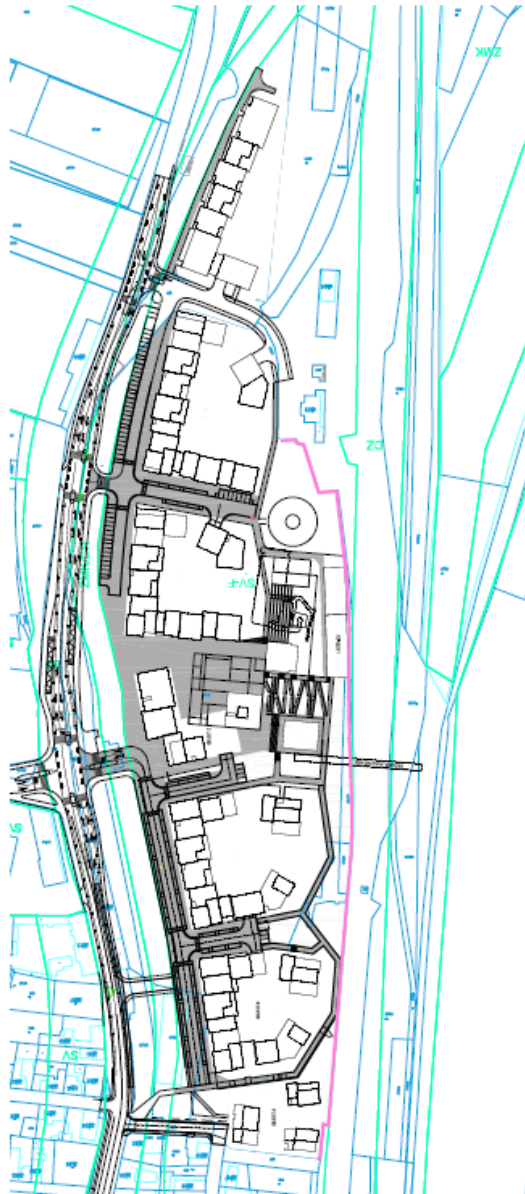
Veřejný park včetně mobiliáře



Náměstí



Opěrná zed'



OPĚRNÁ ZED'
(protipovodňová ochrana, 436 bm)

Komunikace, technická infrastruktura a pozemky



POZEMKY

KOMUNIKACE

(chodníky, parkovací stání, zpevněné plochy, veřejné osvětlení)



PRVKY MODRO-ZELENE INFRASTRUKTURY



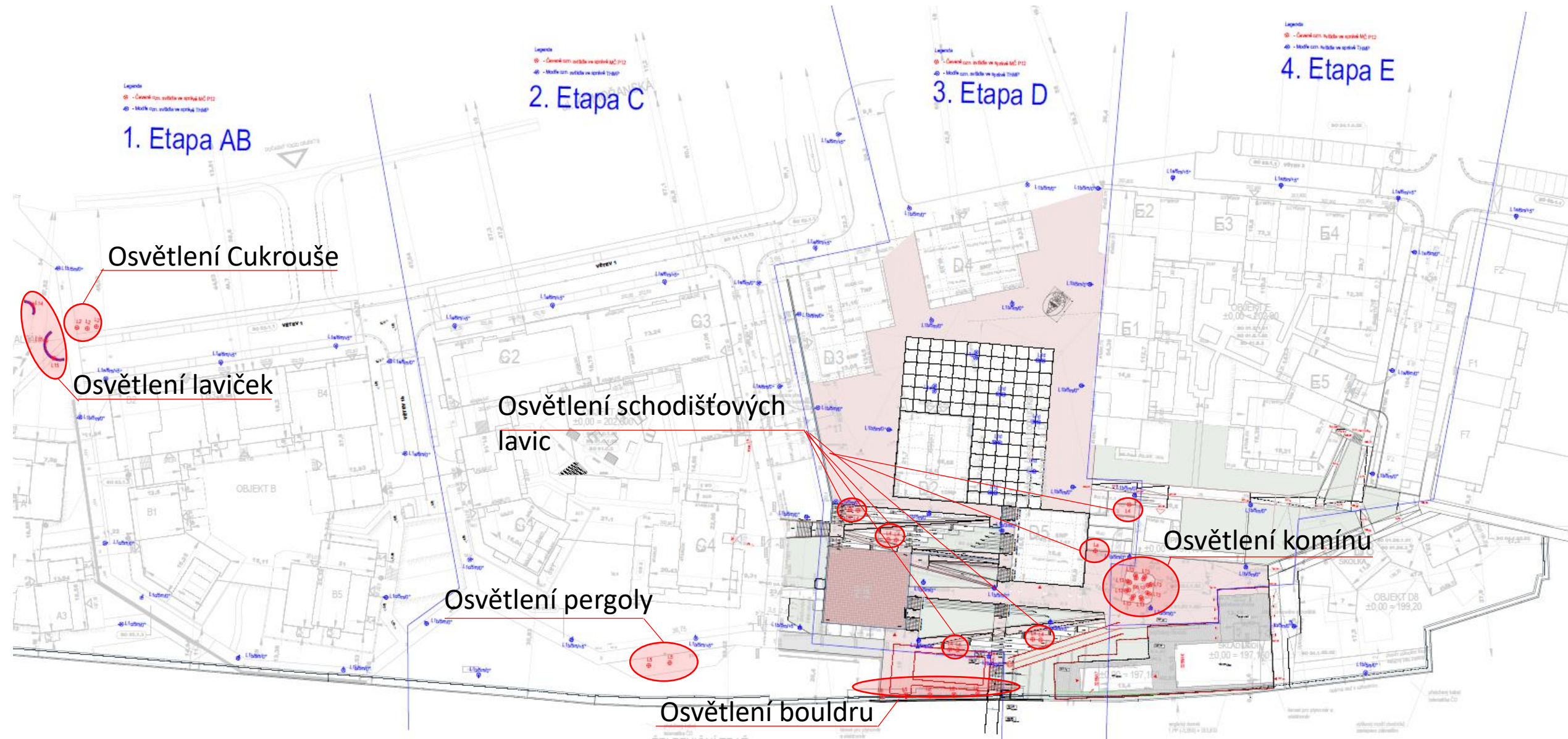
Technická infrastruktura - VO

Veřejné osvětlení

Legenda

⊗ - Červeně ozn. svítidla ve správě MČ P12

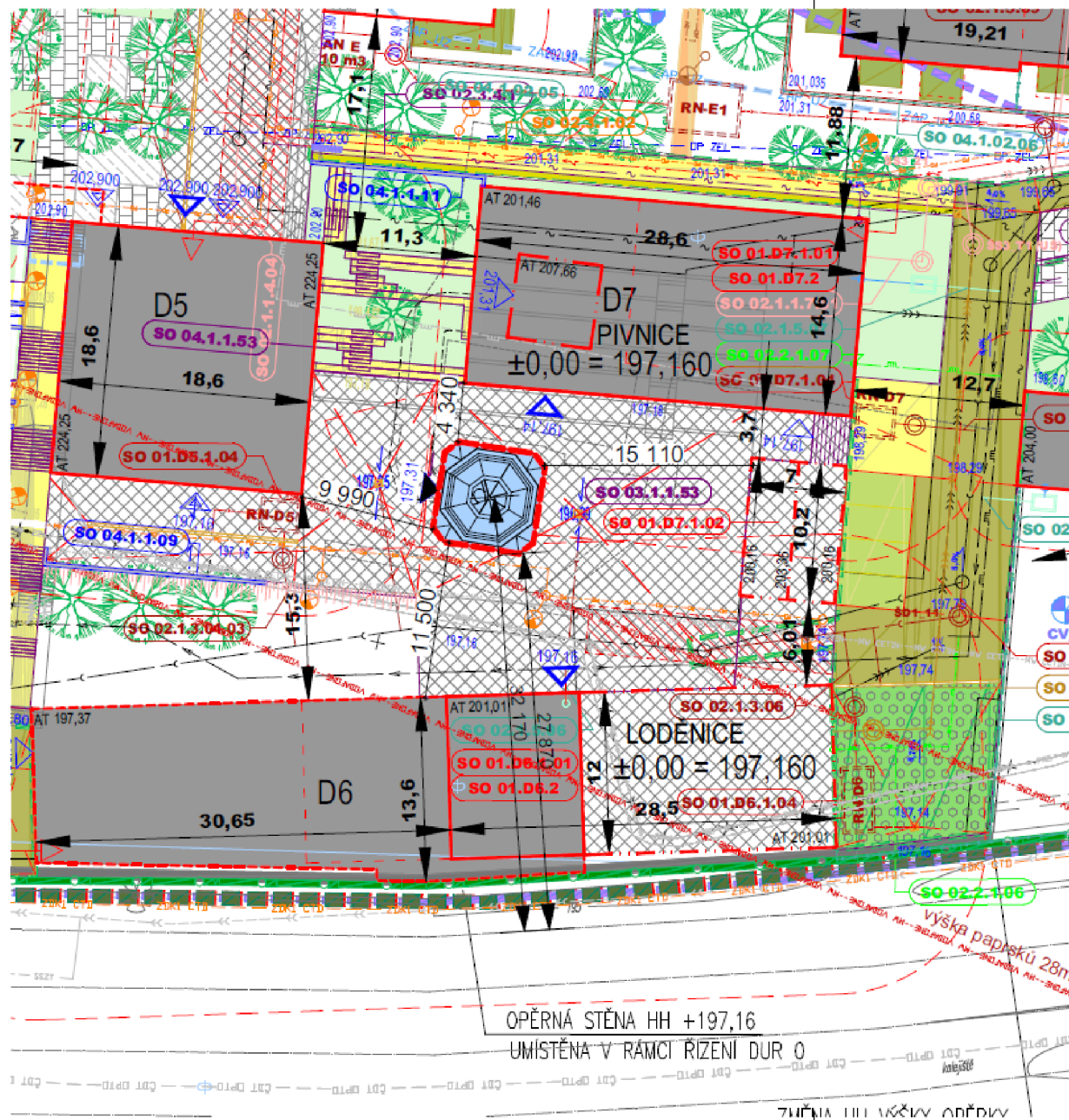
⊗ - Modře ozn. svítidla ve správě THMP



Komín s rozhlednou

Příloha č.10 ke smlouvě o uzavření budoucích smluv kupních a
darovacích

Výsledná podoba komínu se může měnit, a to s ohledem na vývoj projektování a povolovacího
procesu.



NAVRHOVANÉ OBJEKTY

DOTČENÝ OBJEKT - KOMÍN

ZELEŇ - NÁVRH

ZELEŇ NA ROSTLÉM TERÉNU

DLAŽBA

CHODNÍKY PRO PĚŠI



STROM V TRAVNATÉ PLOŠE

LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- PŘÍPOJKA
 RADIOVÉ SÍTĚ VODAFONE
 KANALIZACE DEŠŤOVÁ
 TRASA VN
 RUŠENÁ TRASA VN
 PARKOVÉ VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
- KABEL / STÓŽAR / CHRÁŇNÍČKA
- SPRÁVA THMP

LEGENDA - PBŘ

HRANICE POŽÁRNĚ
NEBEZPEČNÝCH PLOCH

SO 03.1.1.53 PLOCHA "PŘED PIVNICÍ"
 SO 01.D5.1.04 RET. NÁDRŽ - OBJ D5
 SO 02.1.3.04.03 PŘÍPOJKA DEŠT. KANAL. - OBJ D
 SO 04.1.1.09 OPĚRNÁ STĚNA
 SO 04.1.1.53 SCHODIŠTĚ ZA PIVOVAREM

VSTUP = 197,350

AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY
(ve smyslu přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb. v platném znění)

VYPRACOVAL
Ing. Michal Pertlíček

ZODP. PROJEKTANT
Ing. arch. Jaroslav Svěrek

INVESTOR:
Skanska Residential a.s., Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 02445344
DIČ: CZ02445344

ROZHLEDNA V KOMINĚ

AREÁL BÝVALÉHO CUKROVARU MODŘANY
PARC.Č.: 3255/1, K.Ú.: MODŘANY

FORMÁT 2x4

DATUM 08/2023

STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

MĚŘÍTKO Č. VÝKRESU

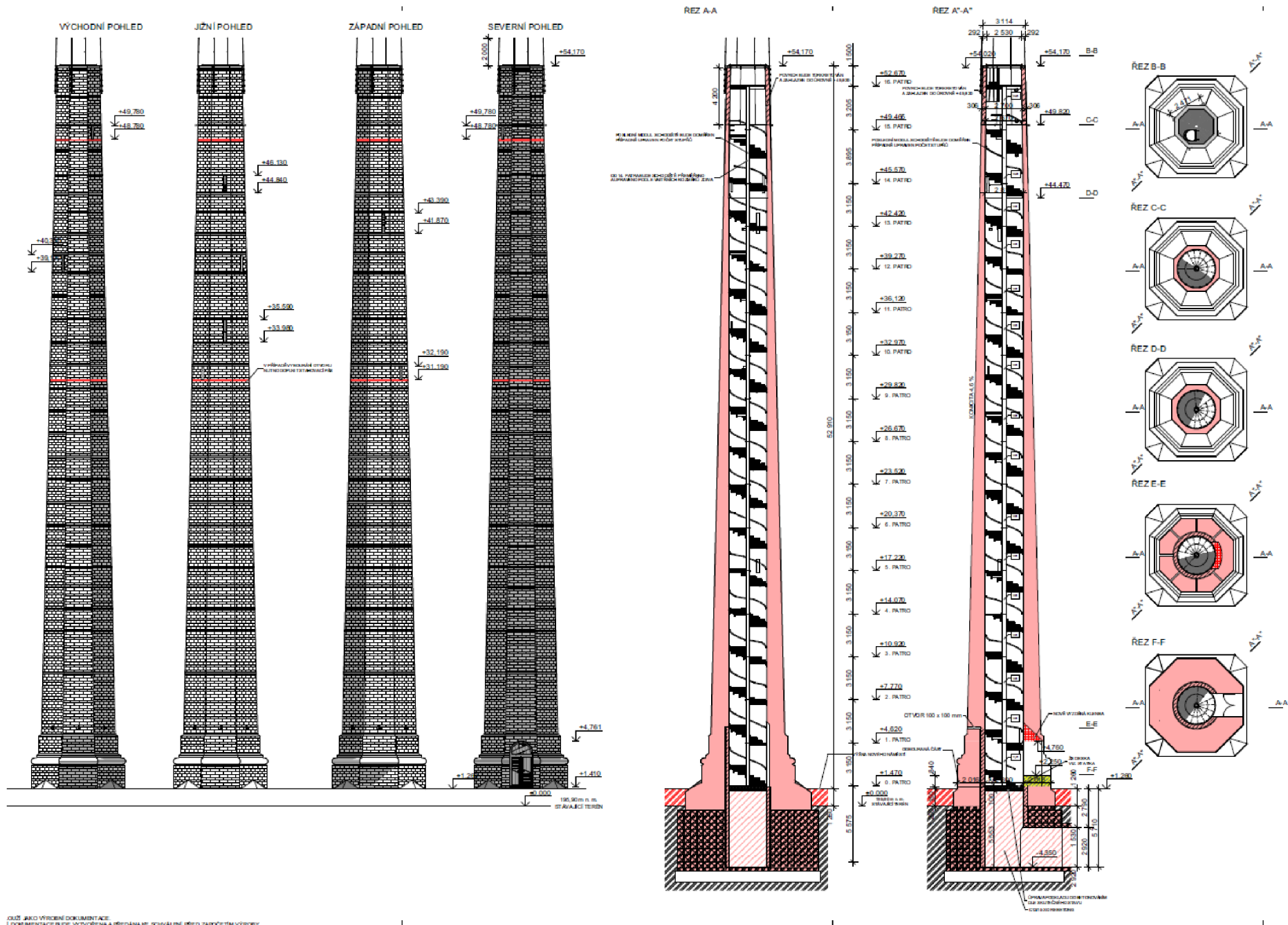
ČÁST:

SITUACE

VÝKRES:

KOORDINAČNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES

C.03



REVIZE 12/2025

DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
(ve smyslu přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb. v platném znění)

VYPRACOVAL: ZODP. PROJEKTANT:
Ing. Michal Petříček Ing. arch. Jaroslav Světek

INVESTOR:
Město Písek, ul. 1. máje 10, 397 01 Písek - Karlín
IČ: 0340544
DIČ: CZ0415044

ROZHLLEDNA V KOMNĚ
AREÁL BYVALÉHO CURIOVÁŘU MOŘANŮ
PARC. č. 335/1, KÚL. MOŘANŮ

STUPNĚ: DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
ČÁST: D.1.1-ARCHITECTONICKÝ STAVBY
VÝKRES: NÁVRH STAV

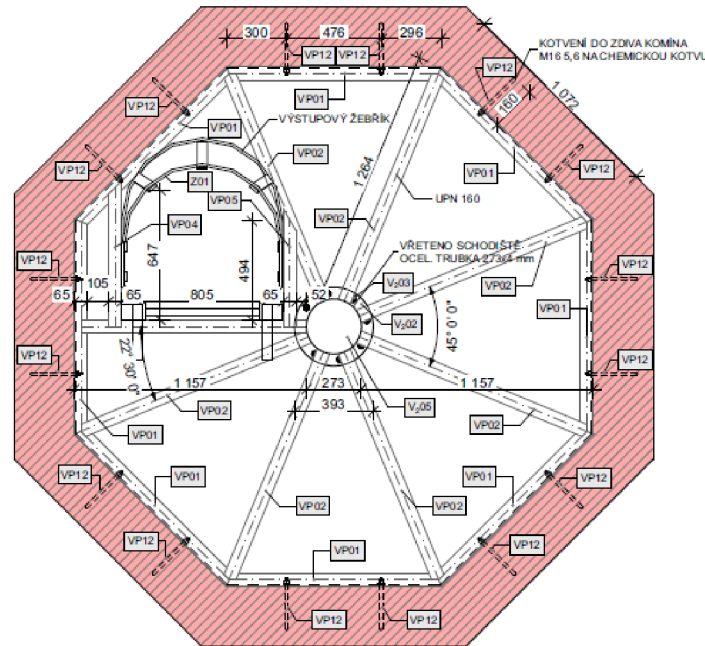
FORMÁT: A4
DATUM: 06/2023

MĚŘITKO: Č. VÝKRESU
1:150 D.1.1.b.2

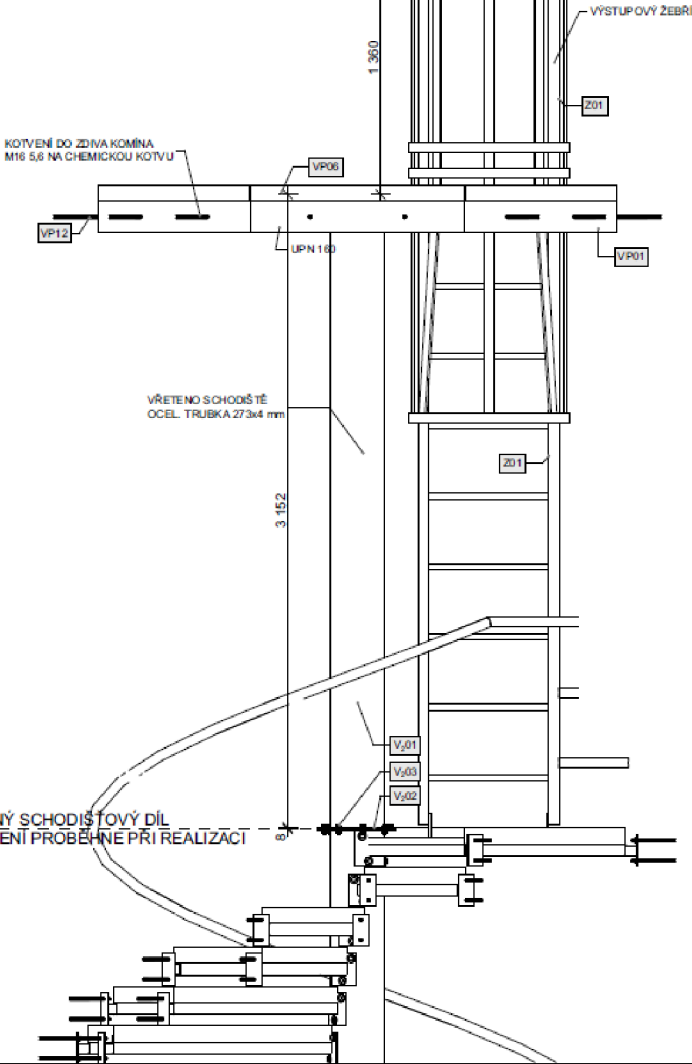
KSTUP 187.35

AUTORIZOVANÝ NÁVRH

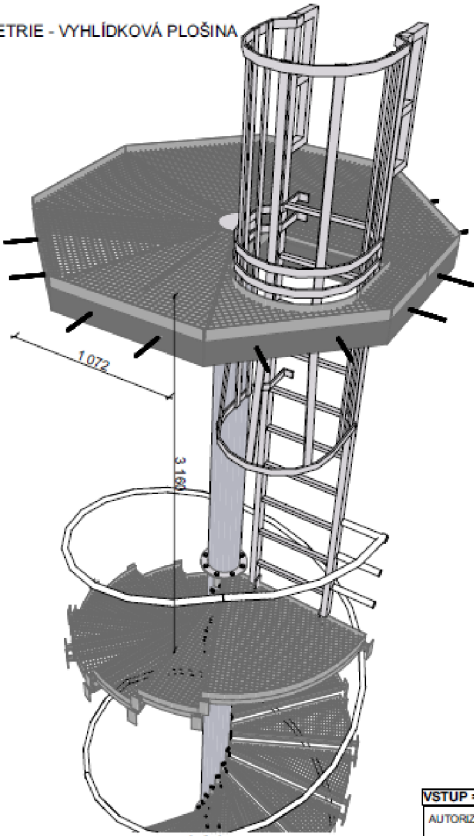
VYHLÍDKOVÁ PLOŠINA - PŮDORYS
1:20



VYHLÍDKOVÁ PLOŠINA - POHLED
1:20



AXONOMETRIE - VYHLÍDKOVÁ PLOŠINA



DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY
(ve smyslu přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb. v platném znění)

VYPRACOVAL
Ing. Michal Pertlíček

ZODP. PROJEKTANT
Ing. arch. Jaroslav Svěrek

INVESTOR:
Slovakia Residential a.s., Křeslova 662/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 024 453 44
DIČ: CZ024 453 44

ROZHLIEDNA V KOMINĚ
AREÁL BYVALÉHO CUKROVÁRU MODŘANY
PARC. Č.: 3255/1, K.Ú.: MODŘANY

STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

ČÁST: D.1.1 - ARCHITEKTONICKÉ STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
VÝKRES: VYHLÍDKOVÁ PLOŠINA

VSTUP = 197,350

AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO

FORMÁT: 3x4

DATUM: 08/2023

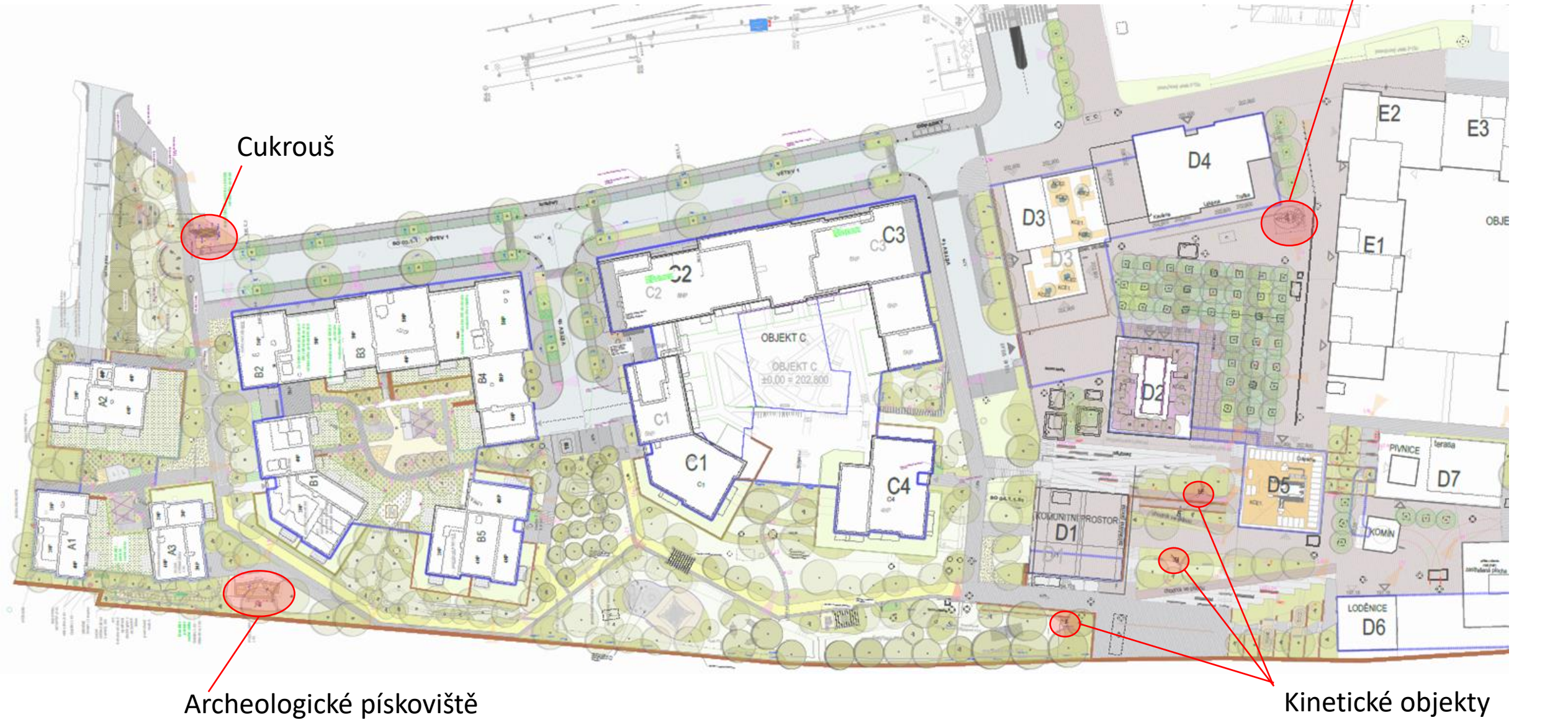
MĚŘÍTKO: Č. VÝKRESU

1:20 D.1.1.b.16

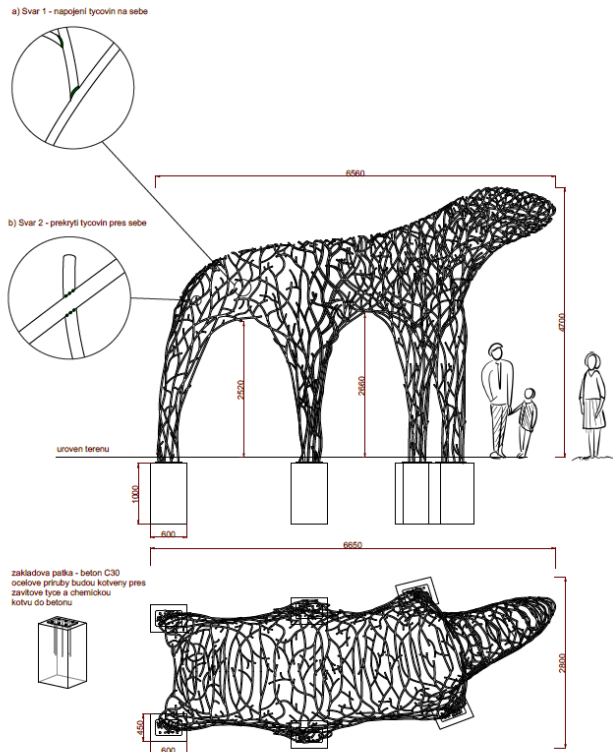
Umělecké prvky ve veřejném prostoru

Příloha č. 11 ke smlouvě o uzavření budoucích smluv kupních a darovacích

Situace s umístěním objektů



Cukrouš – autorka paní Čihařová



CUKROUŠ
Linda Čihařová

Archeologické pískoviště – autor p.Bérák a Bittner

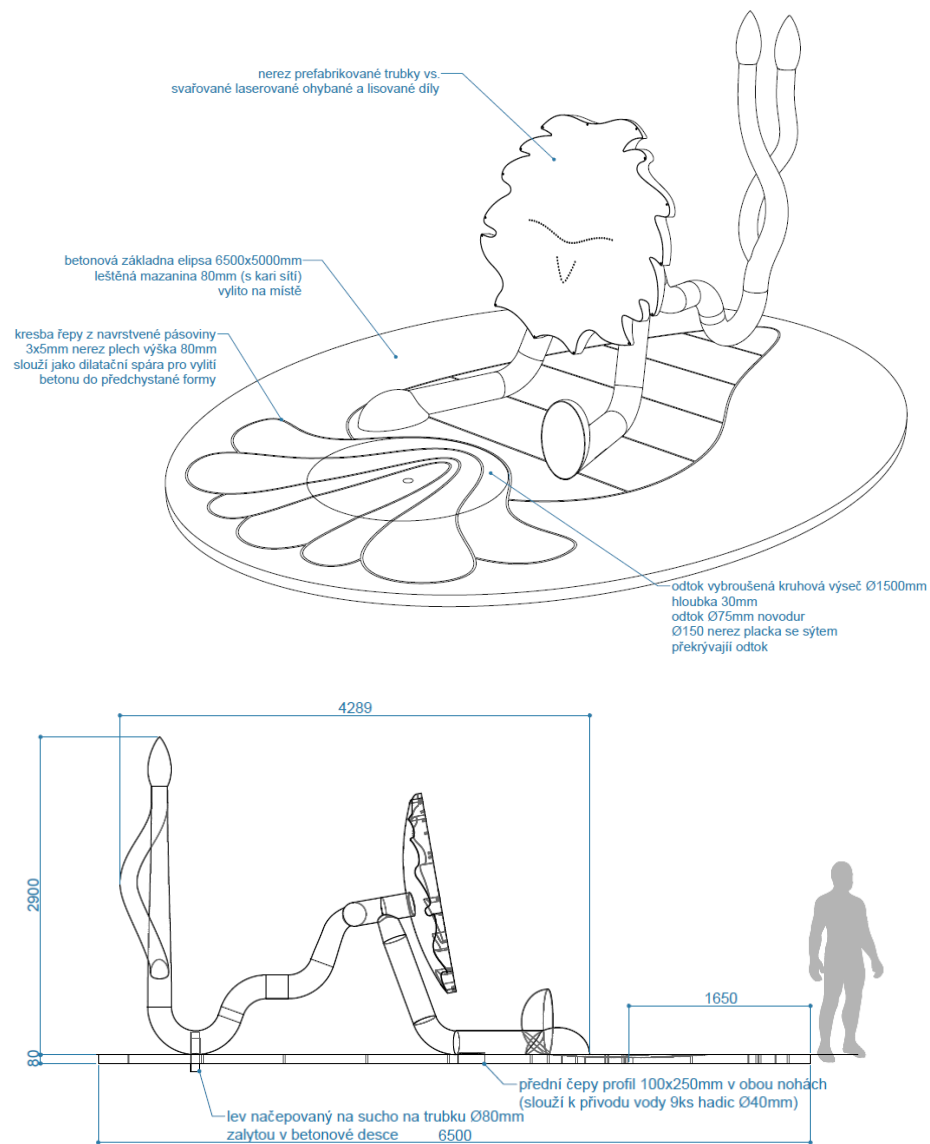
Industriální archeologie

*Nad povrchem, z minulých podob území,
vyrůstá jen komín. Ostatní je pod povrchem.*

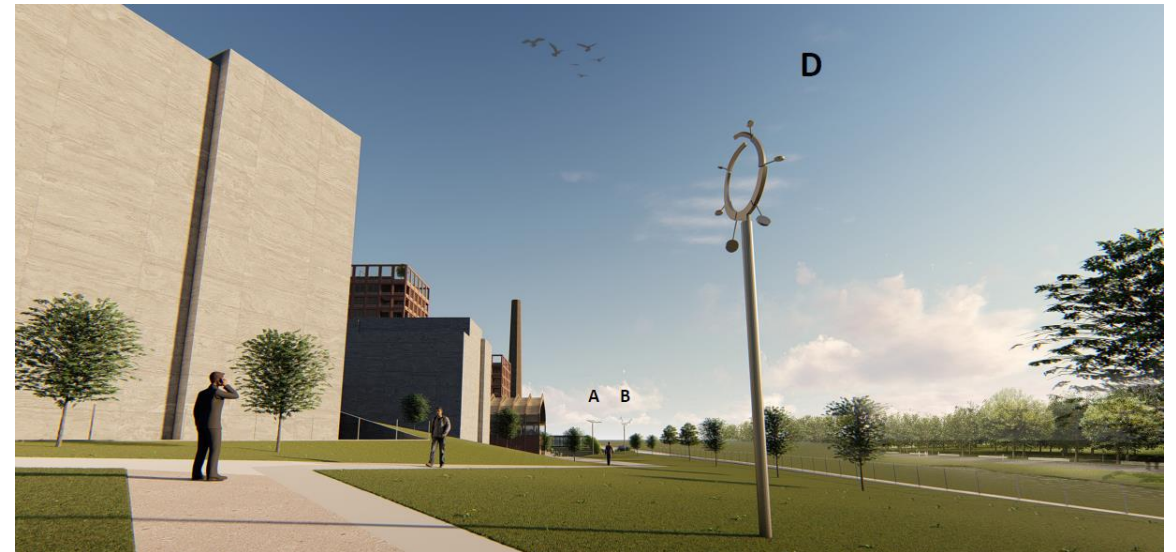
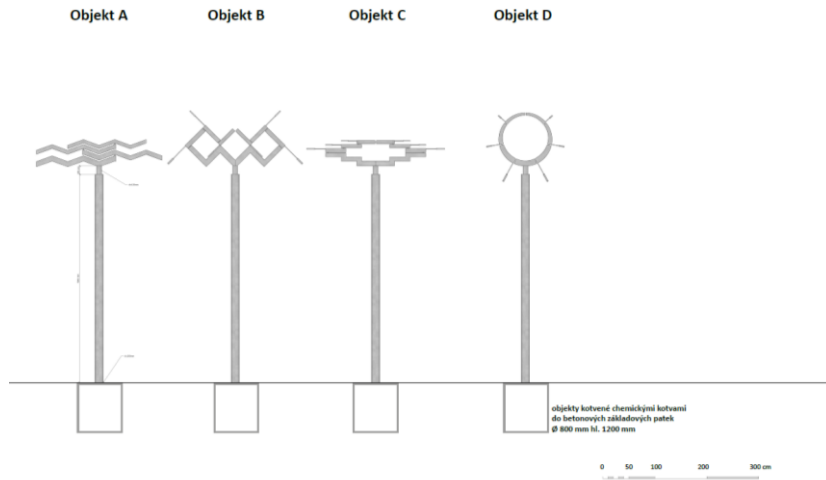
*Děti jako malí archeologové, hrou zkoumají,
jaký byl Cukrovar. Vlastními výtvary z písku
tvoří svou představu Cukrovaru,
při poznání podoby minulosti.*



Lev co hlídá řepu – manželé Kvitovi



Kinetické objekty – autor p.Svátek



Důvodová zpráva

Dne 12. 4. 2021 uzavřely městská část a společnost Skanska Reality a.s. smlouvu o uzavření budoucích smluv darovacích, ve které se zavázaly uzavřít v budoucnu darovací smlouvy, jejichž předmětem je závazek společnosti Skanska Reality a.s. bezúplatně převést pozemky na městskou část, a to včetně všech součástí a příslušenství a objektů infrastruktury umístěných na těchto pozemcích a poskytnutí finančního daru ve výši 5.212.000 Kč na budoucí náklady vzniklé v souvislosti s péčí, údržbou a obnovou ploch na darovaných pozemcích. Vzhledem k tomu, že uvedená smlouva nebyla schválena zastupitelstvem, je nutné ji v aktualizované a doplněné podobě předložit k projednání zastupitelstvu.

Předmětem nové smlouvy je budoucí převod části veřejných pozemků včetně objektů infrastruktury na městskou část. Zejména se jedná o komunikace, chodníky, veřejná parkovací stání, vodní díla, odvodnění včetně uličních vpustí, dopravní značení, opěrné zdi podél železnice, komunikační zeleň, chodníky pro pěší v zeleni, terénní, sadové a parkové úpravy včetně mobiliáře, drobnou architekturu, kontejnerová stání pro tříděný odpad, ostatní prvky umístěné v ploše budoucího veřejného parku a umělecké prvky. Společnost Skanska Residential a.s. dále v rámci výstavby projektu vybuduje a městské části předá komunitní prostor a komín s rozhlednou. Rozsah v budoucnu darovaných pozemků a realizované infrastruktury je zřejmý z příloh smlouvy. Odhadovaná celková cena předávaných objektů a pozemků činí cca 267,9 mil. Kč bez DPH.

Objekty infrastruktury, komunitní prostor a komín je možné převést po částech, po dokončení a kolaudaci, za cenu 1.000 Kč bez DPH; v případě sjednání více kupních smluv nepřekročí celková cena 5.000 Kč. Také pozemky je možné převést po částech (obvykle po logických funkčních celcích) za cenu 1.000 Kč bez DPH; v případě sjednání více kupních smluv nepřekročí celková cena 5.000 Kč.

Společně s převodem vlastnického práva k objektům infrastruktury, komunitnímu centru, komínu a pozemkům, se Skanska Residential a.s. dále touto smlouvou zavazuje poskytnout městské části příspěvek na údržbu předávaných pozemků pro časové období 4 let v souhrnné výši 6.944.000 Kč.

Přílohy k důvodové zprávě:

- č. 1 – původní smlouva
- č. 2 – soupis změn oproti původní smlouvě
- č. 3 – výpis z obchodního rejstříku
- č. 4 – usnesení RMČ