Plánovací smlouva

Investor:	**NJ Development a.s.**
Sídlem:	Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO:	039 45 545
Zastoupený:	Mgr. Davidem Mikulou

(dále jen „**Investor**")

a

Obec:	**Obec Jenštejn**
sídlem:	9. května 60, PSČ 250 73, Jenštejn
IČO:	002 40 249
Zastoupený:	Norbertem Hlaváčkem, starostou

(dále jen „**Obec**")

(Investor a Obec společně dále jen „**Smluvní strany**")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, a to zejména § 88 a násl. Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**") a § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**") tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU
(dále jen „**Smlouva**")

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Investor prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

parc. č. 282/8, o výměře 10234 m2, druh pozemku: orná půda;

parc. č. 282/7, o výměře 7390 m2, druh pozemku: orná půda;

parc. č. 239/1, o výměře 527 m2, druh pozemku: orná půda;

parc. č. 258/6, o výměře 539 m2, druh pozemku: orná půda; a

parc. č. 282/6, o výměře 843 m2, druh pozemku: orná půda;

jak jsou všechny zapsány na listu vlastnictví č. 644, pro katastrální území Jenštejn, obec Jenštejn, okres Praha – východ, Katastrální pracoviště pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „**Nemovitosti**").

1.2 Předmětem této Smlouvy je vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury související se stavbou „Nový Jenštejn – rozšíření lokality – Etapa 5B, Novostavba 20 řadových RD" (dále jen „**Projekt**") na Nemovitostech. Projektová dokumentace k Projektu (dále jen „**Projektová dokumentace**") byla vypracována společností LINE architektura s.r.o., jakožto generálním projektantem, a kopie její aktuální verze (tj. verze Projektové dokumentace pro ÚR ze dne 7. 12. 2015 tvoří Přílohu č. 2.

1.3 Výstavba Projektu vyžaduje vybudování nové komunikace a inženýrských sítí, jak jsou uvedeny v čl. 2 a jejich napojení na stávající infrastrukturu Obce a třetích osob, a to na Nemovitostech a dále na pozemcích:

parc. č. 282/22, o výměře 492 m2, druh pozemku: orná půda;

parc. č. 282/23, o výměře 566 m2, druh pozemku: orná půda;

parc. č. 258/309, o výměře 5221 m2, druh pozemku: ostatní plocha; a

parc. č. 339/1, o výměře 10647 m2, druh pozemku: ostatní plocha;

jak jsou všechny zapsány na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Jenštejn, obec Jenštejn, okres Praha – východ, Katastrální pracoviště pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „**Obecní pozemky**").

1.4 Dotčená infrastruktura je:

a) dopravní komunikace;

b) technická infrastruktura: splašková kanalizace;

c) technická infrastruktura: vodovodního řad;

d) technická infrastruktura: veřejné osvětlení;

ve vlastnictví Obce a dále

e) technická infrastruktura: plynovod;

f) technická infrastruktura: elektronické komunikace;

g) technická infrastruktura: STL plynovod;

h) technická infrastruktura: PE 25 plynovod;

i) technická infrastruktura: rozvody NN;

ve vlastnictví třetích osob.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Na základě investičního záměru předloženého Investorem Obci, se Investor zavazuje k provedení následující veřejné infrastruktury v souladu s Projektovou dokumentací (níže uvedeno místo vedení a údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů s tím, že bližší informace k uvedené Infrastruktuře jsou obsaženy v Projektové dokumentaci):

2.1.1 vybudování dopravní komunikace (SO 40) na pozemku parc.č. 282/7 a 282/8, a to komunikaci A o délce 78 m a komunikaci B o délce 47,5 m, napojení

komunikace A v místě parkoviště u mateřské školky (parc.č. 282/22, 282/23 k.ú. Jenštejn, v majetku Obce), napojeného na místní komunikaci - ulici Zlatnickou (parc.č. 258/309, která je v majetku Obce);

2.1.2 uložení splaškové kanalizace (SO 60) (na pozemcích nově budované komunikace (v budoucnu v majetku Obce), a to splaškové kanalizace – Stoka „KS1", PVC – DN250-193,7 m na pozemku 282/7 a 282/8, splaškové kanalizace – stoka „KS2" PVC – DN250 – 45,0 m a dále napojení splaškové kanalizace přes pozemky parc. č. 239/1, 282/6 a 258/6 do stoky na pozemku parc. č. 339/1, k.ú. Jenštejn v ulici Hradní (dále jen „**Kanalizace**") (stoka je v majetku Obce, provozovatelem je VaK Zápy, s.r.o.);

2.1.3 uložení vodovodního řadu (SO 50) na pozemcích nově budované komunikace (v budoucnu v majetku Obce), a to Vodovodní řad „V1" PE 100 – 90 x 8,2 mm – 78,9 m2 na pozemcích Investora parc. č. 282/7 a 282/8 a Vodovodní řad „V2" PE100 – 90x8,2 mm – 45,8 m na pozemku parc. č. 282/8, k.ú. Jenštejn a dále napojení vodovodního řadu „V1" na stávající vodovodní řad PVC DN80 na pozemku parc.č. 282/22, k.ú. Jenštejn (vodovodní řad je v majetku Obce, provozovatelem je VaK Zápy, s.r.o., pozemek je majetkem Obce) včetně veřejné části vodovodních přípojek (SO 51);

2.1.4 uložení dešťové kanalizace (SO 70, SO 71) na pozemcích nově budované komunikace (v budoucnu v majetku Obce), s odtokem do vsaku na pozemku Investora parc.č. 282/7 k.ú. Jenštejn, a to dešťové kanalizace – stoka „KD1" PVC – DN250 – 107,0 m2 na pozemcích parc. č. 282/7 a 282/8 a dešťové kanalizace – stoka „KD2" PVC – DN250 – 47,0 m2 na pozemku parc. 282/8 k.ú. Jenštejn;

2.1.5 uložení STL plynovodu (SO 80) na pozemku nově budované komunikace (v budoucnu v majetku Obce), a to STL plynovodní řad „P1", PE 100 – 63x5,8 mm – 81,4 m2) na pozemku obce parc.č. 282/7 a 282/8 k.ú. Jenštejn a STL plynovodní řad „P2", PE100 - 63x5,8 mm – 41,9 m a na pozemku parc. č. 282/8, k.ú. Jenštejn napojení na stávající STL plynovodní řad PE63 na pozemku parc. č. 282/22 a o zřízení věcných břemen ve prospěch budoucích vlastníků a správců sítí;

2.1.6 provedení přeložky stávající přípojky plynovodu PE25 (v rámci SO 80) (v ulici Zlatnická na pozemku parc. č. 282/23 k.ú. Jenštejn na pozemek 282/8 k.ú. Jenštejn;

2.1.7 uložení rozvodů NN (SO 81) na pozemcích parc.č. 258/6, 282/6, 282/7, k.ú. Jenštejn (pozemky Investora a v budoucnu Obce), na pozemcích parc. č. 282/22 a 282/23 (pozemky obce) a na pozemku nově budované komunikace (v budoucnu majetku Obce) a o zřízení věcných břemen ve prospěch budoucích vlastníků a správců sítí;

2.1.8 uložení přeložek sítí elektronických komunikací (SO 84) na pozemcích parc.č. 258/6, 282/6, 282/7 (pozemky Investora) a pozemku nově budované komunikace (v budoucnu v majetku Obce) a o zřízení věcných břemen ve prospěch budoucích vlastníků a správců sítí – tj. společnosti CETIN a.s.;

2.1.9 uložení rozvodů sítí elektronických komunikací (SO 85) na pozemcích parc.č. 282/7 a 282/8 (pozemky Investora) na pozemku nově budované komunikace (v budoucnu v majetku Obce) a o zřízení věcných břemen ve prospěch budoucích vlastníků a správců sítí; a uložení veřejného osvětlení (SO 82) na pozemku nově budované komunikace (v budoucnu v majetku Obce) a na pozemcích parc.č. 282/22, 282/23 a 258/309, k.ú. Jenštejn (v majetku Obce) a napojení na stávající systém veřejného osvětlení Obce v ulici Zlatnická;

(dále jen "**Infrastruktura**", přičemž Projekt a Infrastruktura společně dále jen „**Stavební úpravy**")

2.2 Předpoklad uvedení Infrastruktury do provozu je jaro 2017 s tím, že harmonogram předpokládaného postupu realizace Stavebních úprav je obsahem Přílohy č. 5.

2.3 Investor se zavazuje, že dodrží podmínky dané touto Smlouvou a vybuduje Stavební úpravy podle Projektové dokumentace, v souladu s vydanými pravomocnými veřejnoprávními povoleními (např. územní rozhodnutí/souhlas, stavební povolení či souhlas s ohlášením stavebního záměru apod.) k realizaci všech Stavebních úprav (dále jen „**Veřejnoprávní oprávnění**"), tam, kde Veřejnoprávní oprávnění kroky neupravují, tak v souladu s aplikovatelnými právní předpisy a požadavky Obce uvedené v této Smlouvě (je-li aplikovatelné).

2.4 Investor se zavazuje předkládat Obci veškerou projektovou dokumentaci týkající se Infrastruktury, bude-li realizována, k odsouhlasení. Obec se zavazuje (v rámci své samostatné působnosti) takový souhlas neudělit jen v případě vážných důvodů. Vážným důvodem je kolize takové dokumentace s veřejným zájmem, který je Obec povinná chránit dle aplikovatelných právních předpisů. V případě, že Obec nerozhodne (neudělí ani neodmítne udělit souhlas s dokumentací) do deseti (10) pracovních dní od předložení projektové dokumentace Obci, bude se mít za to, že Obec souhlas udělila.

2.5 Smluvní strany společně prohlašují, že Infrastruktura po vybudování bude využita pro předpokládanou kapacitu 20 rodinných domů (každý z nich dále jen „**RD**"), jejichž výstavba je předpokládaná v Projektové dokumentaci.

2.6 Obec se zavazuje zejména:

a) v rámci své samostatné působnosti poskytnout na žádost Investora v přiměřené lhůtě veškerou součinnost nutnou k vybudování Stavebních úprav, zejména činit jednání, konat úkony, poskytovat součinnost, souhlasná vyjádření, souhlasy v územním, stavebním či jiným správním řízení, za uvedeným účelem, pokud takové jednání není v rozporu s právními předpisy, zejm. pak povinnostmi Obce pečovat o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a chránit veřejný zájem dle zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů;

b) umožnit Investorovi trvalé a bezplatné funkční připojení Infrastruktury na stávající sítě veřejných komunikací ve vlastnictví Obce.

2.7 Obec souhlasí na základě této Smlouvy s umístěním Stavebních úprav.

2.8 Obec prohlašuje, že dle jí dostupných informací má čistírna odpadních vod na území Obce dostatečnou kapacitu pro potřeby Projektu; Investor je nicméně plně srozuměn s tím, že otázka kapacity čistírny odpadních vod Jenštejn (ČOV Jenštejn) je plně a

výlučně v kompetenci jejího provozovatele, kterým je společnost VaK Zápy, s.r.o., IČO: 475 44 511, sídlem Zápy č.p. 9, okres Praha-východ, PSČ 25001.

3. ZÁVAZEK SMLUVNÍCH STRAN OHLEDNĚ FINANČNÍHO PODÍLU NA INFRASTRUKTUŘE A ZPŮSOB JEJÍHO VYBUDOVÁNÍ

3.1 Investor provede vybudování Infrastruktury a její napojení na současnou infrastrukturu prostřednictví třetího subjektu, který disponuje nutnými oprávněními a odborností.

3.2 Obec se nebude nijak finančně podílet na vybudování a napojení Infrastruktury.

4. ZÁVAZEK INVESTORA PROVÉST NEZBYTNÁ OPATŘENÍ NA POZEMKU

4.1 Pokud nebude ze strany Investora realizován jeho záměr – tj. Projekt, zavazuje se Investor uvést veškeré dotčené pozemky jeho stavební činností do původního stavu.

5. FINANČNÍ PODÍL INVESTORA

5.1 Náklady realizace Infrastruktury nese v plné výši Investor.

5.2 Investor se zavazuje Obci uhradit či kompenzovat veškeré účelně vynaložené náklady či platby, které Obci vzniknou v souvislosti s realizací Infrastruktury, jejím napojením a převzetím (v rozsahu čl. 8.1). Investor hradí veškeré správní poplatky související s převzetím Infrastruktury a převodem vlastnického práva k ní na Obec.

6. FINANČNÍ PODÍL OBCE

6.1 Obec se nebude nijak finančně podílet na vybudování Infrastruktury, která souvisí se stavbou Projektu, jak je popsán v Projektové dokumentaci pro územní řízení.

7. ZÁVAZEK INVESTORA K VYUŽITÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY V DOHODNUTÉM ROZSAHU A TERMÍNU

7.1 Investor se zavazuje, že Stavby (jak jsou definovány níže) budou dokončeny a bude povoleno jejich užívání (např. vydán kolaudační souhlas či jiné veřejnoprávní oprávnění k užívání stavby) před povolením užívání jednotlivých RD v rámci Projektu.

7.2 Investor se rovněž zavazuje, že po Obci nebude požadovat uhrazení souvisejících nákladů, ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota pozemků Obce, na kterých bude realizována stavební činnost.

7.3 Termíny zahájení realizace navrhovaných změn v území jsou závislé na vydání a právní moci, nebo nabytí obdobných právních účinků Veřejnoprávních oprávnění. Lhůty uvedené v harmonogramu, který je Přílohou č. 5 této Smlouvy mají orientační charakter a předpokládají zákonný postup správních řízení a součinnost třetích osob.

8. ZÁVAZEK PŘEVZETÍ POZEMKŮ K REALIZACI INFRASTRUKTURY A ZÁVAZEK PŘEVZETÍ INFRASTRUKTURY A JEJÍHO PROVOZU

8.1 Obec se zavazuje, že převezme

8.1.1 části pozemků (nově oddělené), na kterých bude zřízená přístupová komunikace k RD (čl. 2.1.1),

dále převezme:

8.1.2 splaškovou kanalizaci (čl. 2.1.2),

8.1.3 vodovodní řad (čl. 2.1.3),

8.1.4 dešťovou kanalizaci (čl. 2.1.4) a

8.1.5 veřejné osvětlení (čl. 2.1.10),

a to na základě samostatně uzavřené darovací smlouvy (či darovacích smluv), kterou (resp. na jejichž základě) se bude na Obec bezúplatně převádět vlastnické právo k nim. Investor vyzve Obec do 20 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu k jednotlivým stavbám Infrastruktury (dále jen v jednotném čísle „**Stavba**", pro potřeby tohoto článku se Stavbou myslí i nemovitost dle čl. 8.1.1) k uzavření smlouvy darovací k uvedeným Stavbám. Přílohou výzvy bude návrh darovací smlouvy mezi Investorem, jakožto dárcem a Obcí, jakožto obdarovaným, přičemž uvedené předměty darovací smlouvy budou prosty jakýchkoli zatížení věcnými právy, resp. právními závadami, vyjma těch, která jsou nutná k vedení, provozu a údržbě ostatních částí Infrastruktury ve vlastnictví 3. osob (věcná břemena vedení plynu, elektřiny, el. komunikací apod.). Obec se zavazuje uzavřít takovou darovací smlouvu do 20 pracovních dní od doručení výzvy. Dostane-li se Investor do jakéhokoli prodlení se zasláním výzvy Obci dle tohoto článku 8.1 Smlouvy, vzniká Obci bez dalšího právo učinit Investorovi stejnou výzvu k uzavření darovací smlouvy, s jejímž učiněním je Investor v prodlení, a Investorovi vzniká tomu odpovídající povinnost takovou smlouvu s Obcí uzavřít za podmínek této Smlouvy. Zájmem Smluvních stran je uzavřít pouze jednu darovací smlouvu ve vztahu ke všem Stavbám; uzavření více darovacích smluv tak připadá v úvahu pouze, bude-li to pro kteroukoli Smluvní stranu v daném okamžiku vhodnější či potřebné. Obec se zavazuje nově vybudované inženýrské sítě a komunikace, včetně systému veřejného osvětlení převzít do svého vlastnictví a provozovat je (tj. vč. údržby).

8.2 Investor se zavazuje předat Obci nejpozději při podpisu příslušné darovací smlouvy veškeré doklady k průběhu výstavby Staveb a dále ke každé Stavbě dokumentaci skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci včetně dokumentace, která se týká napojení Staveb na příslušnou veřejnou infrastrukturu. Investor se zavazuje splnit povinnost v přiměřené době na výzvu Obce, nejdříve však ke dni podpisu darovací smlouvy k příslušné Stavbě dle čl. 8.1 do vlastnictví Obce.

8.3 Investor se zavazuje převést na Obec a Obec se zavazuje převzít od Investora práva ze záruk na Stavby nebo (pokud záruky nebyly třetí osobou Investorovi poskytnuty) sám poskytnout Obci na Stavby záruku za jakost. Záruka za jakost každé ze Staveb bude trvat alespoň 48 měsíců ode dne kolaudace každé z uvedených Staveb, avšak záruční doba nesmí uplynout dříve než 24 měsíců od dokončení všech Stavebních úprav.

8.4 V případě nových staveb plynovodu (čl. 2.1.5 a 2.1.6), rozvodů NN (čl. 2.1.7) a elektronických komunikací (čl. 2.1.8 a 2.1.9) Investor převede vlastnictví k těmto stavbám na vlastníky a správce těchto sítí a zřídí služebnosti pro provozování těchto

staveb na pozemcích ve vlastnictví Investora nebo Obce. Obec ke zřízení služebností pro uvedené stavby na svých dotčených pozemcích poskytne veškerou nutnou součinnost; tímto ujednáním není dotčena povinnost takových vlastníků a správců zaplatit Obci úplatu za zřízení služebnosti dle cen obvykle účtovaných Obcí.

8.5 Na výzvu Investora se Obec zavazuje, zřídit služebnost inženýrské sítě k těm pozemkům ve vlastnictví Obce (částem takto dotčeným), které bude Investor potřebovat pro zřízení připojení Projektu na distribuční vedení inženýrských sítí, které nejsou ve vlastnictví Obce, zejména pak elektrické energie, plynu, apod., to vše za úhradu obvyklých poplatků za zřízení služebností dle cen obvykle účtovaných Obcí.

9. OSTATNÍ USTANOVENÍ

9.1 Smluvní strany se dohodly, že k zajištění provedení závazků z této Smlouvy se nepožadují žádné záruky.

9.2 Smluvní strany se dohodly, že se nepožadují záruky k realizaci Infrastruktury podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v dohodnutých termínech.

9.3 Investor souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích).

9.4 Investor provede realizaci veřejného osvětlení (čl. 2.1.10), tak, aby toto osvětlení odpovídalo technickým parametrům veřejného osvětlení, které stanoví zastupitelstvo Obce v rámci projektu revitalizace veřejného osvětlení v Obci. V případě, že tyto parametry Obec Investorovi nesdělí nejpozději do okamžiku vydání Investorovi Veřejnoprávního oprávnění pro stavbu Infrastruktury, je Investor oprávněn realizovat veřejné osvětlení (po technické stránce) tak, aby bylo kompatibilní se stávajícím veřejným osvětlením v Obci a jak je v obcích obdobného typu obvyklé. Obec v takovém případě nemá právo druh osvětlení namítat a odmítnout jeho napojení a převzetí do majetku Obce.

9.5 Obec má v souvislosti s investicemi a náklady na její straně souvisejícími s realizací Projektu nárok na příspěvek od Investora v celkové výši 1.400.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta tisíc korun českých) (dále jen „**Příspěvek**"), tj. 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) za každý RD vystavěný v rámci Projektu, který má být Obcí využit na zajištění občanské vybavenosti Obce.

Investor se zavazuje vyplatit Obci první část Příspěvku ve výši 700.000,- Kč do tří (3) kalendářních měsíců po uzavření této Smlouvy.

Nárok na vyplacení Obci druhé části Příspěvku ve výši 700.000,- Kč vzniká uplynutím šesti (6) kalendářních měsíců poté, co budou kumulativně splněny následující podmínky:

(i) ze strany příslušného stavebního úřadu budou pro výstavbu všech Stavebních úprav vydána veškerá nutná Veřejnoprávní oprávnění a nabydou právní moci (obdobných právních účinků),

(ii) Stavební úpravy (s výjimkou RD, u kterých postačuje dokončení a kolaudace 10 RD) budou stavebně dokončeny a zkolaudovány (tj. Investor nabude veřejnoprávní oprávnění k jejich užívání) a

(iii) Infrastruktura (v rozsahu čl. 8.1) bude zkolaudována a převedena do vlastnictví Obce včetně příslušných pozemků.

9.6 Příspěvek Investor převede Obci na účet, který mu pro tyto účely Obec sdělí.

9.7 Pokud nedojde z důvodů nikoliv výhradně na straně Investora k vydání Veřejnoprávních oprávnění k realizaci Stavebních úprav ani do 31. 12. 2016, je Investor oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit s účinky od počátku (*ex tunc*). Obec v takovém případě bude povinna vrátit první část Příspěvku Investorovi do tří (3) kalendářních měsíců od doručení písemného oznámení o odstoupení.

9.8 Investor se zavazuje při realizaci Projektu zajistit, že stavební technika (zejména nákladní auta) nebude přistupovat na staveniště Projektu přes ulici Zlatnická, ani tuto ulici využívat pro přívoz či odvoz stavebního materiálu či odpadu. Trasa, kterou bude Investor využívat pro potřeby příjezdu je zakreslena na plánku, který je Přílohou č. 4 této Smlouvy. Poruší-li Investor povinnost využívat pro příjezd na staveniště určenou trasu, zavazuje se na první výzvu a bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, a to do čtrnácti (14) dnů od doručení příslušné výzvy, jejíž přílohou bude zdokumentované porušení ze strany Investora. Tímto ujednáním není dotčeno právo Obce na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

9.9 Obec pro potřeby územního řízení tímto poskytuje souhlas s provedením stavby Infrastruktury včetně napojení na stávající veřejnou infrastrukturu na Obecních pozemcích v rozsahu Projektové dokumentace. Rovněž Obec souhlasí s realizací Projektu Investorem.

9.10 Investor je v pokročilé fázi jednání o odkoupení části pozemku parc. č. 255/21 v k.ú. Jenštejn, která bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je umístěna stavba mateřské školy a která je zahrnuta v odděleném pozemku parc. č. 255/37 a dále je Investor vlastníkem pozemku parc. č. 282/33, který je oddělen od pozemku parc. č. 282/8, vše k.ú. Jenštejn (oba nově oddělené pozemky společně dále jen „**Pozemek pro MŠ**“) v geometrickém plánu č. 412-67/2016, který je Přílohou č. 6. Investor se za tím účelem zavazuje do šesti (6) kalendářních měsíců od uzavření této Smlouvy dokončit jednání o nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 255/21 v k.ú. Jenštejn a tento pozemek nabýt do svého vlastnictví. Investor se zavazuje ponechat a rezervovat Pozemek pro MŠ pro další etapu výstavby mateřské školy a nezcizit jej ani nijak neznemožnit či neztížit realizovatelnost takového rozšíření mateřské školy, přičemž takovým omezením není dočasné právní či faktické omezení Pozemku pro MŠ pro potřeby výstavby Stavebních úprav či další etapy (přičemž taková omezení budou Investorem pro potřeby využití Pozemku pro MŠ Obcí odstraněna). Investor může s Pozemkem pro MŠ disponovat pouze po dohodě s Obcí, která se bude týkat rodinných domů pro další etapu výstavby (ať již bude součástí plánovací smlouvy podle poslední věty či v samostatné dohodě o spolupráci). Investor zajistí, že Obec bude mít možnost na základě v budoucnu uzavřené dohody mezi Smluvními stranami využít Pozemek pro MŠ pro potřeby případného rozšíření mateřské školy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že zákazu dispozice Pozemku pro MŠ nepodléhá převod vlastnického práva k takovému pozemku na jinou osobu v rámci skupiny vymezené v čl. 10.1 Smlouvy, s nímž je rovněž převáděn i závazek Investora podle tohoto odstavce. V případě, že by nedošlo mezi Obcí a Investorem k uzavření plánovací smlouvy k další etapě výstavby rodinných domů (tzv. ETAPA A) v rámci

k.ú. Jenštejn ani do 2 let od uzavření této Smlouvy, povinnost rezervace Pozemku pro MŠ podle tohoto odstavce zaniká. Etapou A je míněna jakákoliv další oblast zástavby, mimo přímo uvedenou v této Smlouvě, na kterou bude mezi Obcí a Investorem uzavřena další plánovací smlouva.

10. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

10.1 Smluvní strany prohlašují, že Investor má právo pro potřeby financování, realizace Projektu a úpravy majetkových vztahů bez dalšího souhlasu Obce převést veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy (resp. postoupení této Smlouvy) na jiný právní subjekt, který s Investorem nebo jím vlastněnou osobou/osobami tvoří koncern ve smyslu ustanovení § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nástupce**"). Smluvní strany v této souvislosti uvádějí, že povaha této Smlouvy nevylučuje takové postoupení a souhlasí s ním. V případě postoupení této Smlouvy Investorem bude Investor povinen informovat Obec o takovém postoupení do patnácti (15) pracovních dní od takového postoupení. Pokud by takové postoupení možné nebylo (ve smyslu první věty tohoto článku), zavazují se smluvní strany do dvaceti (20) pracovních dní od výzvy ze strany Investora uzavřít dodatek mezi Investorem, Obcí a Nástupcem o postoupení veškerých práv a povinností z této Smlouvy na Investora.

10.2 Právem pro veškeré právní vztahy vyplývající z této Smlouvy je právo České republiky. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u příslušného soudu České republiky, přičemž takovým smluvní stranami zvolen je zvolen Městský soud v Praze.

10.3 Tato Smlouva kromě jejích příloh obsahuje celkem deset (10) stránek, které jsou pevně spojeny tak, aby nemohlo dojít k jejich oddělení. Smlouva byla vyhotovena celkem ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Investor a Obec obdrží shodně po jednom (1) vyhotovení Smlouvy a jedno vyhotovení bude určeno pro potřeby stavebního úřadu.

10.4 Změny této Smlouvy je možno učinit pouze jejím řádným dodatkem, a to sjednaným v písemné formě a listinné podobě s podpisy obou Smluvních stran. Ustanovení tohoto odstavce lze změnit pouze řádným dodatkem sjednaným ve formě uvedené v tomto odstavci.

10.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

10.6 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Jenštejn č. usnesení 11-1/17/2014-2018 ze dne 19. 4. 2016.

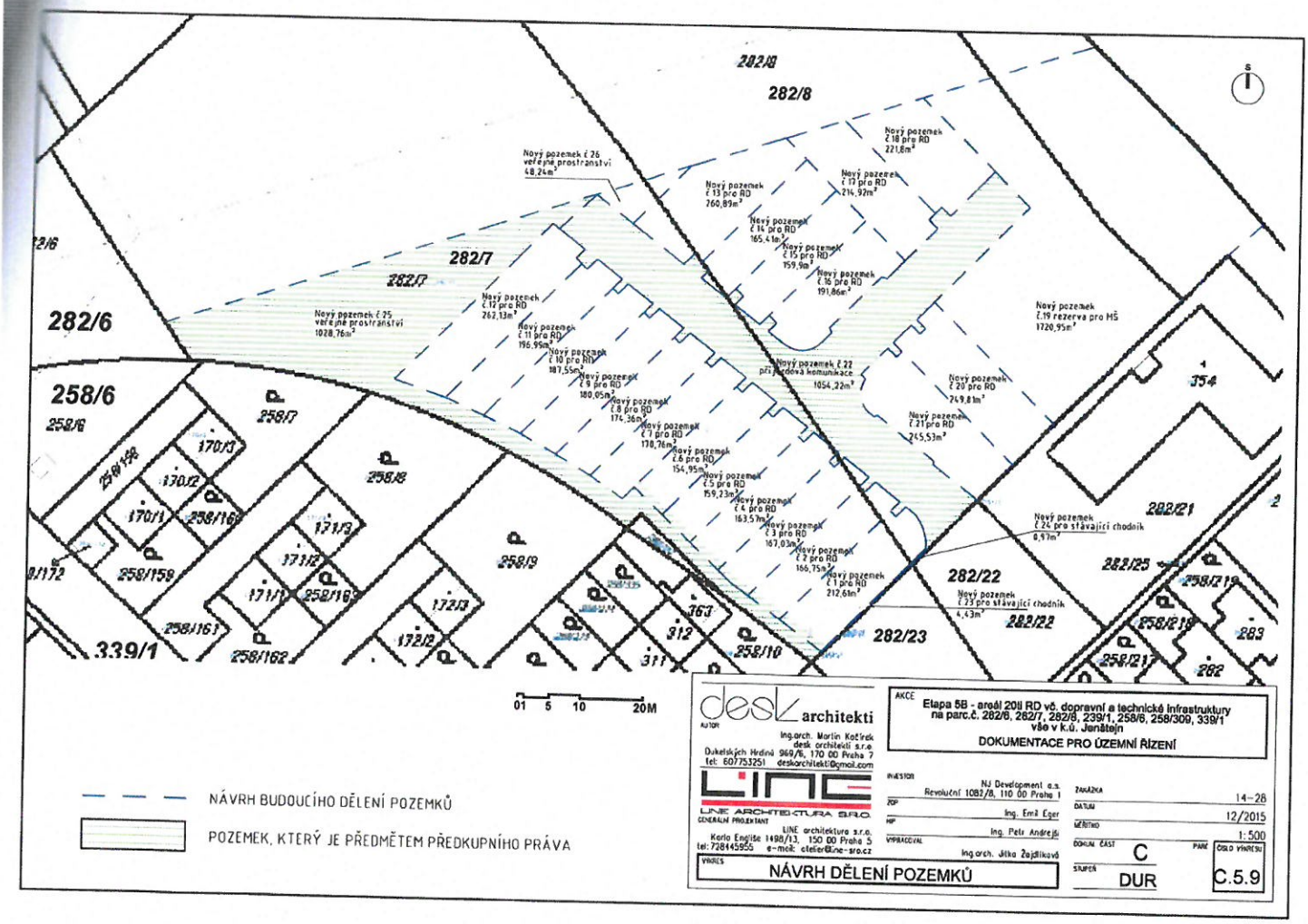
10.7 Přílohou této Smlouvy je:

1. snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká;
2. dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury (Projektová dokumentace) – nepřikládá se;

3. doklady o právech Investora k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura;
4. plánek příjezdu stavební techniky na staveniště Projektu;
5. harmonogram výstavby Stavebních úprav;
6. geometrický plán pro Pozemek MŠ;

V Jenštejně dne 20. 4. 2016

Opatřeno razítkem a podpisem	Opatřeno razítkem a podpisem
.....	.....
Investor	Obec


282/8
282/7
282/6
258/6
258/7
258/8
258/9
339/1
282/23
282/22
282/21
354
Nový pozemek č.26 veřejné prostranství 48,24m²
Nový pozemek č.13 pro RD 760,89m²
Nový pozemek č.18 pro RD 221,8m²
Nový pozemek č.17 pro RD 214,92m²
Nový pozemek č.14 pro RD 165,41m²
Nový pozemek č.15 pro RD 159,9m²
Nový pozemek č.16 pro RD 191,86m²
Nový pozemek č.12 pro RD 262,13m²
Nový pozemek č.11 pro RD 196,99m²
Nový pozemek č.10 pro RD 187,55m²
Nový pozemek č.9 pro RD 180,05m²
Nový pozemek č.8 pro RD 174,36m²
Nový pozemek č.7 pro RD 178,76m²
Nový pozemek č.6 pro RD 154,95m²
Nový pozemek č.5 pro RD 159,23m²
Nový pozemek č.4 pro RD 163,57m²
Nový pozemek č.3 pro RD 167,03m²
Nový pozemek č.2 pro RD 166,75m²
Nový pozemek č.1 pro RD 212,61m²
Nový pozemek č.25 veřejné prostranství 1028,76m²
Nový pozemek č.22 přístupová komunikace 1054,22m²
Nový pozemek č.20 pro RD 249,81m²
Nový pozemek č.21 pro RD 245,53m²
Nový pozemek č.19 rezerva pro MŠ 1720,95m²
Nový pozemek č.24 pro stávající chodník 8,97m²
Nový pozemek č.23 pro stávající chodník 4,43m²
0 1 5 10 20M
NÁVRH BUDOUCÍHO DĚLENÍ POZEMKŮ
POZEMEK, KTERÝ JE PŘEDMĚTEM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
desk architekti
AUTOR
Ing.arch. Martin Kotírek
desk architekti s.r.o
Dukelských Hrdinů 969/18, 170 00 Praha 7
tel: 607753251 deskarchitekt@gmail.com
LINE ARCHITEKTURA S.R.O.
GENERÁLNÍ PROJEKTANT
LINE architektura s.r.o.
Karla Engliše 1498/13, 150 00 Praha 5
tel: 728445955 e-mail: atelier@line-sro.cz
AKCE
Etapa 5B - areál 20ti RD vč. dopravní a technické infrastruktury na parc.č. 282/6, 282/7, 282/8, 239/1, 258/6, 258/309, 339/1 vše v k.ú. Jenštejn
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ
INVESTOR
NJ Development a.s.
Revoluční 1082/8, 110 00 Praha 1
ZODP
Ing. Emil Eger
HIP
VYPRACOVAL
Ing. Petr Andrejš
Ing.arch. Jitka Žajdlíková
ZAKÁZKA 14-28
DATUM 12/2015
MĚŘÍTKO 1:500
DOKUM. ČÁST C
PARE
STUPEŇ DUR
VÝKRES
NÁVRH DĚLENÍ POZEMKŮ
ČÍSLO VÝKRESU C.5.9

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) Prodávající

Nový Jeníštejn a.s.
IČ: 27618277
se sídlem Praha 1, Palackého 715, PSČ 110 00
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 11238
zastoupená Ing. Dejanem Sparavalo, předsedou představenstva a Miroslavem Havlíkem, členem představenstva
dále jen jako **„Prodávající"**

a

2) Kupující

NJ Development a.s.
IČ: 03945545
se sídlem Praha 1, Revoluční 1082/8, PSČ 110 00
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20547
zastoupená Ing. Dimitarem Zekovem, členem představenstva
dále jen jako **„Kupující"**

tuto

kupní smlouvu

1. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, specifikovaných v čl. 2.1 této smlouvy a to na základě prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 26.7.2007, V-8376/2007-209, s právními účinky vkladu ke dni 20.8.2007 a smlouvy kupní ze dne 11.10.2007, V-10528/2007-209, s právními účinky vkladu ke dni 12.10.2007.

2. Specifikace nemovitých věcí

2.1. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou tyto nemovité věci:

Pozemky - parcelní čísla	Výměra m²	Druh pozemku
239/1	527	Dle aktuálního stavu v KN
258/2	1814	Dle aktuálního stavu v KN
258/3	1194	Dle aktuálního stavu v KN
258/30	77	Dle aktuálního stavu v KN
258/4	141	Dle aktuálního stavu v KN
258/5	1601	Dle aktuálního stavu v KN
258/6	593	Dle aktuálního stavu v KN
282/4	369	Dle aktuálního stavu v KN
282/5	512	Dle aktuálního stavu v KN
282/6	843	Dle aktuálního stavu v KN
202/100	1195	Dle aktuálního stavu v KN
202/101	1132	Dle aktuálního stavu v KN

202/102	914	Dle aktuálního stavu v KN
202/103	19	Dle aktuálního stavu v KN
202/104	50	Dle aktuálního stavu v KN
202/105	882	Dle aktuálního stavu v KN
202/106	126	Dle aktuálního stavu v KN
202/107	1038	Dle aktuálního stavu v KN
202/108	961	Dle aktuálního stavu v KN
202/109	968	Dle aktuálního stavu v KN
202/110	976	Dle aktuálního stavu v KN
202/111	874	Dle aktuálního stavu v KN
202/112	825	Dle aktuálního stavu v KN
202/113	799	Dle aktuálního stavu v KN
202/114	1044	Dle aktuálního stavu v KN
202/115	705	Dle aktuálního stavu v KN
202/116	628	Dle aktuálního stavu v KN
202/117	891	Dle aktuálního stavu v KN
202/118	756	Dle aktuálního stavu v KN
202/119	1101	Dle aktuálního stavu v KN
202/120	207	Dle aktuálního stavu v KN
202/121	1006	Dle aktuálního stavu v KN
202/122	853	Dle aktuálního stavu v KN
202/123	136	Dle aktuálního stavu v KN
202/124	894	Dle aktuálního stavu v KN
202/125	862	Dle aktuálního stavu v KN
202/126	898	Dle aktuálního stavu v KN
202/127	1026	Dle aktuálního stavu v KN
202/128	47	Dle aktuálního stavu v KN
202/130	838	Dle aktuálního stavu v KN
202/131	690	Dle aktuálního stavu v KN
202/133	28	Dle aktuálního stavu v KN
202/135	229	Dle aktuálního stavu v KN
202/136	4	Dle aktuálního stavu v KN
202/145	634	Dle aktuálního stavu v KN
202/147	744	Dle aktuálního stavu v KN
202/148	800	Dle aktuálního stavu v KN
202/150	250	Dle aktuálního stavu v KN
202/151	1162	Dle aktuálního stavu v KN
202/152	988	Dle aktuálního stavu v KN
202/153	967	Dle aktuálního stavu v KN
202/154	919	Dle aktuálního stavu v KN
202/155	875	Dle aktuálního stavu v KN
202/156	1080	Dle aktuálního stavu v KN
202/157	939	Dle aktuálního stavu v KN
202/158	1120	Dle aktuálního stavu v KN
202/159	843	Dle aktuálního stavu v KN
202/160	824	Dle aktuálního stavu v KN
202/161	1056	Dle aktuálního stavu v KN
202/162	801	Dle aktuálního stavu v KN
202/163	693	Dle aktuálního stavu v KN
202/164	722	Dle aktuálního stavu v KN

202/165	858	Dle aktuálního stavu v KN
202/166	816	Dle aktuálního stavu v KN
202/167	696	Dle aktuálního stavu v KN
202/168	882	Dle aktuálního stavu v KN
202/169	797	Dle aktuálního stavu v KN
202/170	136	Dle aktuálního stavu v KN
202/171	649	Dle aktuálního stavu v KN
202/172	844	Dle aktuálního stavu v KN
202/173	871	Dle aktuálního stavu v KN
202/174	632	Dle aktuálního stavu v KN
202/175	615	Dle aktuálního stavu v KN
202/176	890	Dle aktuálního stavu v KN
202/177	709	Dle aktuálního stavu v KN
202/178	609	Dle aktuálního stavu v KN
202/179	1103	Dle aktuálního stavu v KN
202/180	859	Dle aktuálního stavu v KN
202/181	819	Dle aktuálního stavu v KN
202/182	1070	Dle aktuálního stavu v KN
202/183	880	Dle aktuálního stavu v KN
202/184	778	Dle aktuálního stavu v KN
202/185	1104	Dle aktuálního stavu v KN
202/186	1087	Dle aktuálního stavu v KN
202/189	975	Dle aktuálního stavu v KN
202/190	981	Dle aktuálního stavu v KN
202/191	1110	Dle aktuálního stavu v KN
202/192	878	Dle aktuálního stavu v KN
202/194	839	Dle aktuálního stavu v KN
202/195	814	Dle aktuálního stavu v KN
202/196	644	Dle aktuálního stavu v KN
202/220	204	Dle aktuálního stavu v KN
202/222	112	Dle aktuálního stavu v KN
202/345	448	Dle aktuálního stavu v KN
202/346	12692	Dle aktuálního stavu v KN
202/348	169	Dle aktuálního stavu v KN
202/56	116	Dle aktuálního stavu v KN
202/57	148	Dle aktuálního stavu v KN
202/58	161	Dle aktuálního stavu v KN
202/59	1085	Dle aktuálního stavu v KN
202/60	2	Dle aktuálního stavu v KN
202/61	85	Dle aktuálního stavu v KN
202/62	1341	Dle aktuálního stavu v KN
202/63	1530	Dle aktuálního stavu v KN
202/64	1331	Dle aktuálního stavu v KN
202/65	1293	Dle aktuálního stavu v KN
202/66	97	Dle aktuálního stavu v KN
202/67	1124	Dle aktuálního stavu v KN
202/68	59	Dle aktuálního stavu v KN
202/69	154	Dle aktuálního stavu v KN
202/70	824	Dle aktuálního stavu v KN
202/71	57	Dle aktuálního stavu v KN

202/72	106	Dle aktuálního stavu v KN
202/73	673	Dle aktuálního stavu v KN
202/74	13	Dle aktuálního stavu v KN
202/75	98	Dle aktuálního stavu v KN
202/76	892	Dle aktuálního stavu v KN
202/77	26	Dle aktuálního stavu v KN
202/78	1018	Dle aktuálního stavu v KN
202/79	949	Dle aktuálního stavu v KN
202/80	137	Dle aktuálního stavu v KN
202/81	967	Dle aktuálního stavu v KN
202/82	1182	Dle aktuálního stavu v KN
202/83	26	Dle aktuálního stavu v KN
202/84	1117	Dle aktuálního stavu v KN
202/86	118	Dle aktuálního stavu v KN
202/87	1049	Dle aktuálního stavu v KN
202/89	144	Dle aktuálního stavu v KN
202/90	801	Dle aktuálního stavu v KN
202/92	166	Dle aktuálního stavu v KN
202/93	385	Dle aktuálního stavu v KN
202/95	385	Dle aktuálního stavu v KN
202/96	11	Dle aktuálního stavu v KN
202/98	977	Dle aktuálního stavu v KN
244	10796	Dle aktuálního stavu v KN
251/2	5366	Dle aktuálního stavu v KN
252/2	2321	Dle aktuálního stavu v KN
258/100	717	Dle aktuálního stavu v KN
258/101	833	Dle aktuálního stavu v KN
258/102	401	Dle aktuálního stavu v KN
258/103	317	Dle aktuálního stavu v KN
258/104	158	Dle aktuálního stavu v KN
258/105	595	Dle aktuálního stavu v KN
258/106	13	Dle aktuálního stavu v KN
258/107	629	Dle aktuálního stavu v KN
258/109	4648	Dle aktuálního stavu v KN
258/39	722	Dle aktuálního stavu v KN
258/40	618	Dle aktuálního stavu v KN
258/41	1311	Dle aktuálního stavu v KN
258/42	1210	Dle aktuálního stavu v KN
258/43	1103	Dle aktuálního stavu v KN
258/44	1025	Dle aktuálního stavu v KN
258/45	1013	Dle aktuálního stavu v KN
258/46	910	Dle aktuálního stavu v KN
258/47	771	Dle aktuálního stavu v KN
258/48	758	Dle aktuálního stavu v KN
258/49	903	Dle aktuálního stavu v KN
258/50	964	Dle aktuálního stavu v KN
258/51	905	Dle aktuálního stavu v KN
258/52	710	Dle aktuálního stavu v KN
258/53	261	Dle aktuálního stavu v KN
258/62	33	Dle aktuálního stavu v KN

258/64	301	Dle aktuálního stavu v KN
258/67	116	Dle aktuálního stavu v KN
258/68	306	Dle aktuálního stavu v KN
258/73	471	Dle aktuálního stavu v KN
258/74	547	Dle aktuálního stavu v KN
258/78	210	Dle aktuálního stavu v KN
258/80	945	Dle aktuálního stavu v KN
258/81	836	Dle aktuálního stavu v KN
258/82	1035	Dle aktuálního stavu v KN
258/83	908	Dle aktuálního stavu v KN
258/84	891	Dle aktuálního stavu v KN
258/85	951	Dle aktuálního stavu v KN
258/86	975	Dle aktuálního stavu v KN
258/87	792	Dle aktuálního stavu v KN
258/88	848	Dle aktuálního stavu v KN
258/89	1194	Dle aktuálního stavu v KN
258/90	723	Dle aktuálního stavu v KN
258/91	821	Dle aktuálního stavu v KN
258/92	842	Dle aktuálního stavu v KN
258/93	805	Dle aktuálního stavu v KN
258/94	768	Dle aktuálního stavu v KN
258/95	65	Dle aktuálního stavu v KN
258/96	691	Dle aktuálního stavu v KN
258/97	660	Dle aktuálního stavu v KN
258/98	704	Dle aktuálního stavu v KN
258/99	688	Dle aktuálního stavu v KN
282/10	1377	Dle aktuálního stavu v KN
282/14	346	Dle aktuálního stavu v KN
282/7	7418	Dle aktuálního stavu v KN
282/8	10234	Dle aktuálního stavu v KN

a dále pozemky

parc. č. 255/1 o výměře 6669m2 po rozdělení geometrickým plánem č. 399-40/2015, vyhotoveném Ing. Ivanou Fouskovou, ověřeném dne 3.6.2015 pod č. PGP-1212/2015-209 a opatřeném dne 3.6.2015 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha Východ, který tvoří přílohu této smlouvy.

parc. č. 224/3 o výměře 15884 m2 po rozdělení geometrickým plánem č. 398-38/2015, vyhotoveném Ing. Ivanou Fouskovou, ověřeném dne 2.6.2015 pod č. PGP-1143/2015-209 a opatřeném dne 2.6.2015 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha Východ, který tvoří přílohu této smlouvy.

Shora uvedené nemovité věci se nacházejí v okrese Praha - východ, obci Jenštejn, katastrální území Jenštejn a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví číslo 476.

2.2. Nemovité věci uvedené shora v čl. 2.1. této smlouvy budou v této smlouvě dále společně označovány jen jako **„Předmět koupě."**

3. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající prodává touto smlouvou Kupujícímu Předmět koupě a Kupující Předmět koupě přijímá a nabývá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ni zaplatit Prodávajícímu kupní cenu ve výši stanovené v čl. 4 této smlouvy.

3.2. Předmět koupě se touto smlouvou převádí se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

3.3. Na Kupujícího přechází touto smlouvou všechna práva a povinnosti vztahující se k Předmětu koupě.

4. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši celkem **72.000.000,- Kč.**

4.2. Kupní cena bude Kupujícím uhrazena do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy s tím, že kupní cenu je možné uhradit započtením vzájemných pohledávek mezi Kupujícím a Prodávajícím.

5. Prohlášení smluvních stran

5.1 Smluvní strany prohlašují, že, nejsou v úpadku ani proti nim není vedeno žádné soudní řízení, které by mohlo mít za následek zpochybnění či zneplatnění této smlouvy.

5.2 Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná právní či faktická vada ve vztahu k Předmětu koupě, na kterou by měl Kupujícího upozornit, či která by bránila převodu vlastnického práva.

5.3 Prodávající zejména prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem Předmětu koupě; na Předmětu koupě neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena vyjma těch, která jsou zapsána ke dni podpisu této smlouvy na LV, zástavní ani jiná práva třetích osob či jiná zatížení vyjma těch, která jsou zapsána ke dni podpisu této smlouvy na LV, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva; ohledně Předmětu koupě nebyly uplatněny žádné restituční nároky a není vedeno žádné soudní, exekuční či jiné řízení, které by postihovalo Předmět koupě.

5.4 Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem Předmětu koupě prostřednictvím vizuální prohlídky. Kupující prohlašuje, že Předmět koupě v tomto stavu kupuje.

5.5 Smluvní strany prohlašují, že veškerá jejich prohlášení uvedená v této smlouvě jsou úplná a pravdivá.

5.6 Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy se kterékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. 5 této smlouvy ukáže být nepravdivým.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nezatíží Předmět koupě žádným zástavním právem, žádným věcným břemenem, či jiným právem třetí osoby, že ohledně Předmětu koupě neuzavře s třetí osobou žádnou nájemní smlouvu, pachtovní smlouvu či

smlouvu o výpůjčce, a že se zdrží jakéhokoli jednání, které by Kupujícímu následně bránilo či omezovalo Kupujícího v nakládání s Předmětem koupě.

6.2. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět koupě nejpozději do 20ti pracovních dnů ode dne předložení aktuálního výpisu z listu vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že Kupující je vlastníkem Předmětu koupě. O předání Předmětu koupě bude stranami sepsán předávací protokol.

6.3. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s údržbou, provozem a vlastnictvím Předmětu koupě do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu.

6.4. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající poruší závazky uvedené v čl. 6. této smlouvy.

7. Katastrální úřad

7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo dle této smlouvy nabude Kupující až rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

7.2. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány do doby převodu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

7.3. Katastrální úřad se poukazuje, aby provedl zápis změn na příslušných listech vlastnictví.

7.4. Smluvní strany se zavazují, že v případě, že katastrální úřad přeruší řízení o návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, náležitě doplní tuto smlouvu nebo návrh na vklad, a to nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy katastrálního úřadu k doplnění.

7.5. Smluvní strany této smlouvy se dále zavazují, že v případě, že dojde k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nebo k zastavení tohoto řízení, uzavřou ve lhůtě 10 dnů od doručení takového rozhodnutí, novou kupní smlouvu splňující zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, jinak za zcela stejných smluvních podmínek.

7.6. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva včetně 1ho vyhotovení této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

8. Úhrada souvisejících nákladů

8.1. Prodávající se zavazuje, že zajistí a předloží na své náklady daňové přiznání na zaplacení daně z převodu nemovitostí a znalecký posudek pro účel vyměření daně z převodu nemovitostí.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí je Prodávající.

8.3. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

8.4. Prodávající se zavazuje uhradit náklady spojené se sepisem této smlouvy a smlouvy o úschově. Ostatní náklady na právní služby spojené s uzavřením této smlouvy si nese každá ze stran sama.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se řídí právním řádem ČR, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a nabývá účinnosti dnem jejího uzavření. Veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi smluvními stranami, budou s konečnou platností rozhodnuty před soudy České republiky.

9.2. Účastníci si smlouvu přečetli, shodně prohlašují, že textu porozuměli, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

9.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží účastníci této smlouvy po uzavření smlouvy, a jedno vyhotovení, na němž budou podpisy účastníků úředně ověřeny, se použijí pro účely Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

V Praze dne _____ 2015

Prodávající
Nový Jenštejn a.s.:

_____
Ing. Dejan Sparavalo, předseda představenstva

_____
Miroslav Havlík, člen představenstva

Kupující
NJ Development a.s.:

_____
Dimitar Zekov, člen představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
			Způsob využití				Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²			ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²	
55/1	1	27 73	orná p.	255/1		66 69	orná p.		0	255/1		476		66 69	
				255/21		30 69	orná p.		0	255/1		476		30 69	
				255/22		3 77	orná p.		0	255/1		476		3 77	
				255/23		1 17	orná p.		2	255/1		476		1 17	
				255/24		68	orná p.		2	255/1		476		68	
				255/25		98	orná p.		2	255/1		476		98	
				255/26		2 72	orná p.		2	255/1		476		2 72	
				255/27		1 86	orná p.		2	255/1		476		1 86	
				255/28		90	orná p.		2	255/1		476		90	
				255/29		1 29	orná p.		2	255/1		476		1 29	
				255/30		3 20	orná p.		2	255/1		476		3 20	
				255/31		2 33	orná p.		2	255/1		476		2 33	
				255/32		1 14	orná p.		2	255/1		476		1 14	
				255/33		1 75	orná p.		2	255/1		476		1 75	
				255/34		2 46	orná p.		2	255/1		476		2 46	
				255/35		1 51	orná p.		2	255/1		476		1 51	
				255/36		4 59	orná p.		2	255/1		476		4 59	
	1	27 73			1	27 73									

Pozn: Podle §91, odst.6, vyhl.č.357/2013 Sb., vlastník po dokončení terén. úprav zajistí označení bodů trvalým způsobem

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Ivana Fousková

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1720/1997

Dne: 2.6.2015 Číslo: 48/2015

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Ivana Fousková

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1720/1997

Dne: 3.6.2015 Číslo: 251/2015

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Vladimír Fousek - geodet
12000 Praha2,Škrétova 10
e-mail : geojf@seznam.cz

Číslo plánu: 399-40/2015

Okres: Praha-východ

Obec: Jenštejn

Kat. území: Jenštejn

Mapový list: Kralupy n.Vlt. 1-8/44,1-9/22

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
dočasně dřev.kolíky

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Praha Východ
Lenka Mrvíková
PGP-1212/2015-209
2015.06.03 10:15:53 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Ivana Fousková
úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Ing. Fousková

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
255/1		20100		66 69							
255/21		20100		30 69							
255/22		20100		3 77							
255/23		20100		1 17							
255/24		20100		68							
255/25		20100		98							
255/26		20100		2 72							
255/27		20100		1 86							
255/28		20100		90							
255/29		20100		1 29							
255/30		20100		3 20							
255/31		20100		2 33							
255/32		20100		1 14							
255/33		20100		1 75							
255/34		20100		2 46							
255/35		20100		1 51							
255/36		20100		4 59							

399- jenštejn zahrádky 2 východ.ptk

S E Z N A M S O U Ř A D N I C (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Bod č.	Y	X	KVAL	
1	727700.33	1038005.18	8	dřev.kolík
2	727726.24	1037967.77	3	dřev.kolík
3	727766.39	1037911.53	3	dřev.kolík
4	727873.07	1037790.81	3	dřev.kolík
5	727887.53	1037762.36	8	dřev.kolík
257-101	727874.31	1037792.07	3	
257-102	727873.55	1037791.48	3	
257-103	727872.72	1037791.22	3	
257-104	727862.73	1037802.85	3	
257-105	727856.87	1037809.67	3	
257-106	727848.73	1037819.15	3	
257-114	727827.85	1037844.07	3	
257-117	727815.67	1037859.87	3	
257-118	727810.35	1037867.12	3	
257-119	727802.89	1037877.69	3	
257-126	727795.54	1037888.57	3	
257-127	727786.43	1037903.11	3	
257-130	727776.16	1037919.49	3	
257-131	727771.37	1037927.14	3	
257-132	727764.44	1037938.19	3	
257-139	727748.85	1037963.06	3	
257-140	727747.58	1037965.05	3	
257-147	727739.46	1037977.89	3	
257-148	727734.66	1037985.49	3	
257-149	727727.97	1037996.06	3	
257-163	727713.11	1038019.57	3	
257-164	727839.48	1037829.93	3	
262-1530	727897.44	1037751.29	8	dřev.kolík
262-1536	727881.14	1037799.05	8	dřev.kolík
262-1563	727829.54	1037827.13	8	dřev.kolík
262-1639	727717.62	1038024.65	8	dřev.kolík
262-1643	727714.19	1037982.94	8	dřev.kolík
262-1671	727658.55	1038072.21	8	dřev.kolík
333-1	727721.44	1037975.37	3	plot
333-2	727714.35	1037985.52	3	plot
376-1	727761.26	1037918.71	3	plot
376-2	727753.72	1037929.28	3	plot
386-1	727888.23	1037763.08	3	plot
386-2	727869.02	1037784.53	3	plot
386-3	727874.05	1037789.67	3	plot
391-1	727754.10	1037929.60	3	plot
391-2	727736.85	1037953.78	3	plot
395-1	727868.02	1037785.65	3	dřev.kolík
395-2	727857.42	1037797.49	3	dřev.kolík
395-3	727851.43	1037804.18	3	dřev.kolík
395-4	727843.14	1037813.44	3	dřev.kolík
395-5	727830.29	1037827.79	3	dřev.kolík
395-6	727821.59	1037837.92	3	dřev.kolík
395-7	727808.36	1037853.33	3	dřev.kolík
395-8	727805.85	1037856.25	3	dřev.kolík
395-9	727802.85	1037860.45	3	dřev.kolík
395-10	727795.40	1037870.89	3	dřev.kolík
395-11	727777.78	1037895.57	3	dřev.kolík
395-13	727735.08	1037955.39	3	dřev.kolík
395-14	727721.04	1037975.06	3	dřev.kolík
395-15	727713.95	1037985.21	3	dřev.kolík
395-16	727701.02	1038005.96	3	dřev.kolík





GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Ivana Fousková	Jméno, příjmení: Ing. Ivana Fousková
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1720/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1720/1997
Dne: 1.6.2015 Číslo: 45/2015	Dne: 3.6.2015 Číslo: 250/2015
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:	Vladimír Fousek - geodet 12000 Praha2,Škrétova 10 e-mail : geojf@seznam.cz
Číslo plánu:	398-38/2015
Okres:	Praha-východ
Obec:	Jenštejn
Kat. území:	Jenštejn
Mapový list:	Kralupy.n.Vl. 1-8/43, 44,

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
dočasně dřevěn.kolíly

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Praha Východ
Lenka Mrvíková
PGP-1143/2015-209
2015.06.02 11:40:08 CEST

-9/22

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Ivana Fousková
úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Ing. Fousková

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přecházel z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přecházel z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Čísla listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha	m²	
224/3	2	06 71	orná p.	224/3	1	58 84	orná p.		0	224/3		476	1	58 84	
				224/19		26	orná p.		2	224/3		476		26	
				224/20		1 31	orná p.		2	224/3		476		1 31	
				224/21		1 30	orná p.		2	224/3		476		1 30	
				224/22		1 49	orná p.		2	224/3		476		1 49	
				224/23		2 30	orná p.		2	224/3		476		2 30	
				224/24		1 55	orná p.		2	224/3		476		1 55	
				224/25		2 11	orná p.		2	224/3		476		2 11	
				224/26		1 96	orná p.		2	224/3		476		1 96	
				224/27		1 43	orná p.		2	224/3		476		1 43	
				224/28		42	orná p.		2	224/3		476		42	
				224/29		38	orná p.		2	224/3		476		38	
				224/30		37	orná p.		2	224/3		476		37	
				224/31		38	orná p.		2	224/3		476		38	
				224/32		1 73	orná p.		2	224/3		476		1 73	
				224/33		1 21	orná p.		2	224/3		476		1 21	
				224/34		3 06	orná p.		2	224/3		476		3 06	
				224/35		3 62	orná p.		2	224/3		476		3 62	
				224/36		1 88	orná p.		2	224/3		476		1 88	
				224/37		1 94	orná p.		2	224/3		476		1 94	
				224/38		2 09	orná p.		2	224/3		476		2 09	
				224/39		1 39	orná p.		2	224/3		476		1 39	
				224/40		1 92	orná p.		2	224/3		476		1 92	
				224/41		1 90	orná p.		2	224/3		476		1 90	
				224/42		1 79	orná p.		2	224/3		476		1 79	
				224/43		1 66	orná p.		2	224/3		476		1 66	
				224/44		1 37	orná p.		2	224/3		476		1 37	
				224/45		47	orná p.		2	224/3		476		47	
				224/46		3	orná p.		0	224/3		476		3	
				224/47		1 08	orná p.		2	224/3		476		1 08	
				224/48		4 50	orná p.		0	224/3		476		4 50	
				224/49		12	orná p.		2	224/3		476		12	
				224/50		85	orná p.		0	224/3		476		85	
	2	06 71			2	06 71									

Pozn.: Podle §91, odst.6, vyhl.č.357/2013 Sb. vlastník po dokončení terén. úprav zajistí označení bodů trvalým způsobem

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
224/3		23101	1	58 84	
224/19		23001		26	
224/20		23001		1 31	
224/21		23001		1 30	
224/22		23001		1 49	
224/23		23001		2 30	
224/24		23001		1 55	
224/25		23001		2 11	
224/26		23001		1 96	
224/27		23001		1 43	
224/28		23001		42	
224/29		23001		38	
224/30		23001		37	
224/31		23001		38	
224/32		23001		1 73	
224/33		23001		1 21	
224/34		23001		3 06	
224/35		23001		3 62	
224/36		23001		1 88	
224/37		23001		77	
		23101		1 17	
224/38		23001		6	
		23101		2 03	
224/39		23101		1 39	
224/40		23101		1 92	
224/41		23101		1 90	
224/42		23101		1 79	
224/43		23101		1 66	
224/44		23101		1 37	
224/45		23101		47	
224/46		23101		3	
224/47		23001		1 08	
224/48		23001		3 84	
		23101		66	
224/49		23001		12	
224/50		23001		85	

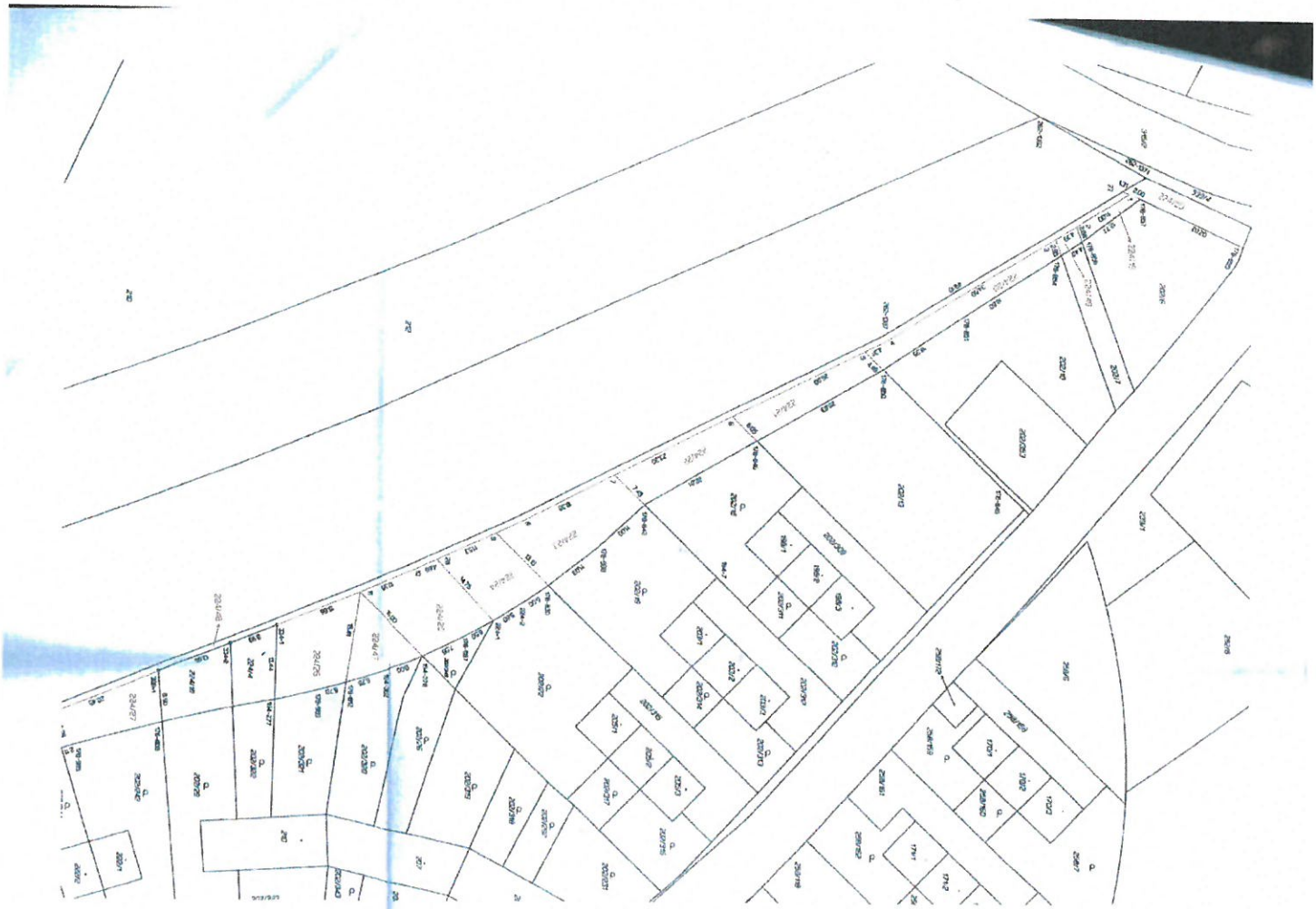
398- jenštejn zahrád_východ.ptk

S E Z N A M S O U Ř A D N I C (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

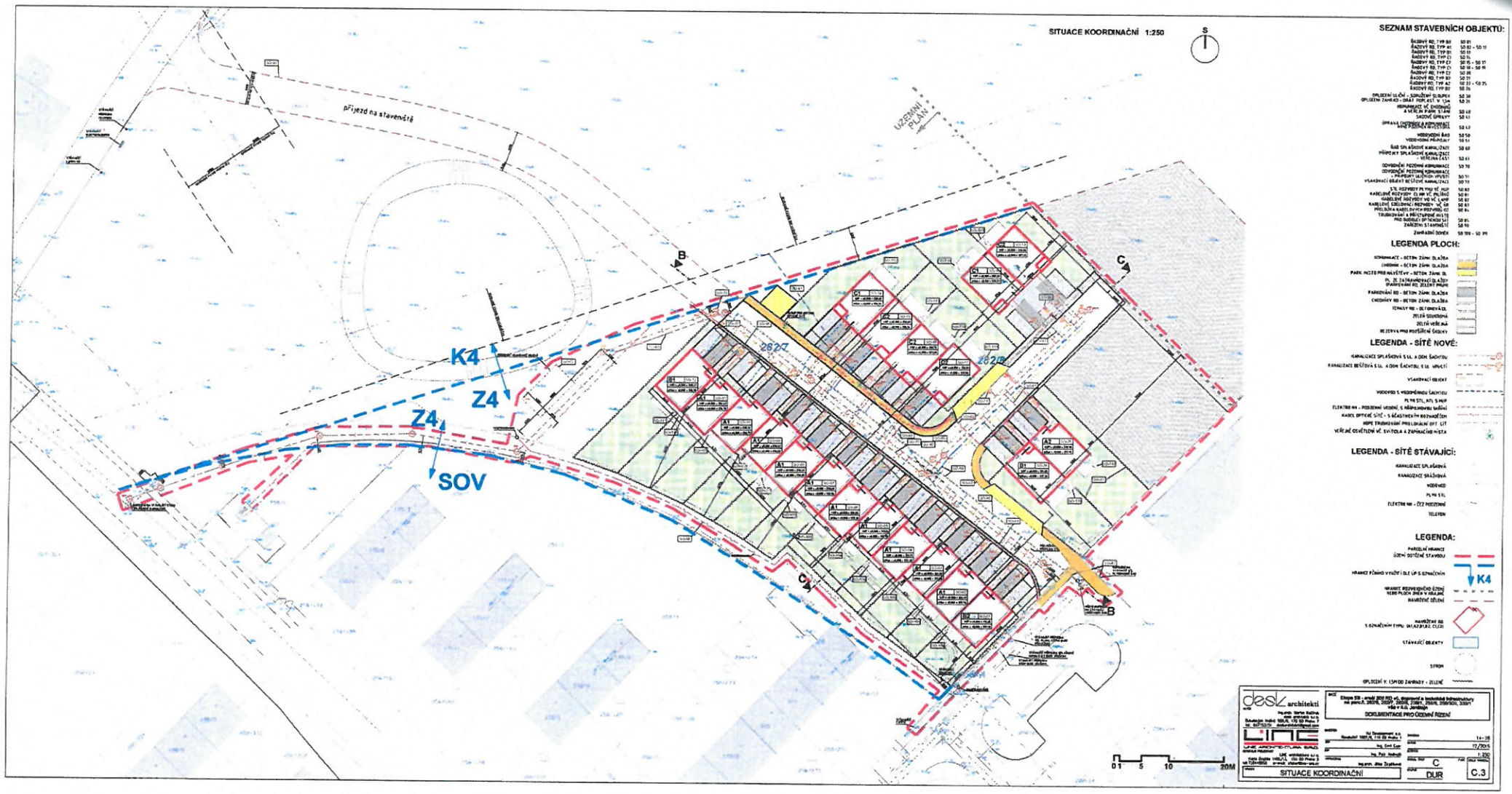
Bod č.	Y	X	KVAL	
1	728162.88	1037787.91	3	dř.kolík
2	728157.13	1037797.28	3	dř.kolík
3	728154.85	1037800.98	3	dř.kolík
4	728136.80	1037830.34	3	dř.kolík
5	728134.86	1037834.21	3	dř.kolík
6	728123.17	1037857.48	3	dř.kolík
7	728112.73	1037878.26	3	dř.kolík
8	728104.47	1037894.71	3	dř.kolík
9	728102.46	1037899.22	3	dř.kolík
10	728095.88	1037913.99	3	dř.kolík
11	728091.97	1037923.61	3	dř.kolík
12	728069.78	1037978.08	3	dř.kolík
13	728067.10	1037984.63	3	dř.kolík
14	728064.27	1037991.19	3	dř.kolík
15	728062.69	1037994.86	3	dř.kolík
16	728061.68	1037998.15	3	dř.kolík
17	728059.61	1038004.88	3	dř.kolík
18	728051.94	1038030.04	3	dř.kolík
19	728034.86	1038085.99	3	dř.kolík
20	728030.99	1038098.67	3	dř.kolík
21	728022.23	1038127.01	3	dř.kolík
22	728020.14	1038133.90	3	dř.kolík
23	728017.99	1038140.95	3	dř.kolík
24	728015.88	1038147.89	3	dř.kolík
25	728013.78	1038154.76	3	dř.kolík
26	728012.35	1038159.47	3	dř.kolík
27	728163.43	1037789.12	8	dř.kolík
28	728097.77	1037909.74	3	dř.kolík
29	728013.59	1038159.42	8	dř.kolík
30	728012.91	1038161.66	8	dř.kolík
31	728011.67	1038161.71	3	dř.kolík
178-729	727991.15	1038178.09	3	
178-730	727991.16	1038160.29	3	
178-731	727991.21	1038162.57	3	
178-732	727992.36	1038138.40	3	
178-739	727996.57	1038117.09	3	
178-747	728004.67	1038094.31	3	
178-763	728016.25	1038073.00	3	
178-794	728044.79	1038024.70	3	
178-801	728059.37	1037989.72	3	
178-808	728068.55	1037958.43	3	
178-812	728075.70	1037926.01	3	
178-830	728093.28	1037889.85	3	
178-842	728107.51	1037872.94	3	
178-846	728118.92	1037853.15	3	
178-850	728131.70	1037830.99	3	
178-851	728141.81	1037815.71	3	
178-854	728152.04	1037799.97	3	
178-855	728153.74	1037767.76	3	
178-856	728154.45	1037796.32	3	
178-857	728162.07	1037786.12	3	
178-867	728010.15	1038083.49	3	
178-977	727991.38	1038149.32	3	
178-978	727994.09	1038127.67	3	
178-979	728000.18	1038105.54	3	
178-984	728052.56	1038007.41	3	
178-985	728064.38	1037974.20	3	
178-987	728083.97	1037905.37	3	
178-988	728100.03	1037881.08	3	
178-989	728074.17	1037931.50	3	
194-277	728072.65	1037938.48	3	
194-278	728080.74	1037912.25	3	
194-292	728054.26	1038003.25	3	
194-293	728056.83	1037996.67	3	
194-294	728061.66	1037982.98	3	
194-295	728063.77	1037976.25	3	
194-304	728039.24	1038035.55	3	
194-315	728024.48	1038060.10	3	

398- jenštejn zahrád_východ.ptk

194-320	728011.16	1038081.65	3
194-323	728007.83	1038087.87	3
194-330	727999.47	1038107.59	3
194-331	728001.90	1038100.94	3
194-336	727994.79	1038124.32	3
194-339	727991.64	1038145.51	3
194-340	727991.24	1038152.55	3
194-341	727993.42	1038131.27	3
194-362	728077.81	1037919.63	3
194-368	728048.86	1038015.96	3
194-369	728042.14	1038030.00	3
224-1	728087.06	1037899.63	3
224-2	728090.07	1037894.65	3
262-1362	728176.47	1037803.92	8
262-1371	728165.88	1037785.14	8
262-1387	728137.76	1037830.88	8
262-1457	728025.68	1038119.82	8
262-1478	727987.62	1038244.49	8
334-1	728086.06	1037938.14	3
334-2	728082.69	1037946.34	3
337-1	728045.93	1038049.60	3
354-1	728048.11	1038042.38	3
356-1	728041.46	1038064.26	3
356-2	728039.26	1038071.48	3
367-1	728028.73	1038105.61	3
367-2	728026.64	1038112.48	3
367-3	728024.57	1038119.30	3
370-1	728023.03	1038124.39	3
388-1	728077.43	1037959.13	3

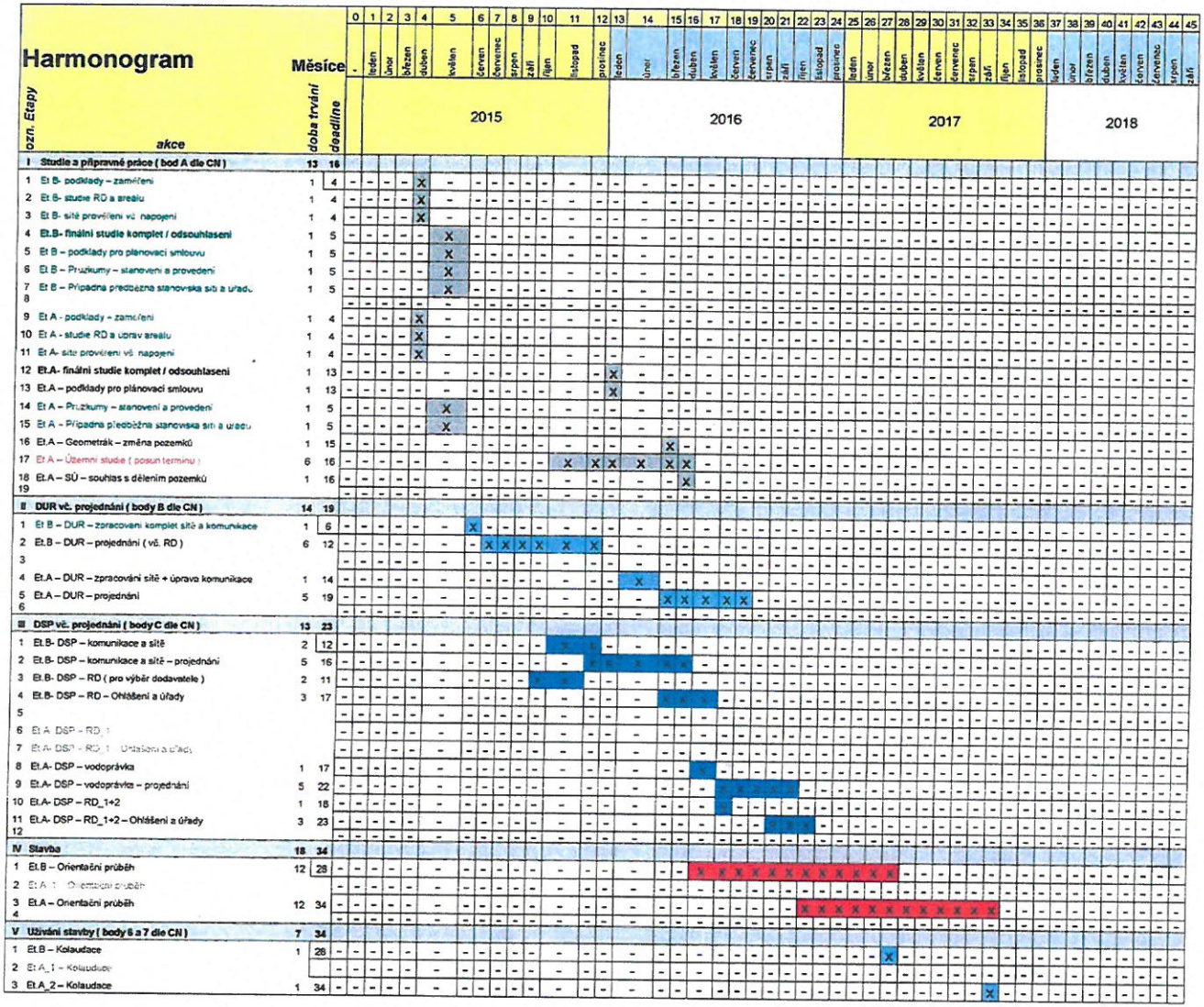





SITUACE KOORDINAČNÍ 1:250
S
příjezd na staveniště
ÚZEMNÍ PLÁN
K4
Z4
Z4
SOV
B
C
Z827
Z828
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:
LEGENDA PLOCH:
LEGENDA - SÍTĚ NOVÉ:
LEGENDA - SÍTĚ STÁVAJÍCÍ:
LEGENDA:
desk architekti
SITUACE KOORDINAČNÍ
DUR
C.3
0 1 5 10 20M

Harmonogram

ozn. Etapy / akce	doba trvání	deadline
I Studie a přípravné práce (bod A dle CN)	**13**	**16**
1 Et.B- podklady – zaměření	1	4
2 Et.B- studie RD a areálu	1	4
3 Et.B- sítě prověření vč. napojení	1	4
4 **Et.B- finální studie komplet / odsouhlasení**	1	5
5 Et.B – podklady pro plánovací smlouvu	1	5
6 Et.B – Průzkumy – stanovení a provedení	1	5
7 Et.B – Případná předběžná stanoviska sítí a úřadů	1	5
8		
9 Et.A - podklady – zaměření	1	4
10 Et.A - studie RD a úprav areálu	1	4
11 Et.A- sítě prověření vč. napojení	1	4
12 **Et.A- finální studie komplet / odsouhlasení**	1	13
13 Et.A – podklady pro plánovací smlouvu	1	13
14 Et.A – Průzkumy – stanovení a provedení	1	5
15 Et.A – Případná předběžná stanoviska sítí a úřadů	1	5
16 Et.A – Geometrák – změna pozemků	1	15
17 Et.A – Územní studie (posun termínu)	6	16
18 Et.A – SÚ – souhlas s dělením pozemků	1	16
19		
II DUR vč. projednání (body B dle CN)	**14**	**19**
1 Et.B – DUR – zpracování komplet sítě a komunikace	1	6
2 Et.B – DUR – projednání (vč. RD)	6	12
3		
4 Et.A – DUR – zpracování sítě + úprava komunikace	1	14
5 Et.A – DUR – projednání	5	19
6		
III DSP vč. projednání (body C dle CN)	**13**	**23**
1 Et.B- DSP – komunikace a sítě	2	12
2 Et.B- DSP – komunikace a sítě – projednání	5	16
3 Et.B- DSP – RD (pro výběr dodavatele)	2	11
4 Et.B- DSP – RD – Ohlášení a úřady	3	17
5		
6 Et.A- DSP – RD_1		
7 Et.A- DSP – RD_1 - Ohlášení a úřady		
8 Et.A- DSP – vodoprávka	1	17
9 Et.A- DSP – vodoprávka – projednání	5	22
10 Et.A- DSP – RD_1+2	1	18
11 Et.A- DSP – RD_1+2 – Ohlášení a úřady	3	23
12		
IV Stavba	**18**	**34**
1 Et.B – Orientační průběh	12	28
2 Et.A_1 - Orientační průběh		
3 Et.A – Orientační průběh	12	34
4		
V Užívání stavby (body 6 a 7 dle CN)	**7**	**34**
1 Et.B – Kolaudace	1	28
2 Et.A_1 – Kolaudace		
3 Et.A_2 – Kolaudace	1	34



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha m²	
255/21		30 69	orná půda	255/21		21 56	orná půda		0	255/21		476	21 56	
				255/37		7 15	orná půda		0	255/21		476	7 15	
				255/38		1 98	orná půda		0	255/21		476	1 98	
282/8	1	02 34	orná půda	282/8		92 68	orná půda		0	282/8		644	92 68	
				282/33		9 66	orná půda		0	282/8		644	9 66	
	1	33 03			1	33 03								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
255/21		20100	21	56							
255/37		20100	7	15							
255/38		20100	1	98							
282/8		20100	92	68							
282/33		20100	9	66							

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
245-17	727931.67	1037807.44	3			kolík
262-1503	727942.31	1037725.34	8			kolík
262-1520	727912.20	1037763.38	8			kolík
328-1	727892.86	1037767.81	3			kolík
328-7	727899.88	1037774.98	8			kolík
386-1	727888.23	1037763.08	3			kolík
1	727919.58	1037795.10	8			kolík
2	727939.09	1037776.00	3			kolík
3	727924.03	1037760.62	3			kolík
4	727941.54	1037743.48	3			kolík
5	727915.53	1037735.16	3			kolík
6	727930.70	1037740.01	3			kolík
7	727898.16	1037751.98	3			kolík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: ALFA GEODETA s.r.o.
Prokopa Velikého 899
250 82 Úvaly

Číslo plánu: 412-672016

Okres: Praha-východ

Obec: Jenštejn

Kat. území: Jenštejn

Mapový list: Kralupy nad Vltavou 1-8/44

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
kolíkem dle § 91 odst.2

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Křenck

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 59/1995

Dne: 11. dubna 2016 Číslo: 239/2016

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne: Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.


255/21
262-1503
282/9
18.72
5
15.95
6
11.35
4
24.20
282/8
24.52
23.81
7
255/37
14.90
3
262-1520
386-1
24.55
6.63
328-1
2
282/33
328-7
255/38
255/28
28.15
354
27.31
1
17.25
245-17
282/21
258/277
313
314
282/7
282/25
258/219
258/278
282/22
258/218
283
258/10
258/217
282
336
258/216
281
282/23
258/224

PLNÁ MOC

My, společnost **NJ Development a.s**, IČO: 039 45 545, sídlem Praha 1, Revoluční 1082/8, PSČ: 110 00, zápis v OR: B 20547 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupená panem Mgr. Davidem Mikulou, členem představenstva (dále jen „**Zmocnitel**") tímto

zmocňujeme

dsHOME s.r.o.
IČO: 294 15 527
sídlem Praha 5, Klikatá 353/13,
PSČ: 158 00,
(dále jen „**Zmocněnec**")

aby Zmocnitele ve všech právních věcech zastupoval, aby činil veškeré úkony a právní jednání, zejména (nikoliv však výlučně) aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry, vzdával se nároků, podával opravné prostředky a vzdával se jich, a to vše i tehdy, je-li podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci, přičemž uvedené zmocnění je konkrétně uděleno pro:

zastupování Zmocnitele v souvislosti s realizací stavby ve 4 etapách řadových, solitérních a vila domů (dále jen „**Výstavba**") v rámci projektu s názvem „Nový Jenštejn", realizovaného na pozemcích uvedených v příloze č. 1, vše v k.ú. Jenštejn, obec Jenštejn, a to:

- ve všech jednáních s obcí Jenštejn, orgány územní samosprávy obce, příslušným stavebním úřadem, jakož i všemi dalšími dotčenými správními orgány a orgány územního plánování, územní samosprávy Středočeského kraje a dále zastupování při jednání se všemi účastníky územních a stavebních řízení a osob (ať už fyzických nebo právnických), jejichž souhlas je předpokladem pro vydání veřejnoprávních oprávnění;
- ve všech správních a jiných řízeních souvisejících s Výstavbou, tj. zejména (nikoliv však výlučně) pro veškeré úkony a právní jednání (tj. zastupovaní Zmocnitele) v rámci územního řízení (včetně zastupování při podání žádostí a podkladů k vydání územních souhlasů či jiných oprávnění vydávaných mimo správní řízení), při změně vydaného územního rozhodnutí/souhlasu, případně jiných veřejnoprávních povolení;
- při úkonech a právních jednáních souvisejících se zpracováním územní studie (podnět k jejímu zpracování, převzetí a další související úkony a kroky), a se změnou územního plánu v obci Jenštejn (zajištění vypracování změny územního plánu a všechny související kroky);
- při jednání s orgány obce Jenštejn a správními úřady (zejm. příslušným stavebním úřadem) při jednání o obsahu a podmínkách plánovací smlouvy, včetně jejího uzavření za Zmocnitele;
- při zajištění veškerých veřejnoprávních povolení (včetně příslušnými právními předpisy

vyžadovaných ohlášení/souhlasů nebo rozhodnutí) ze strany příslušných správních úřadů nutných pro realizaci Výstavby.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc jiné osobě v rozsahu této plné moci.

Tato plná moc (mající povahu hmotněprávní i procesní plné moci) a dohoda o plné moci, na základě které je plná moc udělována, se řídí českým právem.

V Praze, dne 12. 5. 2015

NJ Development a.s
Mgr. David Mikula
člen představenstva

Tuto plnou moc přijímáme:

dsHOME s.r.o.
Eva Dvorská
jednatelka