

Dne 26.6.2024 poskytnuty

dle zákona 106/1999 Sb.

tyto informace

1) Plánovaná smlouva mezi společnostmi Vestec centrum, s.v.o. a obcí Vestec ze dne 26.6.2024

2) Smlouva o vyjádření a smlouva o smlouvě budoucí kupní mezi spol. STAVING Olomouc, s.v.o. a obcí Vestec - podklad pro 270 dne 19.6.2024

3) Mapa - podněty občanů - podněty obce

Texty - podněty občanů - podněty obce

ke zřízení o. 1 C/P - podklad pro 270

Vokouneč

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(„**Občanský zákoník**“)  
(„**Smlouva**“)

### STRANY

(1) Vestec centrum, s.r.o.

IČO: 09747770 se sídlem U Strouhy 533, 252 50 Vestec zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 341773 („Investor“)

a

(2) Obec Vestec

IČO: 005 07 644, se sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec („Obec“)

(Investor a Obec dále společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Investor jakožto developer působící v oblasti výstavby na území obce Vestec, bude spolupracovat s Obcí za účelem realizace Cílového projektu (jak je tento pojem specifikován níže);
- B) Investor má v plánu na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Vestec u Prahy, a to st. 26, parc. č. 69/5, 63/1, 1031/2 a 1032/2 (dále jen „Pozemky“) realizovat za předpokladu, že budou splněny Předpoklady (jak je tento pojem definován níže), výstavbu rodinných a bytových domů, případně bytových domů s komerčním parterem s veškerým napojením na infrastrukturní sítě a veřejné komunikace v podobě, jak je znázorněno v situačním plánu, který tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy („Cílový projekt“);
- C) Strany mají zájem rámcově upravit podmínky, za kterých bude realizován Cílový projekt a stanovit základní principy vzájemné spolupráce Stran při realizaci Cílového projektu;

### SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

#### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Investor jako stavebník, plánuje realizovat na Pozemcích Cílový projekt, a to dle svého uvážení buď jako celek, nebo po částech. V případě, že Cílový projekt bude realizován po částech, uplatní se tato Smlouva v plném rozsahu analogicky.
- 1.2 Strany jsou srozuměny s tím, že k realizaci Cílového projektu je nutno získat veškerá požadovaná povolení, souhlasy a rozhodnutí, zejména rozhodnutí o povolení záměru ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, případně zákona, který stavební zákon nahradí.
- 1.3 Předmětem této Smlouvy je vzájemná dohoda a srozumění Stran ohledně budoucí spolupráce při realizaci Cílového projektu, to vše za podmínek této Smlouvy.

#### 2. SPOLUPRÁCE STRAN

- 2.1 Strany tímto vyjadřují jejich dobrou vůli a vzájemnou podporu za účelem realizace Cílového projektu.
- 2.2 Strany hodlají v dobré víře spolupracovat a hledat řešení vhodné pro všechny Strany v rámci a/nebo v souvislosti s Cílovým projektem a rozvojem dané lokality, vždy však za podmínky, že

taková spolupráce a řešení bude v souladu s právním rámcem a omezeními vyplývajícími z právního řádu České republiky.

- 2.3 Snahou a cílem Stran je zejména zajištění vzájemné spolupráce mezi Stranami při realizaci Cílového projektu a vytváření příznivých podmínek pro efektivní a účelnou spolupráci Stran tak, aby přínos z realizace Cílového projektu měly Obec i Investor.
- 2.4 Obec bere na vědomí, že podoba Cílového projektu je zatím předběžná a může být změněna v důsledku obchodního rozhodnutí Investora a/nebo v důsledku požadavků dotčených stran vznesených v rámci řízení(ch) o vydání povolení nezbytných pro výstavbu a/nebo následný provoz Cílového projektu (případně v řízeních, které uvedeným řízením předcházejí). Upravený Cílový projekt dle předchozí věty se považuje za Cílový projekt ve smyslu této Smlouvy.
- 2.5 V případě, že za účelem realizace Cílového projektu bude třeba změnit aktuálně platný a účinný územní plán Obce („**Územní plán**“) (nad rámec uvedeného v čl. 3.2 a násl. dále), zavazují se Strany v dobré víře o uvedeném jednat a poskytnout si součinnost nezbytnou k vydání a nabytí právní moci takové změny.

### 3. OBLASTI A FORMY VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCE

- 3.1 Obec se s Cílovým projektem seznámila a prohlašuje, že Cílový projekt odpovídá strategickým záměrům Obce jakož i jejím plánům budoucího rozvoje oblasti dotčené realizací Cílového projektu. Cílový projekt nebrání rozvoji dané lokality. V důsledku uvedeného Obec tímto vyjadřuje zájem spolupracovat s Investorem v rámci přípravy a realizace Cílového projektu v intencích této Smlouvy.

#### Změna Územního plánu

- 3.2 Dle aktuálně platného a účinného Územního plánu je pro výstavbu na Pozemcích stanoveno funkční využití S - plochy smíšené obytné. Obec se vymasnaží bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy začít činit kroky vedoucí k vydání a nabytí platnosti a účinnosti změny Územního plánu, na základě které:

- v **plochách A a B vyznačených v Příloze 1** bude vedle forem výstavby, které připouští platný územní plán, umožněna též výstavba řadových rodinných domů, max. 2 nadzemní podlaží, koeficient zastavění max. 60%, koeficient zeleně min. 40%, minimální velikost stavebního pozemku pro řadový dům (krajní sekce): 400 m<sup>2</sup>; pro řadový dům (prostřední sekce): 300 m<sup>2</sup>;
- v **ploše C vyznačené v Příloze 1** bude vedle forem výstavby, které připouští platný územní plán, umožněna výstavba bytovými domy, 2 nadzemní a 3. ustupující podlaží, koeficient zastavění max. 50%, koeficient zeleně min. 40%;
- v **ploše D vyznačené v příloze 1** bude vedle forem výstavby, které připouští platný územní plán, umožněna výstavba bytovými domy, 2 nadzemní a 3. ustupující podlaží, koeficient zastavění max. 80%, koeficient zeleně min. 10%;

(dále jen „**Změna územního plánu**“). Obec se zavazuje bez zbytečného odkladu a na výzvu Investora informovat o stavu řízení vedoucího k vydání a nabytí platnosti a účinnosti Změny územního plánu a jednotlivých krocích v tomto směru přijatých a ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení výzvy uvedené Investorovi doložit.

- 3.3 V případě, že:

- (a) bude vydána platná a účinná Změna územního plánu,  
a zároveň
- (b) příslušný správní úřad vyjádří písemný souhlas/vydá stanovisko,  
(„**Předpoklady**“)

zavazuje se Investor v dobré víře činit kroky vedoucí k tomu, aby byl na Pozemcích realizován Cílový projekt (k čemuž se mu Obec zavazuje poskytnout součinnost v intencích této Smlouvy).

### Prodej nemovitostí

- 3.4 Investor je ke dni uzavření této Smlouvy výlučným vlastníkem mj. pozemků parc.č. st. 26 a pozemku parc.č. 69/5, 63/1, 112/163, vše v k.ú. Vestec u Prahy („**Nemovitosti**“).
- 3.5 Strany mají v úmyslu uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na jejímž základě budou sjednány podmínky pro uzavření Kupní smlouvy, podle které bude na Obec převedeno vlastnické právo k části pozemku parc.č. st. 26 k.ú. Vestec u Prahy a dále vlastnické právo k části pozemku parc.č. 69/5 v k.ú. Vestec u Prahy vyznačené v situačním plánu, který tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy, jako pozemek pro realizaci budovy Obecního úřadu a náměstí, a to za kupní cenu 15.000 Kč/ m<sup>2</sup>. Předpokládaná výměra pozemku je 1.105 m<sup>2</sup>, celkem tedy kupní cena činí 16.575.000 Kč.
- 3.6 Investor se zavazuje začít činit kroky nezbytné k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní bez zbytečného odkladu poté, kdy Obec zahájí úkony vedoucí ke změně územního plánu. Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní připraví Investor. Strany budou v dobré víře jednat o jejím znění s cílem tuto smlouvu uzavřít co možná nejdříve.
- 3.7 Převáděné nemovitosti prodá investor Kupní smlouvou Obci za tím účelem, aby na nich Obec jako stavebník na své náklady vybudovala novou budovu obecního úřadu a přilehlý veřejný prostor. V rámci Kupní smlouvy se Obec vzdá veškerých nároků z vad ve vztahu k Převáděným nemovitostem. Kupní smlouva bude uzavřena nejdříve poté, kdy bude nabyde účinnosti Změna územního plánu a budou vydána všechna platná a účinná správní povolení nezbytná k realizaci Cílového projektu.

### Vytvoření veřejného prostoru

Za předpokladu, že Investor získá všechna platná a účinná správní povolení nezbytná k realizaci Cílového projektu, zavazuje se v rámci realizace Cílového projektu vytvořit veřejný prostor, spočívající ve vybudování veřejné komunikace a osadit v souladu s platnými právními předpisy části pozemků vyznačené v situačním plánu, který tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy, zelení.

### Realizace Cílového projektu

- 3.8 Obec prohlašuje, že souhlasí s realizací Cílového projektu a s jeho napojením na dopravní infrastrukturu, a zavazuje se, že jako účastník řízení o vydání povolení nezbytných k realizaci a/nebo následnému užívání Cílového projektu nebude vydání takového povolení a nabytí jeho právní moci jakkoliv bránit nebo uveřejněné protahovat a jako vlastník dotčených pozemků (bude-li uvedené relevantní) udělí souhlas s vydáním povolení nezbytných k realizaci Cílového projektu.
- 3.9 Obec se v této souvislosti zavazuje poskytovat Investorovi veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou k vydání a nabytí právní moci povolení k samotné realizaci Cílového projektu a jeho následnému provozu. V případě, že za účelem realizace a/nebo provozu Cílového projektu bude třeba umístit na pozemky ve vlastnictví Obce inženýrské sítě a/nebo dopravní napojení Cílového projektu, zavazuje se Obec umožnit tyto inženýrské sítě a/nebo dopravní napojení Cílového projektu na své pozemky umístit a zřídit služebnost vedení inženýrské sítě ve prospěch jejího vlastníka, a to za podmínek, které jsou obvyklé v době uzavření této smlouvy. Obě strany se dohodly na tom, že dopravní a technická infrastruktura (tj. komunikace, vodovodní řad, splašková a dešťová kanalizace a veřejné osvětlení) budovaná Investorem bude po kolaudaci Cílového projektu převedena do vlastnictví Obce za symbolickou cenu 5 000 Kč za síť. Obec se zavazuje umožnit uložení inženýrských sítí budovaných Investorem do pozemků ve vlastnictví Obce bezúplatně. Po kolaudaci Cílového projektu převede investor do vlastnictví Obce 18 parkovací stání za cenu 75000 Kč/jedno parkovací stání, celkem tedy za 1 350.000 Kč.
- 3.10 Za účelem zajištění výstavby a/nebo provozu Cílového projektu je nezbytné napojit Cílový projekt na infrastrukturu ve vlastnictví Obce či Obcí provozovanou, případně užívanou Obcí na základě smlouvy (zejména pak na pozemní komunikace, vodovod, splaškovou kanalizaci, čistírnu odpadních vod či elektronickou komunikační síť). Obec prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy disponuje tato veřejná dopravní a technická infrastruktura dostatečnou kapacitou k připojení Cílového projektu a zavazuje se umožnit Investorovi napojení Cílového projektu na takovou infrastrukturu a využívání takové infrastruktury za účelem vybudování/provozu

Cílového projektu, souhlas s napojením bude vydán do 60 dnů od doručení žádosti Investora Obci. V této souvislosti se Obec zavazuje rezervovat kapacitu splaškové čistírny odpadních vod a kapacitu vodovodu pro veřejnou potřebu pro Cílový projekt o objemu minimálně 300 ekvivalentních obyvatel.

- 3.11** Obec souhlasí s tím, že i po podpisu této Smlouvy je Investor oprávněn činit kroky vedoucí k získání povolení nezbytných k realizaci využití Pozemků Investora s veškerým napojením na infrastrukturní sítě a veřejné komunikace v souladu s aktuálně platným a účinným Územním plánem a k realizaci takového projektu s tím, že pokud budou splněny Předpoklady, bude Investor v dobré víře činit kroky k tomu, aby byl na Pozemcích realizován Cílový projekt, tedy včetně změny případně již existujících správních povolení týkajících se realizace využití v souladu s aktuálně platným a účinným Územním plánem.

Obec se zavazuje poskytnout Investorovi součinnost v rozsahu této Smlouvy i ve vztahu k projektu dle tohoto článku Smlouvy.

#### **4. PŘÍSPĚVEK INVESTORA**

- 4.1** V případě, že dojde ke schválení a nabytí účinnosti Změny územního plánu, zaplatí Investor Obci kompenzační příspěvek stanovený vzorcem:

$$R = HPPs \times T1 + \Delta HPP \times T2$$

kdy

HPPs = stávající kapacita m<sup>2</sup> v ÚP před jeho změnou

T1 = tarifní stav ~ nižší tarif v Kč/ m<sup>2</sup>

$\Delta HPP$  = rozdíl m<sup>2</sup> HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

T2 = tarifní rozdíl ~ vyšší tarif v Kč/ m<sup>2</sup>

(„Příspěvek“), kdy konkrétní hodnoty dosažené do vzorce a celkový výpočet jsou uvedeny v příloze č. 2, přičemž Příspěvek bude Obci uhrazen na základě samostatné Smlouvy o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku. Výše kompenzačního příspěvku je specifikována podle pražské metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území platné ke dni podpisu této smlouvy.

- 4.2** Investor se zavazuje zajistit postoupení všech práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména závazek v čl. 4 odst. 4.1 a čl. 3 odst. 3.5 na právního nástupce investora.

#### **5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 5.1** Strany mají záměr vyvíjet činnost k dosažení účelu a cílů této Smlouvy. Uvedené se však netýká činnosti obecního úřadu nebo orgánů obce při výkonu veřejné správy v oblasti přenesené působnosti.
- 5.2** Částky uvedené ve smlouvě jsou konečné a nebudou dále navyšovány ani valorizovány.
- 5.3** Strany souhlasí se zveřejněním svých identifikačních údajů a činností, kterými se podílí na realizaci Cílového projektu.
- 5.4** Strany jsou povinny jednat při realizaci projektu eticky, korektně, transparentně a v souladu s dobrými mravy.
- 5.5** Nedojde-li ke schválení Změny Územního plánu nebo bude návrh na její schválení zastupitelstvem zamítnut nebo rozhodnuto o ukončení jejího pořizování, mají obě strany právo od této smlouvy odstoupit.
- 5.6** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran.

#### **6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1** Tato Smlouva je vyhotovena v písemné podobě ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.
- 6.2** Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let od jejího uzavření.

**6.3** Tuto Smlouvu je možné měnit a doplňovat jen písemnými dodatky přijatými a podepsanými Stranami.

**6.4** Všechna oznámení vyžadovaná nebo související s touto Smlouvou budou písemná, podepsaná oprávněným zástupcem oznamující Strany a budou doručována doporučenou poštou. Pokud Strana neoznámí Stranám písemně jinou adresu, rozumí se doručovací adresou Stran:

(a) Obec: Vestec

Jméno: Tibor Švec  
Adresa: Vestecká 3, Vestec, 252 50  
Telefon: 313 035 503  
E-mail: [starosta@vestec.cz](mailto:starosta@vestec.cz)

(b) Investor: Vestec centrum, s.r.o.

Jméno: Milan Zetocha  
Adresa: U Strouhy 533, 252 50 Vestec  
Telefon: 777 567 562  
E-mail: [zetocha@staving-olomouc.cz](mailto:zetocha@staving-olomouc.cz)

Změnu jakýchkoliv z výše uvedených údajů je příslušná Strana povinna neprodleně sdělit ostatním Stranám písemně.

**6.5** Nedílnou součástí této Smlouvy je následující přílohy:

Příloha č. 1 Situační výkres Cílového projektu včetně vymezení částí pozemků v předpokládané výměře 1105 m<sup>2</sup> pro budoucí projekt stavby obecního úřadu

Příloha č. 2 Výpočet kompenzačního příspěvku

**6.6** Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vestec, č. 24/10/19 ze dne 19.6.2029.

## PODPISOVÁ STRANA

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

**Investor:**

Místo: Vestec

Datum: 26. 6. 2024

**Obec:**

Místo: Vestec

Datum: 26. 6. 2024

za **Vestec centrum s.r.o.**

Jméno: Milan Zetocha

Funkce: jednatel

**Vestec centrum, s.r.o.**

U Strouhy 533, 252 50 Vestec

IČO: 09747770

DIČ: CZ09747770

Za **Obec Vestec**

Jméno: Tibor Švec

Funkce: starosta

**OBEC VESTEC**

IČO: 00507644

Vestecká 3

252 50 Vestec



# Situace celková - podklad pro plánovací smlouvu - M 1:750



- LEGENDA**
- 10S/4 katastrální mapa
  - Komunikace - obytná zóna
  - Parkovací stání pro potřeby bytového domu v ploše D
  - Parkovací stání veřejná
  - Parkovací stání pro potřeby bytového domu v ploše C
  - Parkovací stání pro potřeby řadových domů v ploše A a B
  - Vjezdy
  - Chodník

- 10S/4 Servisní ulička (přístup do zahrad)
- Zeleň veřejná
- Zeleň soukromá - neoplocená
- Zeleň soukromá - zahrady
- Navržené objekty
- Odpočetkové plochy (např. lavičky, herní prvky)
- Stanoviště odpadu
- Stanoviště bioodpad

**ROZDĚLENÍ PLOCH PRO BYDLENÍ NA FUNKČNÍ CELKY:**

[Red dashed line]	Hranice vymezení funkčních ploch
[Red cross-hatch]	Plocha A - řadové domy
[Red diagonal hatch]	Plocha B - řadové domy
[Red vertical hatch]	Plocha C - bytový dům
[Red horizontal hatch]	Plocha D - bytový dům, občanská vybavenost plocha pozemku
[Blue solid]	pozemek pro realizaci budovy Obecního úřadu plocha pozemku





# Výpočet kontribučních poplatků

## Stávající stav

Plocha	Výměra	Zastavitelnost	Zastavitelnost v m2	Povolený počet podlaží	Maximální hrubá podlažní plocha
S	5732 m2	50%	2866 m2	3	8598,00 m2
Z2A	8351 m2	35%	2923 m2	2	5845,70 m2
<b>Celkem</b>	<b>14083 m2</b>				<b>14443,70 m2</b>

## Nový stav

Plocha	Výměra	Zastavitelnost	Zastavitelnost v m2	Povolený počet podlaží	Maximální hrubá podlažní plocha
A	2630 m2	60%	1578,00 m2	2	3156,00 m2
B	1360 m2	60%	816,00 m2	2	1632,00 m2
C	2985 m2	50%	1492,50 m2	3	4477,50 m2
D	3585 m2	80%	2868,00 m2	3	8604,00 m2
<b>Celkem</b>	<b>10560 m2</b>				<b>17869,50 m2</b>

$$R = HPP_S \times T1 + \Delta HPP \times T2$$

HPP<sub>S</sub>= 14443,70 m2

T1= 700,00 Kč/m2

ΔHPP= 3425,80 m2

T2= 2300,00 Kč/m2

stávající kapacita m2 HPP v ÚP před jeho změnou

tarif stav ~ nižší tarif v Kč/m2

rozdíl m2 HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

tarif rozdíl ~ vyšší tarif v Kč/m2

<b>R = 17 989 930,00 Kč</b>
-----------------------------

Smluvní strany:

společnost

**STAVING Olomouc, s.r.o.**, IČO: 47974630  
sídlem Pavlovická 20/43, 779 00 Olomouc  
zastoupená panem Milanem Zetochou, jednatelem  
dále jen „půjčitel“ na straně jedné

a

**Obec Vestec**, IČO: 00507644

sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec  
zastoupená panem Tiborem Švecem, starostou  
dále jen „vypůjčitel“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2193 a § 1785 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **SMLOUVU O VÝPŮJČCE**

a

## **SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

I

1. Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 112/159, vše v katastrálním území Vestec u Prahy. Vlastnické právo půjčitele je zapsáno ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, na listu vlastnictví č. 788 pro katastrální území Vestec u Prahy, obec Vestec.
2. Na pozemku se nachází komunitní zahrada se zázemím.

II.

1. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli předmět výpůjčky k bezplatnému užívání za účelem jeho využití v souladu s kolaudačním souhlasem vydaným Městským úřadem Jesenice, stavebním úřadem pod č.j MUJ/05250/2024/DuI ze dne 9.5.2024 jako komunitní zahradu se zázemím.
2. Vypůjčitel předmět výpůjčky přebírá od půjčitele současně s podpisem této smlouvy a zavazuje se předmět výpůjčky užívat pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
3. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky, včetně údržby a ošetření zeleně nese vypůjčitel ze svého.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 18 měsíců ode dne jejího podpisu. Po dobu trvání této smlouvy může půjčitel smlouvu jednostranně ukončit a žádat vrácení předmětu výpůjčky pouze v případě, že vypůjčitel porušuje podmínky výpůjčky.
2. Tato smlouva může být ukončena kdykoli dohodou smluvních stran uzavřenou v písemné formě.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že v období 1 měsíce před skončením platnosti této smlouvy je vypůjčitel oprávněn učinit půjčiteli výzvu k uzavření kupní smlouvy, na základě které vypůjčitel od půjčitele koupí předmět výpůjčky se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč. Text kupní smlouvy je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Výzva k uzavření kupní smlouvy musí být učiněna písemně a doručena do datové schránky půjčitele.
2. Půjčitel se zavazuje uzavřít kupní smlouvu dle předchozího odstavce do 10 dnů od doručení výzvy.

#### V.

1. Tato smlouva je platná a účinná je dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemně formou číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že považují obsah této smlouvy za určitý, srozumitelný, a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující.

Příloha č. 1 - Návrh kupní smlouvy

Ve Vestci dne .....

.....  
STAVING Olomouc, s.r.o.  
Milan Zetocha, jednatel

.....  
Obec Vestec  
Tibor Švec, starosta

Smluvní strany:

společnost

**STAVING Olomouc, s.r.o.**, IČO: 47974630  
sídlem Pavlovická 20/43, 779 00 Olomouc  
zastoupená panem Milanem Zetochou, jednatelem  
dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

**Obec Vestec**, IČO: 00507644  
sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec  
zastoupená panem Tiborem Švecem, starostou  
dále jen „kupující“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 112/159 (orná půda) o výměře 1260 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec. Vlastnické právo prodávajícího je zapsáno ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, na listu vlastnictví č. 788 pro katastrální území Vestec u Prahy, obec Vestec. Tento pozemek je předmětem prodeje podle této smlouvy (dále jen „předmět prodeje“).
2. Strana kupující je seznámena s rozsahem předmětu prodeje a s jeho stavem, neboť jej ke dni podpisu této smlouvy užívá na základě smlouvy o výpůjčce, a má zájem výše specifikovaný předmět prodeje od prodávajícího koupit.

### II.

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství kupujícímu za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč. Kupující předmět prodeje kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu předmětu prodeje na účet prodávajícího č. .... do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

### III.

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, věcná břemena ani jiná věcná práva. Předmět prodeje není zatížen žádnými dluhy (daňové, poplatkové, odvodové či jiné). Předmět prodeje je na základě smlouvy o výpůjčce v užívání kupujícího.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna s předmětem prodeje volně a samostatně disponovat.
3. Strana prodávající předává straně kupující předmět prodeje ke dni podpisu této smlouvy do užívání a strana kupující jej přebírá.

IV.

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ strana kupující, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Strana kupující také uhradí správní poplatek s tím spojený.
3. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo v případě pravomocného zastavení řízení ve věci vkladu vlastnického práva se strany prodávající i kupující zavazují učinit potřebné kroky k odstranění důvodů zamítnutí nebo zastavení řízení, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od takového zjištění.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě číslovaných dodatků.
2. Smlouva je vypracována ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každý z účastníků a jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Na důkaz vážnosti vůle a souhlasu s obsahem této smlouvy připojují obě smluvní strany své podpisy.

Ve Vestci, dne .....

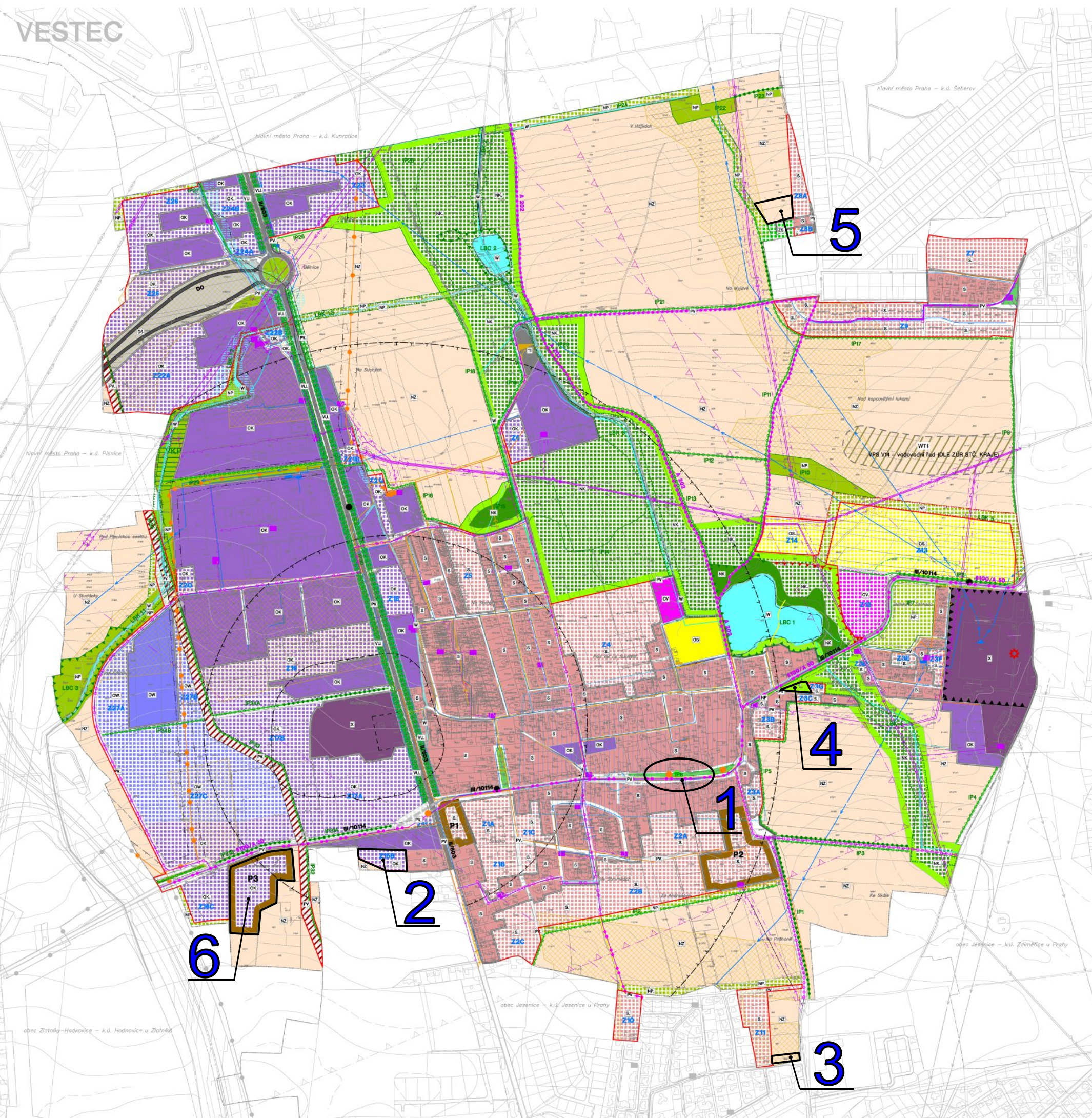
prodávající:

kupující:

.....  
STAVING Olomouc, s.r.o.  
Milan Zetocha, jednatel

.....  
Obec Vestec  
Tibor Švec, starosta





## LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV KE DNI 27. 1. 2014
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 27. 1. 2014
- Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY: HRANICE A OZNAČENÍ
- P1 PLOCHY PŘESTAVBY
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZP.VYUŽITÍM**
- S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
- OK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZÓNA
- OW PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VĚDA A VÝZKUM
- IT PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- Z PLOCHY SPECIFICKÉ
- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- NP PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAV. ÚZEMÍ KRAJINNÝ PLÁN
- ZS PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
- VU ÚPRAVY KORIDORU ULICE VÍDEŇSKÉ
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOL. STABILITY**
- HHRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)
- HHRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)
- INTERAKČNÍ PRVEK (IP)
- HHRANICE KRAJINNÉHO PLÁNU
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
- R1 RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
- II/III SILNICE II. A III. TŘÍDY
- CYKLOSTEZKY CYKLOTRASY
- VÝZNAMNÉ PĚŠÍ TRASY
- ZASTÁVKA MHD
- KORIDOR HROMADNÉ DOPRAVY
- ENERGETIKA A SPOJE**
- IP10 NADZEMNÍ EL VED VVN 400 kV
- IP11 NADZEMNÍ EL VED VVN 220 kV
- IP12 NADZEMNÍ EL VED VVN 110 kV
- IP13 NADZEMNÍ EL VED VN 22 kV
- IP14 PODZEMNÍ EL VVN 22 kV
- WT1 TRAFOSTANICE 110/22 kV
- WT2 TRAFOSTANICE 22/0.4 kV
- VTL PLYNOVOD
- STL PLYNOVOD
- VTL/STL REGULÁČNÍ STANICE VTL/STL
- KABELOVÁ SÍŤ/VEDENÍ
- RADIORELÉOVÝ PAPRSEK
- KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**
- VODOVODNÍ ŘÁD NA JV PRAHY (DLE ZÚR)
- VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
- MÍSTNÍ VODOVOD
- ČERPAČÍ STANICE
- VODJEM ČISTIRNA ODPADNÍCH VOD
- JEDNOTNÁ GRAVITAČNÍ KANALIZACE
- VÝTLAK KANALIZACE
- KANALIZACE – ČERPAČÍ STANICE
- MELIORACE – ODVODNĚNÍ PLOCHA
- MELIORACE – HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 2. KATEGORIE (S. KAT. CELÉ ŘEŠ. ÚZ.)
- REGISTROVANÝ VÝZN. KRAJ. PRVEK
- VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
- PAMÁTNÉ STROMY
- KRÁŽEK, POMNÍK, PAM.STROM
- AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVY
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100, Q20, Q5
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROVODŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ (MO ČR)
- OBJEKT OBRANY STÁTU
- OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU OBRANY STÁTU
- ZÓNA HAVARLNÍHO PLÁNOVÁNÍ
- OBJEKT / ZAŘÍZENÍ S UMÍSTĚNÍMI NEBEZPEČNÝMI LÁTKAMI SKUPINY A

upraveno po společném jednání  
odůvodnění územního plánu Vestce u Prahy

ZHOTVITEL A PROJEKTANT: <b>FOGLAR ARCHITECTS</b>	VEDOUČÍ PROJEKTANT: ING. AKAŠ JAROŠ, PETR FOGLAR AUT. ARCHITECT (2014, 2017) ING. AKAŠ JAROŠ, PETR FOGLAR ING. AKAŠ JAROŠ, PETR FOGLAR ING. PAVEL HOLUBEC, PLO ING. AKAŠ JAROŠ, PETR FOGLAR ING. AKAŠ JAROŠ, PETR FOGLAR ING. AKAŠ JAROŠ, PETR FOGLAR
PRÁHA A KUBIŠTOVA 6, 20 00 ZÁSTAVITEL PRAHA 2, TRUČKA 1 TEL./FAX: 224959899 foglar@foglar-architects.cz	ČÍSLO ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC 05/2017 202 00 VESTEC STAROSTA ODB. TŘ. ÚZ. VESTEC email: starosta@vestec.cz
VÝKRES: <b>koordináční výkres</b>	Č. VÝKRESU: <b>OD-1</b>
MĚŘÍTKO: 1:5 000	DATUM: 05/2017







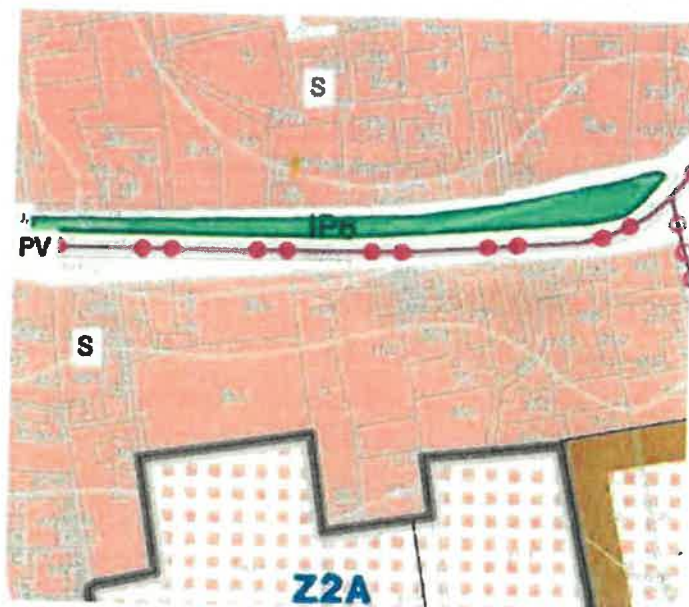
Zastupitelstvu obce Vestec

### Návrh na pořízení Změny územního plánu z vlastní iniciativy obce Vestec

Návrh podáván na základě výzvy z 11.5. 2022 k doručení podnětů na Obecní úřad Vestec do 31.5. 2022 k obci a spol. Staving Olomouc prezentovaným dokumentacím záměru „Vestec centrum“ v zasedacím sálu Biocevu

Odůvodnění:

Obec na prezentacích i ve veřejných médiích dlouhodobě deklaruje veřejný zájem, spočívající v navrácení původního významu centra obce-návsi v okolí historické zvoničky, v úpravě návsi na náměstí, v rozšíření služeb, vč. veřejných, v uspokojení poptávky po bydlení, ubytovacích kapacitách a parkovacích místech. K dosažení tohoto cíle má spol. Staving Olomouc podat žádost o Změnu územního plánu, spočívající mj. ve změně regulativů pro pozemky na plochách **S** smíšených obytných, ale pouze v jeho vlastnictví



Navrhuji, aby zastupitelstvo o případném pořízení předmětné Změny územního plánu rozhodlo z vlastní iniciativy, nikoliv na žádost developera. Aby nejen pozemky a nemovitosti ve vlastnictví spol. Staving Olomouc, ale i pozemky a nemovitosti všech ostatních vlastníků na návsi, které se též nacházejí na plochách **S**, mohly být na principu rovných šancí zahrnuty do tohoto veřejně prospěšného záměru, a aby se i všichni ostatní vlastníci mohli zapojit do zamýšleného zvelebení návsi.

Obr. příloha platný Územní plán Vestce – plochy **S** na návsi

Děkuji za vyřízení a vyrozumění

*[Handwritten signature and notes]*



MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENICE  
Budějovická 303  
252 42 Jesenice

mu@mujesenice.cz  
www.mujesenice.cz  
IDDS: 3nzb42m

## ODBOR OBČANSKÝCH ZÁLEŽITOSTÍ

Číslo jednací: MUJ/06386/2022/OOZ/Rou      Obec Vestec  
Spisová značka: MUJ/03058/2022/02/OOZ/Rou      Zastupitelstvo obce Vestec  
Vyřizuje: Hana Rousová      Vestecká 3  
Telefon: 241 021 741      252 50 Vestec  
E-mail: hana.rousova@mujesenice.cz  
Dne: 30.05.2022

<b>OBECNÍ ÚŘAD</b>	
VESTEC	
30	
Číslo line:	30-05-2022
č.j. .... přílohy .....	
založeno .....	

### Postoupení dokumentu pro nepřislusnost

V příloze zasílám dokument – Návrh na pořízení Změny územního plánu z vlastní iniciativy obce Vestec, který byl dnes osobně doručen na podatelnu MěÚ Jesenice a přijat pod č.j. 06382/2022, ovšem adresován je Zastupitelstvu obce Vestec. Originál dokumentu Vám bude zaslán poštou.

S pozdravem a přáním příjemného dne

Hana Rousová  
vedoucí odboru občanských záležitostí  
MěÚ Jesenice

Příloha :      dle textu

**OBECNÍ ÚŘAD  
VESTEC**

 Došlo dne: **13-05-2019**

 č.j. *0440/2019* přílohy.....

založeno .....

 Obec Vestec  
 Vestecká 3  
 252 50 Vestec

Žadatelé:

- 1) .....
- 
- 2) .....

 Věc: Žádost o změnu územního plánu ohledně v užitelnosti pozemku parc. č. 173 a parc. č. 175 v obci Vestec a k. ú. Vestec u Prahy

S ohledem na skutečnost, že poté, co bude ukončen soudní spor mezi a Obcí Vestec, lze předpokládat, že dojde k projednání změny v novém územním plánu obce, chceme požádat, zda v rámci této změny by nebylo možné projednat i naši žádost. O to, aby se dále uvedené pozemky dostaly do všeobecného obytného území jsme již žádali naším přípisem ze dne 22. 9. 2011.

Jsme spoluvlastníky pozemků parc. č. 173 a parc. č. 175 v k. ú. Vestec u Prahy, které jsou co do výměry 6 203 m<sup>2</sup> dle nového územního plánu zastavitelné jako plochy občanského vybavení – komerční zóna.

Předmětná plocha pak navazuje na pozemky parc. č. 170/1 - zahradu o výměře 1 572 m<sup>2</sup> a 170/2 – zahradu o výměře 2 033 m<sup>2</sup>, kdy oba tyto pozemky jsou novým územním plánem vymezeny jako plochy smíšené, obytné.

V sousedství našeho pozemku parc. č. 173 se nachází z komerčních objektů pouze prodej ojetých vozidel a plocha nových vozidel společnosti Bychl Group International, a. s. a z jižní strany je sousední pozemek nezastavitelný, a to proto, že je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 21400) a nelze předpokládat, že by se zde budovala obecně prospěšná stavba.

Z toho, co výše popisujeme vyplývá, že se jedná o klidovou zónu v dostatečné vzdálenosti od městského okruhu, kdy hluk z přílehlé Hodkovické a Vídeňské ulice podstatně převyšuje hluk z městského okruhu. Proto nemůže být argumentace pro jejich další zařazení do komerční zóny hlukové zatížení pozemků.

Ze všech shora uvedených důvodů proto žádáme, aby pozemky, které navazují na pozemky parc. č. 170/1 a 170/2 byly taktéž určeny jako plochy smíšené obytné, a proto podáváme tento návrh na změnu územního plánu.

V Praze dne 30. dubna 2019

.....

.....



Obec Vestec  
Vestecká 3

25 242 Vestec u Prahy

OBCENÍ ÚŘAD VESTEC	
číslo ze: 08 -02- 2021	
č.j. 01376/2021	
založeno	

Věc: žádost o změnu územního plánu

V Praze dne 05.02.2021

Jako vlastníci pozemku parc. číslo 992/1 a 992/2 v katastrálním území Vestec u Prahy žádáme o změnu územního plánu tak, aby bylo možno zastavět pozemek 992/1 rodinným domem. Pozemek je při ulici Vestecká, která je po druhé sousední straně v celé délce zastavěna rodinnými domy a v ulici jsou všechny potřebné inženýrské sítě, které byly již při výstavbě vyústěny na pozemek 992/1.

Žadatel:

Ve Vestci dne 31.03.2023

<b>OBEČNÍ ÚŘAD</b>	
<b>VESTEC</b>	
Došlo dne:	- 6 -04- 2023
č.j.	10956/2023/104
založeno	.....

**Věc: Žádost o změnu využití pozemků číslo parcelní 920 a 919, k.ú. Vestec u Prahy (okres Praha-západ); 781029**

Vážený zastupitelé,

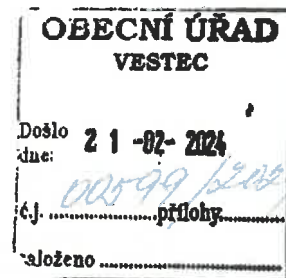
Obracím se na Vás s žádostí o změnu využití území dle územního plánu pozemků 920 a 919, k.ú. Vestec u Prahy, ze současného NK na Z3, stejně jako část sousedního pozemku 922/7 Z3G .

Pozemek č. 920 a 919 byl v minulosti veden jako stavební Z3, ale byl změněn, bez souhlasu vlastníka na NK. Pozemek se nachází v obytné části obce a nenavazují na něj žádné komerční jednotky, ani služby.

Žádám Vás proto o změnu využití pozemku zpět do původního využití.

Děkuji za projednání

Obecní úřad Vestec  
p. starosta Švec  
Vestecká 3  
252 50 Vestec



Jesenice 19.2.2024

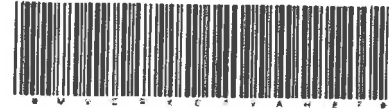
Věc: Zařazení pozemků do změny ÚP Vestec

Vážený pane starosto,

dovoluji si Vás tímto požádat o zařazení části pozemků parc.č. 789 a parc. č. 792/7 v kat. území Vestec u Prahy do projednávání 2. změny územního plánu obce Vestec, a to ze současného využití jako orná půda na stavební pozemky na 2 rodinné domky, případně obytný dům.

Tyto pozemky mě byly poskytnuty na základě vynucené směny ze strany AGRO Jesenice, a.s. za pozemek 673, který byl v mém vlastnictví a tato společnost jej potřebovala k rozšíření svého výrobního areálu.

Děkuji a jsem s pozdravem



MVCRX07YAH8F  
prvotní identifikátor

**MINISTERSTVO VNITRA**  
generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky  
Kloknerova 2295/26, Praha 414, 148 01

Č. j. MV- 87786/PO-PSM-2024

Praha 6. června 2024

Počet listů: 1

Přílohy: -/-

Obec Vestec  
k rukám pana starosty Tibora Švece

Vestecká 3  
252 50 Vestec

Žádost o změnu ÚP Vestec u Prahy

Na území obce Vestec u Prahy se nachází areál, který slouží pro potřeby Hasičského záchranného sboru ČR. Pro plnění úkolů HZS ČR a pro další plánovaný rozvoj výše uvedeného areálu je nezbytné, aby byla provedena změna využití a vymezení zastavitelných ploch v současném územním plánu obce Vestec. V rámci společných jednání a Vámi připravované změny územního plánu („ÚP“) obce Vestec, Vás tímto žádáme o její provedení.

Jedná se o plochu vedenou v současném ÚP obce Vestec jako plocha P3, tzn. pro pozemky p.č. 189, p.č. 1102 a st.p.č. 93/1, st.p.č. 93/2, st.p.č. 143 a st.p.č. 178, vše k.ú. Vestec u Prahy.

V rámci námi tímto uplatňované změny ÚP obce Vestec navrhujeme, aby byla vytvořena pro výše uvedené pozemky nová funkční plocha – plocha občanského využití – ochrana obyvatelstva (OV.o).

Specifikace plochy: Plocha je vymezena pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky a stavby pro obranu a bezpečnost státu a civilní ochranu.

V ploše je dále přípustné umístit:

- stavby pro ubytování příslušníků a zaměstnanců bezpečnostních sborů
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

Generální ředitel HZS ČR  
genpor. Ing. Vladimír Vlček, Ph.D., MBA





# **PODNĚTY OBCE VESTEC NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTCE**

(všechny uváděné pozemky leží v katastrálním území Vestec u Prahy)

## **Změnou č. 1 územního plánu Vestce se požaduje prověřit následující podněty:**

1. Prověřit úpravu regulativů území areálu společnosti SAFINA, a.s., v souvislosti se záměry nového vlastníka. Záměrem je přebudování areálu Safina na moderní business park.
2. Prověřit aktualizaci dle skutečného stavu v území, změna ze ZU (zeleň všeobecná) na OK (občanské vybavení – komerční) – stav nebo DS (doprava silniční) – stav. Důvodem je možná výstavba parkoviště navazující na přivaděč okruhu.
3. Vymezit plochu přestavby za účelem realizace veřejně prospěšné stavby hasičárny Vestec – změna z SM (smíšené obytné městské) na OV (občanské vybavení veřejné) v souladu se záměrem obce.
4. Prověřit plochu za účelem přeměny ZX (zeleň jiná) na TU (technická infrastruktura všeobecná) v souvislosti se záměrem obce na výstavu sušárny kalů.
5. Prověřit možnost změny plochy ZX (zeleň jiná) na zastavitelnou plochu OK (občanské vybavení – komerční) v souvislosti s plány rozšíření stávajícího areálu společnosti Agro Jesenice.
6. Prověřit změnu části plochy ZX (zeleň jiná) na ZX.1 (zeleň jiná) s doplněnými regulativy, vymezit vodní plochy WT (plochy vodní a vodní toky), prověřit možnost přeložky nadzemních sítí, vymezit trasu cyklostezky a plochu pro občerstvení u cyklostezky ze ZX na OV (občanské vybavení veřejné). Výše uvedené zařadit do VPS.
7. Prověřit změnu stavu proluky v zástavbě z plochy ZX (zeleň jiná) na SM (smíšené obytné městské) – návrh. Jedná se o nápravu chyby, kdy plocha nebyla převedena z ÚPO Vestec do ÚP Vestec.
8. Prověřit úpravu regulativů SM (smíšené obytné městské) na SM.1 dle projektového záměru budoucí výstavby v centru Vestce a centru lokality Vestec-jih.
9. Prověřit možnost rozšíření zastavitelných ploch OK (občanské vybavení – komerční) a XX (plochy jiné – věda a výzkum) – v současné době ekonomicky i z hlediska zemědělství nevhodné k další zemědělské činnosti, změnu využití části plochy z XX na OK a úpravu trasy komunikace dle projektového řešení.
10. Navrácení plochy přestavby vyjmuté (zrušené) rozsudkem.
11. Navrácení zastavitelné plochy vyjmuté (zrušené) rozsudkem
12. Doplnění ploch v části koridoru CNU.HD (koridor hromadné dopravy) zrušené rozsudkem soudu. Prověřit nahrazení této části koridoru plochami OK (občanské vybavení – komerční) a XX (jiné – věda a výzkum).
13. Prověřit drobnou úpravu okrajové části biokoridoru NU (přírodní všeobecné) na ZU (zeleň všeobecná) z důvodu přípustnosti dopravního napojení a úpravu regulativů sportu OS na OS.1 (občanské vybavení – sport)
14. Prověřit plochu v souvislosti se záměrem stavby stanice Metra Depo Písnice na rozhraní s hlm. Praha a jejího napojení na obec Vestec (změna ze ZU a OK na plochu DS).
- 15.
- 16.
- 17.