

DOPORUČENĚ

HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář
Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
k rukám p. [REDACTED] a p. [REDACTED]

a

SNEO, a.s.
Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6
k rukám představenstva

RE: Areál Dračky: Občanská vybavenost a prodloužení platnosti stavebního povolení

V Praze, 25. září 2018

Vážení,

společnost **NOPOCZ01 s.r.o.**, IČ: 032 65 374, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**NOPO**“) se stala vítězem výběrového řízení (dále jen „**Výběrové řízení**“) organizovaného společností **SNEO, a.s.**, IČ: 27114112, se sídlem: Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6 (dále jen „**Sneo**“) za účelem prodeje majetkové účasti společnosti Sneo ve společnosti Areál Dračky, s.r.o., IČ: 06715460, se sídlem: Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6 (dále jen „**Areál Dračky**“).

Obracíme se na Vás v souvislosti s přípravou podkladů týkajících se transakční dokumentace k Výběrovému řízení, a to zejména Rámcové smlouvy o převodu podílu mezi společností Sneo jako prodávající, společností **DRA Development s.r.o.**, IČ: 07248890, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**DRA Development**“), osobou spřízněnou se společností NOPO, jakožto kupující a společností PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED jakožto ručitelem (dále jen „**Rámcová smlouva**“).

(1) Občanská vybavenost

V souladu s čl. 5.2 návrhu Rámcové smlouvy se má společnost DRA Development zavázat předložit Městské části Praha 6 **závazný návrh smlouvy na realizaci investice do veřejně přístupné občanské vybavenosti nebo zeleně** na území Městské části Praha 6 v souladu s Nabídkou (jak je tento pojem definován v Rámcové smlouvě) učiněnou společností NOPO, a to do tří (3) měsíců ode dne podpisu Rámcové smlouvy.

Rádi bychom Vás tímto informovali, že od podání nabídky v rámci Výběrového řízení podnikl vlastník pozemků nabídnutých pro účely realizace investice do občanské vybavenosti nebo zeleně **kroky směřující ke zhodnocení části příslušných pozemků**. Podáním ze dne 30.7.2018 podal vlastník pozemků návrh na



pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, týkající se části nemovitostí, které mají být předmětem bezúplatného plnění, kterým navrhl změnu funkce využití z TVE na OV-E (dále též „Změna ÚP“). V případě schválení změny územního plánu dojde k dodatečnému zhodnocení části pozemků, které budou na Městskou část Praha 6 převedeny a Městské části Praha 6 umožní realizaci samostatné stavby sloužící občanské vybavenosti.

Z důvodu právní jistoty a za účelem zajištění řádného splnění závazku sjednaného v čl. 5.2 návrhu Rámcové smlouvy bychom Vás rádi požádali o potvrzení, že návrh na uzavření smlouvy s níže uvedenými parametry bude pro Sneo akceptovatelný:

- **předkladatel návrhu:** návrh smlouvy bude předložen ze strany vlastníka pozemků specifikovaných v Nabídce, tedy společností **Pod Juliskou, a.s.**, IČ: 03668231, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Pod Juliskou“), která je osobou spřízněnou se společností NOPO a DRA Development;
- **uzavíraná smlouva:** návrh společnosti Pod Juliskou bude představovat návrh na uzavření budoucí darovací smlouvy, jejímž předmětem budou pozemky ve vlastnictví společnosti Pod Juliskou v blízkosti stadionu pod Juliskou, v k.ú. Dejvice, obec Praha, k dnešnímu dni zapsané na LV 2645, s celkovou výměrou min. 6.757 m², tedy výměrou, která představuje součet plochy všech pozemků uvedených v Nabídce; orientační specifikace předmětu darování bude stanovena v budoucí darovací smlouvě, kdy společnost Pod Juliskou předpokládá, že místo části pozemků nacházejících se k dnešnímu dni ve funkčním využití „OV-E“ budou na budoucího obdarovaného převedeny pozemky s min. stejnou výměrou nacházející se ve funkčním využití „TVE“, které jsou rovněž předmětem Změny ÚP;
- **výzva k uzavření budoucí smlouvy:** smluvní strany budou mít povinnost uzavřít darovací smlouvu do 60 dní ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany; Městská část Praha 6 i společnost Pod Juliskou bude oprávněna odeslat výzvu druhé straně poté, co dojde k vydání kolaudační souhlasu či jiného souhlasu, kterým bude povoleno užívání rezidenčního projektu, který společnost Pod Juliskou připravuje na části svých nemovitostí v k.ú. Dejvice (dále jen „Projekt“). Projekt bude blíže specifikován v budoucí darovací smlouvě.

Za společnosti NOPO a Pod Juliskou bychom Vás rádi požádali o potvrzení, zda souhlasíte s výše uvedeným návrhem parametrů budoucí smlouvy.

(2) Prodloužení platnosti stavebního povolení

V rámci dokumentů zpřístupněných v rámci Výběrového řízení a z navazujících jednání rozumíme, že je v současné době vedeno řízení ohledně prodloužení platnosti stavebního povolení pro obytný areál vydaného Úřadem městské části Praha 6 pod č. j. MCP6 002395/2012, ze dne 24. února 2012, přičemž příslušný stavební úřad vyžádal po stavebníkovi doplnění dokumentů, které byly podkladem pro vydání stavebního povolení. V případě, že nedojde k dodání vyžádaných dokumentů v termínu do 31.10. 2018 a/nebo prodloužení doby k jejich dodání, dojde k zániku platnosti stavebního povolení pro obytný areál.

Rádi bychom Vás v této souvislosti požádali o potvrzení, zda společnost Areál Dračky připravuje dokumenty vyžádané ze strany stavebního úřadu tak, aby došlo k prodloužení platnosti stavebního povolení. Pokud nikoliv, navrhujeme, aby společnost Areál Dračky zvažila (a) podání žádosti o prodloužení lhůty k předložení dokumentů o další 3 měsíce nebo (b) udělení plné moci společnosti DRA Development,

příp. osobě určené společností DRA Development, aby mohla v jejím zastoupení zahájit přípravu potřebných podkladů.

Vaše případné dotazy jsme připraveni prodiskutovat na společné schůzce.



Petr Palička a Rudolf Vacek
jednatelé



Pod Jurskou, a.s.

Petr Palička a Rudolf Vacek
předseda představenstva a člen představenstva



