

ZÁKLADNÍ PARAMETRY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z2808

(AVIA : k.ú. Letňany a k.ú. Čakovice)

1. Základní parametry Změny Z2808

2. Splatnost finančního plnění

3. Alokace finančního plnění mezi HMP - Letňany – Čakovice

4. Závazky smluvních stran

4.1. Závazky HMP

4.2. Závazky Odien Real Estate

1. Základní parametry Změny Z2808

HPP Celkem 739.344 m²

HPPs 302.254 m² (x 700 Kč/m²)

HPProz 437.090 m² (x 2300 Kč/m²)

Průměrná cena za m² HPP 1646 Kč/m²

$[(302.254 \text{ m}^2 \times 700 \text{ Kč/m}^2) + (437.090 \text{ m}^2 \times 2300 \text{ Kč/m}^2)] / 739.344 \text{ m}^2 = 1646 \text{ Kč/m}^2$

302 254,0	437 090,0	739 344,0
700,0	2 300,0	1 645,9
211 577 800,0	1 005 307 000,0	1 216 884 800,0

Celková výše Kontribucí 1.216.884.733 Kč (739.344 m² x 1646 Kč/m²)

Rozděleno na **Nefinanční plnění** a **Finanční plnění**

Nefinanční plnění 908.395.928 Kč (739.344 m² x 1.229 Kč/m²)

- Pozemky VV a pro ZŠ
- Pozemky pro parky
- Projekt a povolení ZŠ
- Výstavba mateřských školek
- aj.

Finanční plnění 308.488.805 Kč (739.344 m² x 417 Kč/m²)

- hotovost do fondů HMP a MČ splatná v průběhu projektu

2. Splatnost finančního plnění

10% ze 417 Kč/m² (41,72 Kč/m²) **30.848.880 Kč při Změně UP**

(41,72 Kč/m² x 739.344 m²)

Splaceno najednou

15% ze 417 Kč/m² (62,59 Kč/m²) **46.273.321 Kč za vydané UR**

(62,59 Kč/m² x 739.344 m²)

Splaceno postupně dle kapacit s vydanými UR (územní rozhodnutí)

75% ze 417 Kč/m² (312,94Kč/m²) **231.366.604 Kč za vydané SP** (312,94 Kč/m² x 739.344 m²)

Splaceno postupně dle kapacit s vydanými SP (stavební povolení)

3. Alokace finančního plnění mezi HMP - Letňany – Čakovice

Celkové finanční plnění 308,5mil Kč alokováno mezi HMP a Městské části 70:30

- podíl HMP je snížen o 19,9mil Kč
- částka 19,9mil Kč rozdělen ve prospěch Městských částí v průběhu 1.fáze v poměru HPP Letňany 55% (9,9m Kč) : Čakovice 45% (8,0m Kč)

Z hlediska času (etapizace) rozděleno na :

- Změna UP za celé území (10%30,8mil Kč)
- První fáze (Čakovice x Letňany, 194.794 m² HPP) dle vydaných UR a SP
- Další fáze (pouze Letňany, 544.550 / 440.428 m²) dle vydaných UR a SP

4. Závazky smluvních stran

4.1. Závazky HMP (Krycí List):

Realizace ZŠ (závazek HMP do konkrétního data, resp. zrealizované kapacity HPP/bytů; pokud tak HMP neučiní, má investor možnost realizovat sám a náklady s realizací zohlednit v dále poskytovaném finančním plnění).

Závazky HMP nad rámec Krycího Listu:

Letňany:

- Vyřešení křižovatky Veselská x Tupolevova
- Dopravní propojení Veselské s Toužimskou
- Orientační poměr kapacit žáků ZŠ pro jednotlivé MČ odpovídající poměru HPP celého území (86:14)
- Nový povrch včetně vybudování zálivů pro BUS zastávky na ulici Beranových

Čakovice:

zajištění světelných křižovatek na Kostelecké x Beranových a Kostelecké x Tupolevova

Další závazky z Krycího Listu (ii-vi) HMP pověří bez zbytečného odkladu příslušné odbory k přípravě a vyvine maximální úsilí k realizaci těchto závazků.

- i) Realizace tramvajové trati
- ii) Realizace související silniční infrastruktury
- iii) Prověření tras kapacitní kolejové dopravy
- iv) Prověření optimálního řešení kolejové dopravy ve spolupráci se SŽ s ohledem na terminál VRT a pokračování metra
- v) Součinnost při realizaci páteřní kanalizační stoky

4.2. Závazky ODIEN (Krycí List + požadavky MČ)

Dekontaminace (uzavření smlouvy s Ministerstvem Financí, rekultivace areálu
Spolupráce při budování nadřazené dopravní infrastruktury

Závazky investora v případě schválení Změny Z2808

4.2.1.Čakovice

- zajištění průjezdu automobilové dopravy veřejnosti skrz areál (propojení Kostelecké a Veselské)
- převod pozemků (p.č. 1205, zeleň a p.č. 1208/1, komunikace, oba v k.ú. Čakovice) u koupaliště ve vlastnictví Odien Real Estate , a.s.

4.2.2. Letňany

U převodů, které nejsou realizovány „hned“ se předpokládá uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě s definováním závazků obou stran (eliminace rizik zúčastněných stran, především budoucího nabyvatele).

i) převod části pozemku p.č. 764/6 v k.ú. Letňany ve vlastnictví Odien Real Estate , a.s. pro zajištění přístupu k lávce pro pěší přes železniční trať (propojení Čakovic a Letňan) a cyklostezky.

ii) převod pozemků u Rezidence Veselská v k.ú. Letňany a drobných staveb (osvětlení, přístřešky na popelnice, opěrnou zeď, atpd.) ve vlastnictví Rezidence Veselská s.r.o.

iii) převod pozemků u Rezidence Veselská p.č. 760/358, p.č. 760/58, p.č. 760/354 v k.ú. Letňany ve vlastnictví Rezidence Veselská s.r.o. a jižní části pozemku p.č. 778/23 v k.ú. Letňany ve vlastnictví Odien Real Estate, a.s., k datu zahájení realizace křižovatky Veselská x Beranových a vyřešení současné dopravní situace.

iv) převod pozemků pod komunikací Veselská (p.č. 757/59, p.č. 757/74, p.č. 757/99 v k.ú. Letňany ve vlastnictví Odien Real Estate, a.s. po zajištění financování a uzavření Smlouvy s dodavatelem na výstavbu tramvajové trati dopravně obsluhující i areál AVIA CITY.