

Obec Květnice
Obecní úřad Květnice
K Dobročovicům 35
250 84 Květnice

k rukám Ing. Lenky Houžvičkové
starostky obce

DATOVOU SCHRÁNKOU

V Praze dne 13. června 2024

Věc: Návrh na poskytnutí dobrovolného příspěvku obci Květnice

Vážená paní starostko,

obracím se na Vás v zastoupení společnosti **NOVÁ KVĚTNICE s.r.o.**, IČ: 09761331, se sídlem Na příkopě 583/15, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako prokurista společnosti, a to v návaznosti na naše společné jednání, které proběhlo dne 10.6.2024.

Jednání se týkalo developerského projektu, který naše společnost realizuje na pozemku parc. č. 543/1, a dalších pozemcích, které vznikly rozdělením pozemku s tímto parcelním číslem, o původní výměře 101.312 m², v k.ú. Květnice, obec Květnice, zapsaných na listu vlastnictví č. 987, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, který sestává z rodinné zástavby, včetně staveb občanského vybavení, staveb inženýrských sítí, vodovodu, splaškové kanalizace, plynovodu, rozvodů elektrické energie, veřejného osvětlení a komunikací s chodníky (dále jen „Projekt“).

V příloze Vám posílám náš návrh na poskytnutí dobrovolného příspěvku obci Květnice v souvislosti s realizací Projektu. Tento návrh pak vychází z jednání s Vámi a z nám známých požadavků obce, a dále z ekonomických možností naší Společnosti. Cílem tohoto návrhu je zajistit součinnost obce Květnice pro realizaci celého Projektu, ve všech jeho fázích a etapách, až do úplného dokončení Projektu.

Považujeme však za významné upozornit na skutečnost, že naše společnost zahájila realizaci Projektu již před několika lety, když dokonce má pro realizaci Projektu platné územní rozhodnutí a probíhá již i samotná výstavba. Na Projekt naší společnosti tak nelze aplikovat Zásady obce Květnice pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, a to mj. proto, že **podle závěrečných ustanovení uvedených zásad mají být tyto zásady aplikovány až ode dne 15.9.2022. Realizace Projektu naší společnosti však byla zahájena před tímto datem.**

Nadto je potřeba uvést, že Zásady obce Květnice pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury nejsou právně závazným a vymahatelným dokumentem. Při posuzování předloženého návrhu je tedy nutné zohlednit specifika Projektu naší

společnosti a historii vzájemné spolupráce s obcí Květnice, neboť naše společnost již v minulosti poskytla obci Květnice nezanedbatelné finanční prostředky a další nepeněžitá plnění. Z našeho pohledu je současně nutné narovnat dosavadní vztahy mezi naší společností a obcí Květnice vyplývající z porušení stávajících smluv.

Mezi naší společností, resp. jejím právním předchůdcem, a obcí Květnice, byla především dne 12.3.2020 uzavřena smlouva o spolupráci, jejímiž stranami byly dále společnosti ENERGIE AG BOHEMIA s.r.o., IČ: 63908298, se sídlem Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2, a Energie AG Kolín a.s., IČ: 47538457, se sídlem Legerova 21, Kolín III, 280 02 Kolín (dále jen „Smlouva o spolupráci“), přičemž tato smlouva již upravuje práva a povinnosti naší společnosti i obce Květnice při realizaci Projektu, včetně nefinančního plnění poskytovaného naší společností obci Květnice, a to v rozsahu obdobném jako Zásady obce Květnice pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury.

Vedle výše uvedené Smlouvy o spolupráci pak byla mezi obcí Květnice a naší společností, resp. jejím právním předchůdcem, uzavřena smlouva o spolupráci při výstavbě infrastruktury ze dne 8.8.2018, na základě které byl obci Květnice ze strany naší společnosti poskytnut finanční příspěvek na navýšení kapacity čistírny odpadních vod ve výši 5.000.000,- Kč.

Shora uvedené Zásady obce Květnice pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury pak nelze aplikovat na dodatečný dobrovolný příspěvek obci Květnice nabízený naší společností ani z toho důvodu, že naše společnost nežádá o změnu územní plánu, dělení či scelování pozemků, ani nejde o umístění nového investičního záměru či pořízení regulačního plánu, to vše ve smyslu Zásad obce Květnice pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury.

Současně Vás opětovně upozorňujeme na skutečnost, že Projekt naší společnosti je v souladu se všemi právními předpisy, územním plánem a stavebně-technickými předpisy. Realizaci Projektu v námi navrhované podobě tak nic nebrání a Projekt lze realizovat i bez součinnosti obce Květnice.

Přiložený návrh tedy ze strany naší společnosti představuje projev dobré vůle a snahu o zajištění korektních vztahů s obcí Květnice v budoucnosti. Přiložený návrh je pak podmíněn uzavřením příslušné smlouvy či smluv, na základě kterých dojde k podrobné úpravě práv a povinností naší společnosti a obce Květnice v souladu s přiloženým návrhem. Žádám Vás tedy o vyjádření k tomuto návrhu ve stanovené lhůtě.

S pozdravem

NOVÁ KVĚTNICE s.r.o.

Vladimír Gaponik, prokura



Příloha č.1

NOVÁ KVĚTNICE x OBEC KVĚTNICE

Dle našeho jednání, společnost NOVÁ KVĚTNICE zasílá zástupci obce Květnice návrh na poskytnutí příspěvku nad rámec již provedených investic ze strany developera pro obec Květnice, a to v rámci výstavby projektu NOVÁ KVĚTNICE - 2. a 3. Etapy:

Developer:

1. Oddělí pozemek o velikosti cca 140 m² na rohu ulic Lékořicová a Kostivalová, kde na vlastní náklady vybuduje pěšinu / chodník pro **spojení těchto ulic**. Posléze pozemek bezúplatně převede na obec Květnice (odhadovaná investice, včetně ceny pozemku činí cca **2 500 000 Kč**).
2. Vybuduje na vlastním pozemku a na vlastní náklady 2 dětská hřiště v rámci 2. a 3. Etapy (odhadovaná investice, včetně ceny pozemku činí cca **5 000 000 Kč**).
3. Postupně po dokončení výstavby **1. a 2. fáze 2. Etapy** bezúplatně poskytne obci dar - **3 nebytové prostory (atelier, kancelář, ordinace,) v patře o velikosti 2+KK,** s podlahovou plochou celkem **cca 162,36 m²**, v hodnotě cca **16 000 000 Kč**.

Celkem dobrovolný příspěvek / investice do Obce v přibližné hodnotě **23 500 000 Kč, -**

Obec Květnice:

1. Uvede aktuality na webu obce do pozitivní podoby, tj. vyjádří zde soulad postupu developera s požadavky obce a právními předpisy, vydá **KLADNÉ STANOVISKO** k projektu NOVÁ KVĚTNICE pro účely probíhajícího řízení o změně územního rozhodnutí, stejně jako pro účely všech dalších řízeních týkajících se projektu.
2. Vezme zpět své námítky podané v rámci řízení o změně územního rozhodnutí Etapy 2 a 3 a nepodá odvolání, podnět, žalobu ani neučiní jiné právní jednání či úkony, které by vedly ke zpochybnění rozhodnutí stavebního úřadu či odkladu právní moci takového rozhodnutí.
3. I nadále bude poskytovat developerovi součinnost v rámci realizaci projektu NOVÁ KVĚTNICE v rozsahu alespoň dle uzavřené smlouvy o spolupráci.

Požádáme o vyjádření do 19.06.2024.