

Dodatek č. 1 k Třístranné dohodě uzavřené dne 2.8.2013

mezi smluvními stranami:

městská část Praha 12

zastoupená: Mgr. Janem Adamcem - starostou
se sídlem: Písková 830/25, Praha 4 - Modřany,
IČO: 00231151,
DIČ: CZ00231151

(dále jen "MČ Praha 12")

a

Horizon Modřany s.r.o.

zastoupená Doronem Bashanem a Alexanderem Nagym, jednatelem společnosti
se sídlem: Praha 10, Nad Vršovskou horou 88/4, PSČ 10101
IČO: 26477114
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod. sp. zn. C 84787

(dále jen „společnost HM“)

MČ Praha 12 a HM dále také („Smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že společnost Neocity Group CZ, s.r.o., MČ Praha 12 a společnost HM (dříve pod názvem Shikun & Binui Real Estate s.r.o.) uzavřely dne 2.8.2013 Třístrannou dohodu o postoupení práv a povinností společnosti HM od společnosti Neocity Group CZ, s.r.o., (dále jen „Třístranná dohoda“), které vyplývají z Rámcové darovací smlouvy ze dne 17.10.2008 uzavřené mezi MČ Praha 12 a společností Neocity Group CZ, s.r.o., o podmínkách a pravidlech darování finančních prostředků na zajištění odpovídajících kapacit a potřeb školských zařízení v městské části Praha 12 v souvislosti s realizací výstavby projektu Neoriviera (dále jen „Projekt“) ve vztahu k dílčímu území F.
2. V souladu s Rámcovou darovací smlouvou ze dne 17.10.2008 byla společností Neocity Group CZ, s.r.o. na základě Darovací smlouvy uzavřené dne 15.8.2012 uhrazena MČ Praha 12 první část finančních prostředků ve výši 1.685.112 Kč.
3. V souladu s Třístrannou dohodou byla na základě Darovací smlouvy ze dne 18.12.2015 uzavřené mezi Smluvními stranami uhrazena MČ Praha 12 druhá část finančních prostředků ve výši 1.435.542 Kč.
4. Třetí a poslední část finančních prostředků, tj. zůstatek z celkové sjednané výše Daru stanovený za každý metr čtvereční podlahové plochy bytových jednotek plynoucí z veškerých prohlášení vlastníka, tj. 23.868,5 m² ve výši 1.175.676 Kč, nebyla dosud uhrazena (dále jen „třetí splátka Daru“).
5. Společnosti HM bylo dne 24.6.2019 Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 vydáno pod zn. OVY/49754/2018/Št rozhodnutí o změně umístění stavby nazvané „Obytný soubor NEORIVIERA fáze F, etapa A2 (budova F1)“. Předmětem změny územního rozhodnutí je změna

podlažnosti a využití budovy F1, na základě které vzniknou mimo jiné nové byty a ubytovací jednotky v rozsahu cca 3.263 m² celkové hrubé podlahové plochy.

6. V souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12. č. Z-05-016-19 ze dne 17. 4. 2019, v souvislosti s výše uvedenou změnou využití budovy F1, odpovídá předpokládaná hodnota daru částce minimálně 3.263.000 Kč.
7. MČ Praha 12 má v úmyslu z důvodu nedostatečných kapacit volných míst v předškolních zařízeních vybudovat novou mateřskou školu na pozemcích parc. č. 3333, 3334 a 3335 v k. ú. Modřany (lokalita Na Mydlinkách). Za tímto účelem Zastupitelstvo městské části Praha 12 svým usnesením č. Z-06-009-19 ze dne 26. 6. 2019 schválilo podání podnětu na změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na výše zmíněných pozemcích. Zároveň v souladu s usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-033-044-19 ze dne 27. 6. 2019 bylo opětovně požádáno o svěřeni výše zmíněných pozemků do správy městské části Praha 12 s uvedením konkrétního účelu jejich využití
8. Na základě naplnění podmínek Třístranné dohody a v návaznosti na výše uvedené změny v rámci Projektu se Smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 (dále jen „dodatek“):

Článek II. Předmět dodatku

1. Předmětem dodatku je změna ve formě úhrady třetí splátky Daru ve výši **1.175.676 Kč** dle Čl. I. odst. 4 tohoto dodatku a dále navýšení hodnoty Daru o částku **3.263.209 Kč**, hodnota Daru tedy celkem činí **4.438.885 Kč**, a to v souvislosti se změnou využití budovy F1 dle Čl. I. odst. 5. tohoto dodatku a stanovení formy jeho úhrady (dále jen „nová hodnota Daru“).
2. Nová hodnota Daru bude uhrazena formou nepeněžitého plnění poskytnutím projektové dokumentace (včetně práv a povinností z ní vyplývajících a/nebo s ní spojených, včetně práv a povinností spojených s jejím užitím odpovídající postoupení licence k užití autorského díla) pro projekt Mateřské školy Mydlinky na pozemcích parc. č. 3333, 3334 a 3335 v k. ú. Modřany mezi ulicemi Dolnocholupická, K Beránku a Lešetínská se čtyřmi třídami o kapacitě 28 žáků, tj. celkem 112 žáků, včetně kuchyně pro 150 strážníků, adekvátního zázemí pro personál a vedení budoucí MŠ a úprav venkovních prostorů (dále jen „stavba MŠ“), dle cenové nabídky společnosti Loxia a.s., která je včetně předpokládaného harmonogramu prací přílohou tohoto dodatku jako jeho nedílná součást, za předpokládanou cenu 3.668.500 bez DPH, tj. 4.438.885 Kč včetně DPH (dále jen „Projektová dokumentace“).
3. Jednotlivé stupně Projektové dokumentace stavby MŠ budou předány MČ Praha 12 následujícím způsobem:
 - a) Architektonická studie do 3 měsíců od podpisu tohoto dodatku;
 - b) Dokumentace pro územní řízení včetně inženýrské činnosti do 10 měsíců od písemné výzvy MČ Praha 12;
 - c) Dokumentace pro stavební povolení včetně inženýrské činnosti do 12 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí;

- d) Dokumentace pro provedení stavby do 6 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že si budou poskytovat bezplatně veškerou možnou součinnost nezbytnou k naplnění obsahu a účelu této smlouvy.

Článek III.
Závěrečná ustanovení

1. MČ Praha 12 prohlašuje, že přijutím daru neposkytne žádnou výhodu či nevýhodu společnosti HM či jakékoli jiné osobě v souvislosti s touto Smlouvou či jinou smlouvou uzavřenou se společností HM a také, že přijutí Daru nebude mít za následek učinění či zdržení se jakéhokoli úkonu v souvislosti s touto Smlouvou či jinou smlouvou uzavřenou se společností HM.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv, zveřejnění zajistí MČ Praha 12.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž společnost HM obdrží jedno vyhotovení a MČ Praha 12 obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Strany dodatku prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

Příloha č. 1 Cenová nabídka
Příloha č. 2 Časový harmonogram

V Praze dne

za Horizon Modřany s.r.o.

.....
Doron Bashan

.....
Alexander Nagy

V Praze dne

za městskou část Praha 12

.....
Mgr. Jan Adamec
starosta

Příloha č. 1 Cenová nabídka

LOXIA

CENOVÁ NABÍDKA FEE PROPOSAL

LOXIA a.s.
Perucká 2274/26
120 00 Praha 2, Česká Republika
E: firma@loxia.cz
T: +420 221 511 711
www.loxia.cz

Datum / Date 29.4.2019

Číslo / Number **ZS/Na.038a/2019**

Společnost / Company **Horizon Mořany s.r.o.**

Ulice / Street Nad Vršovskou horou 88/4

Město / City Praha 10

PSČ / Post Code 101 00

Akce / Project **Školka Modřany**
Věc / Re **Kompletní mise architekta**

Schválením této cenové nabídky není automaticky uzavřena smlouva mezi zpracovatelem projektové dokumentace a zájemcem. Cenová nabídka není, co se jejího obsahu týče, konečnou podobou smlouvy. Jakákoliv smlouva vyplývající z této cenové nabídky bude platně uzavřena až jejím schválením a podpisem obou smluvních stran. Zpracovatel projektové dokumentace si vyhrazuje právo odstoupit od projednání smlouvy v jakékoli fázi smluvních jednání, nepoužije se tak ustanovení § 1729 zákona č.89/2012 S.b., občanského zákoníku.

1 / 5

LOXIA a.s. Perucká 26, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.cz
IČ: 64949516, DIČ: CZ64949516 Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3766

Vážený pane Haisi,

Na základě Vaší poptávky si Vám dovoluujeme předložit naši cenovou nabídku na kompletní misi architekta pro projekt školky v Modřanech.

Charakter projektu:

Jedná se o čtyřtřídní mateřskou školu umístěnou na pozemcích v katastrálním území Modřany, parc. č.3333, 3334, 3335.

Předmět nabídky:

1. Architektonická studie

Vypracování architektonické studie a její následné předprojednání s vybranými DOSS a pověřenými správci sítí.

2. Dokumentace pro územní řízení (dále jen „DUR“) včetně inženýrské činnosti

DUR bude zpracována v rozsahu nezbytně nutném pro potřeby územního řízení a při zpracování budeme vycházet ze zákonů a vyhlášek České republiky (zejména vyhl. 503/2006 Sb. v platném znění) platných ke dni podání žádosti o vydání UR. Projektová dokumentace bude zhotovena na podkladě čistopisu, Objednatelem odsouhlasené, architektonické studie.

DUR bude vyhotovena jako jedna dokumentace pro jedno územní řízení.

Objednateli budou předána 2 tištěná pare DUR a digitální forma na CD/DVD.

Součástí dodávky LOXIA a.s. je projednání DUR s dotčenými orgány státní správy a samosprávy a podání žádosti o územní rozhodnutí na umístění stavby.

LOXIA a.s. nezajišťuje řešení majetkoprávních vztahů, ale pouze přípravu příslušných projektových podkladů. Součástí nabídky není řešení stavbou vyvolaných nebo stavbu podmiňujících investic mimo pozemky vlastní stavby.

3. Dokumentace pro stavební povolení (dále jen „DSP“) včetně inženýrské činnosti

DSP bude zpracována v rozsahu nezbytně nutném pro potřeby stavebního řízení a při zpracování budeme vycházet ze zákonů a vyhlášek České republiky (zejména vyhl. 499/2006 Sb. v platném znění) platných ke dni podání žádosti o vydání stavebního povolení. Projektová dokumentace bude zhotovena na podkladě čistopisu dokumentace pro územní řízení a platného územního rozhodnutí. DSP bude vyhotovena jako jedna dokumentace pro stavební povolení v jedné fázi.

Objednateli budou předána 2 tištěné pare DSP a digitální forma na CD/DVD.

Součástí dodávky LOXIA a.s. je projednání DSP s dotčenými orgány státní správy a samosprávy a podání žádosti o stavební povolení.

LOXIA nezajišťuje řešení majetkoprávních vztahů, ale pouze přípravu příslušných projektových podkladů. Součástí nabídky není řešení stavbou vyvolaných nebo stavbu podmiňujících investic mimo pozemky vlastní stavby.

LOXIA

4. Dokumentace pro provedení stavby (dále jen „DpPS“)

DpPS bude zpracována v rozsahu nezbytně nutném pro provedení stavby a při zpracování budeme vycházet ze zákonů a vyhlášek České republiky (zejména vyhl. 499/2006 Sb. v platném znění) platných ke dni podání žádosti o vydání stavebního povolení. Projektová dokumentace bude zohledňovat také platné stavební povolení. Součástí DpPS je výkaz výměr v agregovaných položkách.

DpPS bude vyhotovena jako jedna dokumentace pro celou výstavbu najednou (tj. pro jednu fázi výstavby).

Objednateli bude předáno 6 tištěných par DpPS a digitální forma na DVD.

Harmonogram:

Bude upřesněno.

Cena:

1. Architektonická studie..	380 000 Kč
Architektonická studie	280 000 Kč
Předprojednání	100 000 Kč
2. Dokumentace pro územní řízení včetně inženýrské činnosti.	699 500 Kč
Dokumentace pro územní řízení	499 500 Kč
Stanoviska DOSS, žádost o ÚR.....	150 000 Kč
Vydání ÚR	25 000 Kč
Nabytí právní moci ÚR.....	25 000 Kč
3. Dokumentace pro stavební povolení vč. inženýrské činnosti.	1 289 000 Kč
Dokumentace pro stavební povolení	1 089 000 Kč
Stanoviska DOSS, žádost o SP	150 000 Kč
Vydání SP	25 000 Kč
Nabytí právní moci SP	25 000 Kč
4. Dokumentace pro provedení stavby..	1 300 000 Kč
CELKEM.....	3 668 500 Kč

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

Součástí nabídky nejsou položky uvedené v příloze číslo 1 této nabídky.

Tato nabídka je platná jako celek a nelze objednat jen její část.

Platnost této nabídky je 1 měsíc od jejího vydání.

3 / 5

LOXIA a.s. Perucká 26, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.cz
IČ: 64949516, DIČ: CZ64949516 Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3766

LOXIA

Doufám, že naše nabídka Vás osloví a těším se na další spolupráci.

S pozdravem



Ing. Lukáš Havel

Ekonomický ředitel

resp. soupis dodávek a prací, které nejsou součástí předmětu nabídky Zhotovitele, ale jsou obecně potřebné pro realizaci záměru:

1) Průzkumy

- Geodetické zaměření území,
- geodetické (stavební) zaměření stávajících budov,
- inženýrsko-geologický průzkum a hydrolog. průzkum včetně však zkoušek a stanovení agresivity vod,
- průzkum a měření bludných proudů (elektrokoroze) a korozivity prostředí,
- kontaminace podloží a objektů (včetně azbestového průzkumu),
- radonový průzkum, stanovení radon. indexu pozemku (nebo objem radonu v ovzduší),
- podklady o zátopovém území a protipovodňový plán,
- pedologický průzkum,
- dendrologický průzkum,
- biologický průzkum (přítomnost vzácných rostlin a živočichů)
- konstrukčně-statický průzkum včetně biologického (mykolog.) napadení konstrukcí (dřevěné prvky, omítky),
- komínový průzkum,
- pasportizace území a jeho okolí, sousedních objektů, komunikací a inž. sítí, které mohou být výstavbou dotčeny,
- pasportizace dotčeného objektu,
- kamerové zkoušky kanalizace včetně šachet (při využití stávajících přípojek), případně další průzkumy stavu inž. sítí, tech. kanálů a kolektorů,
- stavebně-historický průzkum a inventarizace prvků,
- restaurátorský záměr,
- dopravní zátěže na okolních a připojovacích komunikacích,
- měření hlukového pozadí (a měření šíření vibrací),
- Protokol o určení vnějších vlivů (elektroinstalace)
- Hodnocení výrobní technologie – např. z hlediska rizika výbuchu, mimořádné události, atd.
- archeologický průzkum.

2) Inženýring, který standardně není součástí projektových prací - pro zajištění změny územního plánu, změnu koeficientu zastavění, výtětí pozemků ze ZPF, apod. včetně inženýringu pro dodavatele a stavebníka v rámci přípravy stavby, během výstavby a po jejím ukončení (např. změny stavby před dokončením, předání staveb objektů majitelům inž. sítí a komunikací, podklady pro IMIP a katastr, podklady pro listy vlastnictví).

3) Dokumentace posouzení vlivu stavby na životní prostředí – dokumentace „Oznámení záměru“ v rámci procesu zjišťovacího řízení, „E.I.A.“, dokumentace „Podlimitního záměru“, apod. (a „Posudek dokumentace EIA“). Součástí této Dokumentace jsou - Rozptylová studie (včetně posudku, který je potřeba k projednávání ÚR); Hodnocení zdravotních rizik a Hodnocení krajinného rázu (vliv na krajinný ráz).

4) Projektové práce:

- Projekt demolic včetně jejich projednání
- Podklady pro změnu územního plánu, změnu koeficientu zastavění, apod.,
- Posuzování projektové dokumentace nájemců, klientů, apod.,
- Projektová dokumentace nájemních ploch, klientské změny, apod.,
- Vizualizace, perspektivy, apod.,
- Řešení a vybavení interiéru,
- Světelné signál.zařízení (SSZ),
- Trakční vedení (tramvaje, trolejbusy) včetně oviádání a řízení,
- Podrobné výkazy výměr,
- Projekty technologických celků a výroby,
- Plán BOZP,
- Studie akustická (prostorová akustika místností),
- Průkaz energetické náročnosti budovy,
- Dokumentace realizační, výrobní, dílenská, apod. včetně podrobných výkresů výztuže,
- Dokumentace skutečného provedení.

5) Rozpočty a cenové odhady (cost manažering); řízení tendru, analýzy nabídek, apod.

6) Jiné dodávky (technická nebo inženýrská činnost):

- Projekt manager, řízení stavby (PM),
- Technický dozor (TDI, TDO),
- Koordinátor BOZP,
- Dokladovou část pro kolaudaci,
- Zajištění kolaudace.

7) Realizace, resp. vlastní dodávky a práce pro provedení stavby.

8) Majetkoprávní záležitosti (např. smlouvy na věcná břemena, souhlasy vlastníků dotčených nemovitostí (pozemků a objektů), smlouvy o provedení přípojek inž. sítě, výpis z obchod. rejstříku investora).

9) Jiné:

- Ruský, anglický (cizojazyčný) překlad textových částí a tabulek - např. zprávy, specifikace, výkazy výměr (texty ve výkresech jsou součástí projektu),
- Víceletsky,
- Licenční poplatek za postoupení autorských práv,
- Správní poplatky včetně převodu (konverze) dokumentů z „datové schránky“

Příloha č. 2 Časový harmonogram

Mateřská škola Beránek pro Mě P12
– předběžný HMG -

Loxia a.s.
11.6.2019

1. Architektonická studie (AS)

Architektonická studie2,5 měsíce
Předprojednání (Mě P12, hygienik, aj.) + obdržení připomínek ke studiicca 1 měsíc
Dopracování studie dle připomínek Mě P12 a DOSS 1 měsíc
Závazné schválení studie ze strany Mě P12 (podklad pro DUR)..... 2 týdny

Pozn: Schválená studie ze strany MěP12 bude závazným podkladem pro vyhotovení navazujících stupňů dokumentace – bude schváleno urbanistické, provozní a dispoziční řešení včetně architektonického návrhu (situace, fasády + interiér)

Průzkumy a studie pro vyhotovení studie a DUR (paralelně s pracemi výše).....3 měsíce
(nezajišťuje Loxia, zajišťuje zadavatel)

2. Dokumentace pro územní řízení (DUR) včetně inženýrské činnosti

Dokumentace pro územní řízení2,5 měsíce
Stanoviska DOSS, žádost o ÚR cca 3 měsíce
Vydání ÚR.....cca 2-3 měsíce
Nabytí právní moci ÚR.....cca 1 měsíc

3. Dokumentace pro stavební povolení (DSP) vč. inženýrské činnosti

Dokumentace pro stavební povolení3,5 měsíce
Stanoviska DOSS, žádost o SP..... cca 3 měsíce
Vydání SP speciálních částí stavby (vodoprávní, veřejně příst. komunikace)..... cca 2 měsíce
Vydání SP hlavní stavby cca 2 měsíce
Nabytí právní moci SP cca 1 měsíc

4. Dokumentace pro provedení stavby (DpPS)

Dokumentace pro provedení stavby4,5 měsíce
Vypracování výkazu výměr po dokončení DpPS 3 týdny

Pozn. Pro zahájení jednotlivých stupňů dokumentace je nutný písemný pokyn zadavatele