



S-2020/95/0298/2

Městská část Praha 18

IČO: 00231321

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 – Letňany
zastoupená starostou Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA
(dále jen „**MČ Praha 18**“)

a

Letňany Rozvoj s.r.o.

IČO: 07658699

se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 304922
zastoupená jednatelem Ing. Ladislavem Váňou a Ing. Davidem Musilem
(dále jen „**Společnost**“)

uzavírají tento

DODATEK č. 1**Ke SMLouvě o USPOŘÁDÁNÍ POMĚRŮ V ÚZEMÍ Letňany – západ****Článek A.****Úvodní ustanovení**

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 1.6.2020 Smlouvu o uspořádání poměrů v území Letňany – západ (dále jen „**Smlouva**“).
- 2) V souladu se Smlouvou smluvní strany spolupracovaly na tvorbě a úpravách Podkladové studie, přičemž dospěly ke shodě nad novou podobou návrhu Podkladové studie tak, jak tvoří Přílohu č. 1 tohoto dodatku (a prostřednictvím tohoto dodatku Přílohu č. 2A Smlouvy). Dále se smluvní strany dohodly na rozšíření rozsahu plnění poskytovaného Společností Městské části Praha 18 v souvislosti se Stavebním záměrem, přičemž právě s ohledem na obě tyto skutečnosti smluvní strany uzavírají tento dodatek, kterým mění dále uvedená ustanovení Smlouvy.

Článek B.**Změny Smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

- 1) S ohledem na posun v projednávání návrhu Podkladové studie se ustanovení čl. I. bodu 1.3.4 Smlouvy mění a doplňuje tak, že jeho nové znění bude následující:

„1.3.4 má takový zájem na změně relevantní územně plánovací dokumentace, včetně Metropolitního plánu (bude-li vydán), (dále jen „Územní plán“), na jejímž základě bude mj. umožněna realizace rezidenční výstavby, popř. smíšené výstavby dle zadání Společnosti, včetně shora uvedené občanské vybavenosti na Pozemcích, a to v rozsahu tzv. investorsky zastavitelného území (jak je tento pojem níže definován) v rozsahu minimálně 140.000 m² a kapacitě cca 315.000 m² HPP (jak je tento pojem rovněž níže definován), (dále jen „**Změna ÚP**“). Pro účely projednávání Změny ÚP je zpracovávána podkladová studie ve smyslu ustanovení bodu 2.2.2 této Smlouvy (dále jen „**Podkladová studie**“), přičemž její pro tuto smlouvou podstatná část tvoří jako Příloha č. 2A nedílnou součást této smlouvy.“

- 2) Ustanovení čl. I. bodu 1.3.6 Smlouvy se mění tak, že jeho nové znění bude následující:

„1.3.6 mimo pozemků dle odstavce 1.3.5 této smlouvy, zamýšlí Společnost za podmínek dále stanovených v této smlouvě bezúplatně převést ve prospěch MČ Praha 18 i další části Pozemků. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro účely této smlouvy, resp. jejich spolupráce touto smlouvou stanovené, se území Pozemků rozdělí na investorsky zastavitelnou část a investorsky nezastavitelnou část (která může zahrnovat i pozemky dle odstavce 1.3.5 této smlouvy), jak je zvýrazněno v Příloze č. 2A této smlouvy, přičemž právě části Pozemků zahrnuté do investorsky nezastavitelné části budou předmětem budoucího darování ve prospěch MČ Praha 18.

Předmětem závazku bezúplatného převodu Městské části Praha 18 tak bude část Pozemků o výměře cca 140.000 m², z čehož minimálně cca 20.000 m² ve funkční ploše VV bude připadat na funkční plochu VV pro účely výstavby školy a minimálně cca 8.400 m² na funkční plochu SP pro účely výstavby staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Smluvní strany se v této souvislosti dohodly na tom, že v rámci dalšího projednávání návrhu Podkladové studie, resp. v rámci procesu schvalování příslušné územně plánovací dokumentace (změny Územního plánu HMP anebo vydání Metropolitního plánu) může dojít ke změně hranic investorsky zastavitelného území a investorsky nezastavitelného území, předmětem změny však nemůže být poměr výměr (ploch) těchto území ani shora uvedená minimální výměra ploch s funkčním využitím VV a funkčním využitím SP.“

1) Za ustanovení čl. I. bodu 1.3.6 Smlouvy se doplňují nové body 1.3.7 a 1.3.8 následujícího znění:

„1.3.7 s ohledem na nárůst počtu obyvatel MČ Praha 18 vyvolaný Stavebním záměrem uhradí Společnost MČ Praha 18 na účet MČ Praha 18 částku ve výši 400.000.000 Kč (slovy čtyři sta milionů korun českých), a to jako účelový – finanční příspěvek na vybudování nové základní školy na pozemcích ve vlastnictví MČ Praha 18 dle určení MČ Praha 18 (dále jen „**Finanční příspěvek**“), jak je blíže sjednáno v ustanovení čl. II. bodu 2.2.6 této smlouvy;

1.3.8 v koordinaci s MČ Praha 18 zajistí na vlastní náklady vyhotovení projektové dokumentace na stavbu základní školy na pozemcích ve vlastnictví MČ Praha 18 dle určení MČ Praha 18 a dále zajistí činnosti (včetně činnosti inženýringové) vedoucí k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, resp. společného povolení pro výstavbu základní školy, jak je blíže sjednáno v ustanovení čl. II. bodu 2.2.7 této smlouvy.

2) S ohledem na nový závazek Společnosti k úhradě Finančního příspěvku ve smyslu ustanovení čl. I. bodu 1.3.7 Smlouvy se ustanovení čl. II. bodu 2.2.1 Smlouvy mění tak, že se bez náhrady vypouští třetí odstavec pojednávající o smluvní pokutě pro případ překročení HPP.

3) S ohledem na dosažení shody smluvních stran nad návrhem pro Smlouvu významné části Podkladové studie, jak tvoří Přílohu č. 2A Smlouvy, se smluvní strany dohodly na doplnění ustanovení čl. II. bodu 2.3.1 Smlouvy o tento odstavec, který bude vložen za první odstavec bodu 2.3.1 Smlouvy:

„Smluvní strany se dohodly na tom, že budou aktivně usilovat o to, tj. činit veškeré nezbytné úkony k tomu, aby Změna ÚP, jak je tento pojem výše definován, odpovídala jejich ujednáním v této smlouvě, zejména pak ujednáním o rozsahu a specifikaci investorsky zastavitelného území včetně sjednaných HPP a investorsky nezastavitelného území včetně minimálních rozsahů funkčních ploch využití území, jak jsou sjednány v této smlouvě a její Příloze č. 2A.“

4) Ustanovení čl. II. bodu 2.2.5 Smlouvy se upravuje tak, že jeho nové znění bude následující:

„2.2.5 Společnost se zavazuje nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci prvního rozhodnutí (tj. stavební povolení anebo společné povolení), které po Změně ÚP povoluje na Pozemcích výstavbu obytných staveb nebo polyfunkčních objektů nabídnout MČ Praha 18 darování Pozemků ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 1.3.6 této smlouvy (dále jen „**Pozemky pro MČ**“), a v případě zájmu MČ Praha 18 o darování Pozemků pro MČ dále zajistit oddělení těchto částí Pozemků a uzavřít s MČ Praha 18 smlouvu o účelovém bezúplatném převodu Pozemků pro MČ, do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 18), a to pro účely výstavby staveb veřejné (občanské) vybavenosti a staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu ze strany MČ Praha 18 ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 1.3.6 této smlouvy.“

5) Za ustanovení čl. II. bodu 2.2.5 Smlouvy se doplňují nové body 2.2.6, 2.2.7 a 2.2.8 následujícího znění:

„2.2.6 Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci prvního rozhodnutí, které po Změně ÚP povoluje na Pozemcích výstavbu obytných staveb nebo polyfunkčních objektů, spolu uzavřou samostatnou smlouvu na poskytnutí Finančního příspěvku dle ustanovení čl. 1.3.7 této smlouvy.

Smluvní strany dohodly, že splatnost Finančního příspěvku bude do třiceti (30) dnů ode dne uzavření smlouvy na Finanční příspěvek, to však nikoliv dříve než nabyde právní moci prvního rozhodnutí, které po Změně ÚP povoluje na Pozemcích výstavbu obytných staveb nebo

polyfunkčních objektů. Součástí smlouvy na Finanční příspěvek bude mimo jiné i ustanovení, že Finanční příspěvek je poskytován jako účelový v souvislosti se zvýšením počtu obyvatel MČ Praha 18 vyvolaným Stavebním záměrem a je určen výlučně k účelu budoucí výstavby základní školy na území MČ Praha 18.

- 2.2.7 Společnost se dále zavazuje, že po Změně ÚP zahájí práce na zhotovení projektové dokumentace pro povolení výstavby základní školy na pozemcích ve vlastnictví MČ Praha 18, a do dle bližšího určení MČ Praha 18 (dále jen „**PD pro školu**“), přičemž hlavní rysy připravované základní školy budou následující:
- a) základní škola bude obsahovat 2x (dvakrát) devět tříd včetně kompletního příslušenství, které budou odpovídat všem normám pro provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých;
 - b) základní škola bude obsahovat další prostory běžné pro obdobná školská zařízení, zejm. šatny, kabinety, toalety, skladovací místnosti atp., v souladu s příslušnými normami;
- to vše dle dalšího bližšího zadání a v úzké spolupráci MČ Praha 18.

V souvislosti se záměrem realizace základní školy poskytne Společnost Městské části Praha 18 bezúplatně činnost (včetně činnosti inženýringové) směřující k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, resp. společného povolení pro výstavbu základní školy, a v té souvislosti obstará i vyjádření a stanoviska dotčených orgánů veřejné správy, pro které zajistí i vyhotovení příslušné dokumentace a podá potřebné žádosti.

- 2.2.8 Bezodkladně poté, co Společnost dokončí projektovou dokumentaci pro výstavbu základní školy dle bodu 2.2.7 této smlouvy a tuto projektovou dokumentaci MČ Praha 18 odsouhlasí, poskytne Společnost veškerou součinnost, kterou po ní lze spravedlivě požadovat k tomu, aby MČ Praha 18 obdržela v co možná nejkratším čase finanční prostředky nad rámec Finančního příspěvku, které budou stejně jako Finanční příspěvek a spolu s ním sloužit Městské části Praha 18 výlučně k účelu výstavby základní školy, jak je popsána v této smlouvě a dle odsouhlasené projektové dokumentace. Smluvní strany se dohodly, že součinnost Společnosti směřující k získání finančních prostředků nad rámec Finančního příspěvku dle tohoto bodu smlouvy bude zaměřeno výhradně pro získání těchto finančních prostředků z některého dotačního programu České republiky či Evropské unie a/nebo některého z fondů České republiky či Evropské unie mimo dotační program. Úkony dle tohoto bodu smlouvy Společnost poskytne bezúplatně.“

- 6) Ustanovení čl. II. bodu 2.3.2 Smlouvy se doplňuje tak, že jeho nové znění bude následující:

„2.3.2 MČ Praha 18 se zavazuje se Společností uzavřít jednotlivé smlouvy, tj.:

- a) smlouvu o bezúplatném převodu Pozemků pro MŠ, resp. jednotek, které budou mateřskými školkami a vývažovnou včetně bezúplatných práv k užívání funkčně souvisejících pozemků pro MČ Praha 18 za podmínek dle bodu 2.2.4 písm. b) této smlouvy a tyto od Společnosti převzít;
- b) smlouvu o bezúplatném převodu všech dalších Pozemků pro MČ dle ustanovení bodů 2.2.5, resp. 1.3.6 této smlouvy;
- c) smlouvu o poskytnutí Finančního příspěvku dle ustanovení bodu 2.2.6, resp. 1.3.7 této smlouvy.

Dále se MČ Praha 18 zavazuje poskytovat Společnosti součinnost pro plnění povinností Společnosti dle bodů 2.2.6, 2.2.7 a 2.2.8 této smlouvy a bere současně na vědomí, že pokud potřebnou součinnost poskytovat nebude, není Společnost povinna uvedené úkony a právní jednání pro MČ Praha 18 činit.“

- 7) Výčet bodů v úvodu ustanovení čl. II. bodu 2.3.3 Smlouvy se doplňuje o body 2.2.6, 2.2.7 a 2.2.8.

- 8) Ustanovení čl. III. bodu 3.2.2 Smlouvy se mění a doplňuje tak, že jeho nové znění bude následující:

„3.2.2 Pokud se Společnost v rámci této smlouvy MČ Praha 18 zavazuje k bezúplatným převodům Pozemků pro MŠ, Pozemků pro MČ a poskytnutí Finančního příspěvku, potom tak činí zejména proto, že v důsledku výstavby Stavebního záměru na území Pozemků přibudou obyvatelé MČ Prahy 18 a bude tak nutno za účelem uspokojování jejich potřeb a jako podmínku úspěšné realizace Stavebního záměru rozšířit stávající občanskou vybavenost na území MČ Prahy 18. Tato skutečnost bude v příslušných smlouvách odpovídajícím způsobem

vyjádřena s tím, že tato plnění ve prospěch MČ Praha 18 mají povahu vyvolaných investic, jež jsou nedílnou součástí realizace Stavebního záměru.“

9) Ustanovení čl. III. bodu 3.2.3 Smlouvy se doplňuje tak, že jeho nové znění bude následující:

„3.2.3 S ohledem na skutečnost, že má shora uvedené poskytnutí Finančního příspěvku, bezúplatné převody Pozemků pro MČ a Pozemků pro MŠ, resp. jednotek, které budou mateřskými školkami a vývařovnou včetně bezúplatných práv k užívání funkčně souvisejících pozemků přispět ke zvýšení občanské vybavenosti MČ Praha 18 a k nárůstu počtu obyvatel MČ Praha 18 v důsledku výstavby Stavebního záměru Společnosti, je závazek Společnosti k poskytnutí Finančního příspěvku, závazek Společnosti bezúplatně převést Pozemky pro MŠ, resp. jednotky, které budou mateřskými školkami a vývařovnu včetně bezúplatných práv k užívání funkčně souvisejících pozemků a Pozemků MČ do vlastnictví MČ Praha 18, v souhrnu podmíněny tím, že dojde ke Změně ÚP. Splnění těchto závazků Společnosti v této smlouvě je také mj. podmíněno odsouhlasením finální Podkladové studie, tzn. vznikem Odsouhlasené podkladové studie, a poskytnutím nezbytné součinnosti ze strany MČ Praha 18, sjednané v bodě 2.3.2 této smlouvy, která patří k nezbytným předpokladům pro realizaci shora uvedené výstavby.“

10) Ustanovení čl. IV. bodu 4.1 Smlouvy se doplňuje o další odstavec následujícího znění:

„Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ, že Hlavní města Praha bude mít zájem na přistoupení k této Smlouvě, tedy k přijetí některých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy, potom smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě, jehož prostřednictvím přistoupení Hlavního města Prahy k této Smlouvě v naznačeném smyslu s Hlavním městem Prahou sjednají.“

11) Prostřednictvím tohoto dodatku se bez náhrady (neboť s ohledem na nová ujednání není aktuální a pozbývá smyslu) vypouští Příloha č. 3 Smlouvy a současně se Příloha č. 2 Smlouvy nahrazuje Přílohou č. 2A, která se prostřednictvím tohoto dodatku stává nedílnou součástí Smlouvy.

Článek C. Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží Společnost a jedno MČ Praha 18. Nedílnou součástí tohoto dodatku je Příloha č. 2A – návrh Podkladové studie.
- 2) V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto MČ Praha 18 potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada MČ Praha 18 usnesením č. ... a Zastupitelstvo MČ Praha 18 usnesením *č. 009/22/22*
- 3) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Strany sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí MČ Praha 18.

V Praze dne ... 03-03-2022

.....
Letňany Rozvoj s.r.o.
Ing. Ladislav Váňa, jednatel

.....
Letňany Rozvoj s.r.o.
Ing. David Musil, jednatel

.....
Městská část Praha 18
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA
starosta