

DODATEK č. 1

**ke SMLOUVY O SPOLUPRÁCI č. 2021-0155/SM uzavřené dne 12. 5. 2021
níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany**

**Město Lysá nad Labem
Husovo náměstí 23, Lysá nad Labem, PSČ: 289 22
IČ: 00239402
DIČ: CZ00239402
zastoupená starostou města, Ing. Karlem Otavou
(dále jen „Město Lysá nad Labem“)**

a

**ARI PROJEKT s.r.o.
se sídlem Trní 1176, 193 00 Praha 9
IČ: 24172022
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 185341
jejímž jménem jedná jednatel společnosti Ing. Jaroslav HEJHAL**

(dále jen „ARI PROJEKT“)

a

**HEKO Park s.r.o.
se sídlem Řecká 1107, 250 81 Nehvizdy
IČ: 14220393
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 362251
jejímž jménem jedná jednatel společnosti Ing. Jaroslav HEJHAL**

(dále jen „HEKO Park“)

v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a příslušnými právními předpisy a na základě odst. 4.1., čl. 4 Smlouvy o spolupráci č. 2021-0155/SM ze dne 12. 5. 2021, se uzavírá tento dodatek č. 1:

Článek 1.

Předmět dodatku

1.1. Na základě odst. 4.1, čl. 4 Smlouvy o spolupráci č. 2021-0155/SM uzavřené mezi smluvními stranami dne 12. 5. 2021 se mění smluvní strana ARI PROJEKT na smluvní stranu HEKO Park. Uzavřením tohoto Dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci č. 2021-0155/SM se převádí všechna práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami dne 12. 5. 2021 ze smluvní strany ARI PROJEKT na smluvní stranu HEKO Park. Ostatní ustanovení Smlouvy o spolupráci zůstávají beze změny.

Text Smlouvy o spolupráci č. 2021-0155/SM uzavřené dne 12. 5. 2021:

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI č. 2021-0155/SM
níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Město Lysá nad Labem
Husovo náměstí 23, Lysá nad Labem, PSČ: 289 22
IČ: 00239402
CZ00239402
zastoupená starostou města, Ing. Karlem Otavou
(dále jen „Město Lysá nad Labem“)
a

ARI PROJEKT s.r.o.
se sídlem Trní 1176, 193 00 Praha 9
IČ: 24172022
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 185341
jejímž jménem jedná jednatel společnosti Ing. Jaroslav HEJHAL

(dále jen „ARI PROJEKT“)

v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a
příslušnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou uzavřely tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI
Preambule

Společnost ARI PROJEKT se zabývá zejména projekční a inženýrskou činností v investiční výstavbě, včetně činností spojených s územním plánováním.

Smluvní strany společně prohlašují, že mají společný zájem na řízené a koordinované přípravě území náležejícího do katastru města Lysá nad Labem, jehož vymezení je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**Lokalita Průmyslová zóna**“), pro zástavbu, a z tohoto důvodu se dohodly na vzájemné spolupráci.

Článek 1.
Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je stanovení základních pravidel vzájemné spolupráce obou smluvních stran při přípravě „Lokality Průmyslová zóna“ pro zástavbu, realizaci zástavby a její vedení, včetně stanovení finančních závazků a vymezení pravidel finanční spoluúčasti.
- 1.2. Cílem vzájemné spolupráce je zajištění koordinované přípravy zástavby „Lokality Průmyslová zóna – plocha pro výrobu 19 a 20“ ve smyslu stávajícího platného územního plánu města Lysá nad Labem tak, jak byl tento schválen a odsouhlasen Zastupitelstvem města Lysá nad Labem, a to způsobem v této smlouvě vymezeným.

Článek 2.
Předmět spolupráce

- 2.1. **V zájmu koordinace postupu dosažení cíle touto smlouvou presumované společnost ARI PROJEKT:**
 - (i) je touto smlouvou ustanovena „Garantem řízené přípravy území a zástavby Lokalit Průmyslová zóna“, a z této pozice bude jako jediný subjekt zajišťovat zpracování přípravy území a zástavby Lokalit Průmyslová zóna,
 - (ii) z výtěžku realizace investičního záměru koordinované a řízené přípravy území a zástavby Lokalit Průmyslová zóna bude ve výši touto smlouvou stanovené finančně přispívat do rozpočtu města Lysá nad Labem,

- (iii) v rámci své činnosti bude oprávněna jednat s dotčenými orgány státní správy a organizacemi za účelem přípravy zástavby území a projednávání umístění jednotlivých staveb a jejich následné realizace,
- (iv) umístění již konkrétních investičních záměrů jednotlivých investorů bude projednávat s vedením města Lysá nad Labem za účelem souladu výstavby se zájmy města,
- (v) v souladu s územním plánem města Lysá nad Labem vypracuje Územní studii, jejíž součástí budou Regulativy řízené zástavby, jako závazný podklad pro umístování konkrétních investičních záměrů do „Lokalitu Průmyslová zóna“, které se smluvní strany zavazují dodržovat a jejich závaznost prosazovat. Zadání územní studie a její vypracování bude projednáno v orgánech města Lysá nad Labem. Podmínky a připomínky orgánů města Lysá nad Labem pro zpracování územní studie je společnost ARI PROJEKT povinna zapracovat do územní studie,
- (vi) bude pravidelně, nejméně jedenkrát za měsíc, informovat vedení města Lysá nad Labem o postupu realizace záměru,
- (vii) nebude na městu Lysá nad Labem požadovat finanční spolupodílení na zástavbě a realizaci Průmyslové zóny s výjimkou kdy by se smluvní strany vzájemně dohodly jinak.

2.2. Město Lysá nad Labem:

- (i) poskytne společnosti ARI PROJEKT nezbytnou součinnost v rámci realizace záměru touto smlouvou presumovaného,
 - (ii) po dobu platnosti této smlouvy nepovede jednání s jinými možnými zpracovateli „Lokalitu Průmyslová zóna“, či developerskými společnostmi, či realitními zprostředkovateli se zájmem o „Lokalitu Průmyslová zóna“ a bude tyto, s odkazem na ujednanou exkluzivitu, odkazovat na Garanta řízené přípravy území a zástavby Lokalitu Průmyslová zóna,
 - (iii) se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech otázkách obchodních vztahů, jejichž účastníkem bude v rámci činnosti dle této smlouvy ARI PROJEKT, zejména otázkách majících charakter obchodního tajemství, a vztahů, jejichž zveřejnění by mohlo narušit plnění této smlouvy či ohrozit realizaci záměru řízené zástavby „Lokalitu Průmyslová zóna“, a to zejména, nikoliv však výlučně, o otázkách cenových ujednání mezi ARI PROJEKT a vlastníky pozemků v „Lokalitě Průmyslová zóna“, ARI PROJEKT a investory či dalšími obchodními partnery.
- 2.3. Smluvní strany pro vyloučení pochybností shodně konstatují, že tato smlouva nepředstavuje veřejnou nabídku, veřejný příslib, smlouvu o smlouvě budoucí kupní ani jiné ujednání ve vztahu k vlastnictví města Lysá nad Labem k pozemkům v „Lokalitě Průmyslové zóny“, o jejichž případném převodu a podmínkách povedou smluvní strany samostatné jednání.

Článek 3. Finanční plnění

- 3.1. ARI PROJEKT se zavazuje hradit Městu Lysá nad Labem fixní podíl na zisku z „Lokalitu Průmyslová zóna“, a to v rozsahu a na základě podmínek níže uvedených.
- 3.2. Výše podílu Města Lysá nad Labem na zisku „Lokalitu Průmyslová zóna“, k jehož platbě se ARI PROJEKT zavazuje dle čl. 3.1. této smlouvy, činí částku **50,- Kč (slovy: padesát korun českých)** z každého m² pozemku spadajícího do „Lokalitu Průmyslová zóna“, který bude ze strany ARI PROJEKT prodán finálnímu investorovi za účelem výstavby jeho záměru (dále jen „**Podíl**“), a to v rozsahu plochy, která bude Územní studií „Lokalitu Průmyslová zóna“ určena jako areálově zastavitelná plocha (dále jen „**Zobchodovatelný pozemek**“). Pro odstranění případných pochybností smluvní strany uvádějí, že závazek úhrady Podílu města Lysá nad Labem se nevztahuje na ty pozemky, které budou určeny na výstavbu veřejných staveb, a to komunikací, inženýrských sítí, ochranných valů, veřejných prostranství, veřejné zeleně, a další dopravní a technické infrastruktury, a dále z těch pozemků spadajících do „Lokalitu Průmyslová zóna“, které budou případně s vlastníky pozemků směněny a současně nebudou součástí prodeje samotným finálním investorům. Stejně bude postupováno i v případě, že se bude jednat o pozemky ve vlastnictví Města Lysá nad Labem.
- 3.3. Nárok na úhradu Podílu vzniká městu Lysá nad Labem v okamžiku kdy (i) bude straně ARI PROJEKT ze strany konkrétního finálního investora plně uhrazena celá kupní cena Pozemku hrazená jednotlivým investorem, a (ii) dojde k nabytí právní moci rozhodnutí

příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva finálního investora k Pozemku. Podíl města Lysá nad Labem je splatný 30. dnem po kumulativním splnění obou výše uvedených podmínek, a to na základě faktury města Lysá nad Labem obsahující všechny náležitosti řádného daňového dokladu doručené ARI PROJEKT. Pro účely vystavení faktury se ARI PROJEKT zavazuje město Lysá nad Labem vždy v dostatečné lhůtě informovat o tom, že nastaly podmínky pro úhradu Podílu, včetně konkretizace výměry pro účely výpočtu výše Podílu.

- 3.4. V případě, že objekty vystaví sama společnost ARI PROJEKT a následně je přenechá k užívání třetí osobě (nájem, výpůjčka atd.) bude Městu Lysá nad Labem uhrazena jednorázová částka ve výši 50,- Kč za každý takto přenechaný m² plochy do 60 dnů od uzavření takové smlouvy, a to na základě faktury města Lysá nad Labem obsahující všechny náležitosti řádného daňového dokladu doručené ARI PROJEKT. Pro účely vystavení faktury se ARI PROJEKT zavazuje město Lysá nad Labem vždy v dostatečné lhůtě informovat o tom, že nastaly podmínky pro úhradu, včetně konkretizace výměry pro účely výpočtu výše ceny.

Článek 4. **Závěrečná ustanovení**

- 4.1. Smluvní strany berou na vědomí, že zejména za účelem úvěrové politiky (řešení a čerpání bankovního úvěru), odděleného vedení účetnictví, apod., může být ze strany ARI PROJEKT iniciována změna subjektu realizátora dle této smlouvy, a to na právnickou osobu jednající s ARI PROJEKT ve shodě, přičemž v takovém případě uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, jehož obsahem bude převod všech práv a závazků z této smlouvy plynoucích na tento subjekt, a to na základě výzvy ARI PROJEKT k uzavření takového dodatku. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právního nástupce smluvních stran.
- 4.2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, zbývající ustanovení této smlouvy zůstávají platné a účinné. Smluvní strany nahradí takové neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, co nejvíce podobným původnímu neplatnému nebo neúčinnému ustanovení; přihlednou přitom k předmětu smlouvy, k jejímu účelu a k záměru Smluvních stran.
- 4.3. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, a to v jazyce českém, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech. Účinností smlouva nabývá okamžikem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.
- 4.4. Měnit či doplňovat tuto smlouvu je možné pouze písemnými očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky.
- 4.5. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do okamžiku převodu vlastnického práva k poslednímu z Pozemků nacházejících se v „Lokalitě Průmyslová zóna“ ve prospěch finálního investora. V případě, dojde-li po podpisu této smlouvy k rozšíření území podřazené pod tuto smlouvu, dohodly se smluvní strany, že se tato smlouva vztahuje i na pozemky zahrnuté do takto rozšířeného území. Dojde-li po podpisu této smlouvy ke zúžení rozsahu území podřazené pod tuto smlouvu, dohodly se smluvní strany, že se tato smlouva nevztahuje na pozemky, které byly v důsledku tohoto zúžení z „Lokality Průmyslová zóna“ vyjmuty.
- 4.6. Smluvní strany mají právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení ustanovení této smlouvy.
- 4.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že představuje svobodný a vážný projev vůle smluvních stran, a že ji neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční ověřené podpisy.
- 4.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem (www.mestolysa.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní

tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.

- 4.9. Osoba podepisující tuto smlouvu za stranu města Lysá nad Labem prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít, a v případě, je-li pro její uzavření nutné předchozí schválení v příslušném orgánu města, že tímto schválením disponuje.

V Lysé nad Labem dne 12.5.2021.

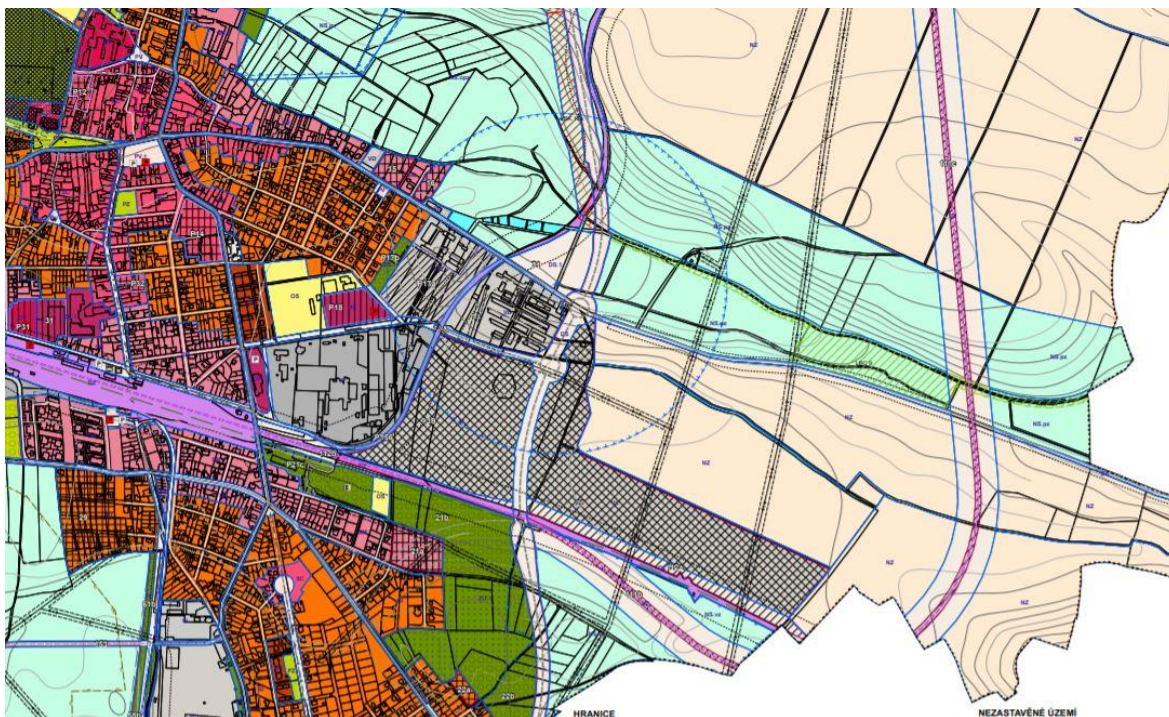
ARI PROJEKT:

Město Lysá nad Labem

.....
ARI PROJEKT s.r.o.
Ing. Jaroslav HEJHAL
jednatel společnosti

.....
Město Lysá nad Labem
Ing. Karel OTAVA
starosta města

Příloha: 1. Výkres Lokality Průmyslová zóna



Článek 2. **Závěrečná ustanovení**

2.1. Tento Dodatek č. 1 smlouvy je platný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, a to v jazyce českém, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech. Účinnosti Dodatek č. 1

smlouvy nabývá okamžikem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.

2.2. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 smlouvy přečetly, že představuje svobodný a vážný projev vůle smluvních stran, a že jej neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční ověřené podpisy.

2.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 1 smlouvy byl uveden v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Dodatku č. 1 smlouvy, číselném označení Dodatku č.1 smlouvy a datum jeho podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tento Dodatek č. 1 smlouvy může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněn na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem (www.mestolysa.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 1 smlouvy nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany berou na vědomí, že Dodatek č. 1 smlouvy bude zveřejněn v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu Dodatku č. 1 smlouvy poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.

2.4. Osoba podepisující tento Dodatek č. 1 smlouvy za Město Lysá nad Labem prohlašuje, že je oprávněna tento Dodatek č. 1 smlouvy uzavřít, a v případě, je-li pro jeho uzavření nutné předchozí schválení v příslušném orgánu města, že tímto schválením disponuje.

V Lysé nad Labem dne 30.3.2022

ARI PROJEKT:

Město Lysá nad Labem:

.....
ARI PROJEKT s.r.o.
Ing. Jaroslav HEJHAL
jednatel společnosti

.....
Město Lysá nad Labem
Ing. Karel OTAVA
starosta města

HEKO Park:

.....
HEKO Park s.r.o.
Ing. Jaroslav HEJHAL
jednatel společnosti

D o l o ž k a

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Město Lysá nad Labem
se sídlem Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem
které zastupuje Ing. Karel Otava, starosta města
IČO: 239 402
(dále jen „město“)

potvrzuje,

že Rada města Lysá nad Labem schválila dne 29. 3. 2022 usnesením č. 174 uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o spolupráci č. 2021-0155/SM ze dne 12.5.2021 mezi Městem Lysá nad Labem a společností ARI PROJEKT s.r.o. IČO: 241 72 022 ve věci řízené a koordinované přípravě území lokality průmyslové zóny pro zástavbu s tím, že se mění smluvní strana ARI PROJEKT s.r.o. na smluvní stranu HEKO Park s.r.o., IČO: 14220393, se sídlem Řecká 1107. 250 81 Nehvizdy, na kterou se převádí všechna práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o spolupráci č. 2021-0155/SM ze dne 12.5.2021.

Dále potvrzuje, že ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., byly splněny všechny podmínky, které zákon č. 128/2000 Sb. vyžaduje pro platnost tohoto právního úkonu.

Tato doložka je nedílnou součástí dodatku č. 1 ke smlouvě o spolupráci č. 2021-0155/SM ze dne 12.5.2021.

V Lysé nad Labem dne 30.3.2022

Ing. Karel Otava
starosta města