



DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI ZE DNE 24.07.2020

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

FINEP BARRANDOV ZÁPAD, k. s.

se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1,
zastoupená: Ing. Michalem Kociánem, zastupujícím při výkonu funkce
komplementáře společnosti
IČ: 27918041
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76651,
(dále jen Investor)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen Občanský zákoník) dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci uzavřené dne 24.07.2020 (dále jen Smlouva a Dodatek).

PREAMBULE:

Účelem tohoto Dodatku je úprava práv a povinností smluvních stran ohledně spolupráce na rozvoji území Městské části dle Smlouvy o spolupráci v souvislosti s rozšířením Projektu Investora.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti si smluvní strany upravují svá vzájemná práva a povinnosti následovně:

1. Rozšíření Projektu

- 1.1. Investor tímto oznamuje Městské části rozšíření Projektu o pozemky vymezené v příloze č. 1 tohoto Dodatku. Jelikož se jedná o území řešené Studií, je v souladu s článkem 1 písm. a) Smlouvy. Smlouva závazná a práva a povinnosti v ní sjednané se použijí i pro toto rozšíření Projektu.
- 1.2. Maximální možné objemy HPP včetně orientační výše investičního příspěvku ve vztahu k rozšíření Projektu jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto Dodatku.

2. Změny Smlouvy

- 2.1. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že souhlas s výstavbou Veřejné infrastruktury a další infrastruktury Projektu na pozemcích převáděných dle odst. 4.4 Smlouvy a s bezúplatným využitím těchto pozemků pro výstavbu Projektu a zařízení staveniště dle odst. 4.6 Smlouvy je udělen a veškeré povinnosti Městské části dle odst. 4.6 jsou sjednány rovněž pro přeložení Holyňského potoka, které bude realizováno v souvislosti s Projektem.
- 2.2. Znění článku 2.10. Smlouvy se nahrazuje novým zněním: „Investor vypracuje architektonickou studii a podle zadání Městské části dokumentaci pro společné povolení včetně inženýringu pro mateřskou školu (Školka), která má být realizována na části pozemků parc. č. 1798/21 a 1798/24, oba k. ú. Hlubočepy, kde se dle změny ÚPn Z 3833/00 má nacházet funkční plocha VV (tyto části pozemků dále jako Pozemky pro školku) a převede Pozemky pro školku na Městskou část. Pozemky pro školku jsou zakresleny v Příloze č. 10 Smlouvy. Prokazatelně vynaložené náklady na architektonickou studii a dokumentaci pro společné povolení včetně inženýringu budou odečteny od investičního příspěvku (předpokládaného početním vzorcem) dle Přílohy č. 4 této Smlouvy, maximálně do výše 1.400.000,00 Kč celkem dle Přílohy č. 5 (přičemž předpokládaná hodnota tohoto plnění je cca 2.400.000,00 Kč) a peněžitá hodnota Pozemků pro školku, která činí 3.500,00 Kč za 1m² výměry převáděných Pozemků pro školku, bude rovněž odečtena od investičního příspěvku (předpokládaného početním vzorcem) dle Přílohy č. 4 této Smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že postup podle předchozích vět slouží ke stanovení skutečné výše investičního příspěvku dle článku 2.11. této Smlouvy.“
- 2.3. Investor se zavazuje při splnění smluvních podmínek převést vlastnictví Pozemků pro školku tak, že nejpozději ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci společného povolení týkajícího se Školky, doručí Městské části návrh kupní smlouvy odpovídající v podstatných ohledech vzoru kupní smlouvy dle Přílohy č. 8 Smlouvy. Městská část je povinna návrh na uzavření kupní smlouvy projednat v Zastupitelstvu Městské části do 120 dnů od doručení návrhu. Povinnost Investora převést Pozemky pro školku je splněna okamžikem doručení návrhu kupní smlouvy Městské části bez ohledu na schválení či neschválení uzavření kupní smlouvy Zastupitelstvem Městské části. Článek 4.6. a 4.8. Smlouvy se použije obdobně. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se uvádí, že Pozemky pro školku budou převáděny za kupní cenu 1,00 Kč (plus DPH v platné výši, aplikuje-li se) za každý pozemek.
- 2.4. Článek 2.11. Smlouvy zní nově takto: „Skutečná výše investičního příspěvku se tedy stanovuje tak, že od investičního příspěvku (předpokládaného početním vzorcem) dle Přílohy č. 4 této Smlouvy se odečte: (1.) ztráta z výkupu pozemků pro tramvajovou trať dle odstavce 2.9. této Smlouvy; (2.) náklady na architektonickou studii a dokumentaci pro společné povolení včetně inženýringu dle odstavce 2.10. této Smlouvy a peněžitá hodnota Pozemků pro školku dle odstavce 2.10. této Smlouvy; (3.) částka výkupní ceny pozemku přesahující hodnotu pozemků stanovenou v odstavci 2.5. nebo 2.6. této Smlouvy za podmínek uvedených v prvních dvou větách odst. 2.7. této Smlouvy;

dále i Skutečný investiční příspěvek.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností strany sjednávají, že výše Skutečného investičního příspěvku bude upravována průběžně v návaznosti na vznik nákladů (ztráty) dle odst. 2.9. a 2.10. a převod Pozemků pro školku dle odst. 2.10. a výkup pozemků za odsouhlasenou vyšší cenu dle odst. 2.7. této Smlouvy. Investor se zavazuje Městskou část informovat o změnách výše Skutečného investičního příspěvku v důsledku jím provedených odečtů dle předchozího pododstavce v rámci podkladů k vyúčtování Skutečného investičního příspěvku (Dílčího investičního příspěvku) v souladu s odst. 4.4. této Smlouvy.“

3. Změna Smlouvy 10/0/OÚR/17 ze dne 13.12.2017

- 3.1. Smluvní strany dále potvrzují, že Investor splnil řádně a včas svou povinnost a vypracovat architektonickou studii parkovacího domu v souladu s článkem 2.1.5 písm. a) Smlouvy o spolupráci 10/0/OÚR/17 mezi Investorem a Městskou částí ze dne 13.12.2017 (Smlouva 2017).
- 3.2. S ohledem na změnu potřeb Městské části se smluvní strany Smlouvy 2017 dohodly, že Investor není povinen poskytnout plnění dle článku 2.1.5 písm. b) Smlouvy 2017. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se uvádí, že se Investor nedostal do prodlení s plněním povinnosti dle článku 2.1.5 písm. b) Smlouvy 2017 a že toto ustanovení odst. 3.2 tohoto Dodatku není na újmu Městské části s ohledem na plnění poskytované Investorem dle článku 2.2 tohoto Dodatku, jehož celková přibližná hodnota činí 2.400.000,00 Kč, přičemž pouze část z této částky do výše 1.400.000,00 Kč bude zohledněna při výpočtu skutečné výše investičního příspěvku dle odst. 2.11 Smlouvy.

4. Doručování

- 4.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle tohoto Dodatku písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví tohoto Dodatku nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.2. Pojmy uvedené v tomto Dodatku s počátečními velkými písmeny mají význam, který jim byl dán ve Smlouvě.
- 5.3. Příloha č. 5 tohoto Dodatku nahrazuje dosavadní Přílohu č. 4 Smlouvy v návaznosti na rozšíření Projektu dle tohoto Dodatku. Příloha č. 3 tohoto Dodatku, kde jsou zakresleny Pozemky pro školku, tvoří novou Přílohu č. 10 Smlouvy. Příloha č. 4 tohoto Dodatku s uvedením investic Investora v území nahrazuje dosavadní Přílohu č. 5 Smlouvy. Příloha č. 6 tohoto Dodatku obsahuje pozemky spojené s investicemi v lokalitě rozšíření Projektu dle tohoto Dodatku (a rozšiřuje tak stávající Přílohu č. 7 Smlouvy).
- 5.4. Tento Dodatek byl sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl uveřejněn v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.
- 5.6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy.
 - (i) Příloha č. 1 – Pozemky rozšíření Projektu (počet stran: 1)
 - (ii) Příloha č. 2 – Maximální možná výše HPP a orientační výše investičního příspěvku v rozšíření Projektu (počet stran: 1)
 - (iii) Příloha č. 3 – Zákes Pozemků pro školku (počet stran: 1) – nová Příloha č. 10 Smlouvy

- (iv) Příloha č. 4 – Bilance investic Investora v území (počet stran: 1) – aktualizovaná Příloha č. 5 Smlouvy
- (v) Příloha č. 5 – Objemy HPP – aktualizovaná Příloha č. 4 Smlouvy (počet stran: 1)
- (vi) Příloha č. 6 – Pozemky spojené s investicemi v rozšířené části Projektu (počet stran: 1)

5.7. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/24/11/2022 ze dne 28.06.2022.

01-07-2022

V Praze





.....
za Investora
Ing. Michal Kocián,
zastupující při výkonu funkce komplementáře
FINEP BARRANDOV ZÁPAD, k. s.

21. 07. 2022

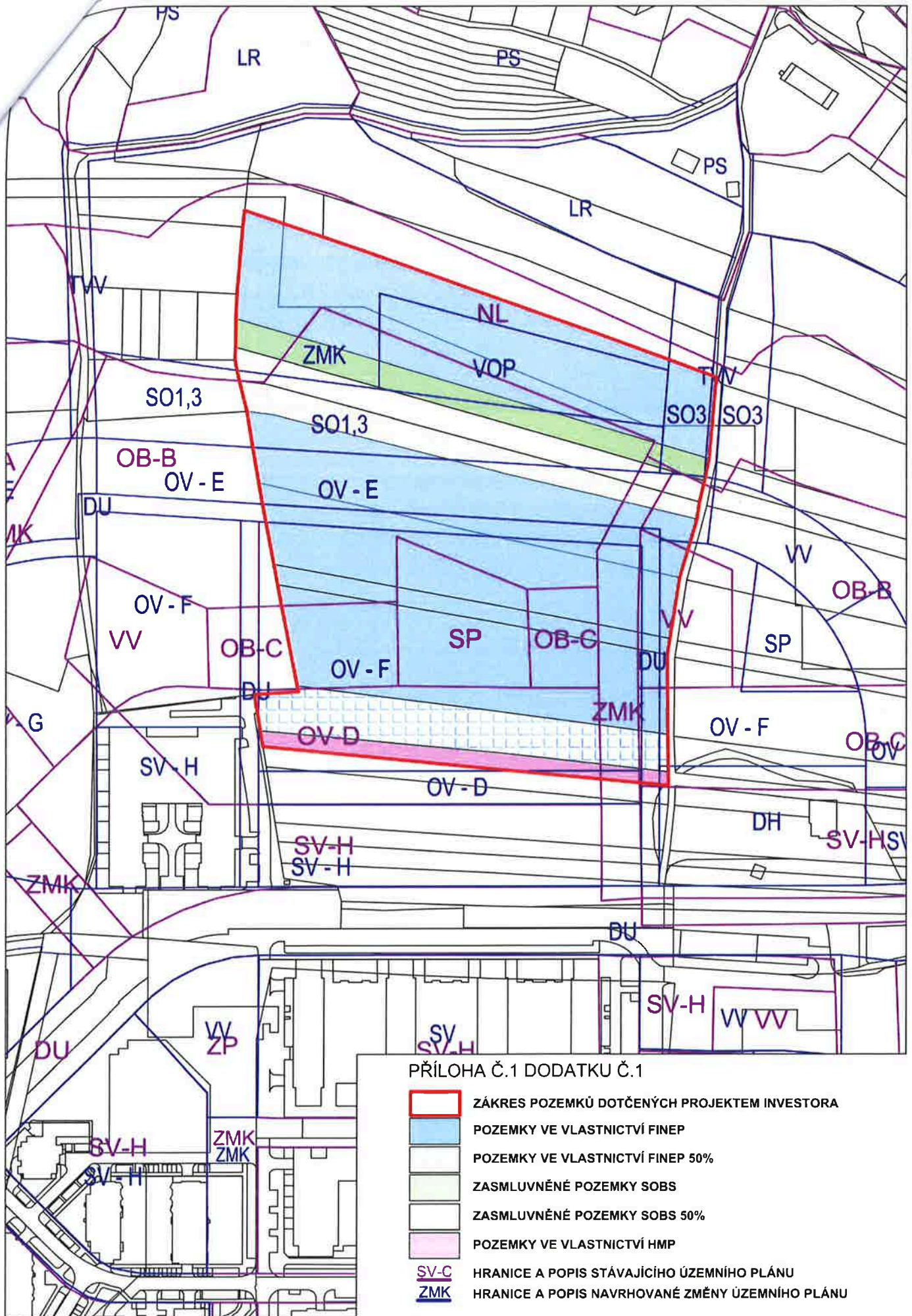
V Praze




v.z. 
.....
za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1
POZEMKY ROZŠÍŘENÍ PROJEKTU





PŘÍLOHA Č. 2
MAXIMÁLNÍ MOŽNÁ VÝŠE HPP A ORIENTAČNÍ VÝŠE INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU
V ROZŠÍŘENÍ PROJEKTU



Příloha č. 2 Dodatku č.1 - MAXIMÁLNÍ MOŽNÉ OBJEMY HPP A ORIENTAČNÍ VÝŠE INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

| | Výměra (m2) | HPP stávající ÚPn | HPP dle změny Úpn | HPP navýšení | Příspěvek za HPP záměru | Příspěvek za navýšené HPP |
|------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|------------------------------|
| Celkem FINEP | 47 205 | 10 386 | 37 905 | 27 519 | 18 952 500 Kč | 27 518 600 Kč |
| Celkem FINEP (SBS) | 5 442 | 1 337 | 686 | -651 | 342 925 Kč | -650 950 Kč |
| Celkem ostatní vlastníci | 5 441 | 1 442 | 1 253 | -188 | 626 725 Kč | -188 350 Kč |
| Celkem HMP | 4 578 | 3 245 | 5 934 | 2 689 | 2 966 900 Kč | 2 688 600 Kč |
| Celkem za rozšiřované území | 62 666 | 16 410 | 45 778 | 29 368 | 22 889 050 Kč | 29 367 900 Kč |
| | | | | | 52 256 950 Kč | |

PŘÍLOHA Č. 3
ZÁKRES POZEMKŮ PRO ŠKOLKU – NOVÁ PŘÍLOHA Č. 10 SMLOUVY



PŘÍLOHA Č. 4
BILANCE INVESTIC INVESTORA V ÚZEMÍ – AKTUALIZOVANÁ PŘÍLOHA Č. 5
SMLOUVY

47

příloha č.4 Dodatku č.1 a Příloha č.5 Smlouvy - Bilance investic investora v území

Infrastruktura

| | |
|--|-----------------------|
| Páteří infrastruktura (bez domovních přípojek) | 202 500 000 Kč |
| Komunikace, náměstí, vč. veřejného osvětlení | 35 000 000 Kč |
| Sadové úpravy, mobiliář náměstí vč. zeleně | 10 000 000 Kč |
| Dětská hřiště | 2 500 000 Kč |
| Celkem | 250 000 000 Kč |

Priorita

1.

Pozemky pro TT

| | |
|--|---------------------|
| Pozemky DPP na TT (rozdíl mezi nákupem a prodejem) | 6 500 000 Kč |
| Celkem | 6 500 000 Kč |

2.

Pozemky a projekt na MŠ

| | |
|--|---------------------------------|
| Pozemky pro mateřskou školu | 7 633 500 Kč |
| Architektonická studie - <i>výše příspěvku bude upřesněna dle prokazatelně vynaložených nákladů</i> | <i>max do výše 400 000 Kč</i> |
| Dokumentace ke společnému povolení a inženýring - <i>výše příspěvku bude upřesněna dle prokazatelně vynaložených nákladů</i> | <i>max do výše 1 000 000 Kč</i> |
| Celkem | 9 033 500 Kč |

3.

Pozemky (vztaženo na podobu Územní studie A69)

| | |
|---|-----------------------|
| Pozemky pro park - pořizované jako nestavební | 76 950 000 Kč |
| Pozemky pro park - pořizované jako stavební | 127 000 000 Kč |
| Celkem | 203 950 000 Kč |

4.

Veřejná vybavenost (vztaženo k podobě Územní studie A69)

| | |
|--|-----------------------|
| Části pozemků vykoupené pro školství a sport | 100 603 000 Kč |
| Celkem | 100 603 000 Kč |

Bilance investic za pozemky pro MŠ, pozemky pro park a pozemky pro VV je pouze orientační, skutečná výše bude vypočítána na základě zaměření při převodu jednotlivých pozemků

PŘÍLOHA Č. 5
OBJEMY HPP – AKTUALIZOVANÁ PŘÍLOHA Č. 4 SMLOUVY

CA

Příloha č. 5 Dodatku č.1 a Příloha č. 4 Smlouvy - Objemy HPP

Kapacity domů KASKÁDY BARRANDOV uvedené ve Smlouvě o spolupráci ze dne 13.12.2017

| Etapa | Byty | 1+kk | 2+kk | 3+kk | 4+kk | HPP |
|---------------------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|--------------|
| Dům C (snížené o 1 podlaží) | 76 | 2 | 48 | 17 | 9 | 6132 |
| Dům D | 85 | 39 | 35 | 7 | 4 | 5072 |
| Dům E | 66 | 2 | 44 | 13 | 7 | 5297 |
| Celkem ETAPA UR1 | 227 | 43 | 127 | 37 | 20 | 16501 |
| Dům F | 69 | 23 | 37 | 4 | 5 | 4877 |
| Dům G | 62 | 7 | 43 | 5 | 7 | 4759 |
| Dům H | 117 | 21 | 75 | 10 | 11 | 9851 |
| Dům I | 30 | 3 | 22 | 0 | 5 | 2442 |
| Celkem ETAPA UR 2 (Byty) | 278 | 54 | 177 | 19 | 28 | 21929 |
| Dům J | 69 | 26 | 30 | 5 | 8 | 5226 |
| Dům K | 69 | 31 | 31 | 3 | 4 | 4691 |
| Dům L | 57 | 16 | 30 | 4 | 7 | 4299 |
| Dům X | 77 | 39 | 31 | 2 | 5 | 4601 |
| Dům Y | 72 | 23 | 31 | 12 | 6 | 5754 |
| Celkem ETAPA UR3 (byty) | 344 | 135 | 153 | 26 | 30 | 24571 |
| Celkem UR1-UR3 (byty) | 849 | 97 | 335 | 82 | 78 | 63001 |

BUDOUCÍ KAPACITA ZÁMĚRU FINEP

| | |
|--|-----------------------|
| Možná kapacita záměru na pozemcích FINEP dle přílohy č.1 Smlouvy | 236 737 m2 HPP |
| Možná kapacita záměru na pozemcích dle přílohy č. 1 Dodatku č.1 | 45 778 m2 HPP |
| Kapacita konzumovaná podle předchozí Smlouvy o spolupráci | -63 001 m2 HPP |
| Maximální možná kapacita záměru na pozemcích Finep dle přílohy č.1 Smlouvy a kapacita na pozemcích dle přílohy č. 2 Dodatku č.1 | 219 514 m2 HPP |

INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK ZE ZÁMĚRU FINEP

| | |
|--|-----------------------|
| Výpočet investičního příspěvku 500,-Kč/m2 HPP: 219 514 x 500 | |
| Orientační výše investičního příspěvku | 109 757 000 Kč |

KAPACITA PODLE ZMĚNY ÚPn V PLOŠE ZÁMĚRU FINEP

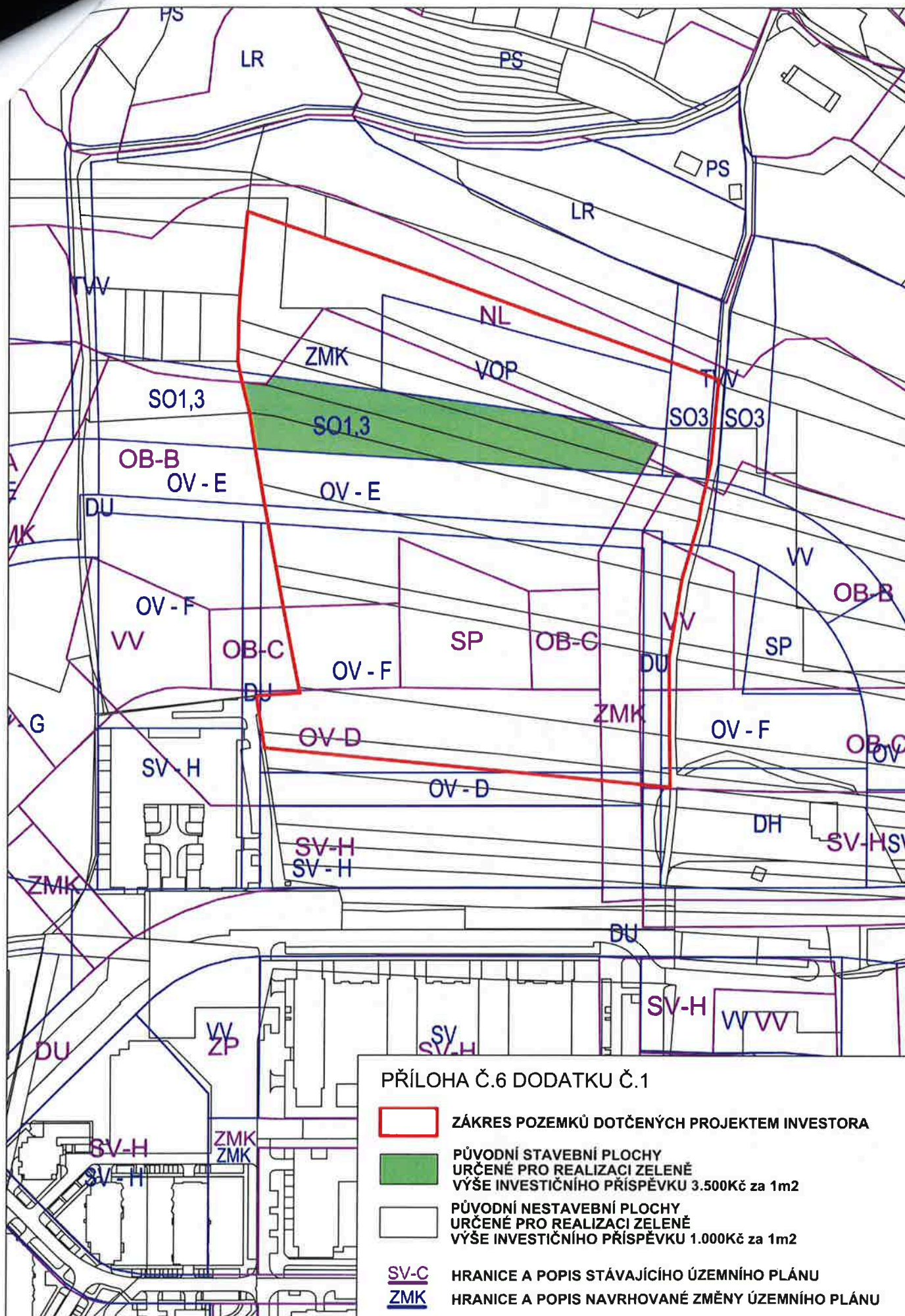
| | |
|--|-----------------------|
| Podle návrhu změny ÚPn (studie A69) | 282 515 m2 HPP |
| Podle platného ÚPn na pozemcích Finep dle přílohy č.1 Smlouvy (134 069 m2) a na pozemcích dle přílohy č. 2 Dodatku č.1 (16 410 m2) | -150 479 m2 HPP |
| Maximální možné navýšení HPP v ploše záměru FINEP na pozemcích dle přílohy č.1 Smlouvy a na pozemcích dle přílohy č.2 Dodatku č.1 | 132 036 m2 HPP |

INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK ZA NAVÝŠENÍ HPP V PLOŠE ZÁMĚRU FINEP

| | |
|---|-----------------------|
| Výpočet investiční příspěvku 1000,- Kč/m2 HPP: 132 036 x 1000 | |
| Orientační výše investičního příspěvku za navýšené HPP | 132 036 000 Kč |

PŘÍLOHA Č. 6
POZEMKY SPOJENÉ S INVESTICEMI V ROZŠÍŘENÉ ČÁSTI PROJEKTU

97



597