CENTRAL GROUP a.s.
IČO: 24227757
se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17925
zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva
(dále jen CENTRAL GROUP a.s.)

a

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.
IČO: 03675521
se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235505
zastoupena společností CENTRAL GROUP a.s., jednatelem, jíž zastupuje pan Ing. Ladislav Váňa, místopředseda představenstva
(dále jen „CG32“)

(CENTRAL GROUP a.s. a CG32 dohromady dále jen „CENTRAL GROUP“, v případě, že z kontextu bude vyplývat, že pod pojmem CENTRAL GROUP je myšleno pouze CENTRAL GROUP a.s., nebo pouze CG32, má se pojmem „CENTRAL GROUP“ na mysli právě pouze CENTRAL GROUP a.s., nebo pouze CG32, v případě, že pro CENTRAL GROUP budou vyplývat závazky, odpovídají za tyto závazky společnosti CENTRAL GROUP a.s. a CG32 společně a nerozdílně)

a

Městská část Praha 3
IČ: 00063517
se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3
zastoupena Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou
(dále jen „MČ Praha 3“)

uzavírají tuto

DODATEK č. 1 ke SMLOUV**Ě** O SPOLUPRÁCI

Článek A.
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 10.11.2016 Smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je stanovení principů vzájemné spolupráce smluvních stran při rozvoji lokality označované jako „Nákladové nádraží – sever“, jejíž výstavbu připravuje CENTRAL GROUP na Pozemcích, jak je tento pojem definován právě ve Smlouvě o spolupráci (dále jen „Smlouva o spolupráci“).

2. V rámci ustanovení čl. II. odst. 2.1 bodu 2.1.2 Smlouvy o spolupráci se smluvní strany dohodly na tom, že uzavřou dodatek ke Smlouvě o spolupráci, jehož prostřednictvím učiní nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci, jako podklad pro rozvoj Pozemků, (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) koncepci řešení zástavby na Pozemcích.

3. S ohledem na skutečnost uvedenou v ustanovení odst. 2 tohoto článku a dále s cílem upřesnit (v zájmu eliminace jakýchkoliv případných budoucích pochybností ohledně závazku CENTRAL GROUP k výstavbě a následnému darování mateřské školky, resp. případně veřejně přístupného parku ve prospěch MČ Praha 3) účel výstavby mateřské školky, jak ji předpokládá Smlouva o spolupráci, uzavírají smluvní strany tento dodatek ke Smlouvě o spolupráci.

Článek B.
Doplnění Smlouvy o spolupráci – Příloha a společná deklarace smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že prostřednictvím tohoto dodatku se nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci, jako její Příloha č. 3, stává Zákres zamýšlené výstavby CENTRAL GROUP, který je přílohou tohoto dodatku. Pro odstranění případných budoucích pochybností smluvní strany deklarují, že zamýšlená zástavba CENTRAL GROUP, tak, jak je zakreslena v Příloze č. 3, může dostát dílčích

změn v rámci finálního architektonického řešení (ustupující patra apod.); přičemž, jestliže dojde k dílčím změnám, doplní smluvní strany Smlouvu o spolupráci o aktuální podobu architektonického řešení. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že s ohledem na rozšíření ustanovení bodu 2.1.5 tak, jak je uvedeno níže, se prostřednictvím tohoto dodatku stává nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci rovněž Příloha č. 4 – Zákres veřejného prostoru. S ohledem na skutečnost, že v rámci upřesnění koncepce výstavby došlo rovněž k upřesnění předpokládaného umístění mateřské školky, nahrazují smluvní strany prostřednictvím tohoto dodatku stávající Přílohu č. 2 Smlouvy o spolupráci novou Přílohou č. 2, označenou jako „aktualizovaná“, která se prostřednictvím tohoto dodatku rovněž stává nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci.

2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce při rozvoji rezidenční lokality na Pozemcích (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) deklarují tímto:

   A. Pokud Smlouva o spolupráci předpokládá spolupráci smluvních stran či jejich vzájemnou součinnost (zejména body 2.1.2, 2.1.3, 2.2.2 a 2.2.3 Smlouvy o spolupráci), potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 3 prostřednictvím Smlouvy o spolupráci nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a CENTRAL GROUP v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 3 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 3 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá;

   B. Pokud se MČ Praha 3 v rámci Smlouvy o spolupráci zavazuje k součinnosti v rámci zrušení Stavební uzávěry (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), resp. k součinnosti v rámci nedotčení Pozemků návrhem na změnu Územního plánu hlavního města Prahy č. Z 2600/00, potom je důvodem tohoto závazku součinnosti jednak skutečnost, že MČ Praha 3 vnímá jako vhodné pro rozvoj svého území nahrazení původního stavebního záměru na Pozemcích (hotel, obchodní centrum, administrativní centrum) novým záměrem (čistě rezidenční lokalita s umístěním doplňkových komerčních prostorů pro gastronomii, obchody a provozovny služeb v přízemí některých bytových domů v hlavních komerčních zónách).

   C. Pokud se CENTRAL GROUP v rámci Smlouvy o spolupráci zavazuje k vybudování a následnému darování mateřské školky (jak je blíže popsáno ve Smlouvě o spolupráci) ve prospěch MČ Praha 3, potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby na území Pozemků (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) přibydou na území MČ Praha 3 děti předškolního věku, a výstavba mateřské školky tak primárně představuje kompenzaci tohoto stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o nezhoršení této situace v péči o děti předškolního věku na území MČ Praha 3 zvýšením počtu obyvatel v důsledku výstavby CENTRAL GROUP na Pozemcích; přičemž stanovení parametrů pro výstavbu takové mateřské školky ze strany MČ Praha 3 prostřednictvím Smlouvy o spolupráci pak CENTRAL GROUP vnímá jako zájem subjektu znalého podmínek v území. S ohledem na skutečnost, že má shora uvedená mateřská školka přispět k řešení nárůstu počtu dětí předškolního věku v důsledku rezidenční výstavby CENTRAL GROUP, jsou závazky CENTRAL GROUP zajistit výstavbu mateřské školky a bezúplatně ji převést do vlastnictví MČ Praha 3 podmíněny tím, že bude tato výstavba realizována a tento předpokládaný budoucí stav tak vznikne. Proto je i splnění těchto závazků CENTRAL GROUP ve Smlouvě o spolupráci mj. podmíněno poskytnutím nezbytné součinnosti ze strany MČ Praha 3, sjednané v čl. II. odst. 2.2 Smlouvy o spolupráci, která patří k nezbytným předpokladům pro realizaci shora uvedené výstavby. A naopak, pokud by shora popsaný budoucí stav nastal, aniž by CENTRAL GROUP splnil svůj závazek mateřskou školu realizovat a/nebo převést do vlastnictvím Městské části Praha 3 tak, aby ta byla schopna uspokojit požadavky svých obyvatel na péči o děti předškolního věku, byla ve Smlouvě o spolupráci sjednána finanční kompenzace, ohledně níž strany upřesňují, že je účelová, a v případě, že na ni Městské části Praha 3 vznikne dle Smlouvy o spolupráci nárok, má sloužit právě a výhradně na vybudování mateřské školy samostatně Městskou částí Praha 3 nebo na zajištění požadavků obyvatel Městské části Praha 3 na péči o děti předškolního věku jiným adekvátním náhradním způsobem.

Článek C.
<u>Doplnění čl. II. bodu 2.1.5 Smlouvy o spolupráci</u>

Smluvní strany se dohodly na tom, že ustanovení bodu 2.1.5 Smlouvy o spolupráci se doplňuje o další odstavec následujícího znění:

„CENTRAL GROUP se dále zavazuje na části Pozemků a v rozsahu zakresleném v Příloze č. 4 této smlouvy vybudovat veřejný prostor (v rozsahu tří postupně budovaných veřejných prostor) a tyto (tj. pozemky včetně jejich případného mobiliáře) vždy po jejich dokončení a kolaudaci darovat MČ Praha 3 (pozemky budou dle postupu sjednaného v ustanovení čl. III. bodu 3.5. této smlouvy, který se použije obdobně, odděleny jako samostatná parcela, aby bylo lze tyto pozemky převést na MČ Praha 3). Při uzavření jednotlivých darovacích smluv pro veřejný prostor budou smluvní strany postupovat obdobně, jak je sjednáno v ustanovení čl. III. bodech 3.4 a 3.5 této smlouvy. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly na tom, že s ohledem na budoucí vlastnictví MČ Praha 3 k veřejnému prostoru bude CENTRAL GROUP s Městskou část Praha 3 s návrh detailního řešení veřejného prostoru konzultovat. MČ Praha 3 je oprávněna neuzavřít darovací smlouvu na tyto pozemky v případě, že nedojde k dohodě o detailním řešením veřejného prostoru dle předchozí věty.“

Článek D.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí tohoto dodatku je:
   a) Příloha č. 2 aktualizovaná – zákres umístění mateřské školky; a
   b) Příloha č. 3 - Zákres zamýšlené výstavby CENTRAL GROUP; a
   c) Příloha č. 4 – Zákres veřejného prostoru;
   které se prostřednictvím tohoto dodatku stávají nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci jako její Příloha č. 2 aktualizovaná (nahrazuje původní Přílohu č. 2), Příloha č. 3 a Příloha č. 4.

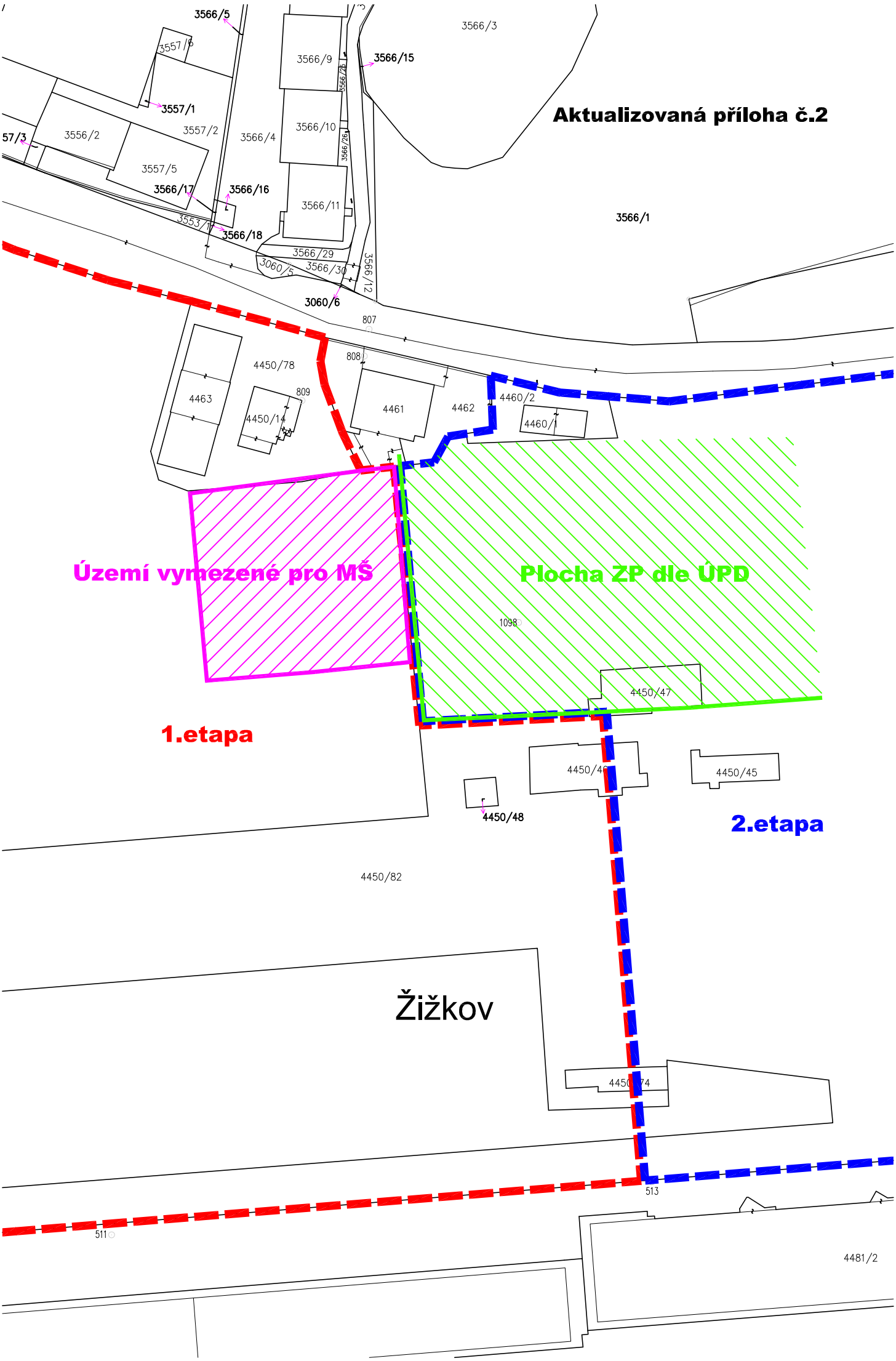
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí
   a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

…….
Městská část Praha 3
zast. Ing. Vladislavou Hujovou
starostkou

…….
CENTRAL GROUP a.s.
zast.: Ing. Ladislavem Váňou
místopředsedou představenstva

…….
CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.
zast.: jednatelem, společností
CENTRAL GROUP a.s., která je
zast.: Ing. Ladislavem Váňou
místopředsedou představenstva


Aktualizovaná příloha č.2
3566/5
3557/6
3566/9
3566/15
3566/3
3557/1
3556/2
3557/2
3566/4
3566/10
3566/26
3557/5
3566/17
3566/16
3566/11
3566/1
3553/1
3566/18
3566/29
3566/30
3060/5
3566/12
3060/6
807
808
4450/78
4463
809
4450/14
4461
4462
4460/2
4460/1
Území vymezené pro MŠ
Plocha ZP dle ÚPD
1098
4450/47
1.etapa
4450/46
4450/45
4450/48
2.etapa
4450/82
Žižkov
513
511
4481/2

SITUACE SE ZALOMENÍM
ÚPRAVY NA ZÁKLADĚ PŘIPOMÍNEK IPR

fasáda objektu na Basilejském náměstí do oblouku

uzavření prostoru křižovatky v Malešické

srovnaná uliční fronta do Malešické

zkrácení objektu do Basilejského náměstí a snížení nárožní dominanty

doplnění objektu podél Malešické ulice

zarovnání uliční fronty v ul. Jana Želivského

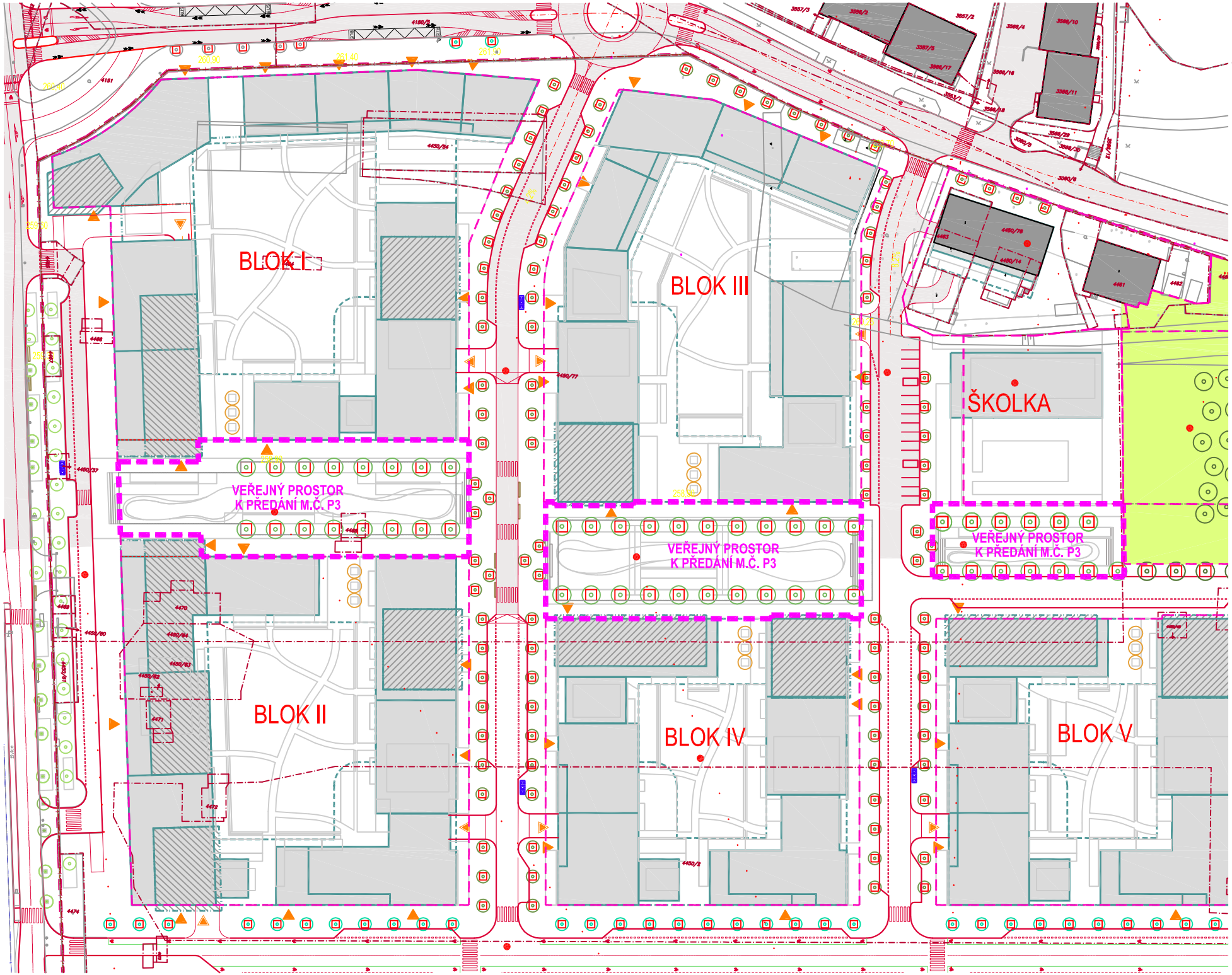
navázání na protilehlou urbanistickou spáru

doplnění nároží na pozemku školky

úprava lokálního centra a pěší ulice

upravený uliční profil do ul. Jana Želivského

snížení nárožní dominanty


BLOK I
BLOK II
BLOK III
BLOK IV
BLOK V
ŠKOLKA
VEŘEJNÝ PROSTOR
K PŘEDÁNÍ M.Č. P3
VEŘEJNÝ PROSTOR
K PŘEDÁNÍ M.Č. P3
VEŘEJNÝ PROSTOR
K PŘEDÁNÍ M.Č. P3

Příloha č.4