



**DODATEK Č. 2 KE
SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI**

uzavřené mezi
N.J.B. REAL a.s.
a
Městskou částí Praha 13

dne 9.9.2020



Níže uvedení účastníci

N.J.B. REAL a.s.

IČ: 270 72 401

se sídlem Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00, Praha 1, Nové Město

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 8509
zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Alexanderem Adámkem, 2.
místopředsedou představenstva

(dále jen jako „NJB“ nebo „Investor“)

a

Městská část Praha 13

IČ: 002 41 687

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, PSČ 158 0, Praha 5, Stodůlky

zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

(dále jen jako „Městská část“)

(NJB a Městská část dále společně také jen jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 2** (dále jen „**Dodatek**“) ke
Smlouvě o spolupráci uzavřené mezi shora uvedenými smluvními stranami dne 9.9.2020 ve
znění **Dodatku č. 1** uzavřeného mezi smluvními stranami dne 31. 5. 2022 (dále jen
„**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.A Městská část jakožto územní samosprávný celek pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, mezi které patří mimo jiné uspokojování potřeb bydlení, dopravní obslužnosti, celkový kulturní rozvoj a další každodenní potřeby a Investor mající zájem o všestranný rozvoj stejného území, ve kterém realizuje své stavební záměry, uzavřeli dne 9.9.2020 Smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je naplnění potřeb Městské části v rámci rozšíření dostupnosti předškolní péče zejména o děti obyvatelů Městské části.

1.B Investor již historicky přispěl a nadále přispívá na rozvoj veřejné infrastruktury na území Městské části, konkrétně nově rozvíjející se lokality Západní Město. Příspěvky Investora přesáhly v rámci projektu před uzavřením Smlouvy již několik stovek milionů korun českých, které byly poskytnuty zejména formou věcných (nepeněžních) plnění ze strany Investora, spočívající v realizaci řady investic do veřejné infrastruktury. Tyto investice byly podmínkou funkčnosti a dalšího rozvoje lokality Západního Města.

1.C V souvislosti s přípravou projektu Mateřské školy získaly smluvní strany další poznatky, které hodlají zohlednit v tomto dodatku. V souvislosti s navýšením počtu tříd Mateřské školy (Dodatek č.1), došlo dle požadavku Městské části v průběhu projekčních prací k navýšení souvisejících parametrů. Kapacita HPP z původních 1 800 m² HPP se navýšila na 2 086 m² HPP, došlo k navýšení výměry pozemků převáděných do vlastnictví hlavního města Prahy a správy Městské části z původních 5 000 m² na 7 966,8 m² a konečně došlo k navýšení finančních nákladů na projekt a realizaci Mateřské školy z původně předpokládaných 119.500.000,-- Kč na 193.100.000,-- Kč před případnou valorizací v čase.

1.D Městská část má nadále zájem spolupracovat s Investorem na rozvoji jejího území a naplnění potřeb jejích občanů při realizaci Změny ÚP (jak jsou definovány Smlouvou) a Projektů Investora.

1.E. Pojmy definované Smlouvou, jsou-li použity v tomto Dodatku mají stejný význam jako je definovaný ve Smlouvě, pokud tento Dodatek význam nemění.

2. DODATEK

2.A Smluvní strany se dohodly, že čl. 2 Smlouvy ve znění dodatku č. 1 v celém jeho rozsahu se nahrazuje tímto zněním:

2.1. Za účelem obslužení celého zájmového území tak, jak je zakresleno v Příloze č. 4 této Smlouvy a za podmínek této Smlouvy se Investor zavazuje na pozemcích získaných do jeho vlastnictví v lokalitě Západního Města vybudovat na své náklady mateřskou školu s kapacitou šesti (6) tříd a s vlastním gastroprovozem a s vybavením venkovního areálu patřícího k mateřské škole (dále jen „MŠ“) při splnění podmínek sjednaných v odst. 2. 5. této Smlouvy. Za účelem vybudování MŠ zajistí Investor na své náklady pozemky, na kterých bude MŠ umístěna společně s tzv. předprostorem s parkovacími stáními a minimální zahradou pro MŠ, a tyto pozemky, jejichž součástí se stavba MŠ, předprostor a zahrada stane, převede do vlastnictví Městské části (resp. hlavního města Prahy a správy MČ). MŠ bude umístěna a vybudována na části pozemku parc. č. 330/19 a pozemku parc. č. 330/17 v k.ú. Třebonice označeném jako P1 – Záměr MŠ Švestka v příloze č. 8 této Smlouvy.

2.2. Bude-li mít Městská část zájem a vyzve-li k tomu Investora, zavazuje se Investor vybudovat MŠ a převést pozemky ve vlastnictví Investora, na nichž bude MŠ umístěna (v ploše odpovídající

části P1 přílohy č. 8 této Smlouvy) za kupní cenu odpovídající 10.000,-- Kč. Městská část bere na vědomí, že z důvodů umístění trafostanice pro účely obsluhy Mateřské školy a jejího zázemí, mohou být k části pozemku plochy odpovídající P1 přílohy č. 8 této Smlouvy zřízena věcná břemena infrastrukturních sítí.

2.3. Společně s převodem vlastnického práva k pozemkům, na nichž bude umístěna MŠ dle odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy, předá a převede do vlastnictví hlavního města Prahy a správy Městské části dále též

- a) Část pozemku parc. č. 330/19 v k.ú. Třebonice označenou v Příloze č. 8 jako Plocha P2 – Hřiště o přibližné výměře 1 473,1 m² s vybudovaným hřištěm,
 - b) Část pozemku parc. č. 330/17 a parc. č. 330/19 v k.ú. Třebonice označenou v Příloze č. 8 jako Plocha P3 – Hřiště o přibližné výměře 2 248,9 m² s vybudovaným hřištěm,
 - c) Část pozemku parc. č. 330/19 v k.ú. Třebonice označenou v Příloze č. 8 jako Plocha P4 – parková plocha o přibližné výměře 827,7 m²,
 - d) Část pozemku parc. č. 330/19 v k.ú. Třebonice označenou v Příloze č. 8 jako Plocha P5 – Hřiště o přibližné výměře 494,30 m² s vybudovaným hřištěm,
- všechny a včetně vybavení za celkovou kupní cenu ve výši 8.000,-- Kč

2.4. Společně s převodem vlastnického práva k pozemkům, na nichž bude umístěna MŠ dle odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy a převodem dalších pozemků dle odst. 2.3. této smlouvy, předá a převede do vlastnictví Hlavního města Prahy a správy Městské části dále též část pozemku parc. č. 330/19 v k.ú. Třebonice označenou v Příloze č. 8 jako Plocha P6 – Veřejně přístupný park o výměře 440 m², za kupní cenu odpovídající 2.000,-- Kč za převod pozemku a jeho případného vybavení. Pozemky resp. jejich části vymezené v odst. 2.1., 2.3. a 2.4. této Smlouvy dále společně pro účely této Smlouvy též jen jako „Převáděné pozemky“. Kupní ceny jednotlivých nemovitostí dle odst. 2.1, 2.2., 2.3 a 2.4 budou blíže specifikovány a konkretizovány NJB v kupní smlouvě tak, aby bylo naprosto zřejmé, jaká kupní cena náleží jednotlivé nemovitosti.

2.5. Investor vybuduje MŠ, a to nejpozději do čtyř (4) let běžících po splnění všech následujících podmínek, resp. poslední z nich:

- (i) uplyne lhůta pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení a podání návrhu na obnovu řízení ve věci schválené Změny ÚP (Z3547); a
- (ii) uplyne lhůta pro podání návrhu na zrušení Změny ÚP (Z3547); a
- (iii) nabude právní moci stavební povolení na MŠ rozhodnutí o povolení záměru podle zák. č. 283/2021 Sb. stavebního zákona; a
- (iv) Investor bude Městskou částí vyzván k vybudování a následně k předání MŠ.

2.6. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že veškeré sjednané budoucí kupní ceny za převod MŠ a pozemků s vybavením v sobě zahrnují příslušnou výši DPH. Kupní cena za pozemky včetně MŠ převáděné podle odst. 2.1. a dále pozemky uvedené v odst. 2.3. budou v době jejich převodu stavebními pozemky. Pozemek uvedený v odst. 2.4. bude pozemkem

nestavebním. Smluvní strany se dohodly, že pokud se bude jednat o převod vlastnictví k pozemku, který by vyhovoval podmínkám osvobození od daně z přidané hodnoty dle §56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále „ZDPH“), může se aplikovat na takové dodání tzv. opce zdanění dle ustanovení §56 odst. 6 ZDPH.

2.7. Městská část s výše uvedeným souhlasí a podpisem této Smlouvy potvrzuje, že nad rámec závazku Investora dle odst. 2.1., 2.2, 2.3. a 2.4. této Smlouvy nemá a nebude mít v souvislosti s realizací Změn ÚP a Projektů Investora vůči Investorovi dalších nároků v Zájmovém území vymezeném v příloze č. 6 této smlouvy (Segment 0) na kapacity předškolního vzdělání.

2.8. Městská část nebo jí odsouhlasený provozovatel jsou povinni budovu MŠ využívat k účelu provozu veřejné mateřské školy v souladu s vydaným územním a stavebním rozhodnutím, a to nejméně po dobu 20ti let od okamžiku nabytí vlastnického práva k pozemkům MŠ uvedeným v odst. 2.1. této smlouvy. Pokud Městská část či jí odsouhlasený provozovatel nevyužije budovu MŠ k výše uvedenému účelu, je Městská část povinna budovu MŠ neprodleně vrátit včetně Převáděných pozemků, a to za kupní cenu, ze kterou ji Městská část nabyla. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují sjednat ve smlouvě o převodu výhradu zpětné koupě resp. zpětného převodu s podmínkami výše uvedenými, jinak závazek Investora převést Převáděné pozemky zanikne.

2.9. Městská část je dále povinna prokázat Investorovi kdykoli na jeho písemné vyžádání, a to do 30 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Investora Městské části využití budovy MŠ v souladu s touto Smlouvou.

2.10. Smluvní strany podpisem smlouvy deklarují, že vybudování MŠ a její provoz je realizován za účelem uspokojení potřeb Městské části Prahy 13 v souvislosti demografickými a normovými údaji o nárůstu počtu občanů v lokalitě Západního Města.

2.11 Smluvní strany se dohodly, že plnění dle odst. 2.1. této Smlouvy může být poskytnuto i jakoukoli jinou společností majetkově nebo personálně propojenou s Investorem, která bude budovat Projekty, přičemž takovou společností musí být vždy jednoznačně Městské části prohlášeno, že plnění jí poskytovaná jsou poskytovaná v souvislosti s touto Smlouvou a namísto Investora. “

2.B. Smluvní strany se dohodly, že v čl. 3 se doplňují nová ustanovení 3.6 a 3.7. tohoto znění:

3.6. Městská část se zavazuje převzít nebo zajistit převzetí MŠ a Převáděných pozemků uvedených v čl. 2.1, 2.2 a 2.3 s vybavením bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6ti (šesti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude MŠ dokončena a zkolaudována a (ii) Investor písemně vyzve MČ k jejímu převzetí a k zajištění uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Převáděným pozemkům a budově MŠ.

3.7. MČ se zavazuje poskytnout součinnost sama nebo vynaložit potřebné úsilí k zajištění této součinnosti od Hlavního města Prahy Investorovi, a to v souvislosti s převedením Převáděných pozemků na MČ a/nebo HMP. Pokud taková součinnost nebude poskytnuta (např. MČ a/nebo HMP neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva), není Investor v prodlení s plněním jeho

povinnosti a současně se nejedná o porušení jeho povinnosti dle této Smlouvy. Nebude-li taková součinnost zajištěna ani ve lhůtě 6 měsíců ode dne výzvy Investora Městské části k převzetí MŠ, bude se jednat o prodlení na straně MČ a povinnost a závazek Investora týkající těchto pozemků se bude považovat za splněný. Pokud však následně MČ a/nebo HMP poskytne součinnost s převedením pozemků Investor na MČ a/nebo HMP, bude tato transakce na výzvu MČ Investorem dokončena i po marném uplynutí výše uvedené lhůty.“

2.C. Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 5 Smlouvy, která je součástí Dodatku č. 1 ke Smlouvě se vypouští bez náhrady a dále bude uváděna jako „neobsazená“.

2.D. Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 8 Smlouvy, která je součástí Dodatku č. 1 ke Smlouvě se nahrazuje novou Přílohou č. 8, jejíž znění je součástí tohoto Dodatku č. 2 a dále se nahrazuje Příloha č. 6 Smlouvy, která je součástí Dodatku č. 1 ke Smlouvě novou Přílohou č. 6, jejíž znění je součástí tohoto Dodatku č.2.

3. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

3.A Smluvní strany se dohodly, že Investor je oprávněn uzavřít s vlastníkem pozemku parc. č. 330/19 a pozemku parc. č. 330/17 v k.ú. Třebonice smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti čerpání kapacit pozemku, a to k tíži Převáděných pozemků a ve prospěch společnosti N.J.B. REAL a.s. (věcné břemeno in personam) spočívajícího v povinnosti vlastníka Převáděných pozemků strpět využití koeficientů míry využití území vázícím se k Převáděným pozemkům za účelem zajištění souladu stavebního záměru oprávněného s územně plánovací dokumentací nebo jakýmkoli obdobnými požadavky na umístění a povolení stavebních záměrů v budoucnu ve vztahu k objemovým parametrům stavby podle územní dokumentace na pozemcích dle v budoucnu platných právních opatření obecné povahy nebo tomu obdobných opatření či požadavků platných ke dni čerpání kapacit (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Věcné břemeno může být sjednáno na dobu určitou až třiceti let ode dne uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Městská část tímto bere na vědomí, že Převáděné pozemky budou zatíženy výše uvedeným věcným břemenem, a nemá námitek. Identifikace věcného břemene bude specifikována v kupní smlouvě.

3.B Smluvní strany se dohodly, že uzavřením tohoto Dodatku se má za to, že Městská část vyzvala Investora k vybudování a následnému předání MŠ dle čl. 2.5. Smlouvy.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.A Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

4.B Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek představuje jedinou a úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu tohoto Dodatku jakož i o všech jeho náležitostech. Zároveň prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v tomto Dodatku, jsou výsledkem společného jednání,

keré předcházelo uzavření tohoto Dodatku. Žádný projev Smluvní strany tohoto Dodatku po jeho uzavření nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními tohoto Dodatku.

4.C Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v tomto Dodatku obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Smluvní strany dále prohlašují, že nic z obsahu tohoto Dodatku nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu tohoto Dodatku do veřejně volně přístupné elektronické databáze Městské části.

4.D Tento Dodatek byl sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží 2 vyhotovení a Investor taktéž 2 vyhotovení.

4.E Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tento Dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Veškeré úkony související s jeho zveřejněním zajistí Městská část v souladu se zákonem o registru smluv.

4.F Smluvní strany po přečtení této Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě pravdivých údajů a nebyl ujednan v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

4.G V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších právních předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tento dodatek se uzavírá na základě usnesení ZMČ Praha 13 č. UZ 0139/2024 ze dne 12.6. 2024.

Přílohy:

1. Zákres záměru MŠ a částí pozemků převáděných společně s pozemky Záměru MŠ na HMP, do správy Městské části (dále jen příloha č. 8 Smlouvy)
2. Přehled Změn ÚP SÚ HMP (Segment 0) a plnění investora (dále jen příloha č. 6 Smlouvy)

V Praze, dne 26/6/2024
N.J.B. REAL a.s.

Ing. Michal Kocián
předseda představenstva

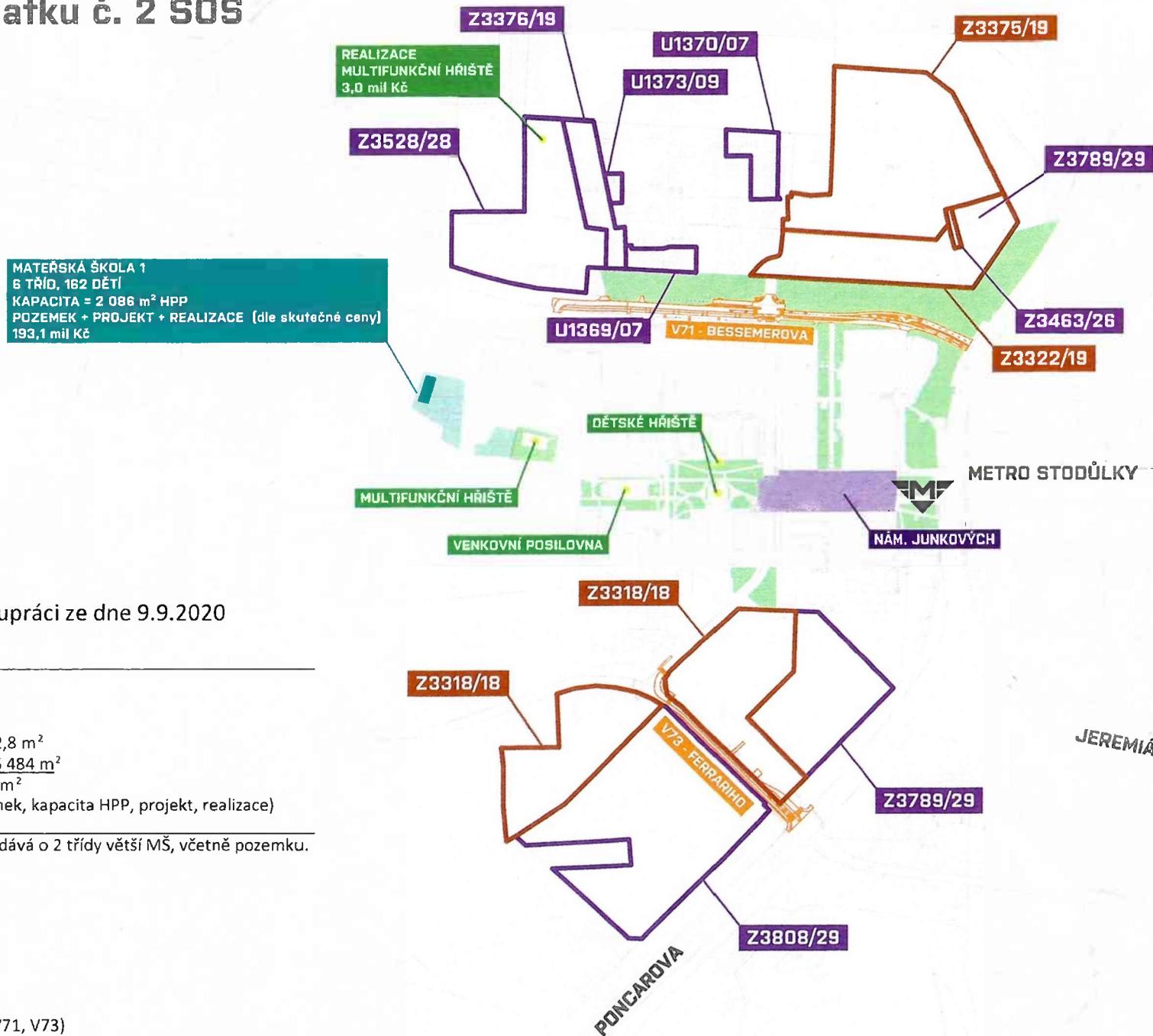
Alexander Adámek
2. místopředseda představenstva

V Praze dne 27. 06. 2024

Městská část Praha 13

Ing. David Vodrážka
starosta

Příloha č. 2 Dodatku č. 2 SOS



Dodatek ke Smlouvě o spolupráci ze dne 9.9.2020
 Plnění investora:

MŠ 1
 Počet tříd: 6
 Kapacita = 2 086 m2 HPP
 Velikost pozemku: záměr MŠ = 2 482,8 m²
 ostatní plochy = 5 484 m²
 celkem = 7 966,8 m²
 Hodnota plnění: 193,1 mil. Kč (pozemek, kapacita HPP, projekt, realizace)

Oproti původní smlouvě investor předává o 2 třídy větší MŠ, včetně pozemku.

Již realizované plnění:
 Náměstí Junkových
 Dětské hřiště
 Venkovní posilovna
 Multifunkční hřiště
 Nadřazená dopravní infrastruktura (V71, V73)
 Valy nad Bessemerovou ulicí

č. 6 Smlouvy - Přehled změn ÚP SÚ HMP (SEGMENT 0) a plnění investora

— zÚPn schválena v zastupitelstvu
 — zÚPn neschválena (k 05/2024)