

CENTRAL GROUP 37. investiční s.r.o.

IČO: 03650669

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235496

zastoupena Tomášem Koudelkou, na základě pověření

(dále jen „CENTRAL GROUP“)

a

městská část Praha 12

IČO: 00231151

se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupena Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

(dále jen „městská část“)

a

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 Tomášem Koudelkou, na základě pověření

(dále jen „Ručitel“)

uzavírají tento

<p style="text-align: center;">DODATEK č. 1 KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI A O UZAVŘENÍ BUDOUcÍCH DAROVACÍcH SMLUV</p>
--

Článek A.
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 28.7.2020 Smlouvu o spolupráci a o uzavření budoucích darovacích smluv č. SML 2020/260, jejímž předmětem je sjednání podmínek spolupráce stran v území městské části a darování finančního a nefinančního daru (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly na úpravě některých podmínek, a to:
 - a) snížení poměru prostor občanské vybavenosti a administrativních ploch z celkových HPP Stavebního záměru CG, neboť z hlediska efektivního využití těchto ploch byl nově nastavený poměr vyhodnocen jako zcela dostatečný s reálně naplnitelnou kapacitou těchto ploch (nedojde tedy k situaci, že uvedené plochy budou po dlouhou dobu po dokončení Stavebního záměru CG) nevyužité; a
 - b) úprava podmínek vztahujících se k realizaci a převodu mateřské školy; a
 - c) doplnění ustanovení vztahující se k možným budoucím stavbám dopravní a technické infrastruktury; to vše v rozsahu článku B. tohoto dodatku.

Článek B.
Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 1.1 Smlouvy, jehož nové znění je následující:







- „1.1 CENTRAL GROUP je vlastníkem industriálního území areálu bývalých strojíren na území městské části v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy, přičemž zamýšlí v budoucnu změnit charakter předmětného území z industriálního na rezidenční s komerčními prostory o maximální hrubé podlažní ploše (dále jen "HPP") 82 000 m², součástí kterého budou prostory občanské vybavenosti a administrativní plochy o minimální ploše 5 000 m² (tj. cca 6,1% z celkové HPP), dále objekt mateřské školy o HPP min. 1 250 m² (tj. min. 1,52 % z celkové HPP) (dále jen „Stavební záměr CG“).
- Městská část má zájem na zajištění kvalitní a dostatečné občanské vybavenosti a služeb pro své obyvatele včetně zajištění dopravní obslužnosti městskou hromadnou dopravou, proto je též v jejím zájmu možnost koordinovat některé prvky výstavby zamýšlené ze strany CENTRAL GROUP.

V návaznosti na uvedené se strany dohodly na vzájemné spolupráci související s rozvojem uvedeného území, a to v rozsahu dle článku II. této smlouvy.“

2. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.1.4 písm. a), jehož nové znění je následující:

„a) v rámci funkční plochy VV zajistí na vlastní náklady výstavbu samostatně stojící mateřské školy o pěti (5) třídách (nebude-li v souladu s písm. g) tohoto bodu smlouvy stanoveno jinak), přičemž po jejím dokončení ji za předpokladu, že budou ze strany městské části splněny její závazky uvedené v bodě 2.2 této smlouvy, bezúplatně, formou darovací smlouvy, převede do vlastnictví městské části;

3. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.1.4 písm. c), jehož nové znění je následující:

„c) zahájí práce směřující k realizaci mateřské školy bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydaná Změna ÚP č. 2 tak, aby mohla být mateřská škola dokončena v nejdříve možném termínu (neznamená to však, že by CG zahájila takové práce, pro které je nutné stavební povolení, resp. územní rozhodnutí, které budou navazovat na změnu územního plánu). CENTRAL GROUP bude mateřskou školu realizovat podle svého zadání, přičemž mateřská škola bude zahrnovat pět (5) tříd, každá třída bude určena pro 28 žáků, tj. celkem 140 žáků. Třídy musí být v klasické podobě nebo kombinaci (denní místnost, herní prostor, stravovací prostor, prostor pro spaní + hygienické zázemí atd.) dle příslušných norem (zejm. vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání a vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, oboje ve znění pozdějších předpisů), tzn. mj. 4 m² nezastavěné (travnaté, herní) plochy na dítě a 4 m² plochy denního, herního prostoru, maximálně dvě nadzemní podlaží (dle předpisů upravujících oblast požární ochrany) atd. Mateřská škola musí mít vlastní kuchyň pro 180 strážníků včetně možnosti výdeje pro jednotlivé příchozí seniory zvenčí (tj. kapacita navýšena o cca 20 jídel navíc). Školka dále musí mít adekvátní zázemí pro personál a vedení (kanceláře, sborovna, šatny, sklady pomůcek, parkoviště pro zásobování, parkoviště pro personál školky a rodiče dětí, dětské hřiště i s herními prvky atd.). Městské části bude umožněno ze strany CENTRAL GROUP vyjádřit se v rámci přípravy k projektové dokumentaci i v rámci samotné realizace výstavby mateřské školky k záměrům a koncepcím projektu mateřské školy, aby se předešlo případným pozdním úpravám. V případě, že v rámci připomínek městské části bude shledán rozpor oproti dohodnutým principům uvedeným v této smlouvě, je CENTRAL GROUP povinen tyto připomínky městské části v rámci projektové dokumentace, resp. samotné realizace mateřské školy, na vlastní náklady zapracovat; kontaktní osobou pro tyto účely je na straně Městské části:  email:  tel.:  a na straně CG:  email:  tel.:  kterákoliv ze stran je oprávněna své kontaktní osoby změnit jednostranným písemným oznámením druhé smluvní straně;

4. Smluvní strany tímto za bod 2.1.4 písm. g) Smlouvy doplňují nový odstavec označený písm. h), jehož znění je následující:

h) městská část je oprávněna nejpozději do třiceti (30) dnů po nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydaná Změna ÚP č. 2, oznámit společnosti CENTRAL GROUP (dále jen „Oznámení“), že požaduje realizovat mateřskou školu, která bude zahrnovat pouze čtyři (4) třídy (tj. celkem pro 112 žáků, s kuchyní pro 150 strážníků, o min. kapacitě HPP 1 000 m² (tj. min. 1,22 % z celkové HPP) – v ostatním zůstane mateřská škola dle parametrů popsaných výše v písm. c) tohoto bodu Smlouvy); v takovém případě bude městské části náležet finanční náhrada ve výši 14.000.000 Kč (výpočet náhrady: mateřská škola zmenšena o 1 třídu = 28 žáků; 28 žáků x 500.000 Kč = 14.000.000 Kč), kterou CENTRAL GROUP uhradí městské části formou daru, který bude splatný do devadesáti (90) dnů ode dne nabytí právních účinků provedené Změny ÚP č. 2, nikoliv však dříve než do sedmi (7) dnů od uzavření dodatku dle následující věty. O tomto postupu uzavřou smluvní strany dodatek k této Smlouvě, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne Oznámení. V případě prodlení městské části s učiněním Oznámení, není CENTRAL GROUP povinna k němu přihlížet – v takovém případě bude projektovat, legalizovat a realizovat mateřskou školu tak, jak je sjednáno výše v písm. c) tohoto bodu Smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.3 Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„2.3 Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do dvanácti (12) měsíců od uzavření dodatku č. 1 k této smlouvě uzavřou Smlouvu o budoucí darovací smlouvě, jejímž předmětem bude samostatný

závazek stran k uzavření darovacích smluv pro převod výše uvedených pozemků dle bodů 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 a 2.1.8 včetně všech jejich součástí (zejm. vybudované mateřské školy uvedené v bodě 2.1.4 a herních prvku dětského hřiště dle bodu 2.1.8 této smlouvy) a do vlastnictví městské části.

Pozemky, ze kterých budou výše uvedené darované pozemky odděleny, jsou uvedeny v Příloze č. 5 této smlouvy a stejně tak je v Příloze č. 5 uvedena odhadovaná účetní hodnota darů dle tohoto bodu smlouvy.“

6. Smluvní strany tímto za bod 2.8 Smlouvy doplňují nové body 2.9, 2.10, 2.11, 2.12 a 2.13. Smlouvy, jejichž znění je následující:

„2.9 Nad rámec bodu 2.2.2 této smlouvy městská část dále respektuje investici CENTRAL GROUP, kdy CENTRAL GROUP od třetích osob vykoupil pozemky parc. č. 3835/123 a parc. č. 3835/124, v k.ú. Modřany, obec Praha, a to za výrazně vyšší než tržní cenu. Předmětná akvizice není podmíněná pro Stavební záměr CG, je však neopomenutelná pro záměr budoucí realizace nové trasy páteřní pozemní komunikace Do Koutů navržené v US Komořany v rozsahu rámcově znázorněném v Příloze A k dodatku č. 1 k této smlouvě. Bez majetkoprávního vztahu k uvedeným pozemkům by nová koncepce dopravní obsluhy městské části navržená v US Komořany nemohla být realizována. CENTRAL GROUP tímto avizuje, že předmětné pozemky, včetně veřejných komunikací vybudovaných v rámci Stavebního záměru CG, zamýšlí v budoucnu bezúplatně převést do vlastnictví městské části.

2.10 V případě, že budou městské části předávány pozemky s komunikacemi či se zelení, se CENTRAL GROUP zavazuje zaplatit Městské části příspěvek na údržbu komunikací a zeleně dle jejich skutečného rozsahu a to na 4 roky dopředu, podle cen obvyklých pro uvedené úkony v daném místě a čase ke dni předání, vyjma pozemků uvedených v čl. 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.8 a 2.9. V takovém případě je dále CENTRAL GROUP povinen konzultovat návrhy veřejných prostranství, pozemků s komunikacemi či se zelení, které budou později Městské části předávány s příslušnými zástupci Městské části. Kontaktní osobou na tyto účely je za městskou část:

- ve věcech souvisejících s komunikacemi: vedoucí oddělení technického a rozvoje dopravy odboru dopravy;
- ve věcech souvisejících s veřejnou zelení: vedoucí oddělení veřejné zeleně odboru životního prostředí;
- ve věcech souvisejících s odpadovým hospodářstvím: [REDACTED] email: [REDACTED] tel.: [REDACTED]

Na straně CENTRAL GROUP je kontaktní osobou: [REDACTED], email: [REDACTED], tel.: [REDACTED]. Kterákoliv ze stran je oprávněna své kontaktní osoby změnit jednostranným písemným oznámením druhé smluvní straně;

2.11. V případě návrhů veřejného prostranství, inženýrských sítí, komunikací nebo dalších staveb, které by mohly být v prostoru předpokládané trasy tramvajové trati, je CENTRAL GROUP povinen tyto konzultovat s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, který je investorem výstavby této trati.

2.12 Smluvní strany se dohodly, že CENTRAL GROUP umožní na svých pozemcích uložení dešťové kanalizace MČ vedoucí od křižovatky ulic Do Koutů a Horkého severním směrem až do místa napojení do Cholupického potoka, a to za podmínky koordinace se Stavebním záměrem CG (jedná se zejména o prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury ve stávající i plánované komunikaci) vždy tak, aby nedošlo k omezení nebo znemožnění realizace Stavebního záměru CG a aby bylo možné do dešťové kanalizace MČ přepojit stávající přípojky dešťové kanalizace (tj. i třetích subjektů) na pozemcích CENTRAL GROUP a napojit nové dešťové přípojky ze Stavebního záměru CG. Projektovou dokumentací, povolení záměru a realizaci dešťové kanalizace dle předchozí věty si zajistí MČ samostatně a na vlastní náklady. Dešťová kanalizace MČ musí splňovat podmínky a parametry Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy a bude po kolaudaci převedena do majetku hl. m. Prahy. MČ se zavazuje, že před povolením stavby dešťové kanalizace předloží projektovou dokumentaci vypracovanou a zkoordinovanou dle výše uvedených podmínek k odsouhlasení společnosti CG. Schematické znázornění uložení dešťové kanalizace je přílohou B dodatku č. 1 k této smlouvě.

2.13 V případě, že Změny ÚP (nebo některá z nich) budou provedeny jinak, než předpokládá tato smlouva, zejména nebudou provedeny úpravy funkčních ploch tak, jak jsou tyto předvídaný touto smlouvou (dále jen „**Odchylná změna ÚP**“), pak se počínaje dnem nabytí právní účinku Odchylné změny ÚP pozastavují veškerá plnění sjednaná touto smlouvou, a to až do doby, kdy strany dojdou k nové dohodě reflektující Odchylnou změnu ÚP. V případě, že strany k dohodě ve smyslu

předchozí věty nedojdou, a neuzavřou dodatek k této smlouvě ani do dvanácti (12) měsíců ode dne nabytí právních účinků Odchylné změny ÚP, je počínaje následujícím dnem kterákoliv ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.“

Článek C.
Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek se vypracovává ve třech vyhotoveních, přičemž CG obdrží po jednom vyhotovení a MČ po dvou vyhotoveních.
2. Nedílnou součástí tohoto dodatku je pro účely nového bodu 2.9 Smlouvy Příloha A – Rámcové znázornění páteřní pozemní komunikace.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku je pro účely nového bodu 2.11 Smlouvy Příloha B – Schématické znázornění uložení dešťové kanalizace.

V Praze dne

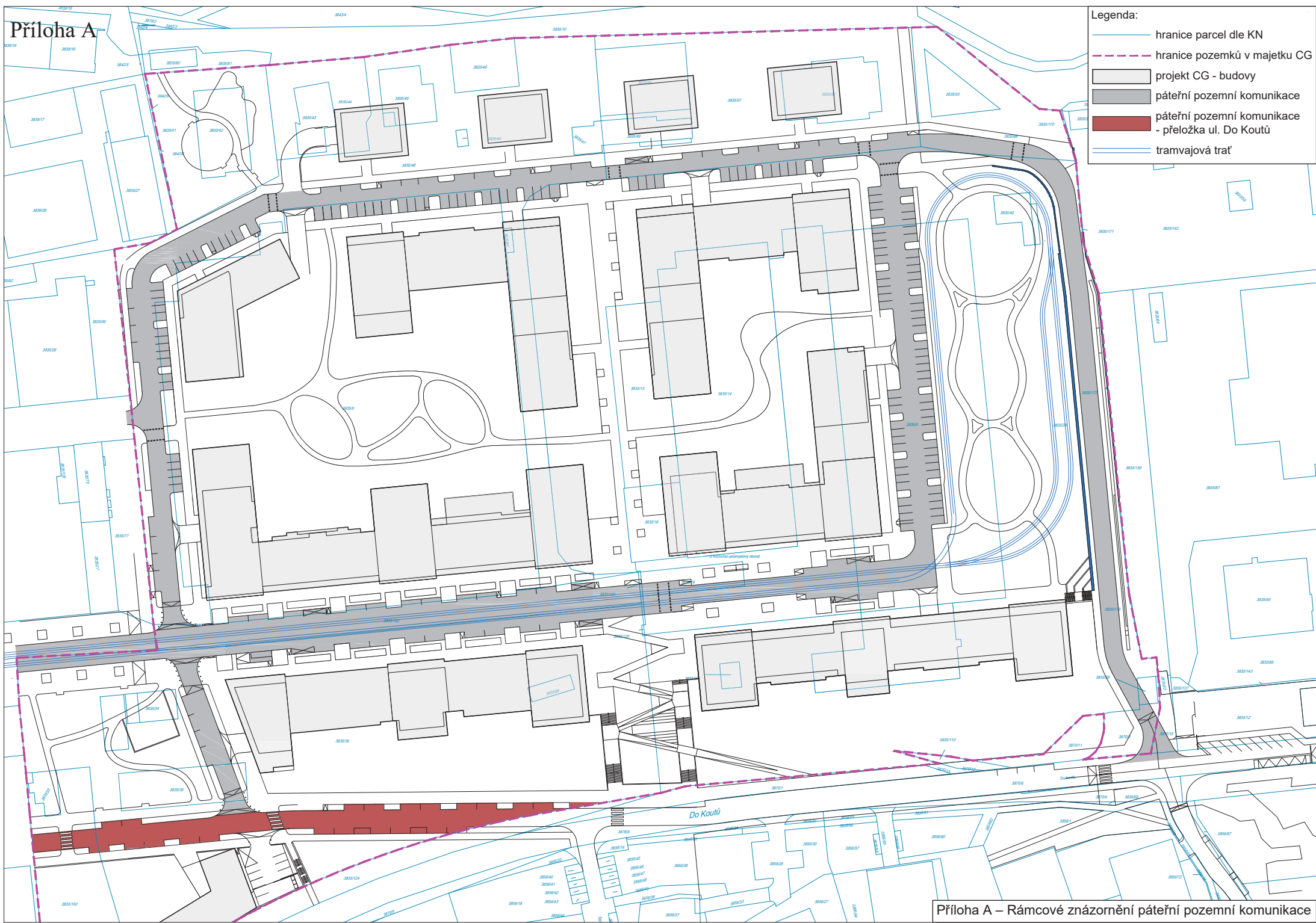
.....
CENTRAL GROUP 37. investiční s.r.o.
zast. Tomášem Koudelkou,
na základě pověření

.....
městská část Praha 12
zast. Ing. Vojtěchem Kosem, MBA,
starostou

.....
CENTRAL GROUP a.s.
zast. Tomášem Koudelkou,
na základě pověření

Legenda:

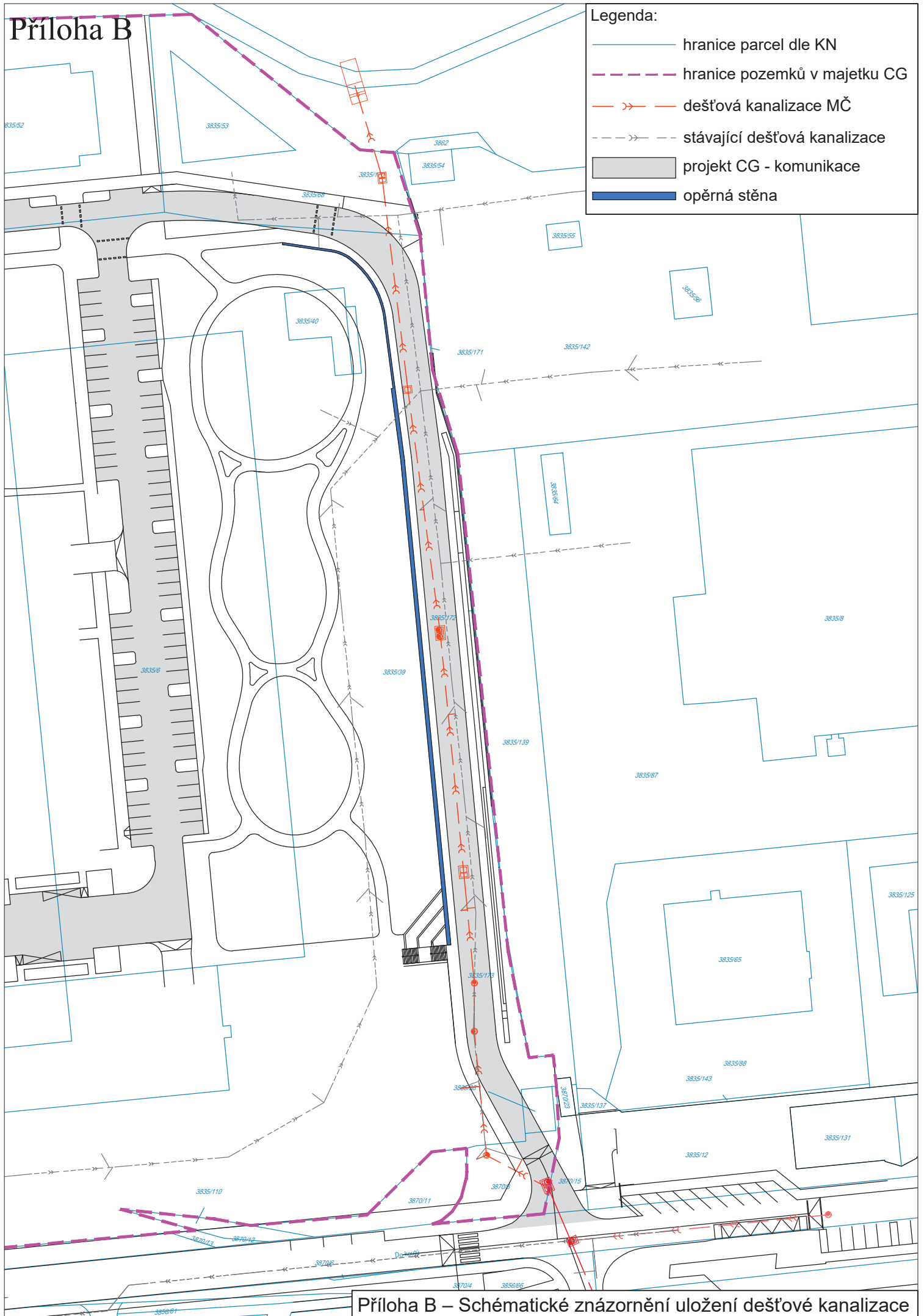
- hranice parcel dle KN
- - - hranice pozemků v majetku CG
- projekt CG - budovy
- ▒ páteřní pozemní komunikace
- páteřní pozemní komunikace - přeložka ul. Do Koutů
- tramvajová trať



Příloha B

Legenda:

- hranice parcel dle KN
- - - hranice pozemků v majetku CG
- >> — dešťová kanalizace MČ
- - - >> - - - stávající dešťová kanalizace
- projekt CG - komunikace
- opěrná stěna



Příloha B – Schématické znázornění uložení dešťové kanalizace