

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci č. S/828/2019/OÚR ze dne 04.11.2019

(dále jen jako „**Dodatek**“)

RED Thirteen k.s.

IČO: 27605931, DIČ: CZ27605931

se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka: A 80105 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená společně komplementářem PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC jménem FINEP PROSEK FUND, SVR1011 Santa Venera, 475 Triq Il-Kbira San Guzepp, Maltská republika EUID: MTROC.SVR101, Registrační číslo: SV 113, kterého při výkonu funkce zastupuje Ing. Štěpán Havlas a komplementářem RSJ Investments SICAV a.s., IČO: 24704415, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, kterého při výkonu funkce zastupuje Jakub Mikulášek

V důsledku přeměny došlo s účinností od 12.12.2022 ke změně právní formy společnosti RED Thirteen s.r.o., IČO: 27605931, sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1, spisová značka C 118409 vedená u Městského soudu v Praze, z právní formy "Společnost s ručením omezeným" na právní formu "Komanditní společnost".

(dále jen „**Investor**“ nebo „**společnost RED**“)

a

Městská část Praha 6

IČO: 00063703, DIČ: CZ00063703

se sídlem: Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále také „**MČ**“ či „**Městská část**“)

a

FINEP HOLDING, SE

IČO: 27927822, DIČ: CZ27927822

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

zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka: H 7 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Tomášem Zaňkem, předsedou představenstva, a Ing. Štěpánem Havlasem, členem představenstva

(dále jen „**Ručitel**“)

(jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“ a společně také jen „**Smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 04.11.2019 Smlouvu o spolupráci č. S/828/2019/OÚR, ve znění Prohlášení Smluvních stran ze dne 08.06.2020, která byla zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, dne 09.06.2020 pod ID 9885728 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), jejímž předmětem je spolupráce na projektu „Drnovská“ a společný zájem na rozvoji v dotčeném území.
- 2) Dne 26.01.2023 učinili Investor a společnost U Pilotů a.s., IČO: 27922081, se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město, spolu s Ručitelem Čestné prohlášení investora (dále jen „**Čestné prohlášení**“), jímž kromě jiného prohlásili, že součástí projektu „Drnovská“ bude polyfunkční objekt s restaurací a komerčními jednotkami v objektu C1 a C2.
- 3) Vzhledem k době, která uplynula ode dne uzavření Smlouvy o spolupráci, mají Smluvní strany zájem tímto Dodatkem upřesnit parametry a podmínky realizace projektu „Drnovská“ a předání některých jednotlivých plnění ze Smlouvy o spolupráci.

II. Plnění Investora

- 1) Článek 3.5. Smlouvy o spolupráci (**Inženýrské sítě**) zní nově takto:
 - a) *Na pozemku Městské části (zejména parc. č. 1300/10 v k. ú. Ruzyně, případně okolních) jsou umístěny optické kabely v souvislosti se Záměrem, přičemž se jedná o dva kabely vícevláknové, specifikované v územním rozhodnutí odboru výstavby úřadu městské části Praha 6, č.j. MCP6 054956/2020, které nabylo právní moci dne 27.02.2020 (dále jen „**Kabely**“). Vlastníkem těchto Kabelů jsou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.*
 - b) *Vzhledem k možné budoucí kolizi Kabelů s realizací záměru Městské části v rámci projektu „LDN Drnovská“ se Investor zavazuje podílet se na případných nákladech na přeložení Kabelů, které vynaloží Městská část v rámci projektu „LDN Drnovská“ (předpokládá se, že tak Městská část učiní v rámci přeložky jiných kabelů ve shodné stopě), a to v termínu dle potřeby projektu „LDN Drnovská“, který však ke dni účinnosti tohoto Dodatku nelze stanovit, což Smluvní strany tímto berou na vědomí.*
 - c) *Investor se zavazuje uhradit Městské části v plné výši prokazatelně vynaložené náklady spojené s inženýringem přeložení Kabelů a samotnou realizací přeložení Kabelů, přičemž tyto náklady budou vyčísleny a doloženy ve výzvě Městské části, kterou Městská část zašle Investorovi nejpozději do 1 roku od vynaložení každého dílčího nákladu. Investor je povinen uhradit Městské části náklady dle předchozí věty nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy Městské části k úhradě nákladů.*
- 2) K článku 3.6. písm. a) Smlouvy o spolupráci (**park 1**):
 - 2.1. Smluvní strany tímto deklarují, že Investor splnil svoji povinnost stanovenou v čl. 3.6. písm. a) Smlouvy o spolupráci, tj. Investor vybudoval park 1.

- 2.2. Vzhledem k tomu, že park 1 byl v souladu s podmínkami Smlouvy o spolupráci realizován, dohodly se Smluvní strany na převodu pozemků, resp. částí pozemků, na nichž se park 1 nachází, včetně jejich součástí a příslušenství (tj. zejména i včetně případného mobiliáře) tak, aby park 1 byl v majetku MČ (resp. ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřený do správy MČ), a mohlo tak být do budoucna zajištěno jeho veřejné využití a správa.
- 2.3. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 30.06.2025 uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod pozemků, resp. částí pozemků, na nichž se park 1 nachází, včetně jejich součástí a příslušenství (tj. zejména i včetně případného mobiliáře), jak je graficky vyznačeno a orientačně znázorněno v **Příloze č. 1 a 2** k tomuto Dodatku (dále jen **„Převáděné pozemky 1“**), a to za celkovou kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), včetně případné DPH.
- 2.4. Na Převáděných pozemcích 1 nesmí ke dni uzavření kupní smlouvy dle předchozího odstavce váznout zástavní právo ani jakékoliv jiné zatížení, které by bránilo jejich převodu a provozu jako volně přístupného parku.
- 2.5. Investor bere na vědomí, že schválení uzavření kupní smlouvy na Převáděné pozemky 1 je vyhrazeno Zastupitelstvu MČ, neboť na základě tohoto Dodatku nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení vlastní kupní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovité věci.
- 3) S ohledem na etapizaci rozsáhlé stavby bytových domů sousedících s územím vyhrazeným pro **park 2**, který má Investor dle Smlouvy o spolupráci vybudovat, se čl. 3.6. písm. b) Smlouvy o spolupráci mění takto:

*„Investor zajistí vybudování parku 2 v souladu s přílohou č. 1 (označen v příloze jako park 2) v hodnotě min. 21.000.000,- Kč (slovy: dvacet jedna milionů korun českých), a to v následujících etapách (dále jen „park 2“), jež jsou popsány a zobrazeny v situaci dle **Přílohy č. 1** tohoto Dodatku:*

- v etapě I vybuduje Investor do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace na bytový dům Cecílie 1 jižní část parku 2 o výměře cca 5.200 m² v souladu s Přílohou č. 1 tohoto Dodatku,*
- v etapě II vybuduje Investor do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace na bytový dům Eva 2 prostřední část parku 2 o výměře cca 3.300 m² v souladu s Přílohou č. 1 tohoto Dodatku,*
- v etapě III vybuduje Investor do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace pro bytový dům Frida 1 severní část parku 2 o výměře cca 9.350 m² v souladu s Přílohou č. 1 tohoto Dodatku, přičemž spolu s vybudováním této severní části parku 2 se Investor zavazuje vybudovat trailovou dráhu pro kola (tzv. pumptrack bez zpevněného povrchu).*

Smluvní strany se zavazují nejpozději do jednoho roku od splnění závazku Investora vybudovat park 2 ve všech etapách specifikovaných výše a uzavřít kupní smlouvu, jejímž

předmětem bude převod pozemků, resp. částí pozemků, na nichž se bude nacházet park 2, jakož i dalších pozemků, na kterých se bude nacházet síť zpevněných cest, včetně všech součástí a příslušenství (tj. i včetně případného mobiliáře), jak je označeno a modře zobrazeno v mapovém zákresu (**Příloha č. 2** tohoto Dodatku) (dále jen „**Převáděné pozemky 2**“), a to za celkovou kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), včetně případné DPH. Investor bere na vědomí, že schválení uzavření kupní smlouvy na Převáděné pozemky 2 je vyhrazeno Zastupitelstvu MČ, neboť na základě tohoto Dodatku nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení vlastní kupní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovité věci. Na Převáděných pozemcích 2 nesmí ke dni uzavření kupní smlouvy váznout zástavní právo ani jakékoliv jiné zatížení bránící jejich převodu a provozu jako volně přístupného parku. MČ si může na vybudovaných parkovacích stáních na Převáděných pozemcích 2 upravit režim parkování podle svých potřeb (v souladu s právní úpravou). Investor se zavazuje zároveň předat MČ dokumentaci skutečného provedení staveb provedených na Převáděných pozemcích 2 včetně udělení licence k této dokumentaci.

4) K článku 3.6. písm. c) Smlouvy o spolupráci (**Víceúčelové hřiště**) :

- 4.1. Vzhledem k tomu, že víceúčelové hřiště bylo v souladu s podmínkami Smlouvy o spolupráci již realizováno, a to včetně dětského hřiště a venkovní posilovny, které Investor vybudoval nad rámec svého závazku plynoucího ze Smlouvy o spolupráci (dále jen „**víceúčelové hřiště**“), dohodly se Smluvní strany na převodu pozemků, resp. jejich příslušných částí, na nichž se víceúčelové hřiště nachází, včetně všech jejich součástí a příslušenství (tj. zejména včetně případného mobiliáře i dětského hřiště a venkovní posilovny, které Investor vybudoval nad rámec svého závazku plynoucího ze Smlouvy o spolupráci) tak, aby víceúčelové hřiště bylo v majetku MČ (resp. ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ) a mohlo tak být do budoucna zajištěno jeho veřejné využití a správa.
- 4.2. Smluvní strany se zavazují nejpozději do dne 30.06.2025 uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod pozemků, resp. jejich příslušných částí, na nichž se víceúčelové hřiště nachází, včetně všech součástí a příslušenství definovaných v předchozím odstavci, jak je označeno a žlutě zobrazeno v mapovém zákresu (**Příloha č. 2** tohoto Dodatku) (dále jen „**Převáděné pozemky 3**“), a to za celkovou kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), včetně případné DPH. Investor bere na vědomí, že schválení uzavření kupní smlouvy na Převáděné pozemky 3 je vyhrazeno Zastupitelstvu MČ, neboť na základě tohoto Dodatku nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení vlastní kupní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovité věci.
- 4.3. Na Převáděných pozemcích 3 nesmí ke dni uzavření kupní smlouvy dle předchozího odstavce váznout zástavní právo ani jakékoliv jiné zatížení bránící jejich převodu a provozu jako volně přístupného veřejného prostoru.

- 5) Článek 3.6. písm. d) Smlouvy o spolupráci (**Stromořadí**) se s ohledem na etapizaci rozsáhlé stavby bytových domů sousedících s územím vyhrazeným pro oboustranné stromořadí, který má Investor dle Smlouvy o spolupráci vybudovat, a s ohledem na projektovou přípravu výstavby LDN Drnovská ze strany MČ, mění takto:

*„Investor zajistí provedení stavebních úprav komunikace Drnovská včetně oboustranného stromořadí v souladu s **Přílohou č. 1** tohoto Dodatku na pozemku parc. č. 2756/1 v k. ú. Ruzyně v hodnotě min. 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) a to v následujících etapách (dále jen „**stavební úpravy**“), jež jsou zobrazeny v situaci dle **Přílohy č. 1** tohoto Dodatku, a to za předpokladu, že budou k těmto úpravám získány veškeré potřebné souhlasy, stanoviska či povolení a vlastníci (odlišní od smluvních stran této Smlouvy) dotčených pozemků budou s úpravami na jejich pozemcích souhlasit, nebo půjde tyto úpravy v obdobné podobě realizovat i bez jejich souhlasu:*

- *v etapě I zajistil Investor současně s kolaudací bytového domu A2A3 projektu Obytného souboru Drnovská výsadbu 9 stromů,*
- *v etapě II zajistí Investor do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace bytového domu Frida 1 projektu Obytná zóna Ruzyně výsadbu 4 stromů,*
- *v etapě III zajistí Investor do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace polyfunkčního objektu výsadbu 6 stromů,*
- *v etapě IV zajistí Investor do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace bytového domu A projektu U Pilotů výsadbu 10 stromů,*
- *v etapě V zajistí Investor do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace bytovéhodomu C projektu U Pilotů výsadbu 4 stromů,*
- *v etapě VI zajistí Investor výsadbu 5 stromů na pozemku parc. č. 1300/10 v k. ú. Ruzyně za vzájemné součinnosti Městské části poté, co Městská část na tomto pozemku zrealizuje projekt LDN Drnovská.“*

- 6) Parametry **Polyfunkčního objektu**, uvedené v Čestném prohlášení, se upřesňují takto:

Polyfunkční objekt bude vybudován v souladu s **Přílohou č. 3** tohoto Dodatku, s následujícími orientačními plochami prostorů objektu (jedná se o podlahovou plochu stanovenou dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.)

- Obchodní jednotka o velikosti cca 66 m²;
- Obchodní jednotka o velikosti cca 76 m²;
- Obchodní jednotka o velikosti cca 76 m²;
- Obchodní jednotka o velikosti cca 45 m²;
- Restaurace o velikosti cca 180 m² (z toho odbytová plocha cca 101 m²),
- Venkovní bistro o velikosti cca 13 m² s terasou o velikosti cca 100 m².

Investor je oprávněn vybudovat výše uvedené jednotky a prostory polyfunkčního objektu o velikosti lišící se od výše uvedených přibližných rozloh maximálně o 5 % u každé z jednotek

či prostoru polyfunkčního objektu (možná odchylka). MČ s tímto upřesněním souhlasí a prohlašuje, že tento Dodatek plně nahrazuje závazky všech subjektů Čestného prohlášení ohledně parametrů Polyfunkčního objektu obsažených v Čestném prohlášení.

7) Ostatní ujednání Smlouvy o spolupráci zůstávají beze změn.

III. Závěrečná a společná ustanovení

- 1) Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí vyhrazeno Zastupitelstvu MČ, tj. závazek MČ k uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem, jak je deklarován tímto Dodatkem, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem kladně rozhodne Zastupitelstvo MČ, přičemž MČ deklaruje, že dostát povinnosti získat rozhodnutí Zastupitelstva MČ je potřeba až schválením samotné smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva, nikoliv schválením tohoto Dodatku, neboť na základě tohoto Dodatku nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení vlastní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovité věci. K uzavření kupní smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat MČ anebo Investor, a to kdykoliv za trvání Smlouvy o spolupráci, ve znění tohoto Dodatku, není-li ujednáno jinak (toto ustanovení však nezakládá povinnost Investora převést/předat plnění/uzavřít kupní smlouvu dříve než v termínech v tomto Dodatku uvedených). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v případě, že není udělen souhlas Zastupitelstva MČ k převodu nemovité věci z Investora na MČ, resp. hl. m. Prahu, dle tohoto Dodatku, kde je ho třeba, nepředstavuje to porušení povinnosti Investora a ani po něm nelze požadovat jiné finanční nebo nefinanční plnění a jeho závazek je považován za splněný.
- 2) 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“), aplikuje se na takové dodání tzv. opce zdanění dle ustanovení § 56 odst. 6 ZDPH, tj. příslušnou DPH z kupní ceny přizná a odvede příjemce plnění.
- 3) Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední Smluvní strany a účinnosti okamžikem jeho uveřejnění v registru smluv.
- 4) Tento Dodatek bude vyhotoven ve třech (3) originálních stejnopisech, přičemž každé ze Smluvních stran náleží jeden (1) stejnopis.
- 5) Tento Dodatek se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Případné spory budou rozhodovány českým soudem podle českého práva.
- 6) Smluvní strany potvrzují, že jsou oprávněny uzavřít tento Dodatek a plnit veškeré závazky z něho vyplývající. Dále Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, a že znění tohoto Dodatku vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.
- 7) Smluvní strany berou na vědomí, že MČ 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, a též prohlašují, že nic z obsahu tohoto Dodatku nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.

- 8) 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. Dále platí, že nebude-li Dodatek uveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, bude od počátku zrušen. Tento Dodatek bude uveřejněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.
- 9) Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 19.08.2024 č. 1914/24 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Příloha č. 1 – Situace ke Smlouvě o spolupráci
2. Příloha č. 2 – Mapový zákres – předání pozemků
3. Příloha č. 3 – Polyfunkční objekt - půdorysy

V Praze dne _____

V Praze dne _____

RED Thirteen k.s.

Ing. Štěpán Havlas

Městská část Praha 6

Mgr. Jakub Stárek, starosta

RED Thirteen k.s.

Jakub Mikulášek

V Praze dne _____

FINEP HOLDING, SE

Ing. Tomáš Zaněk

FINEP HOLDING, SE

Ing. Štěpán Havlas

PŘÍLOHA 1

CELKOVÁ SITUACE

- ▷ Obytná zóna Ruzyně
 - ▷ Obytný soubor Drnovská
 - ▷ Obytný soubor Pilotů
- měřítko 1:1500 (A3)_1:2120 (A4)
datum: 22/05/2024

LEGENDA:

- ZÁMĚR
- zpevněné cesty budované v rámci realizace Záměru
- VYHODNOCENÉ ÚZEMÍ
(zahrnuje i pozemky jiných vlastníků)
- zpevněné cesty budované v rámci realizace Vyhodnoceného území
- PARK 2
hranice etap parku 2
- PARK 1
- VÍCEÚČELOVÉ HRŠTĚ, VENK. POSILOVNA, DĚTSKÉ HRŠTĚ
- STAVEBNÍ ÚPRAVY ULICE DRNOVSKÁ, VČETNĚ OBOUSTRANNÉHO STROMOŘADÍ
- NAVRHOVANÉ CYKLOPROPOJENÍ



PŘÍLOHA 2

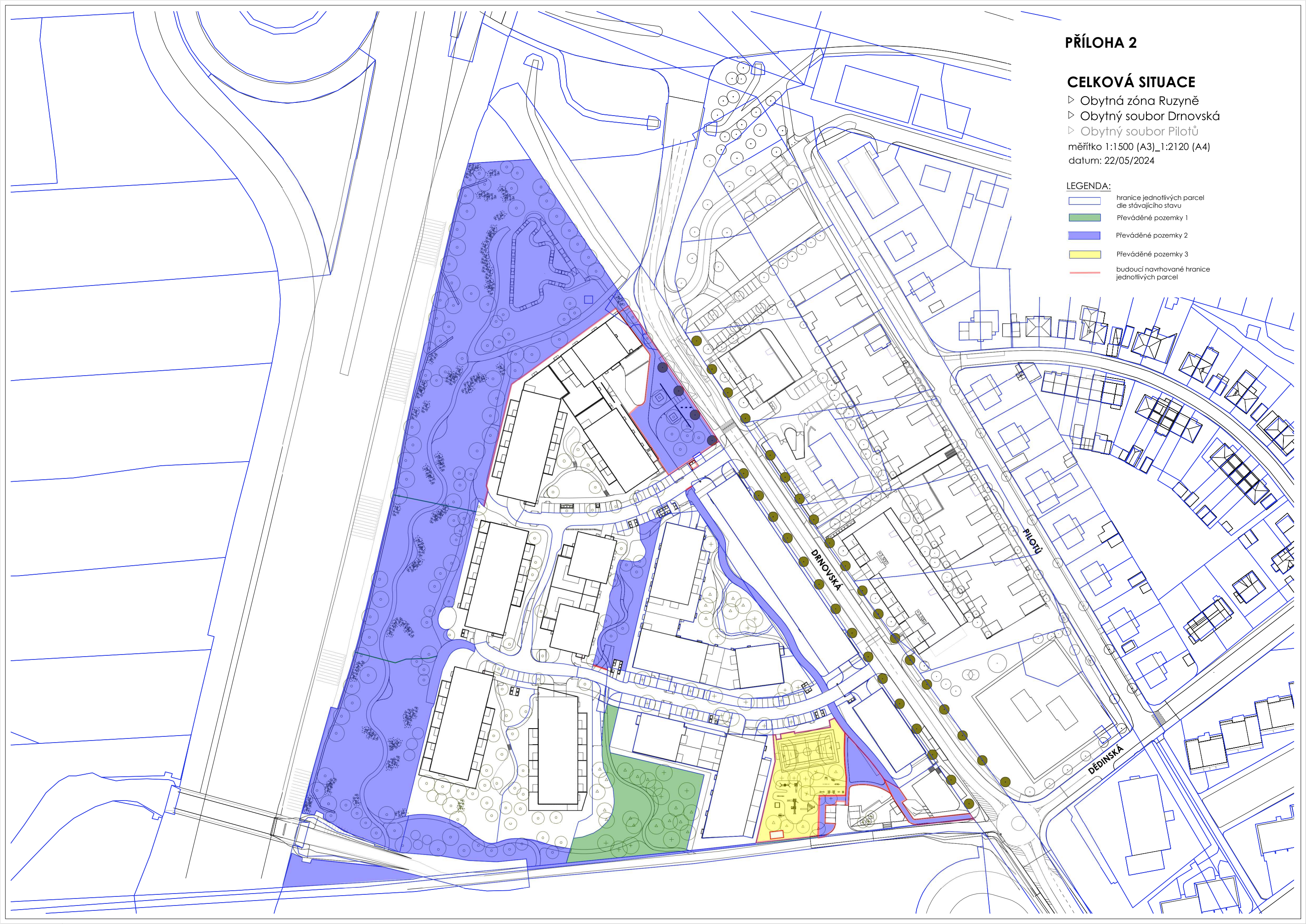
CELKOVÁ SITUACE

- ▷ Obytná zóna Ruzyně
- ▷ Obytný soubor Drnovská
- ▷ Obytný soubor Pilotů

měřítko 1:1500 (A3)_1:2120 (A4)
datum: 22/05/2024

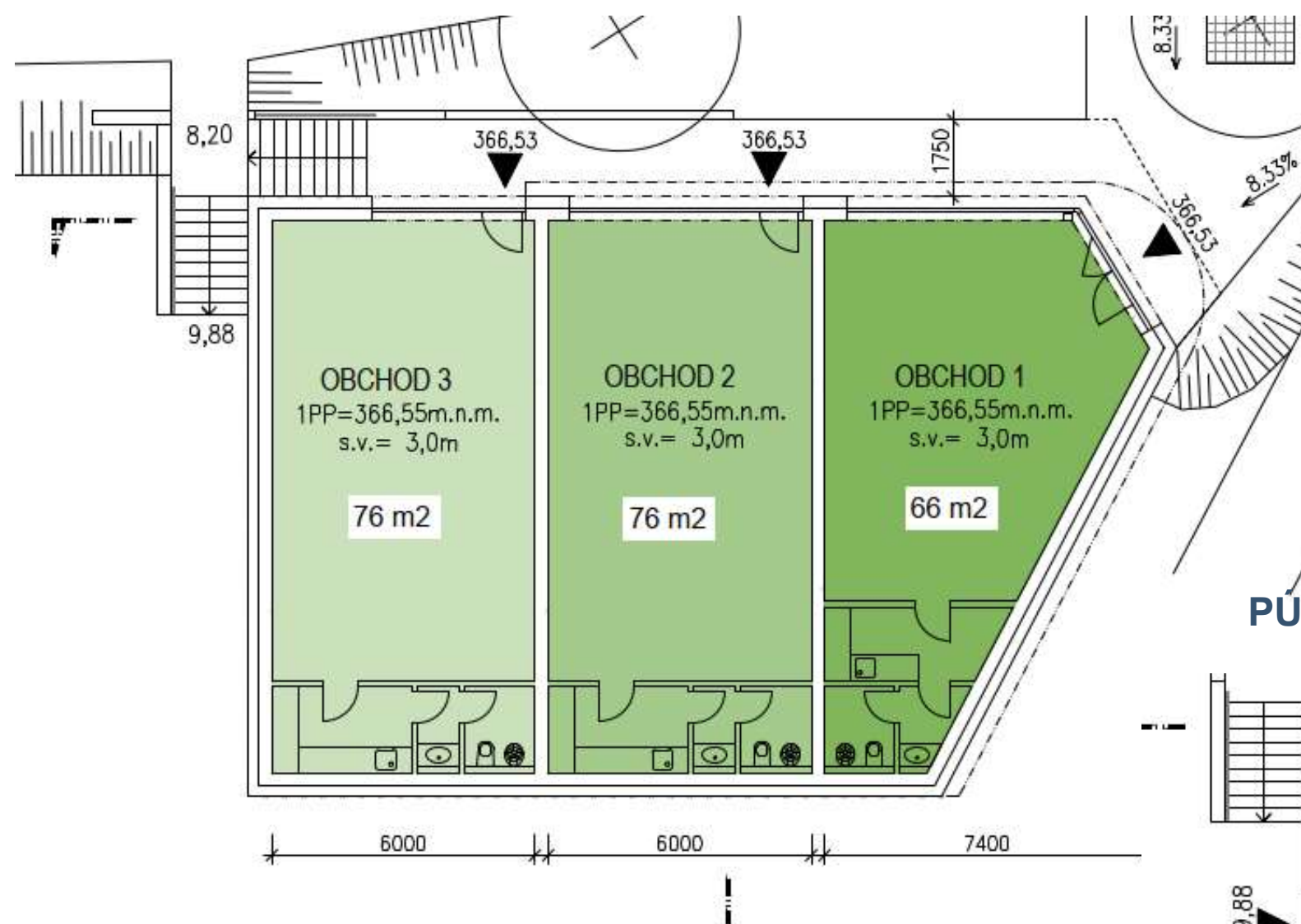
LEGENDA:

- hranice jednotlivých parcel dle stávajícího stavu
- Převáděné pozemky 1
- Převáděné pozemky 2
- Převáděné pozemky 3
- budoucí navrhované hranice jednotlivých parcel



POLYFUNKČNÍ OBJEKT - PŘEDPOKLÁDANÉ AKTUALIZOVANÉ ŘEŠENÍ

PŮDORYS PŘÍZEMÍ



PŮDORYS PATRA

