

**DOHODA O SPOLUPRÁCI
NA PROJEKTU NOVÝCH DĚTSKÝCH SKUPIN**
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

- (1) **Statutární město Kladno**, IČO: 00234516, se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno (dále jen „**Město**“)
- (2) **Icon Park s.r.o.**, IČO: 09767274, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342218 (dále jen „**Vlastník**“)

(Město a Vlastník společně jen jako „**Strany**“, samostatně též jako „**Strana**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Vlastník je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 513/1, 513/18, 513/29 a 513/30 v katastrálním území Dubí u Kladna, na nichž provádí výstavbu projektu „Bytový areál Na Křížku“.
- 1.2 V rámci projektu uvedeného v čl. 1.1 Vlastník provádí na pozemku parc. č. 513/1 v katastrálním území Dubí u Kladna (dále jen „**Stávající pozemek**“) také výstavbu budovy (komerční objekt) účelově určenou pro občanskou vybavenost, která je specifikována v Příloze 1 (dále jen „**Budova**“). Vlastník si přeje od Stávajícího pozemku oddělit, tak aby vznikly nové samostatné pozemky, mimo jiné část specifikovanou v Příloze 1, na níž se nachází Budova, (dále jen „**Pozemek pod budovou**“) a k ní přiléhající část specifikovanou v Příloze 1 (dále jen „**Pozemek pro zahradu**“).
- 1.3 Pro výstavbu Budovy bylo vydáno rozhodnutí (společné povolení) Magistrátu města Kladna, odbor výstavby – oddělení stavebně-správní, dne 14.02.2024, č. j. SMK/023742/2024/OSS/IM, sp. zn. Výst./197783/2023/330/IM (dále jen „**Povolení**“).
- 1.4 Dle Povolení mají být v Budově vybudovány kancelářské prostory, kavárna, obchod a prostory pro mateřskou školu a tímto způsobem probíhá výstavba Budovy ke dni uzavření této Smlouvy.
- 1.5 Prodávající prohlašuje, že získal informace o tom, že Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR může v budoucnu vydat výzvu (dále jen „**Dotační výzva**“), na základě níž Město bude mít možnost žádat o dotaci v souvislosti s vybudováním jedné či více nově zřízených dětských skupin, v nichž se za podmínek zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje péče o dítě od 6 měsíců věku do zahájení povinné školní docházky, (dále jen „**Dětská skupina**“, „**Dětské skupiny**“) na výdaje vynaložené v souvislosti s budováním prostor pro Dětskou skupinu a jejich zařízení, mimo jiné:

- (a) na nákup pozemku; na nákup budovy nebo její části, která bude rekonstrukcí upravena na prostory pro Dětskou skupinu; na rekonstrukci budovy nebo její části za účelem vybudování prostor pro Dětskou skupinu (nelze však žádat o dotaci však na nákup budovy nebo prostor, které jsou již bez úprav způsobilé pro provoz Dětské skupiny);
- (b) na nákup zařízení prostor a vybavení Dětské skupiny (vnitřní i venkovní) pro provoz Dětské skupiny včetně herních prvků;
- (c) na pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací příslušného projektu (příprava a zpracování žádosti a dalších dokumentů); na projektovou dokumentaci stavby, BOZP, technický dozor při výstavbě, znalecké posudky, energetický posudek a další povinně předkládané dokumenty;

to vše s výjimkou výdajů na daň z přidané hodnoty (DPH); přičemž výše dotace, o níž Město bude moci za podmínek Dotační výzvy žádat, bude závislá na počtu dětí v nově zřizovaných Dětských skupinách a bude se skládat (i) z částky 25.000.000 Kč odpovídající kapacitě 24 dětí; a (ii) navýšení o 850.000 Kč za každé další kapacitní místo. Vlastník může prohlášením podle § 1066 občanského zákoníku rozdělit vlastnické právo k Budově a Pozemku pod budovou na vlastnické právo k jednotkám, čímž by vznikla jako samostatná nemovitá věc mimo jiné jednotka specifikovaná v Příloze 1, v níž by bylo možné následně v budoucnu rekonstrukcí upravit na prostory pro Dětské skupiny (dále jen „**Jednotka**“).

1.6 Město má za podmínek specifikovaných v této Smlouvě zájem realizovat projekt spočívající ve zřízení nových Dětských skupin, v rámci něž by Město postupovalo následujícím způsobem (dále jen „**Projekt**“):

- 1.6.1 Město by koupilo od Vlastníka Jednotku (a to ve stavu rozestavěné jednotky) a Pozemek pro zahradu, a to za cenu sjednanou na základě znaleckého posudku.
- 1.6.2 Město by provedlo stavební úpravy Jednotky a pozemkové úpravy Pozemku pro zahradu, tak aby vznikly prostory, které budou způsobilé pro provoz tří (3) nových Dětských skupin o celkové kapacitě cca 60 dětí a které budou splňovat další podmínky stanovené v Dotační výzvě pro poskytnutí dotace (dále jen „**Prostory**“).
- 1.6.3 Město by pořídilo zařízení a vybavení potřebné a vhodné pro provoz nových Dětských skupin v Prostorech za podmínek stanovených v Dotační výzvě.
- 1.6.4 Město by provedlo kroky nezbytné pro zřízení nových Dětských skupin a jejich provozování v Prostorech.
- 1.6.5 Město by provedlo další kroky nezbytné pro splnění podmínek Dotační výzvy, jak jsou dále popsány v této Smlouvě.
- 1.6.6 Město by podalo v souladu s Dotační výzvou žádost o poskytnutí dotace na náklady, které vzniknou Městu v rámci kroků uvedených v čl. 1.6.1 až 1.6.5 (dále jen „**Žádost**“).

1.7 Vlastník má zájem za podmínek specifikovaných v této Smlouvě:

- (a) prodat Městu Jednotku (ve stavu rozestavěné jednotky) a Pozemek pro zahradu za cenu sjednanou na základě znaleckého posudku;
 - (b) zajistit, že Město získá peněžitý dar ve výši dostatečné pro pokrytí DPH vztahující se k veškerým výdajům Projektu (tj. jak DPH vztahující se k hlavním způsobilým výdajům, tak DPH vztahující se k vedlejším způsobilým výdajům projektu).
- 1.8 Vlastník bere na vědomí, že Město má zájem koupit od Vlastníka Jednotku (ve stavu rozestavěné jednotky) a Pozemek pro zahradu pouze za podmínky, že
- (a) Město získá na základě Žádosti podporu (dotaci) dostačující pro úhradu kupní ceny Jednotky (ve stavu rozestavěné jednotky) a Pozemku pro zahradu ve výši dle SOSB vyjma DPH (tj. ve výši nejméně 35.939.000,- Kč vyjma DPH), k úhradě nákladů na vybudování Prostor ve výši nejméně 4.492.203,39 Kč bez DPH, na nákup zařízení a vybavení Prostor pro provoz Dětských skupin včetně herních prvků ve výši nejméně 1.917.879,50 Kč bez DPH a na související náklady Projektu ve výši nejméně 600.000 Kč bez DPH; a dále;
 - (b) Město získá peněžitý dar podle čl. 1.7 písm. (b); a dále
 - (c) Město koupí zároveň od Prodávajícího také komerční jednotku, která je specifikována v Příloze č. 3 k této Dohodě a která je stavebně dokončena včetně povrchů, zařizovacích předmětů (vyjma vybavení) a výmalby (dále jen „**Druhá jednotka**“ nebo „**Druhý předmět převodu**“), a to za kupní cenu 3.000.000,- Kč + DPH, s tím že v Budově nebude již žádná další jednotka a Kupující tak nabude fakticky vlastnické právo k celé Budově, k celému Pozemku pod Budovou a Pozemku pro Zahradu.
- 1.9 Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu a Druhému předmětu převodu nabude Kupující vlastnické právo k celé Budově, Pozemku pod budovou a Pozemku pro zahradu.
- 1.10 S ohledem na skutečnost, že
- (a) ke dni uzavření této Smlouvy probíhá výstavba Budovy;
 - (b) z důvodů uvedených v čl. 1.8 není mezi Stranami jisté, zda Město Jednotku od Vlastníka koupí, a tedy zda bude Projekt realizován;
 - (c) v případě, že Město Jednotku a Pozemek pro zahradu od Vlastníka koupí, bude nutné provést – v souladu s podmínkami Dotační výzvy – jejich úpravy za účelem vzniku Prostor;
- bude Jednotka zakoupena Městem od Vlastníka ve stavu rozestavěné jednotky.
- 1.11 Za účelem spolupráce při realizaci Projektu Strany uzavírají tuto Smlouvu.

2. Spolupráce Stran

2.1 Smlouva o budoucí kupní smlouvě

2.1.1 Strany uzavřou smlouvu o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem bude sjednání budoucího prodeje Jednotky (ve stavu rozestavěné jednotky), Pozemku pro zahradu a Druhé jednotky, a to

- v případě prodeje Jednotky (ve stavu rozestavěné jednotky), Pozemku pro zahradu za cenu sjednanou na základě znaleckého posudku č. 093336/2024, vypracovaného [REDAKCE] znalcem a certifikovaným odhadcem dne 9. 12. 2024, která bude činit 35.939.000,- Kč + DPH a bude sestávat z ceny za budoucí prodej příslušné části Jednotky (ve stavu rozestavěné jednotky) ve výši 34.910.000,- Kč + DPH a ceny za Pozemek pro Zahradu ve výši 1.029.000,- Kč + DPH a
- v případě prodeje Druhé jednotky bude činit 3.000.000,- Kč + DPH (dále jen „SOSB“).

2.1.2 Město provede všechny úkony pro uveřejnění SOSB prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

2.2 Zajištění prostředků ke krytí nezpůsobilých výdajů Projektu

2.2.1 Vlastník zajistí, že třetí osoba (dále jen „Dárce“) předloží Městu nejpozději v den uzavření kupní smlouvy, kterou Strany uzavřou na základě SOSB, závazný návrh smlouvy o daru, jejímž předmětem bude poskytnutí daru vymezeného v čl. 1.7 písm. b) této Smlouvy, a to za účelem tam uvedeným, když pro poskytnutí daru již nebudou stanoveny žádné další podmínky (dále jen „Darovací smlouva“). Pro účely předchozí věty Strany konstatují, že výraz „zajistí“ vyjadřuje závazek Vlastníka, že Dárce dotčeným způsobem bude skutečně postupovat (nikoliv jen povinnost se u třetí osoby přimluvit, aby ujednané plnění provedla; pro vyloučení pochybností Strany vylučují použití § 1769 občanského zákoníku na předchozí větu).

2.2.2 Město uzavře s Dárcem Darovací smlouvu.

2.2.3 Město provede všechny úkony pro uveřejnění Darovací smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

2.2.4 V případě, že dojde k ukončení nebo zrušení této Smlouvy, SOSB nebo kupní smlouvy, která bude uzavřena na základě SOSB, poté, co Dárce poskytne Městu plnění na základě Darovací Smlouvy, je Město povinno na základě žádosti Dárce poskytnout součinnost ke zrušení Darovací smlouvy s účinky ex tunc (od počátku) a vrátit Dárci bez zbytečného odkladu veškerá plnění přijatá na základě Darovací smlouvy. Pro odstranění případných nejasností se smluvní strany dohodly, že

v případě takového zrušení Darovací smlouvy nemá Město povinnost vrátit Dárci nad rámec takto poskytnutých peněžních prostředků žádné jakékoli další plnění (zejm. Dárci nevzniká nárok na zaplacení úroku apod.).

- 2.3 Podání Žádosti. Město bez zbytečného odkladu po zveřejnění Dotační výzvy podá Žádost s náležitostmi dle požadavků Dotační výzvy a bude postupovat v souladu s podmínkami Dotační výzvy.
- 2.4 Povinnost Daru. Vlastník se zavazuje zajistit, že Dárce splní své povinnosti na základě Darovací smlouvy. (Pokud by Dárce své povinnosti na základě Darovací smlouvy porušil, poskytne Vlastník Městu předmětný dar sám).
- 2.5 Obecná součinnost. Strany se zavazují postupovat s takovým úsilím a odbornou péčí a v takových termínech, aby Město bylo objektivně schopné v souladu s čl. 2.3 podat Žádost způsobilou pro vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace, na základě něž bude Městu následně poskytnuta podpora (dotace) mimo jiné pro úhradu kupní ceny Jednotky (ve stavu rozestavěné jednotky) a Pozemku pro zahradu ve výši dle SOSB vyjma DPH. Za tímto účelem je kterákoli ze Stran povinna provést i činnosti v této Smlouvě výslovně neuvedené, bude-li z Dotační výzvy či objektivních okolností zřejmé, že jsou nutné či zásadně vhodné pro podání Žádosti způsobilé pro vydání příznivého rozhodnutí o poskytnutí dotace.

3. Zánik Smlouvy

- 3.1 Město je oprávněno tuto Smlouvu vypovědět v případě, že Vlastník poruší některou z povinností podle této Smlouvy způsobem, který znemožní nebo podstatným a obtížně překonatelným způsobem znesnadní splnění povinnosti Města podle této Smlouvy.
- 3.2 Vlastník je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že Město poruší povinnost podle čl. 2.3.
- 3.3 Výpověď Smlouvy musí být písemná a musí v ní být uveden důvod, jinak k ní Strany nebudou přihlížet.
- 3.4 V případě výpovědi zaniká Smlouva dnem doručení výpovědi druhé ze Stran.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno od této Smlouvy odstoupit v případě, že
- (a) Město nezíská podporu ve výši dle čl. 1.8 písm. (a) této Smlouvy a/nebo peněžitý dar podle čl. 1.7 písm. (b) této Smlouvy nejpozději do 31. 7. 2025; nebo
 - (b) Město bude povinno vrátit podporu dle čl. 1.8 písm. (a) této Smlouvy nebo její část.
- 3.6 Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy je Město oprávněno odstoupit též od uzavřené SOSB, resp. od kupní smlouvy, která bude na základě SOSB uzavřena s tím, že v případě odstoupení od SOSB, resp. od kupní smlouvy si jsou Strany povinny vrátit vzájemně vše, co již plnily, a zároveň Vlastník je povinen nahradit veškeré náklady, které Město na přípravu Žádosti a na realizaci Projektu vynaložilo (zejm. náklady na znalecké posudky a náklady na již případně provedené úpravy a pořízené vybavení, včetně projektové dokumentace a inženýrinku).

4. Ostatní ujednání

- 4.1 Dotační výzva. Odkazuje-li tato Smlouva na Dotační výzvu (resp. požadavky uvedené v Dotační výzvě), má se tím na mysli (i) Dotační výzva v aktuálně účinném znění a (ii) související dokumenty, které stanoví závazná pravidla pro postup dle Dotační výzvy, v aktuálně účinném znění.
- 4.2 Změny Smlouvy. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Stran. Za dodržení písemné formy nebude pro účel předchozí věty považována prostá výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je ve smyslu § 564 občanského zákoníku vyloučena.
- 4.3 Zánik Smlouvy. Tato Smlouva může být zrušena nebo ukončena (s výjimkou způsobů a případů v ní výslovně sjednaných – viz čl. 3 této Smlouvy) pouze písemnou dohodou Stran.
- 4.4 Osobní údaje. Město je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a prohlašuje, že případné osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této Smlouvy zpracuje pouze k účelu danému Smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2 Schválení orgány Města. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na 8. zasedání Zastupitelstva města Kladna dne 16. 12. 2024.
- 5.3 Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
- (a) Příloha 1: Specifikace Jednotky a Pozemku pro zahradu;
 - (b) Příloha 2: Specifikace Druhé jednotky.

5.4 Stejnopisy. Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Město obdrží dvě (2) vyhotovení a Vlastník obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Kladně dne 14. 01. 2025

[Redacted signature]

Statutární město Kladno
Mgr. František Bureš
Statutární náměstek primátora



V Kladně dne 14. 01. 2025

[Redacted signature]

Icon Park s.r.o.
[Redacted name] jednatel