

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

**DODATEK č. 3 KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI
A O UZAVŘENÍ BUDoucÍCH DAROVACÍCH SMLUV**

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 na území městské části a darování finančního a nefinančního daru (dále jen „**Smlouva**“).
2. Dne 10. 7. 2024 uzavřely smluvní strany dodatek č. 1 ke Smlouvě, kterým došlo k 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.
3. Dne 20. 6. 2025 smluvní strany uzavřely dodatek č. 2 ke Smlouvě, kterým došlo ke změně některých podmínek vztahujících se k realizaci a převodu mateřské školy, pozemků a dětského hřiště.
4. Smluvní strany mají nyní zájem na tom upravit podmínky týkající se finančního a nefinančního plnění a mají zájem uzavřít budoucí kupní smlouvy a za tím účelem uzavírají tento dodatek č. 3.

Článek B.
Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 1.3 Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„1.3. Pokud se v této smlouvě hovoří o převedení vlastnictví nemovitostí městské části, je tím myšleno převedení vlastnictví hlavnímu městu Praze, se svěřenou správou nemovitostí městské části.“

2. Smluvní strany se dále dohodly na změně bodu 1.4. Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„1.4 CENTRAL GROUP bere na vědomí skutečnost, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je rozhodování o nabytí nemovitých věcí městskou částí vyhrazeno zastupitelstvu městské části, tj. závazek městské části k uzavření kupní smlouvy tak, jak je deklarován touto smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva městské části k nemovitým věcem představujícím funkční celek mateřské školy případně včetně školní zahrady a další pozemky jak jsou popsány v bodech 2.1.5, 2.1.6 a 2.1.8 této smlouvy, rozhodne až zastupitelstvo městské části, přičemž strany deklarují, že dostát povinnosti získat rozhodnutí zastupitelstva městské části s převodem nemovitých věcí je potřeba až schválením samotné kupní či darovací smlouvy, nikoliv schválením této smlouvy o spolupráci, neboť na základě této smlouvy o spolupráci nedochází k převodu nemovitých věcí a zastupitelstvo městské části bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení kupní či darovací smlouvy.“

3. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.1.3 Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„2.1.3 Vlivem výstavby Stavebního záměru CG dojde k navýšení počtu obyvatel městské části, a tedy i k navýšení nákladů městské části souvisejících s nárůstem počtu obyvatel, přičemž CENTRAL GROUP má zájem tento stav městské části kompenzovat. Z tohoto důvodu se strany dohodly, že CENTRAL GROUP daruje městské části finanční dar ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to za účelem rozvoje školství a předškolního či jiného vzdělávání v lokalitě městské části (dále jen "finanční dar"). Městská část bude povinna tento finanční dar použít výlučně k uvedenému účelu. Finanční dar bude rozdělen v čase. CENTRAL GROUP se zavazuje, že uhradí městské části finanční dar na základě samostatných darovacích smluv, po splnění níže uvedených podmínek následně:

- 1.000.000 Kč obdrží městská část nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů po nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydaná Změna ÚP č. 1, nebo Změna ÚP č. 2;*
- 1.000.000 Kč obdrží městská část nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů po nabytí právní moci povolení dle § 197 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vydaného pro Stavební záměr CG;*
- 3.000.000 Kč obdrží městská část nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů po právní moci kolaudačního rozhodnutí na poslední objekt Stavebního záměru CG.*

V případě, že dojde reálně při realizaci Stavebního záměru CG k překročení výše dohodnuté výše HPP (tj. více než 82 000 m²), bude finanční dar adekvátně (přímo úměrně) navýšen. V případě nižší HPP se výše finančního daru nezmění.“

4. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.1.4 a) Smlouvy ve znění dle dodatků, 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, formou kupní smlouvy, převede do vlastnictví městské části;“

5. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.1.4 b) Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„b) při porušení sjednaných podmínek spolupráce uvedených v bodě 2.2 této smlouvy ze strany městské části, není CENTRAL GROUP povinna realizovat výstavbu mateřské školy a převést pozemek, na kterém by měla být umístěná mateřská škola, resp. provést její převod na městskou část, nedohodnou-li se strany písemně jinak;“

6. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.1.4 e) Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„e) převede vlastnické právo k mateřské škole a k pozemku, na kterém bude mateřská škola umístěná, na městskou část na základě kupní smlouvy, jejíž návrh připraví CENTRAL

GROUP ve spolupráci s městskou částí a předloží ji městské části s výzvou k jejímu uzavření do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy bude vydáno kolaudační rozhodnutí pro mateřskou školu, přičemž kupní smlouva pak bude uzavřena do 180 dnů ode dne učinění takové výzvy. Kupní smlouva nebude kromě závazku k převodu vlastnického práva na městskou část obsahovat žádné další závazky CENTRAL GROUP;“

7. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.1.8 Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„2.1.8 CENTRAL GROUP se zavazuje, že v rámci Stavebního záměru CG vybuduje na vlastní náklady veřejně přístupné dětské hřiště pro děti ve věku od 5 do 12 let s minimálně pěti (5) herními prvky (kdy jedním z nich bude lanová pyramida). Po vybudování dětského hřiště CENTRAL GROUP oddělí pozemek, který bude zahrnovat dětské hřiště a takto nově vzniklý pozemek včetně všech prvků dětského hřiště převede do vlastnictví městské části. Smluvní strany uzavřou kupní smlouvu na předmětný pozemek včetně prvků dětského hřiště nejpozději do sto osmdesáti (180) dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední z bytových (popř. polyfunkčních) domů v rámci Stavebního záměru CG. Kupní smlouva nebude kromě závazku k převodu vlastnického práva na městskou část obsahovat žádné další závazky CENTRAL GROUP. V případě, že CENTRAL GROUP svůj závazek nesplní ani po písemné výzvě městské části, která bude obsahovat dodatečnou dobu k plnění v minimální délce devadesáti (90) kalendářních dnů, má městská část právo na náhradní finanční plnění ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) se splatností do 30 dnů po uplynutí náhradní doby k plnění.“

8. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.3 Smlouvy ve znění dle dodatku, jehož nové znění je následující:

„2.3 Smluvní strany se dohodly, že k výzvě kterékoliv ze smluvních stran uzavřou kupní smlouvy zamýšlené v bodech 2.1.4 a 2.1.8 pro převod výše uvedených pozemků včetně všech na nich vybudovaných staveb (zejm. vybudované mateřské školy uvedené v bodě 2.1.4 a herních prvků dětského hřiště dle bodu 2.1.8 této smlouvy). Kupní cena je dohodnuta takto:

- a) v případě staveb mateřské školy a herních prvků dětského hřiště činí kupní cena částku 2.563.191,- Kč*
- b) v případě pozemků, jejichž součástí je mateřská škola, pozemků souvisejících s mateřskou školou a pozemku, na kterém se nachází dětské hřiště, činí kupní cena částku 985.689,- Kč.*

Pozemky, ze kterých budou výše uvedené pozemky odděleny, jsou uvedeny v Příloze č. 5 této smlouvy a stejně tak je v Příloze č. 5 uvedena jejich odhadovaná účetní hodnota a výpočtové ceny dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27.1.2022, jakož i kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů ceny staveb dle uvedené Metodiky.“

9. Smluvní strany se dohodly na změně bodu 2.4.2 Smlouvy, jehož nové znění je následující:

„2.4.2 Pokud se CENTRAL GROUP v rámci této smlouvy zavazuje k vybudování a převedení mateřské školy, k darování finančního daru dle bodu 2.1.3 této smlouvy a k převedení pozemků dle bodů 2.1.4 a 2.1.5 této smlouvy do vlastnictví městské části, potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby Stavebního záměru CG přibudou na území městské části noví obyvatelé, přičemž výstavba mateřské školy, darování finančních prostředků a převod pozemků pro pozemní komunikace a obratiště tramvají tak primárně představuje kompenzaci tohoto stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o zlepšení dopravní situace na území městské části, respektive zvýšení kapacit mateřských škol v městské části.“

10. Smluvní strany se dále dohodly, že příloha č. 1 tohoto dodatku č. 3 plně nahrazuje přílohu č. 5 Smlouvy.

Článek C. **Závěrečná ujednání**

1. Tento dodatek č. 3 se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, přičemž CENTRAL GROUP a Ručitel obdrží po jednom vyhotovení a městská část po dvou vyhotoveních.

2. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí městská část.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 3 před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují své podpisy.
4. Tento dodatek č. 3 byl schválen Radou městské části Praha 12 usnesením č. R-143-006-25 ze dne 25.11.2025.

Příloha č. 1 – Převáděné pozemky a stanovení jejich ceny

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

Příloha č. 1

PŘÍLOHA č. 5 - Pozemky k vyčlenění darovaných pozemků + účetní hodnota

Pozemky CENTRAL GROUP 37. investiční s.r.o., z nichž budou vyčleněny pozemky určené k darování Městské části Praha 12 dle Smlouvy o spolupráci a o uzavření budoucích darovacích smluv
--

Katastrální území Modřany, obec Praha, LV č. 15214, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

- p.č. 3835/5 o výměře 15 537 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/6 o výměře 10 811 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č.p. 1900, která je jeho součástí,
- p.č. 3835/14 o výměře 3 830 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/15 o výměře 1 144 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/16 o výměře 479 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/33 o výměře 116 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/34 o výměře 321 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/35 o výměře 540 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/36 o výměře 14 998 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/37 o výměře 57 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/38 o výměře 57 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/39 o výměře 19 875 m², ostatní plocha,
- p.č. 3835/40 o výměře 173 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/41 o výměře 1 274 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/42 o výměře 488 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/43 o výměře 257 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/44 o výměře 785 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/45 o výměře 320 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/46 o výměře 354 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/47 o výměře 96 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/48 o výměře 6 950 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/49 o výměře 259 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/50 o výměře 683 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/52 o výměře 621 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/53 o výměře 269 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/57 o výměře 3 183 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/68 o výměře 1 187 m², ostatní plocha,
- p.č. 3835/78 o výměře 282 m², ostatní plocha
- p.č. 3835/94 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,

PŘÍLOHA č. 5 - Pozemky k vyčlenění darovaných pozemků + účetní hodnota

- p.č. 3835/95 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/96 o výměře 75 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez č.p., která je jeho součástí,
- p.č. 3835/100 o výměře 1 983 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/120 o výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 3835/121 o výměře 6 m², ostatní plocha,
- p.č. 3870/3 o výměře 298 m², ostatní plocha,
- p.č. 3835/152 o výměře 1.373 m², ostatní plocha.

Odhadovaná účetní hodnota darovaných pozemků dle Smlouvy o spolupráci a o uzavření budoucích darovacích smluv činí ke dni uzavření Smlouvy o spolupráci a o uzavření budoucích darovacích smluv **75.148.750,-Kč.**

Podrobnější specifikace účetní hodnoty pro jednotlivé darované pozemky bude uvedena v konkrétní smlouvě o budoucí darovací smlouvě.

Výpočtová cena dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území přijaté usnesením zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27.1.2022

Plnění formou výstavby veřejné infrastruktury:

- MŠ.....112 žáků.....677 158 Kč/žák.....**75 841 696,- Kč**
- dětské hřiště.....2 362 m².....4 064 Kč/m².....**9 597 987,- Kč**

Plnění formou pozemků:

- MŠ.....2 885 m².....10 834 Kč/m².....**31 257 244,- Kč**
- dětské hřiště.....2 362 m².....677 Kč/m².....**1 599 074,- Kč**