Dodatek ke smlouvě o spolupráci

SML 2022/255 uzavřené dne 9. 8. 2022 (dále jen „**Smlouva**“)

Tento dodatek č. 1 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“) uzavírají následující smluvní strany:

městská část Praha 12,

se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany, IČO: 002 31 151,

zastoupena: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

(dále jen „**MČ**“)

A

Blue Rosemarine Development s.r.o.

se sídlem Evropská 866/71, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 08797200,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 325504,

zastoupena: (i) Petrem Pujmanem, jednatelem A, a (ii) Jiřím Theinem, jednatelem B

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

A. MČ uzavřela dne 9. 8. 2022 Smlouvu (SML 2022/255) s dnes již zaniklými společnostmi SEMUT s.r.o., se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 257 92 849, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 70737 a NEAL s.r.o., se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 260 94 517, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 116224, jejichž právním nástupcem se v důsledku fúze sloučením stal Investor.

B. Před uzavřením tohoto Dodatku byla schválena Změna ÚP. Investor zahájil realizaci Investičního záměru v souladu se Smlouvou.

C. Účelem tohoto Dodatku je upřesnění podmínek spolupráce Smluvních stran a podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.

D. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Dodatek v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

E. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tento Dodatek.

I. Definice

I.1 Není-li v tomto Dodatku uvedeno jinak, slova a spojení vyskytující se v tomto Dodatku (včetně jeho příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem mají význam uvedený v čl. I.1 Smlouvy.

I.2 Níže uvedené definice uvedené v čl. I.1 Smlouvy se tímto doplňují, mění a nadále mají níže uvedený význam:

Kontaktními osobami za MČ se rozumí Kontaktní osoba 1 za MČ a Kontaktní osoba 2 za MČ.

MZ Infrastrukturou se rozumí se modrozelená infrastruktura MČ a MZ Infrastruktura HMP.

Pověřenou osobou se rozumí kterákoliv z pověřených osob určených MČ v souladu s touto Smlouvou ve vztahu ke konkrétním Nefinančním plněním, přičemž veškerá komunikace s Pověřenou osobou bude v kopii zahrnovat i Kontaktní osoby za MČ.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP – číslo Z 3319/18 – „Změna funkčního využití ploch, vybudování obytného území Modřany Chirana", a to ve schváleném rozsahu, která pro účely realizaci Investičního záměru zahrnuje změnu funkčního využití plochy nerušící výroby a služeb na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území „H" (HPP na 58.080 m^2).

II. Předmět Dodatku

II.1 Investor a MČ se dohodly na úpravě Základních parametrů, předmětu a způsobu Plnění Investora a dalších závazků Investora a MČ, včetně úpravy dalších práv a povinností při vzájemné spolupráci, jak je uvedeno v tomto Dodatku.

III. Základní parametry

III.1 Příloha č. 1 Smlouvy je uzavřením tohoto Dodatku nahrazena Přílohou č. 1 tohoto Dodatku, která obsahuje aktualizovaný mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy a územní plán před změnou a po změně.

III.2 Příloha č. 2 Smlouvy je uzavřením tohoto Dodatku nahrazena Přílohou č. 2 tohoto Dodatku, která obsahuje aktualizovanou Studii.

III.3 Příloha č. 3 Smlouvy je uzavřením tohoto Dodatku nahrazena Přílohou č. 3 tohoto Dodatku, která obsahuje aktualizovaný výkres regulace.

III.4 Ustanovení čl. III.1 Smlouvy se tímto mění a nahrazuje novým zněním takto:

„Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 58.080 m^2.
ii) Nebytové prostory v Investičním záměru budou tvořit minimálně 7 % z Maximální kapacity HPP, přičemž (i) ateliérové prostory s bytovou funkcí se považují za bytové prostory, a (ii) Mateřská škola a retailové prostory se považují za nebytové prostory.
iii) Regulativy obsažené ve výkresu regulace v příloze č. 3 této Smlouvy."

III.5 Investor poskytl MČ před uzavřením tohoto Dodatku obecný harmonogram postupu Investičního záměru, který je obsažen v Příloze č. 5 tohoto Dodatku („**Harmonogram**"), a tvoří novou Přílohu č. 5 Smlouvy.

III.6 Investor a MČ se dohodly na informování MČ o postupu Investičního záměru ze strany Investora tak, že:

i) Investor bude pravidelně do 14 dní od konce kalendářního čtvrtletí e-mailem informovat a) zodpovědnou referentku správy majetku Úřadu MČ, Odboru majetku a investic (ke dni uzavření tohoto Dodatku [redacted] (dále jen „**Kontaktní osoba 1 za MČ**") a zároveň b) architekta MČ z Úřadu MČ, Odboru kanceláře starosty (ke dni uzavření tohoto Dodatku [redacted]) (dále jen „**Kontaktní osoba 2 za MČ**") o aktuálním stavu Investičního záměru ve vztahu k Harmonogramu, zejména o jakýchkoliv časových posunech ve vztahu k Harmonogramu;

ii) Investor bude pravidelně do 14 dní od konce kalendářního čtvrtletí v průběhu provádění prací na konkrétním Nefinančním plnění e-mailem informovat příslušnou Pověřenou osobu a Kontaktní osoby za MČ v kopii o postupu prací na konkrétním Nefinančním plnění dle této Smlouvy a ve vztahu ke krokům MČ, které jsou předpokládány Smlouvou, ve vztahu ke konkrétnímu Nefinančním plněním dle této Smlouvy, případně na vyžádání ze strany MČ případně i mimo tyto termíny.

III.7 MČ se zavazuje informovat Investora prostřednictvím Kontaktních osob za MČ bez zbytečného odkladu o jakékoliv změně kontaktních údajů Kontaktních osob za MČ či o jmenování či změně příslušných Pověřených osob, a to (i) písemně oznámením zaslaným do datové schránky Investora a zároveň (ii) e-mailem projektovému manažerovi Investičního záměru investora [redacted] s tím, že změna kontaktních údajů je vůči Investorovi účinná po doručení oznámení o jejich změně.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora, další závazky Investora

IV.1 Příloha č. 4 Smlouvy je uzavřením tohoto Dodatku nahrazena Přílohou č. 4 tohoto Dodatku, která obsahuje vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky.

IV.2 Smluvní strany se před podpisem tohoto Dodatky dohodly na umístění a principech realizace (i) **podzemních kontejnerů na tříděný odpad** (dále jen „**Kontejnery**") a (ii) **nadzemního stanoviště pro umístění nádob na tříděný odpad** (dále jen „**Stanoviště**") ze strany Investora, které jsou obsaženy v Příloze č. 6 tohoto Dodatku, a tvoří novou Přílohu č. 6 Smlouvy.

IV.3 Ustanovení čl. IV.6i Smlouvy se tímto mění a nahrazuje novým zněním takto:

i. bezplatně poskytne **Finanční plnění** na Bankovní účet MČ ve výši 5.875.974,- Kč, upravené o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy a ve výši _2.018.909,- Kč, upravené o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027, a dále případně upravené o odpočty dle čl. IV.6v Smlouvy, rozložené v čase, a to:

– 1.175.194,8 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od nabytí účinnosti Změny ÚP;

– 1.175.194,8 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP;

– 1.762.792,2 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP;

- 1.009.454,50 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027 do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP;
- 1.762.792,2 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 75 % Maximální kapacity HPP;
- 1.009.454,50 Kč upravených o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027 do 90 dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 75 % Maximální kapacity HPP;
- Investor je oprávněn poskytnout části Finančního plnění či Finanční plnění v plném rozsahu kdykoliv před uplynutím lhůt stanovených dle předchozích bodů v tomto čl. IV.6i Smlouvy.

IV.4 Ustanovení čl. IV.6ii Smlouvy se tímto mění a nahrazuje novým zněním takto:

ii převede **pozemky** pro účely umístění zahrady Mateřské školy (jak je definována níže), (dále jen „**Pozemky pro zahradu MŠ**“):

- pozemky o výměře 500 m^2, jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v Příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího Pozemky pro zahradu MŠ;
- MČ bere na vědomí a souhlasí se zatížením Pozemku pro zahradu MŠ služebnostmi nebo věcnými břemeny, ke kterým Investor zajistí vypracování geometrických plánů, bude-li to třeba,
    - ve prospěch sousedního pozemku, jehož součástí bude budova domu F, resp. ve prospěch všech jednotek, na něž bude rozdělen dům F, v němž je umístěna i Mateřská škola (jak je definována v této Smlouvě) jako jednotka, a to za účelem přístupu k budově domu F a veškeré jeho technické infrastruktuře (sítě, kamerový systém apod.), za účelem provozu, oprav a údržbě budovy domu F a veškeré jeho technické infrastruktury (sítě, kamerový systém apod.) a ve prospěch určitých vlastníků jednotek v budově domu F, vlastníků ostatních pozemků a nemovitých věcí, zřízených za účelem přístupu k pozemkům, společným částem, jednotkám, apod., bude-li to nezbytné či účelné,
    - vyplývajícími z platných právních předpisů nebo smluv uzavřených se správci sítí nebo v souvislosti se správou sousedního pozemku, jehož součástí bude budova domu F, a budovy F, zejména pro umístění, provozu, oprav a údržby nezbytných inženýrských sítí a
    - vyplývajícími ze smluv uzavřených v souvislosti s budováním Investičního záměru a všech jeho navazujících etap a potřebu zajištění funkčního napojení objektů nebo areálu (inženýrské sítě), resp. všech navazujících etap;
- Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům pro zahradu MŠ a k jejich převzetí do 3 měsíců od kolaudace stavby Mateřské školy. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty 3 měsíců od kolaudace stavby Mateřské školy, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům pro zahradu MŠ;
- Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro zahradu MŠ na HMP do svěřené správy MČ a předá pozemky MČ, a to vše do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy;

- MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k Pozemkům pro zahradu MŠ na HMP se svěřenou správou MČ,
- Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ Pozemky pro zahradu MŠ do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6ii Smlouvy za splněný.
- Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro zahradu MŠ za cenu ve výši 120.000 Kč, upravenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy.

IV.5 Ustanovení čl. IV.6iii Smlouvy se tímto mění a nahrazuje novým zněním takto:

iii. vyprojektuje a **zrealizuje jednotku (nebytový prostor) mateřské školy** (dále jen „**Mateřská škola**“):

- v Zaručené kvalitě a s následujícími základními parametry:
  a. Mateřská škola bude kapacitně realizována s minimálně 4 třídami po 25 žácích;
  b. Mateřská škola bude realizována bez vybavení;
  c. Mateřská škola bude stavebně dokončena (tj. Mateřská škola bude vybudována včetně oken, dveří, podlah a dalších základních stavebních a stavebně technických součástí stavby);
  d. Mateřská škola bude obsahovat hygienická a sociální zařízení schopná užívání;
  e. součástí Mateřské školy budou prostory pro gastro-zařízení, které (i) budou vybaveny gastro-vestavným zařízením v souladu s aktuálně platnými příslušnými ČSN normami (včetně zabudované vzduchotechniky a gastro-vybavení pevně spojeného s jednotkou - např. konvektomat), s kapacitou odpovídající kapacitě počtu žáků a odpovídajícímu počtu personálních pracovníků, (ii) budou vybaveny nadstandardním vybavením Mateřské školky s ohledem na a) zvýšení životnosti prvků vybavení a tím minimalizaci investic v rámci provozu (týká se nábytku přípravny/výdejny v nerez provedení) a b) navržený koncept školní kuchyně zohledňující navýšení efektivity a obslužnosti celého gastro provozu z hlediska kapacit personálu a energetické náročnosti provozu a rovněž v reakci na nové trendy a technologické postupy pro zdravější přípravu stravy, jak je uvedeno v seznamu dle Přílohy č. 7 Smlouvy, a (iii) nebudou vybaveny volně stojícím vybavením a zařízením;

  (dále jen „**Základní parametry MŠ**“).
- Smluvní strany potvrzují, že ke dni uzavření Dodatku byla ze strany MČ Investorovi oznámena (písemně včetně všech kontaktních údajů) Pověřená osoba, která za MČ jedná v rámci realizace stavby Mateřské školy a poskytuje Investorovi nezbytnou součinnost k řádnému plnění této Smlouvy (dále jen „**Pověřená osoba školka**“), kterou je ke dni uzavření Dodatku pan [redacted] Pověřená osoba školka bude odbornou osobou. Pověřená osoba školka je oprávněna účastnit se za MČ kontrolních dnů v přípravné fázi a ve fázi výstavby Mateřské školy a sdělovat Investorovi za MČ připomínky k výstavbě Mateřské školy ve smyslu a v rozsahu dle této Smlouvy; Pověřená osoba školka není oprávněna dávat Investorovi pokyny a Investor není jejími připomínkami vázán.
- Smluvní strany se zavazují v průběhu plnění této Smlouvy, tj. v průběhu plánování a procesu povolování Investičního záměru a jeho realizace, průběžně aktivně jednat a komunikovat za účelem řádného nastavení parametrů Mateřské školy tak, aby bylo eliminováno, resp. vyloučeno navyšování pořizovacích nákladů Mateřské školy. Investor se zavazuje jednat

s Pověřenou osobou školka o všech připomínkách a požadavcích MČ týkající se Mateřské školy, tak aby byly všechny vypořádány s jasným závěrem.

- Projektová dokumentace Mateřské školy musí být zpracována v souladu s platnými právními předpisy upravujícími požadavky na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, jakož i obecnými právními předpisy stanovujícími požadavky na výstavbu.
- Mateřská škola bude realizována jako samostatná jednotka (nebytový prostor) domu F, který bude umístěn na pozemcích, jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v Příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky, na kterých bude umístěna stavba domu F, ve kterém bude umístěna jednotka Mateřské školy. Jednotka bude zahrnovat spoluvlastnický podíl na pozemku a společných částech domu F. Smluvní strany se dohodly na principu, že vlastník Mateřské školy jako jednotky se nebude podílet na nákladech na provoz společných částí, které budou výlučně užívat vlastníci bytových a ubytovacích jednotek, případně i společně s vlastníky nebytových jednotek v přízemí odlišných od Mateřské školy. Smluvní strany se dohodly, že se bude jednat zejména o takové společné části, k jejichž užívání nebude mít vlastník Mateřské školy žádný přístup (např. výtahy v bytové části domu F), naopak na nákladech na údržbu a opravy společných částí domu F jako je například střecha a fasáda se bude vlastník Mateřské školy jako jednotky podílet ve stejném rozsahu jako vlastníci všech ostatních jednotek v domě F a to v poměru ke spoluvlastnickému podílu na pozemku a společných částech. Smluvní strany se dohodly, že se vlastník Mateřské školy jako jednotky bude navíc podílet výlučně na nákladech těch částí, které bude výlučně užívat jen vlastník Mateřské školy jako jednotky, což zahrnuje odpadovou místnost ve vnější fasádě. Investor se zavazuje, že zajistí zanesení tohoto principu do příslušného prohlášení vlastníka domu F.
- Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí Mateřské školy a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k jednotce Mateřské školy a předá jednotku Mateřské školy MČ, do 3 měsíců od kolaudace stavby Mateřské školy. Nevyzve-li Investor MČ dle předchozí věty včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření kupní smlouvy a k převzetí Mateřské školy.
- K tíži Investora nebude přičítáno, pokud dojde k posunu termínu kolaudace stavby Mateřské školy z důvodu, že je MČ v prodlení s dodávkou volně stojícího vybavení a zařízení, které není součástí plnění Investora dle této Smlouvy.
- MČ bere na vědomí a souhlasí se zatížením Mateřské školy jako jednotky služebnostmi nebo věcnými břemeny, ke kterým Investor zajistí vypracování geometrických plánů, bude-li to třeba,
    - ve prospěch ostatních vlastníků jednotek v budově domu F, vlastníků ostatních pozemků a nemovitých věcí, zřízených za účelem přístupu k budově domu F a veškeré jeho technické infrastruktuře (sítě, kamerový systém apod.), k pozemkům, společným částem, jednotkám, apod., bude-li to nezbytné či účelné,
    - vyplývajícími z platných právních předpisů nebo smluv uzavřených se správci sítí nebo v souvislosti se správou budovy domu F, zejména pro umístění, provozu, oprav a údržby nezbytných inženýrských sítí,
    - vyplývajícími ze smluv uzavřených v souvislosti s budováním Investičního záměru a všech jeho navazujících etap a potřebu zajištění funkčního napojení objektů nebo areálu (inženýrské sítě), resp. všech navazujících etap,

- vyplývajícími z platných právních předpisů nebo smluv uzavřených s vlastníky, provozovateli či správci inženýrských sítí, tratí veřejné dopravy, a s ohledem na ochranná pásma těchto staveb a provozů a na nutnost zajistit jejich údržbu a servis, apod. (zejm. věcná břemena spočívající v povinnosti strpět existenci tramvajové dráhy a strpět projevy vlivů majících původ v provozu tramvajové dráhy), což se pojí i se vzdáním se práva na náhradu jakékoli škody vzniklé na/v dotčené budově domu F, Mateřské škole jako jednotce, či souvisejících pozemcích v důsledku takových zatížení či v důsledku existence a provozu inženýrských sítí, tratí, staveb a provozů jako takových (zejm. vzdání se práva domáhat se náhrady jakékoli škody vzniklé na/v budově domu F, Mateřské škole jako jednotce a jejich součástech v důsledku provozu tramvajové dráhy).

- MČ bere na vědomí a souhlasí, že po předání Mateřské školy může být Mateřská škola dotčena externalitami ze stavebních prací, které budou probíhat při realizaci Investičního záměru, zejména dokončovacích prací navazujících etap Investičního záměru, a v souvislosti s navazujícími etapami Investičního záměru a jejich případnými podetapami, ani v souvislosti s jinými pracemi a omezeními souvisejícími s Investičním záměrem nebude MČ oprávněna požadovat po Investorovi žádnou slevu z níže uvedené ceny ani jinou kompenzaci.
- Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k Mateřské škole HMP se svěřenou správou MČ a předá Mateřskou školu MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy.
- MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k Mateřské škole na HMP se svěřenou správou MČ.
- Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ Mateřskou školu do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6iii Smlouvy za splněný.
- MČ uhradí Investorovi cenu za Mateřskou školu ve výši odpovídající maximálně 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 60.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy a sjednané dodatečné investiční náklady na nadstandardní vybavení v souladu s Přílohou č. 7 ve výši 2.750.000,- Kč navýšené o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od roku 2027, nepřesáhne cena za Mateřskou školku částku 1.851.428,58 Kč navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy.
- V rámci realizace Mateřské školy se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti sjednaných dle této Smlouvy také zajistit:
  a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
  b. geodetické zaměření pozemků a stavby domu F, ve které bude Mateřská škola umístěna, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí,
  c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Mateřské školy v souladu s právními předpisy,
  d. faktické předání Mateřské školy, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Mateřskou školu řádně užívat,

e. předání dokumentace skutečného provedení jednotky Mateřské školy, zpracovanou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Mateřské školy, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Mateřské školy,

f. elektronickou projektovou dokumentaci domu F, ve kterém bude umístěna jednotka Mateřské školy, kterou předá MČ současně s předáním Mateřské školy,

g. postoupení práv ze záruk za jakost poskytnutých zhotovitelem na MČ;

– Investor poskytne záruku na Mateřskou školu v následujících délkách pro tyto části stavby: izolace proti vodě a vlhkosti 5 let + 1 rok, veškeré ostatní práce a části díla 2 roky + 1 rok a materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců; pokud je však v záručním listu uvedena pro jakoukoli část stavby záruční doba kratší, než jaká je uvedena výše, poskytne Investor na tuto část stavby záruku v délce uvedené v záručním listu. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části. Záruka za jakost se nevztahuje na zařizovací předměty a vybavení Mateřské školy (Mateřská škola se realizuje bez vybavení) či společných prostor domu F. V den předání Mateřské školy předá Investor MČ záruční listy výrobců zařizovacích předmětů Mateřské školy, které mu tito výrobci ohledně dotčených zařizovacích předmětů Mateřské školy poskytli. Záruční listy výrobců zařizovacích předmětů a vybavení společných prostor domu F Investor předá výboru SVJ. MČ se zavazuje uplatňovat případné vady zařizovacích předmětů Mateřské školy přímo u dotčených výrobců v souladu s příslušnými záručními listy.

– Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

– Vznikne-li v souladu s právními předpisy v domě F, ve kterém bude umístěna Mateřská škola, SVJ, zavazuje se Investor zajistit, že MČ bude mít ve výboru SVJ domu F, ve kterém bude Mateřská škola umístěna, v prvním funkčním období výboru SVJ jednoho zástupce MČ to však jen za předpokladu, že MČ oznámí Investorovi takovou konkrétní osobu, která bude splňovat podmínky pro členství ve výboru SVJ, nejpozději do 30.11. 2026.

IV.6 Ustanovení čl. IV.6iv Smlouvy se tímto mění a nahrazuje novým zněním takto:

iv. vyprojektuje a **zrealizuje úpravu veřejného prostranství - nadstandardní náměstí a přilehlých prostorů okolo obchodního parteru, v jejichž části zrealizuje rovněž stavbu modrozelené infrastruktury MČ u ulice Potahová,** (dále jen „**Náměstí**“):

– v Zaručené kvalitě a s následujícími základními parametry:

a. celková výměra Náměstí bude činit 2.500 m^2;

b. pro účely této Smlouvy, Metodiky a Zásad se za nadstandardní náměstí považuje náměstí, jehož povrch bude vytvořen z dlažby (nikoliv asfaltu), a které bude obsahovat odpovídající zeleň a mobiliář (např. lavičky apod.) za předpokladu, že Technická správa komunikací hl. m. Prahy nebude vyžadovat jiný typ povrchu.

– Do doby, kdy MČ oznámí Investorovi (písemně včetně všech kontaktních údajů) svou Pověřená osobu, která jako odborná osoba za MČ bude jednat v rámci realizace Náměstí (dále jen „**Pověřená osoba náměstí**“) a poskytne Investorovi nezbytnou součinnost k řádnému plnění této Smlouvy, bude poskytovat nezbytnou součinnost a jednat s Investorem ohledně Náměstí za MČ Kontaktní osoba za MČ. Investor se zavazuje informovat o variantách provedení Náměstí Pověřenou osobu náměstí a jednat s Pověřenou osobou náměstí o všech připomínkách a požadavcích MČ týkajících se Náměstí tak, aby byly všechny vypořádány

s jasným závěrem. Pověřená osoba náměstí je oprávněna účastnit se za MČ kontrolních dnů v přípravné fázi a ve fázi realizace Náměstí a sdělovat Investorovi za MČ připomínky k výstavbě realizaci Náměstí ve smyslu a v rozsahu dle této Smlouvy; Pověřená osoba náměstí není oprávněna dávat Investorovi pokyny a Investor není jejími připomínkami vázán.

- Stavba Náměstí bude umístěna na pozemcích, jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v Příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky, na kterých bude Náměstí umístěno.
- MČ bere na vědomí a souhlasí se zatížením určitého pozemku nebo určitých pozemků s Náměstím následujícími věcnými břemeny, ke kterým Investor zajistí vypracování geometrických plánů, bude-li to třeba,
    - ve prospěch sousedního pozemku, jehož součástí bude budova domu A, resp. ve prospěch všech jednotek, na něž bude rozdělena budova domu A, a to za účelem umístění části podzemní části budovy domu A, resp. jednotek a společných částí, pod pozemkem/pozemky s Náměstím, přístupu, provozu, oprav a údržby této podzemní části budovy domu A s tím, že bude (i) určeno a předáno MČ dokumentace dokládající rozhraní konstrukce stropu podzemní části budovy domu A, resp. jednotek a společných částí (střechy parkingu) a skladby Náměstí a provozní podmínky včetně manuálu provozu a údržby povrchu, konstrukcí a plochy Náměstí (včetně příslušných pozemků), a (ii) stanovena povinnost vlastníka/vlastníků příslušné části podzemní části budovy domu A, resp. jednotek a společných částí, prokázat, že případná škoda na podzemní části budovy domu A, resp. jednotkách a/nebo společných částech, byla způsobena vlastníkem Náměstí postupem v rozporu s předanou dokumentací, provozními podmínkami a manuálem (např. že při instalaci stánku povoleného MČ byla porušena skladba střechy podzemní garáže postupem v rozporu s předanou dokumentací, provozními podmínkami nebo manuálem), tj. důkazní břemeno by bylo na vlastníkovi příslušné části podzemní části budovy domu A, s tím, že ve prospěch MČ a k tíži podzemní části budovy domu A, resp. jednotek a případně i společných částí, pod pozemkem/pozemky s Náměstím bude zřízeno věcné břemeno vzdání se práva na náhradu škody, která může vzniknout kdykoli v budoucnu na umístěné podzemní části budovy domu A, resp. jednotek a společných částech, včetně všech jejích součástí a příslušenství pod pozemkem/pozemky s Náměstím, způsobené v důsledku faktického a technického stavu pozemku/pozemků s Náměstím (např. stavem půdy, odtokovými poměry apod.), stavu porostů nacházejících se na pozemku/pozemcích s Náměstím, stavu pozemních komunikací a chodníků nacházejících se na pozemku/pozemcích s Náměstím a/nebo v důsledku provádění prací nebo jiných činností na pozemku/pozemcích s Náměstím, a to v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy (s výjimkou škody způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti) v souvislosti se stavem pozemku/pozemků Náměstí, a jen za předpokladu, že MČ dodrží veškeré předané provozní podmínky včetně manuálu provozu a údržby, tj. bude udržovat stav pozemku/pozemků s Náměstím včetně technického stavu, stavu půdy a odtokových poměrů a stav porostů, pozemních komunikací a chodníků, včetně všech povrchů, konstrukcí a ploch Náměstí nacházejících se na pozemku/pozemcích s Náměstím v souladu s předanými provozními podmínkami, manuálem a dokumentací k pozemkům, Náměstí a prostoru pod Náměstím a také v souladu s běžnými provozními zvyklostmi pro plochy tohoto typu a bude provozovat Náměstí a/nebo provádět jakékoliv práce nebo jiné činnosti na

pozemku/pozemcích s Náměstím v souladu s předanými provozními podmínkami, manuálem a dokumentací k pozemkům, Náměstí a prostoru pod Náměstím a také v souladu s běžnými provozními zvyklostmi pro plochy tohoto typu, zejména s tím, že MČ nebo jí pověřené třetí strany nezasáhnou do konstrukcí stropu podzemní části budovy domu A, resp. jednotek a společných částí (střechy parkingu) a skladby Náměstí v rozporu s předanou dokumentací, provozními podmínkami a manuálem. Vzdání se práva na náhradu škody zavazuje všechny budoucí nabyvatele budovy domu A. Pokud bude budova domu A rozdělena na jednotky, vztahuje se vzdání se práva na náhradu škody na všechny vzniklé jednotky a Investor zajistí, že bude zavazovat jejich nabyvatele.

- ve prospěch sousedního pozemku, jehož součástí bude budova domu A, resp. ve prospěch všech jednotek, na něž bude rozdělena budova domu A, případně ve prospěch jen určitých jednotek, jichž bude stínící pergola součástí, a to za účelem umístění stínící pergoly pro část budovy domu A na pozemku s Náměstím, přístupu, provozu, oprav a údržby stínící pergoly s tím, že bude (i) určeno rozhraní stínící pergoly a skladby Náměstí, a (ii) stanovena povinnost vlastníka stínící pergoly prokázat, že případná škoda na stínící pergole byla způsobena vlastníkem Náměstím, tj. důkazní břemeno by bylo na vlastníkovi stínící pergoly,
- ve prospěch sousedního pozemku, jehož součástí bude budova domu A, resp. ve prospěch všech jednotek, na něž bude rozdělena budova domu A, a to za účelem přístupu k budově domu A a veškeré jeho technické a ostatní infrastruktuře (sítě, kamerový systém, vsakovací objekty apod.), za účelem provozu, oprav a údržby budovy domu A a veškeré jeho technické a ostatní infrastruktury (sítě, kamerový systém, vsakovací objekty apod.) a ve prospěch určitých vlastníků jednotek v budově domu A, vlastníků ostatních pozemků a nemovitých věcí, zřízených za účelem přístupu k pozemkům, společným částem, jednotkám, apod., bude-li to nezbytné či účelné,
- ve prospěch sousedního pozemku, jehož součástí bude budova domu F, resp. ve prospěch určitých určených jednotek, na něž bude rozdělen dům F, v němž je umístěna i Mateřská škola jako jednotka, a to za účelem umístění části budovy dle příslušného vyhotoveného geometrického plánu, resp. určitých jednotek domu F nad částí pozemku/pozemků s Náměstím a za účelem přístupu, provozu, oprav a údržby části budovy dle příslušného vyhotoveného geometrického plánu, resp. určitých jednotek domu F nad částí pozemku/pozemků s Náměstím,
- ve prospěch sousedního pozemku, jehož součástí bude budova domu F, resp. ve prospěch všech jednotek, na něž bude rozdělen dům F, v němž je umístěna i Mateřská škola jako jednotka, a to za účelem přístupu k budově domu F a veškeré jeho technické infrastruktuře (sítě, kamerový systém apod.), za účelem provozu, oprav a údržbě budovy domu F a veškeré jeho technické infrastruktury (sítě, kamerový systém apod.) a ve prospěch určitých vlastníků jednotek v budově domu F, vlastníků ostatních pozemků a nemovitých věcí, zřízených za účelem přístupu k pozemkům, společným částem, jednotkám, apod., bude-li to nezbytné či účelné,
- vyplývajícími z platných právních předpisů nebo smluv uzavřených se správci sítí nebo v souvislosti se správou sousedních pozemků, jejichž součástí bude budova domu F nebo budova domu A, zejména pro umístění, provoz, opravu a údržby nezbytných inženýrských sítí, a

- vyplývajícími ze smluv uzavřených v souvislosti s budováním Investičního záměru a všech jeho navazujících etap a potřebu zajištění funkčního napojení objektů nebo areálu (inženýrské sítě), resp. všech navazujících etap.

- Investor Náměstí dokončí a vyzve MČ k převzetí pozemků s Náměstím a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům s Náměstím včetně všech součástí a příslušenství, přičemž za součásti a příslušenství považují mj. všechny movité věci na Náměstí umístěné, a k předání pozemků s Náměstím MČ do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby Náměstí, bude-li ji stavba Náměstí vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby Náměstí, nebude-li stavba Náměstí vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k pozemkům s Náměstím.
- Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům s Náměstím na HMP se svěřenou správou MČ a předá pozemky s Náměstím MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy.
- MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k pozemkům s Náměstím na HMP se svěřenou správou MČ.
- Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ pozemky s Náměstím do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6iv Smlouvy za splněný.
- MČ uhradí Investorovi cenu Náměstí ve výši odpovídající maximálně 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 11.250.000,- Kč, navýšený o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy a dodatečně sjednaných investičních nákladů na stavbu modrozelené infrastruktury MČ ve výši 850.000,- Kč navýšené o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od roku 2027, nepřesáhne cena Náměstí částku 337.500,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu pozemků, a to ve výši 37.500,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy.
- V rámci realizace Náměstí se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti dle této Smlouvy také zajistit:

  a. vypracování příslušné dokumentace v souladu s právními předpisy,

  b. geodetické zaměření pozemků, na kterých bude Náměstí realizováno, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem pozemků a Náměstí do katastru nemovitostí,

  c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Náměstí v souladu s právními předpisy,

  d. faktické předání pozemků, na kterých bude Náměstí realizováno, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Náměstí řádně užívat,

  e. předání dokumentace skutečného provedení Náměstí, zpracovanou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Náměstí, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Náměstí.

IV.7 Ustanovení čl. IV.6vi Smlouvy se tímto mění a nahrazuje novým zněním takto:

vi. vyprojektuje a **zrealizuje stavbu nadstandardní modrozelené infrastruktury v ulici Mezi vodami** (dále jen „**MZ Infrastruktura HMP**") v Zaručené kvalitě a s následujícími základními parametry:

- MZ Infrastruktura HMP bude umístěna na pozemcích ve vlastnictví HMP, jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v Příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky, na kterých bude MZ Infrastruktura HMP realizována.
- Do doby, kdy MČ oznámí Investorovi (písemně včetně všech kontaktních údajů) svou Pověřenou osobu, která jako odborná osoba za MČ bude jednat v rámci realizace MZ Infrastruktury (dále jen „**Pověřená osoba MZI**") a poskytne Investorovi nezbytnou součinnost k řádnému plnění této Smlouvy, bude poskytovat nezbytnou součinnost a jednat s Investorem ohledně MZ Infrastruktury HMP za MČ Kontaktní osoba za MČ. Pověřená osoba MZI bude odbornou osobou. Pověřená osoba MZI je oprávněna účastnit se za MČ kontrolních dnů v přípravné fázi a ve fázi realizace MZ Infrastruktury HMP a sdělovat Investorovi za MČ připomínky k výstavbě realizaci MZ Infrastruktury HMP ve smyslu a v rozsahu dle této Smlouvy; Pověřená osoba MZI není oprávněna dávat Investorovi pokyny a Investor není jejími připomínkami vázán.
- Pokud by měly být pořizovací náklady MZ Infrastruktury HMP vyšší, než je hodnota odpovídající části Plnění Investora vyhrazená pro realizaci MZ Infrastruktury HMP uvedená v příloze č. 4 Smlouvy (7.000.000, - Kč) navýšená o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy k okamžiku zahájení prací (vč. projekčních prací) na realizaci MZ Infrastruktury HMP, mohou být ze strany Investora a/nebo MČ, resp. Pověřené osoby MZI vzneseny požadavky na úpravu základních parametrů MZ Infrastruktury HMP tak, aby pořizovací náklady na MZ Infrastrukturu HMP činily nejvýše takto stanovenou hodnotu odpovídající části Plnění Investora vyhrazenou pro realizaci MZ Infrastruktury HMP (např. skrze tzv. „value inženýring").
- Investor MZ Infrastrukturu HMP dokončí a vyzve MČ k jejímu převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k MZ Infrastruktuře HMP na HMP se svěřenou správou MČ a předá MZ Infrastrukturu HMP MČ, do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby MZ Infrastruktury HMP, bude-li ji stavba MZ Infrastruktury HMP vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby MZ Infrastruktury HMP, nebude-li stavba MZ Infrastruktury HMP vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k MZ Infrastruktuře HMP.
- Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k MZ Infrastruktuře HMP jako součásti pozemků na HMP se svěřenou správou MČ a předá MZ Infrastrukturu HMP MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy.
- MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k MZ Infrastruktuře HMP na HMP se svěřenou správou MČ.
- Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ MZ Infrastrukturu HMP do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6vi Smlouvy za splněný.
- MČ uhradí Investorovi cenu stavby ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených

celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 7.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy, nepřesáhne cena MZ Infrastruktury HMP částku 210.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku uzavření Smlouvy.

– V rámci realizace MZ Infrastruktury HMP se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti dle této Smlouvy také zajistit:

  a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,

  b. geodetické zaměření MZ Infrastruktury HMP, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí,

  c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání MZ Infrastruktury HMP v souladu s právními předpisy,

  d. faktické předání MZ Infrastruktury HMP, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,

  e. předání dokumentace skutečného provedení MZ Infrastruktury HMP, zpracovanou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci MZ Infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění.

IV.8 Za ustanovení čl. IV.6vi Smlouvy se vkládá nové ustanovení čl. IV.6vii s tímto zněním:

vii. vyprojektuje a **zrealizuje stavbu Kontejnerů** v Zaručené kvalitě, v souladu s metodickými pokyny MČ a s následujícími základními parametry

– Kontejnery budou umístěny na pozemcích ve vlastnictví Investora tak, jak jsou stanoveny v situačním zákresu v Příloze č. 6 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky, na kterých budou Kontejnery. Kontejnery budou realizovány v zásadních ohledech v souladu s Přílohou č. 6 Smlouvy.

– Investor Kontejnery dokončí a vyzve MČ k jejímu převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům s Kontejnery na HMP se svěřenou správou MČ a předá MČ pozemky s Kontejnery, do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby Kontejnerů, bude-li ji stavba Kontejnerů vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby Kontejnerů, nebude-li stavba Kontejnerů vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k pozemkům s Kontejnery.

– Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům s Kontejnery se svěřenou správou MČ a předá MČ pozemky s Kontejnery, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy.

– MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k pozemkům s Kontejnery na HMP se svěřenou správou MČ.

– Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ pozemky s Kontejnery do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6vii Smlouvy za splněný.

– MČ uhradí Investorovi cenu stavby ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů;

v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání, tj. 975.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027, nepřesáhne cena Kontejnerů částku 29.250,-,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu pozemků, a to ve výši 338,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027.

– V rámci realizace Kontejnerů se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti dle této Smlouvy také zajistit:

  a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,

  b. geodetické zaměření pozemku s Kontejnery a Kontejnerů, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí,

  c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Kontejnerů v souladu s právními předpisy,

  d. faktické předání Kontejnerů, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,

  e. předání dokumentace skutečného provedení Kontejnerů, zpracovanou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Kontejnerů, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plněním.

IV.9 Za nové ustanovení čl. IV.6vii Smlouvy se vkládá nové ustanovení čl. IV.6viii s tímto zněním:

viii. vyprojektuje a **zrealizuje stavbu Stanoviště** v Zaručené kvalitě, v souladu s metodickými pokyny MČ a s následujícími základními parametry

– Stanoviště bude umístěno na pozemcích ve vlastnictví Investora tak, jak je stanoveno v situačním zákresu v Příloze č. 6 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemek, jehož součástí je budova, na kterém bude Stanoviště umístěno. Stanoviště bude realizováno v zásadních ohledech v souladu s Přílohou č. 6 Smlouvy, aby do něj bylo možné umístit nádoby na tříděný odpad v souladu s Přílohou č. 6 Smlouvy.

– Investor Stanoviště dokončí a vyzve MČ k jeho převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo ke Stanovišti (kdy nejpozději současně s převodem zřídí Investor věcné břemeno zatěžující pozemek, jehož součástí bude budova, k umístění, provozu, opravy a údržby Stanoviště), do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby Stanoviště, bude-li ji stavba Stanoviště vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby Stanoviště, nebude-li stavba Stanoviště vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva ke Stanovišti a zřízení věcného břemene k umístění, provozu, opravy a údržby Stanoviště na pozemcích, jejichž součástí bude budova.

– Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo ke Stanovišti (a případně i zřídí věcné břemeno k umístění, provozu, opravy a údržby Stanoviště zatěžující pozemek, jehož součástí bude budova, ve prospěch Stanoviště, jako movité stavby nezapisované do katastru nemovitostí, nebude-li již takové věcné břemeno zřízeno dříve), a předá MČ Stanoviště, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy.

- Nedojde-li k uzavření smlouvy a nepřevezme-li MČ Stanoviště ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6viii Smlouvy za splněný.
- MČ uhradí Investorovi cenu za převod Stanoviště ve výši 1.000 Kč a cenu za zřízení věcného břemene zatěžujícího pozemek, na němž bude umístěno Stanoviště, ve prospěch Stanoviště ve výši 1.000 Kč.
- V rámci realizace Stanoviště se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti dle této Smlouvy také zajistit:
  a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
  b. geodetické zaměření pozemku, jehož součástí je budova, se Stanovištěm a Stanoviště, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem věcného břemene do katastru nemovitostí,
  c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Stanoviště v souladu s právními předpisy,
  d. faktické předání Stanoviště, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
  e. předání dokumentace skutečného provedení Stanoviště, zpracovanou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Stanoviště, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plněním.

IV.10 Za nové ustanovení čl. IV.6viii Smlouvy se vkládá nové ustanovení čl. IV.6ix s tímto zněním:

ix. vyprojektuje a provede **úpravy komunikace lokalitního/čtvrťového významu v ulici Potahová** (dále jen „**Komunikace**") v Zaručené kvalitě a s následujícími základními parametry:

- Komunikace bude umístěna na pozemcích p.č. 246, 4845/36, k.ú. Modřany, ve vlastnictví HMP a na pozemku p.č. 244/107, k.ú Modřany (dále jen „**Pozemek Potahová**"), tak, jak jsou stanoveny v situačním zákresu v Příloze č. 1 Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky, na kterých bude Komunikace.
- Investor Komunikaci dokončí a vyzve MČ k jejímu převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Pozemku Potahová a ke Komunikaci na HMP se svěřenou správou MČ a předá MČ Pozemek Potahová a Komunikaci, do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby Komunikace, bude-li ji stavba Komunikace vyžadovat, nebo (ii) od dokončení stavby Komunikace, nebude-li stavba Komunikace vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemku Potahová a Komunikaci.
- Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemku Potahová a Komunikaci se svěřenou správou MČ a předá MČ Pozemek Potahová a Komunikaci, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy.
- MČ se zavazuje, že vynaloží maximální úsilí a poskytne veškerou součinnost k tomu, aby došlo k uzavření kupní smlouvy za součinnosti HMP, na základě které bude převedeno vlastnické právo k Pozemku Potahová a Komunikaci na HMP se svěřenou správou MČ.
- Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy a nepřevezme-li MČ Pozemek Potahová a Komunikaci do vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6ix Smlouvy za splněný.

- MČ uhradí Investorovi cenu stavby Komunikace ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 1.125.754,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027, nepřesáhne cena Komunikace částku 33.772,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemku Potahová, a to ve výši 4.600,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.7 Smlouvy od kalendářního roku 2027.
- V rámci realizace Komunikace se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti dle této Smlouvy také zajistit:
  a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
  b. geodetické zaměření Komunikace, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí,
  c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Komunikace v souladu s právními předpisy,
  d. faktické předání Komunikace, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
  e. předání dokumentace skutečného provedení Komunikace, zpracovanou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Komunikace, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plněním.

IV.11 Za nové ustanovení čl. IV.6ix Smlouvy se vkládá nové ustanovení čl. IV.6x s tímto zněním:

x.zajistí prostupnost územím Investičního záměru širokou veřejností tak, jak je stanoveno v situačním zákresu v Příloze č. 1 Smlouvy, k čemuž se zavazuje zřídit služebnost ve prospěch MČ;

- Investor zajistí po dokončení prací na Investičním záměru vypracování geometrického plánu vymezujícího část pozemků, na nichž dokončí pěší cestu, resp. pěší průchod územím Investičního záměru pro veřejnost, jehož přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v Příloze č. 1 Smlouvy geometrickým plánem (dále jen „**Pozemky pro prostupnost**"); .
- Investor dokončí pěší cestu, zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího Pozemky pro prostupnost, na nichž bude umístěna pěší cesta s tím, že v území bude viditelně oddělena hranice Pozemků pro prostupnost od pozemků třetích stran hranicí, která bude tvořena rozhraním materiálových ploch, nebo liniovým prvkem v ploše (například zapuštěný obrubník) a vyzve MČ k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, resp. služebnosti k Pozemkům pro prostupnost, na základě které budou Pozemky pro prostupnost zatíženy věcným břemenem, resp. služebností pěší cesty ve prospěch MČ, a to do 3 měsíců (i) od kolaudace stavby pěší cesty, bude-li ji pěší cesta vyžadovat, nebo (ii) od dokončení pěší cesty, nebude-li pěší cesta vyžadovat kolaudaci. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty 3 měsíců, ve které měl Investor vyzvat MČ k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, resp. služebnosti k Pozemkům pro propustnost.
- Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, resp. služebnosti k Pozemkům pro propustnost, na základě které Investor zřídí věcné břemeno, resp.

služebnost pěší cesty k Pozemkům pro prostupnost ve prospěch MČ, a to vše do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;

- Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, resp. služebnosti k Pozemkům pro propustnost ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy, považuje se závazek Investora dle čl. IV.6x Smlouvy za splněný.
- MČ uhradí Investorovi cenu za zřízení věcného břemene, resp. služebnosti, na základě které budou Pozemky pro prostupnost zatíženy věcným břemenem, resp. služebností pěší cesty ve prospěch MČ ve výši 2.000 Kč.

IV.12 Do článku IX je doplněno nové ustanovení IX.9 které zní takto:

IX.9 MČ tímto bere na vědomí, že tato Smlouva trvá i v případě, kdy dojde k přeměně Investora v rámci skupiny Coopera Development s.r.o., IČ: 086 82 801 a to například tak, že dojde k odštěpení části pozemků Investičního záměru do jakékoliv jiné společnosti ovládané společností Coopera Development s.r.o., IČ: 086 82 801 (dále jen „**Další Investor**"). Investor se zavazuje, že zajistí, že každý Další Investor bude plnit závazky dle této Smlouvy v rozsahu, v němž se stane vlastníkem pozemků Investičního záměru a pro danou část kapacity HPP. MČ tímto prohlašuje a souhlasí, že každý Další Investor podílející se na Investičním záměru bude oprávněn poskytovat MČ Plnění sjednaná touto Smlouvou, která MČ bude považovat za Plnění Investora dle této Smlouvy, a zavazuje plnit povinnosti z této Smlouvy v rozsahu, v němž se stane vlastníkem pozemků Investičního záměru a pro danou část kapacity HPP vůči MČ a MČ se tímto zároveň zavazuje vykonávat práva a plnit povinnosti z této Smlouvy i vůči Dalšímu Investorovi, a to od okamžiku a v rozsahu oznámení o odštěpení části pozemků Investičního záměru pro danou část kapacity HPP Dalšímu Investorovi zaslanému Kontaktním osobám za MČ (což může být učiněno i e-mailem). Smluvní strany tak ujednávají, že okamžikem doručení oznámení o odštěpení části pozemků Investičního záměru Dalšímu Investorovi Kontaktním osobám za MČ přistupuje Další Investor k této Smlouvě v rozsahu uvedeném v oznámení.

V. Závěrečná ustanovení

V.1 Ustanovení Smlouvy nezměněná tímto Dodatkem zůstávají platná a účinná v plném rozsahu.

V.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se tohoto Dodatku.

V.3 Smluvní strany potvrzují, že podmínky tohoto Dodatku jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek tohoto Dodatku. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
ii) jednala v tísni;
iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).

V.4 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

V.5 Tento Dodatek, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z tohoto Dodatku a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.

V.6 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto Dodatku neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Smluvní strany bez zbytečného odkladu

dohodou nahradí takové ustanovení tohoto Dodatku novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

V.7 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.

V.8 Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 12 na svém zasedání dne 11. 2. 2026, usnesením č. Z-25-014-26.

V.9 Tento Dodatek je sepsán ve třech (3) vyhotoveních, z nichž MČ obdrží dvě (2) vyhotovení a Investor obdrží jedno (1) vyhotovení.

V.10 Smluvní strany uzavírají tento Dodatek dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

V.11 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1:	Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně, která v plném rozsahu nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy
Příloha č. 2:	Studie Investičního záměru
Příloha č. 3:	Výkres regulace
Příloha č. 4:	Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění), která v plném rozsahu nahrazuje Přílohu č. 4 Smlouvy
Příloha č. 5:	Harmonogram postupu Investičního záměru, která se stává Přílohou č. 5 Smlouvy
Příloha č. 6:	Umístění a principy umístění podzemních kontejnerů na tříděný odpad, která se stává Přílohou č. 6 Smlouvy
Příloha č. 7:	Nadstandardní vybavení Mateřské školky, která se stává Přílohou č. 7 Smlouvy

V Praze dne _____

_____

městská část Praha 12

Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta

V Praze dne _____

_____

Blue Rosemarine Development s.r.o.

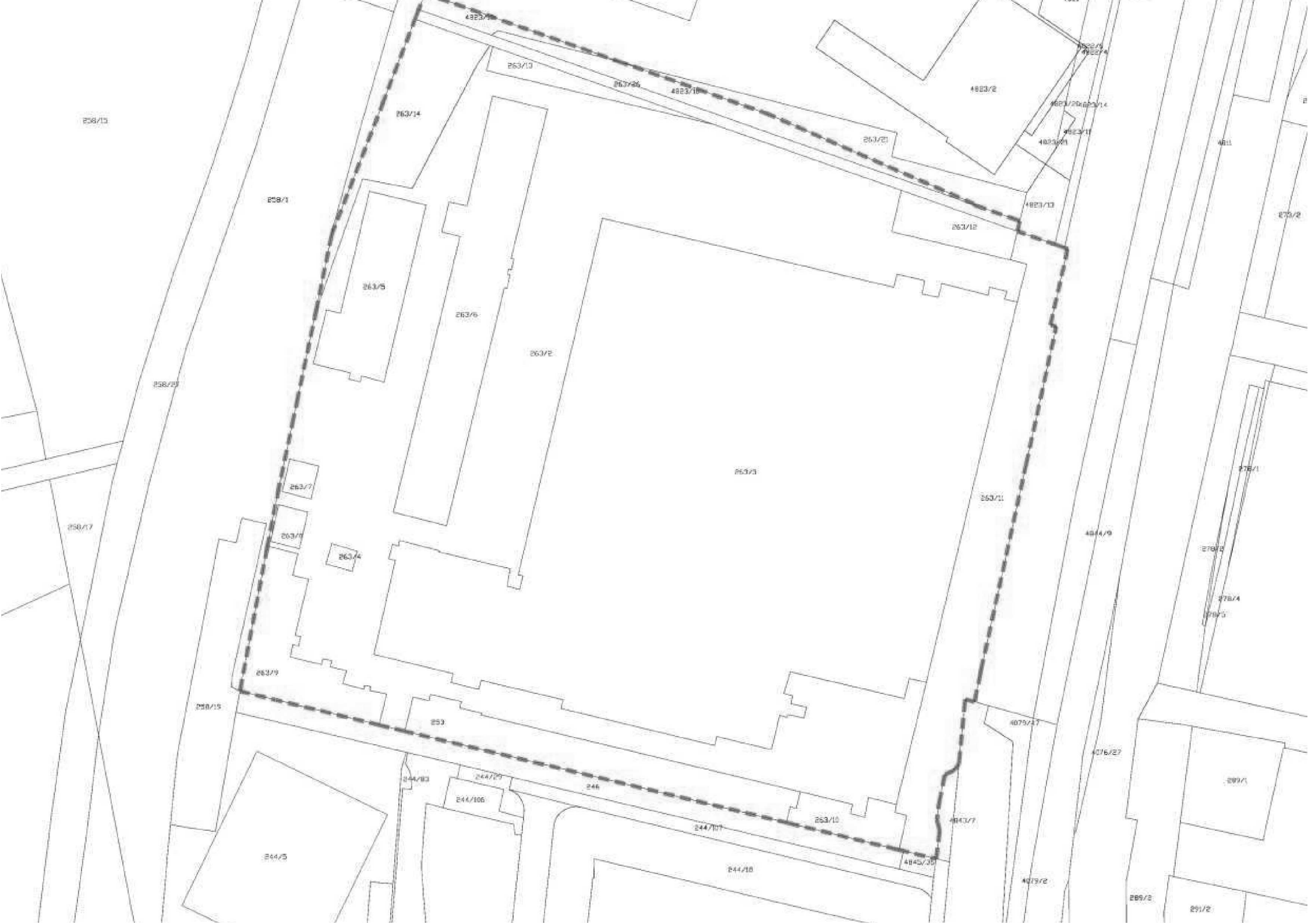
Petr Pujman, jednatel A

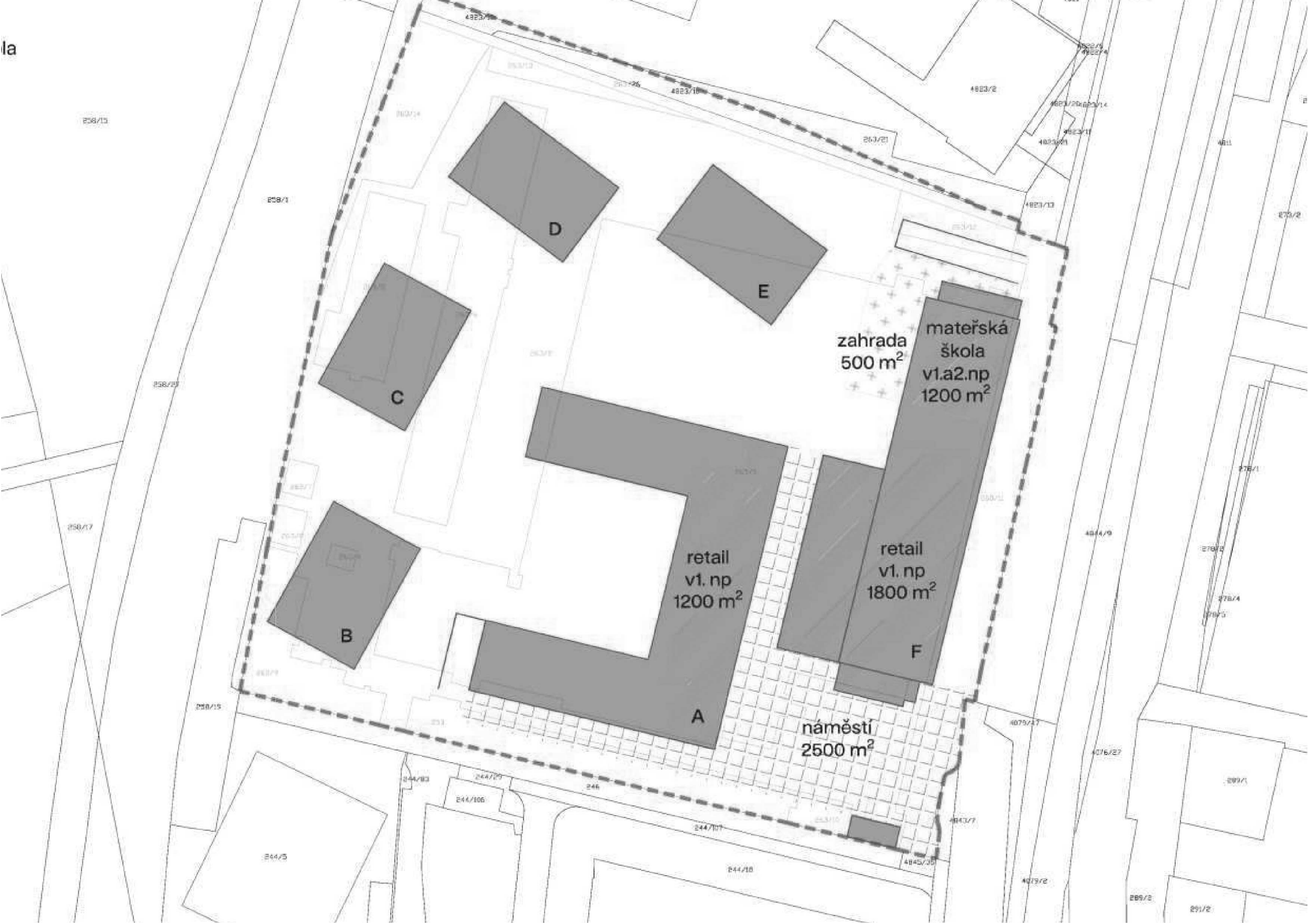
V Praze dne _____

_____

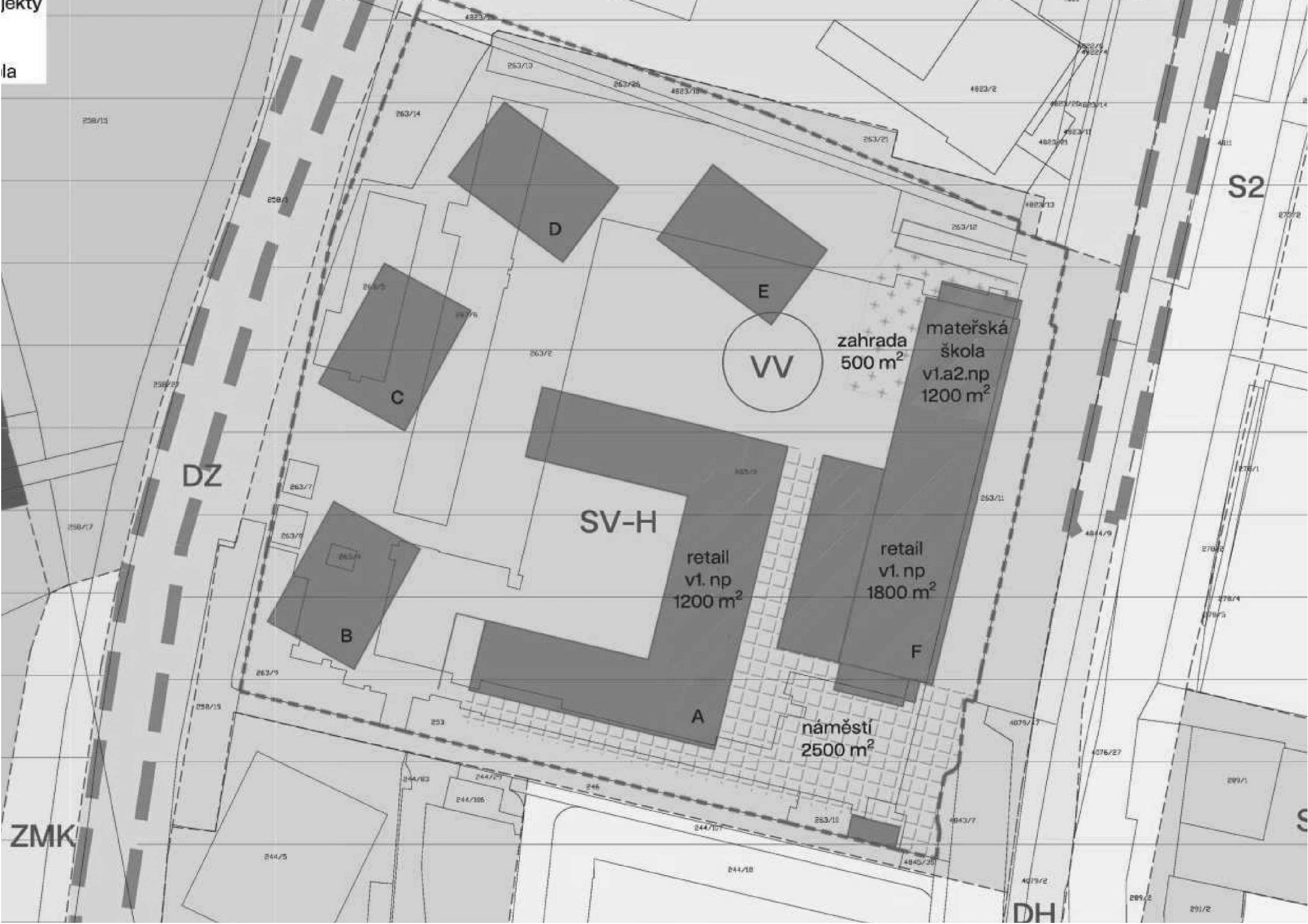
Blue Rosemarine Development s.r.o.

Jiří Thein, jednatel B


4823/1
263/13
263/26
4823/18
4823/2
263/14
263/25
4823/13
263/12
258/13
258/1
263/5
263/6
263/2
258/23
263/3
263/7
263/11
4844/9
258/17
263/4
263/9
258/15
253
4079/17
4076/27
244/103
244/25
246
244/106
263/10
244/107
4843/7
244/5
244/18
4845/38
4079/2
289/2
291/2
289/1
278/1
278/4
278/5
4811


D
E
C
B
A
F
zahrada
500 m²
mateřská
škola
v1.a2.np
1200 m²
retail
v1. np
1200 m²
retail
v1. np
1800 m²
náměstí
2500 m²

VV
SV-H
DZ
S2
ZMK
DH


D
E
C
VV
zahrada
500 m²
mateřská
škola
v1.a2.np
1200 m²
DZ
SV-H
retail
v1. np
1200 m²
retail
v1. np
1800 m²
B
F
A
náměstí
2500 m²
S2
ZMK
DH

Mezi Vodami,

INVESTOR

Blue Rosema
Evropská 866
160 00 Praha

AUTOŘI

Jiří Řezák, Da

ZODPOVĚDNÝ PROJEK

Ing. arch. Dav

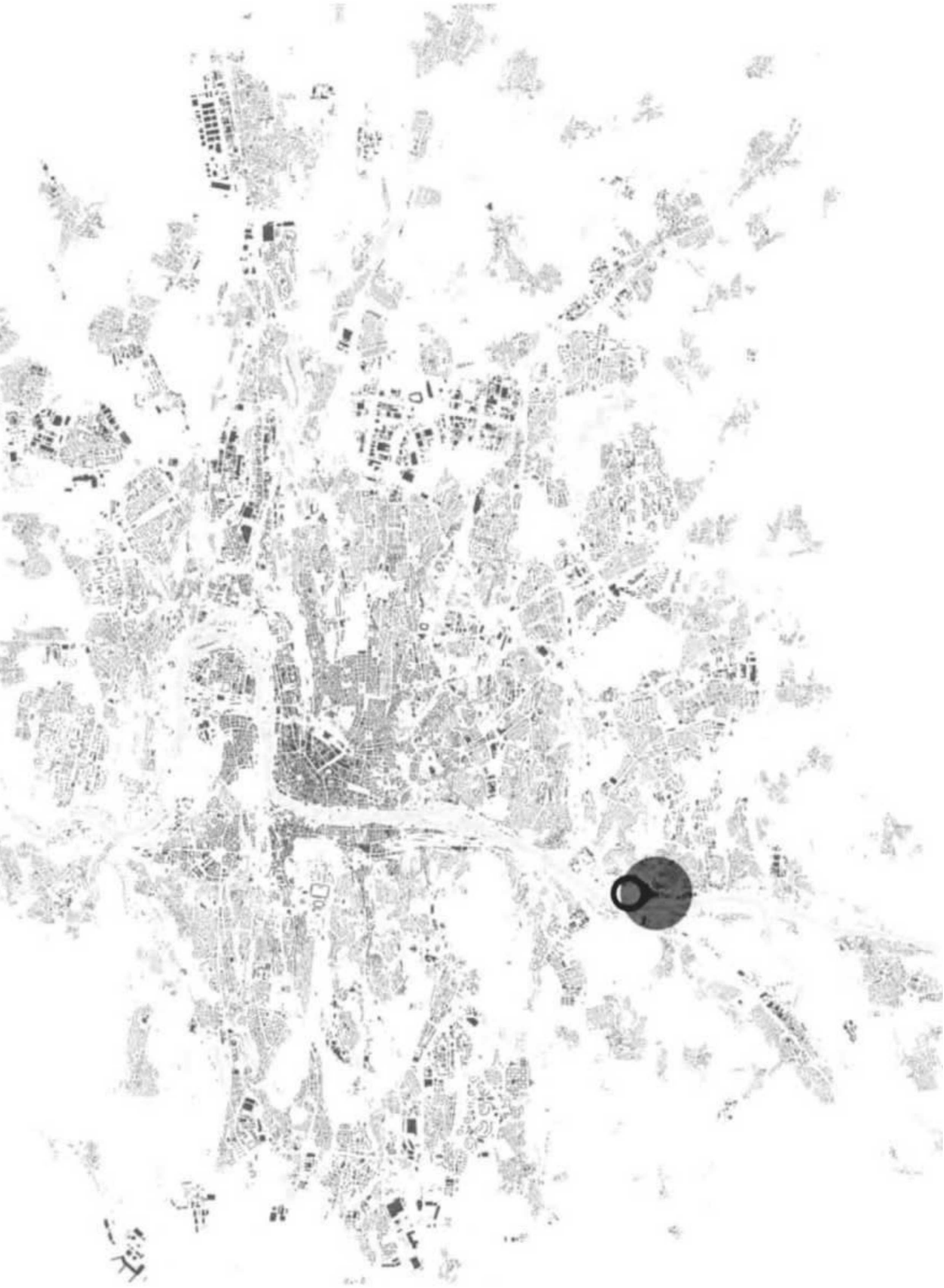
ZPRACOVATEL ČÁSTI

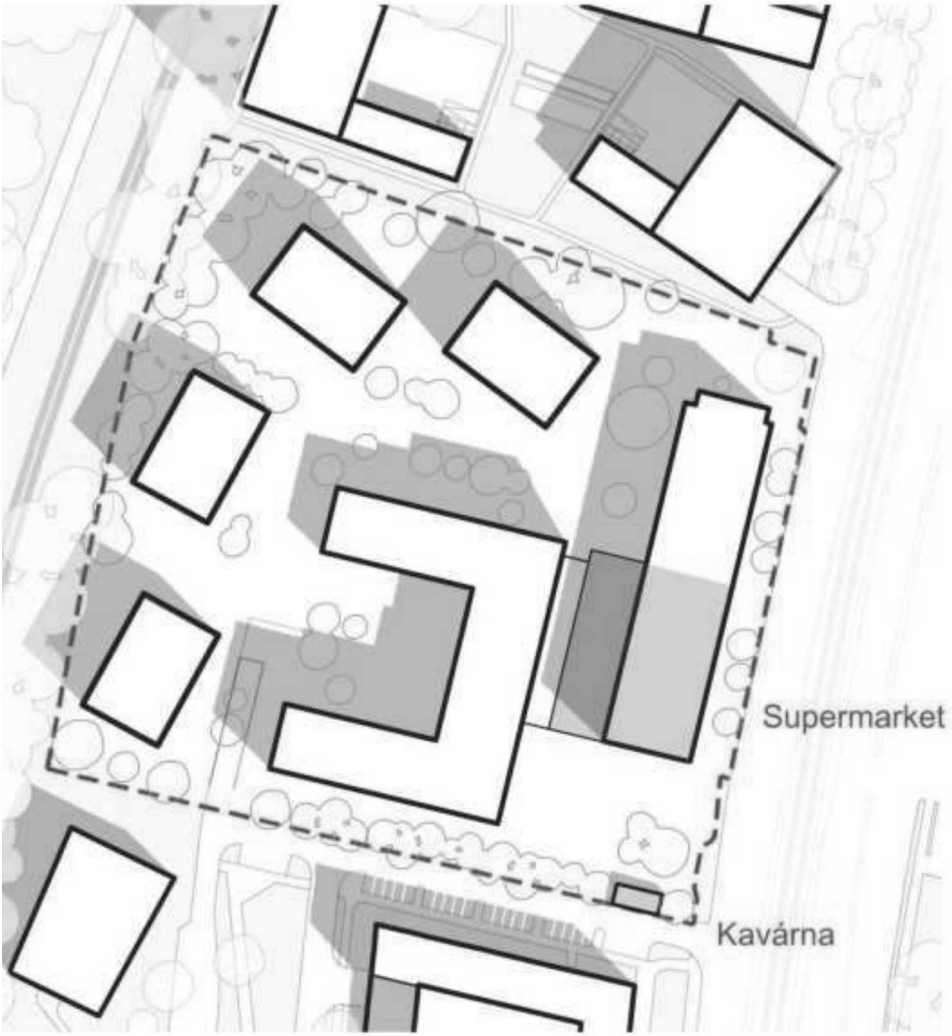
QARTA Archi

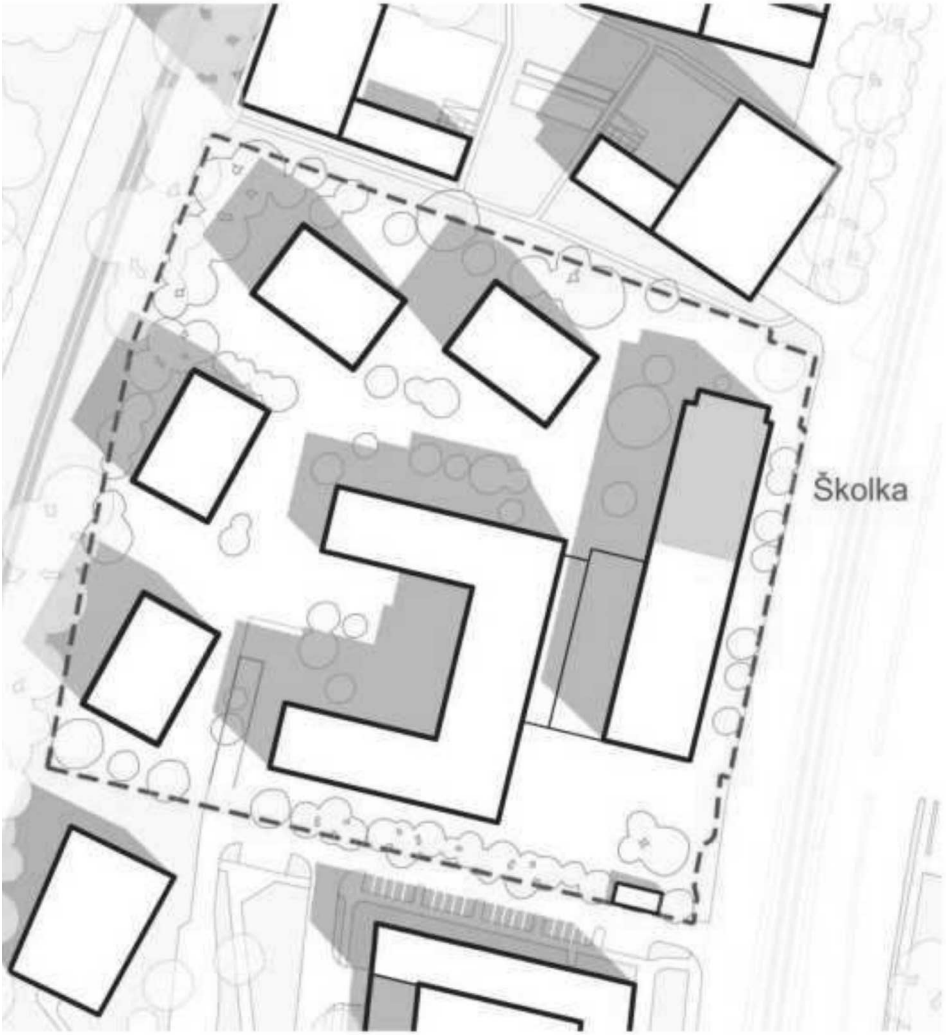
VYPRACOVAL / KRESLI

Ing. arch. Vla

REVIZE POPIS




Supermarket
Kavárna


Školka

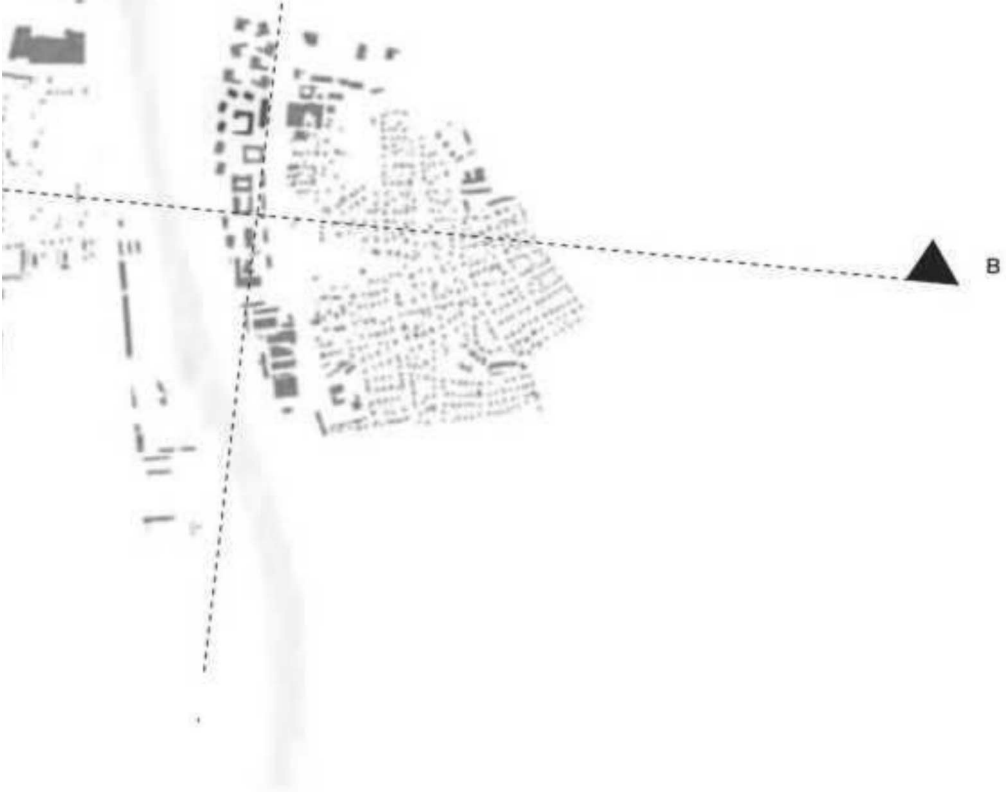
arkovacích staní pro budovu A-F

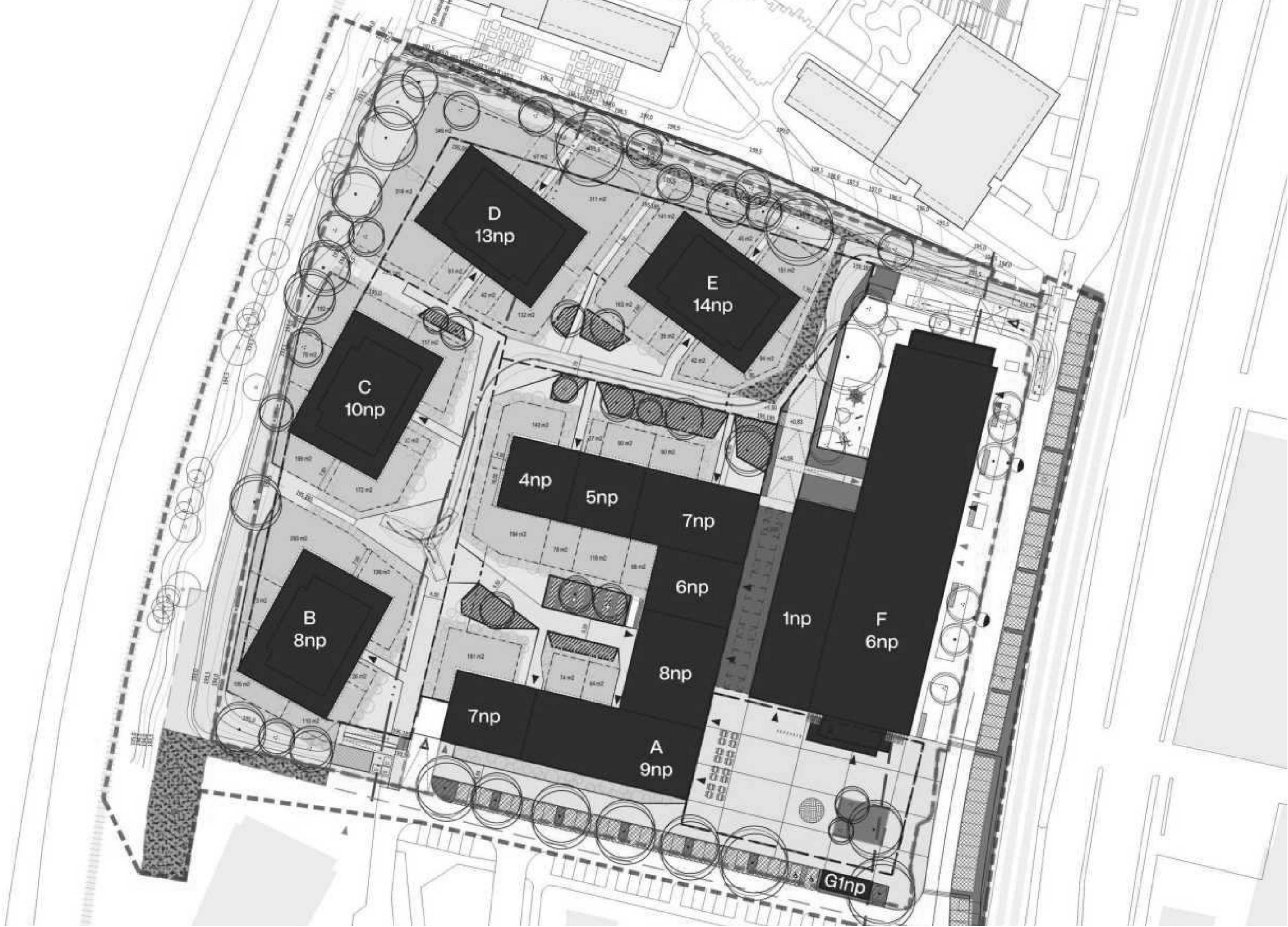
ŘÍLOHY č.3:	06	návštěvnická stání bydlení; vázaná a návštěvnická stání ostatní účelů užívání		vázaná stání bydlení						
		MINIMUM 80%	MAXIMUM 110%	MINIMUM 100%						
		z toho			základní počty stání			přepočty dle zóny		
vání	ukazatel základního počtu stání [HPP m² / 1stání]	vázané [%]	návštěvnické [%]	hpp účelu užívání [m²]	základní počet stání	z toho vázané	z toho návštěv.	vázané min.	vázané max.	návšt min.
	85	90	10	44 023	517,9	466,1	51,8	466,1	*nedef.*	41,4
y jednotlivé v parteru	70	10	90	3 003	42,9	4,3	38,6	3,4	4,7	30,9
ní dlouhodobé	120	80	20	9 731	81,1	64,9	16,2	51,9	71,4	13,0
teřská škola	300	80	20	1 290	4,3	3,4	0,9	2,8	3,8	0,7
				58 047			**SUMA**	524,2	79,9	86,0

minimální požadovaný počet stání

minimální počet vázaných stání

minimální počet návštěvnických stání


B


D
13np
E
14np
C
10np
4np
5np
7np
6np
B
8np
1np
F
6np
8np
7np
A
9np
G1np

	19 941
	29 474
	24 853
ŽS	
	19 941

SV-H	42	
Stav		
VN	24811	
SV-H	42	
VN(Zahálka, opěrná stěna)	325	
VN (u dráhy)	1222	**1547**

	34 794
	14 853
	48 120 740 Kč

varianta snížená na G

varianta SV-G	
HPPn	44 735
ΔHPP	24 794
výše R	**70 985 500 Kč**

varianta zvýšená na H

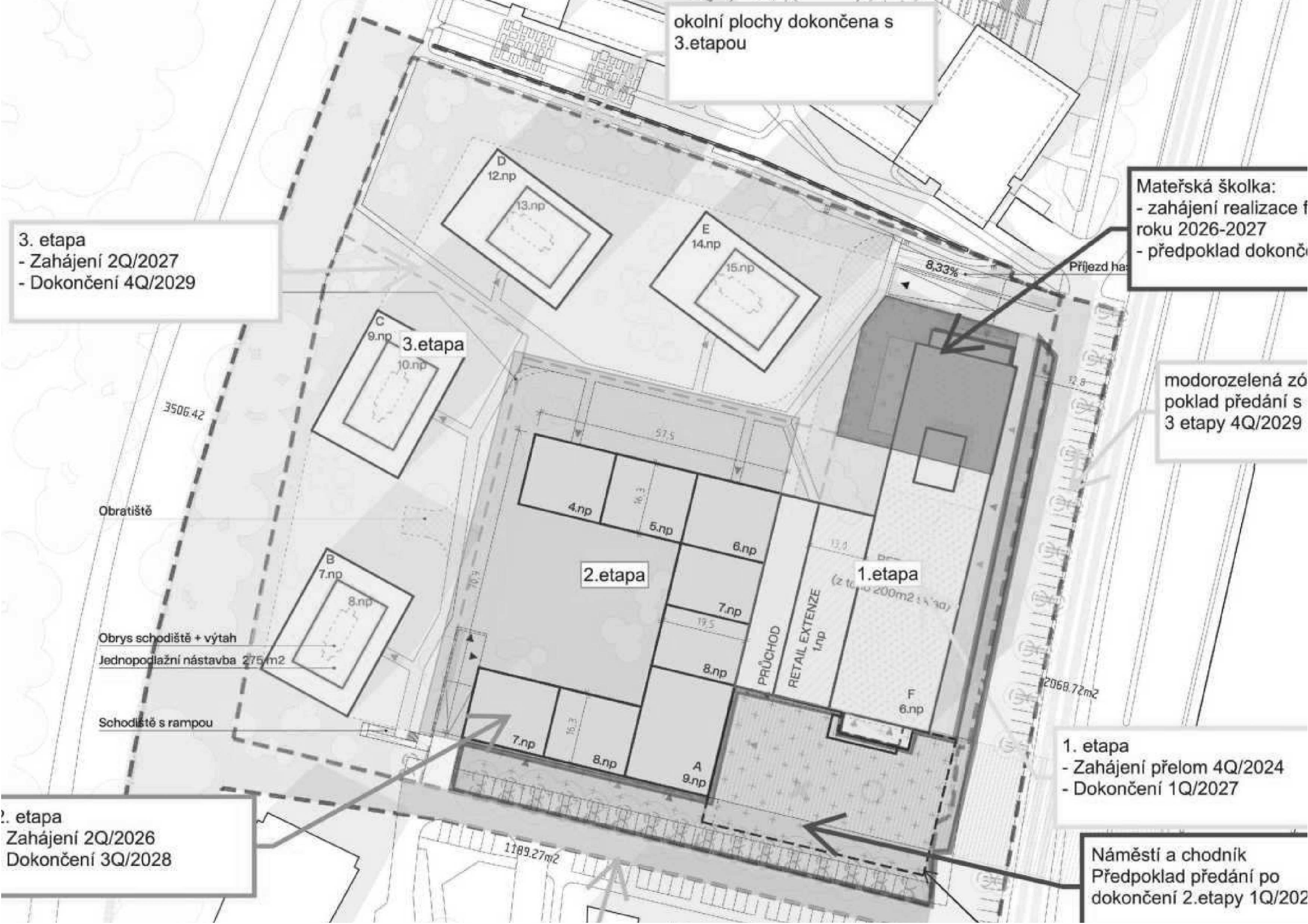
varianta SV-H	
HPPn	54 677
ΔHPP	34 735
výše R	**93 850 260 Kč**

varianta SV-H	
HPPn	**2 166**
ΔHPP	**1 238**
CELKEM	3 403
výše R	**7 919 712 Kč**

	Počet	**j**	**Ohodnocení za j**	**Ohodnocení**	*Poznámka*
	500	m^2 poz.	8 000 Kč	4 000 000 Kč	
	214	m^2 poz.	8 000 Kč	1 714 286 Kč	*děleno podílem pater včetně zohlednění kubatury vzhledem ke specifické typologii*
	100	žáků	500 000 Kč	50 000 000 Kč	
	1		10 000 000 Kč	10 000 000 Kč	
	1200	m^2 HPP	2 300 Kč	2 760 000 Kč	
kalitního významu					*k upřesnění parametrů a kvality ze strany MČ*
	2500	m^2	500 Kč	1 250 000 Kč	
	2500	m^2	4 500 Kč	11 250 000 Kč	
	2500	m^2	dle dohody	dle dohody	*zatím nezahrnuto; HMP/MČ bude prostranství přebírat i udržovat*
infrastruktury v rámci přilehlého uličního prostoru					*k upřesnění parametrů a kvality ze strany MČ*
	nominálně			7 000 000 Kč	
(MČ si stanoví, na co jej použije)					
	nominálně			5 875 974 Kč	*při kódu H*
	var. H		**100,0%**	**93 850 260 Kč**	

v rámci dodatku č. 1 smlouvy o spolupráci

	Počet	**j**	**Ohodnocení za j**	**Ohodnocení**	*Poznámka*
				- Kč	*stanoviště kontejnerů*
	1	ks	1 950 000	975 000 Kč	*podzemní kontejnery*
ura v	80	m2	10 625	850 000 Kč	*doplnění stromů a spojených úprav*
	402,055	m2	2 800	1 125 754 Kč	*realizace nové vozovky*
	306,65	m2	652	200 049 Kč	
	1	kpl	2 750 000	2 750 000 Kč	
Č (MČ e)					


okolní plochy dokončena s 3.etapou
Mateřská školka:
- zahájení realizace f
roku 2026-2027
- předpoklad dokonč
3. etapa
- Zahájení 2Q/2027
- Dokončení 4Q/2029
3.etapa
D
12.np
13.np
E
14.np
15.np
C
9.np
10.np
B
7.np
8.np
8,33%
Příjezd ha
modorozelená zó
poklad předání s
3 etapy 4Q/2029
3506.42
Obratiště
2.etapa
1.etapa
4.np
5.np
6.np
7.np
8.np
PRŮCHOD
RETAIL EXTENZE
1.np
F
6.np
A
9.np
2068.72m2
Obrys schodiště + výtah
Jednopodlažní nástavba 275 m2
Schodiště s rampou
1. etapa
- Zahájení přelom 4Q/2024
- Dokončení 1Q/2027
2. etapa
Zahájení 2Q/2026
Dokončení 3Q/2028
1189.27m2
Náměstí a chodník
Předpoklad předání po
dokončení 2.etapy 1Q/202

Příloha 6a

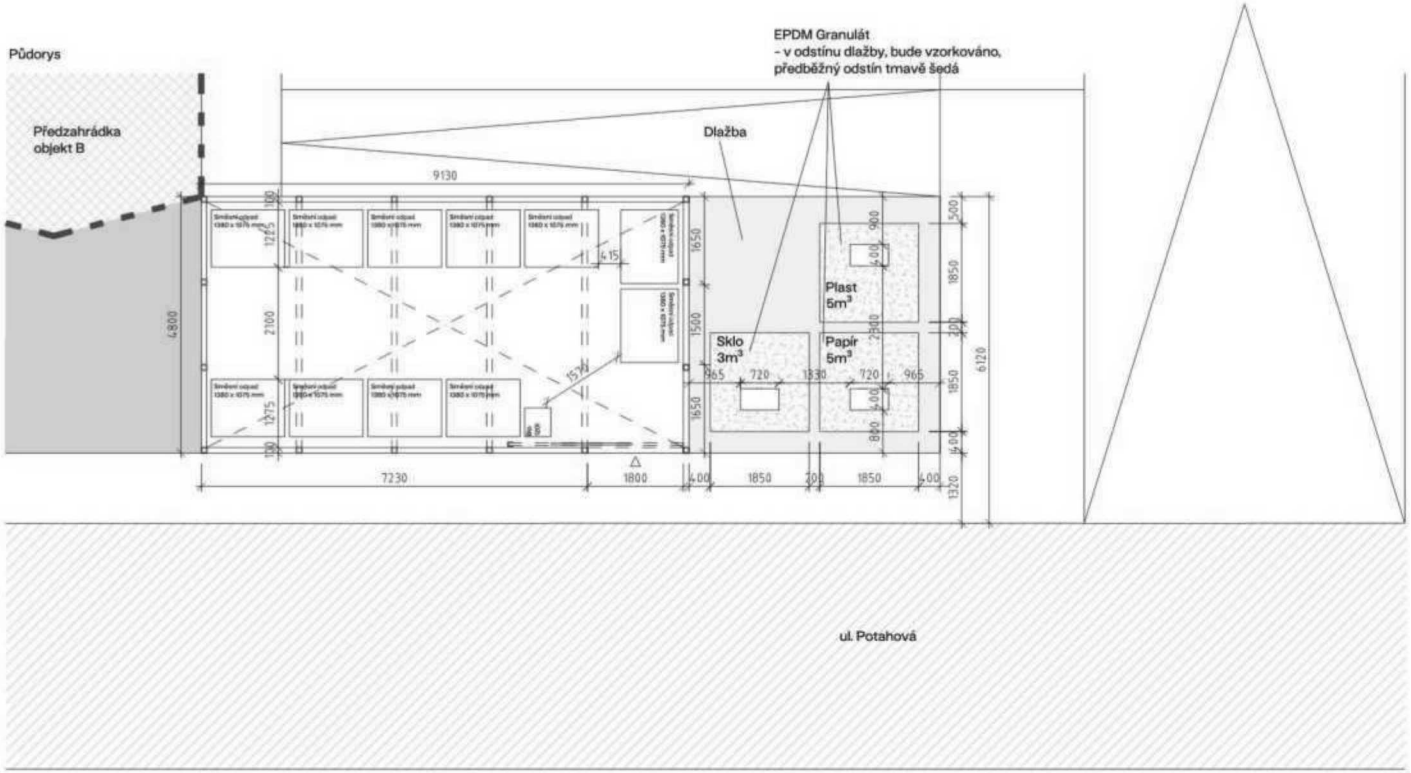
OBJEKTY A, B, C

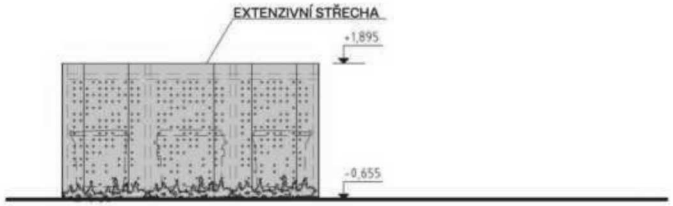
SMĚSNÝ A SEPAROVANÝ ODPAD

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ / JIŽNÍ RAMPA

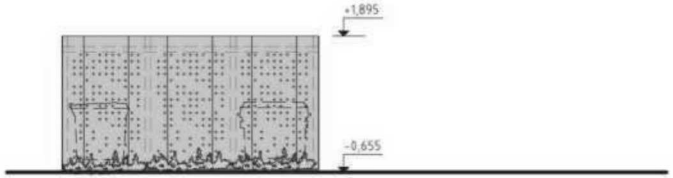
1:100

Půdorys

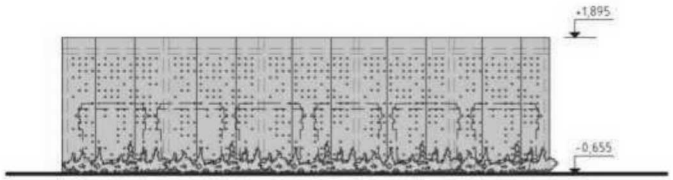




Pohled západní

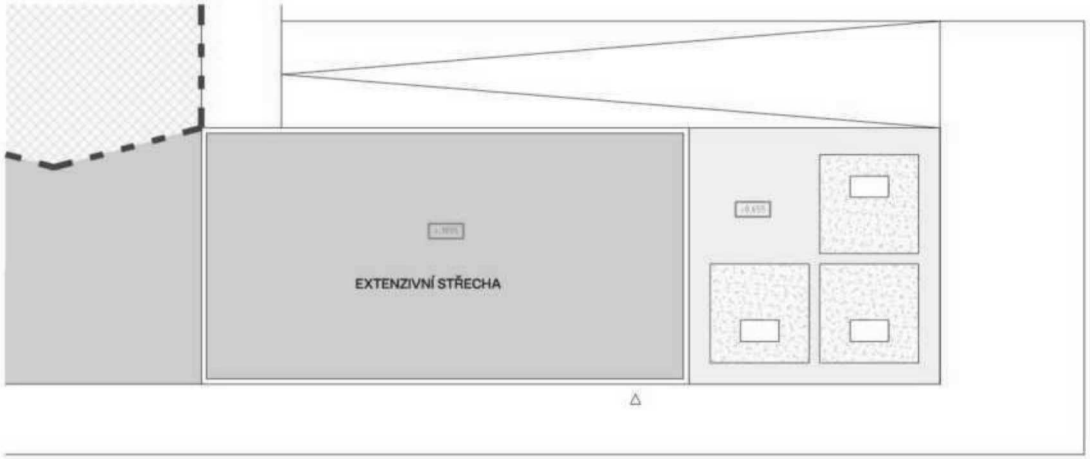


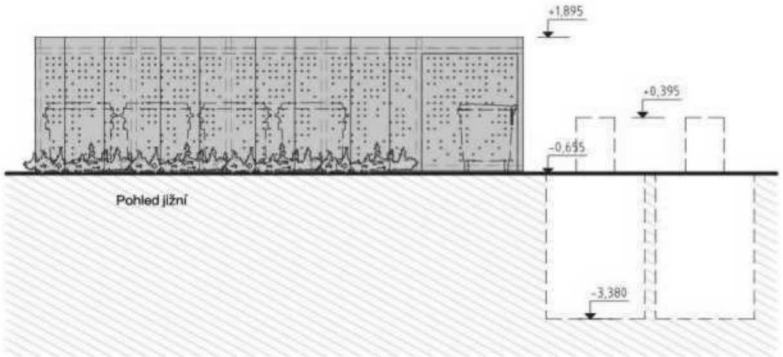
Pohled východní



Pohled severní

Půdorys střechy





Pohled jižní

0 2,5 m

QARTA Architektura

Příloha 6b

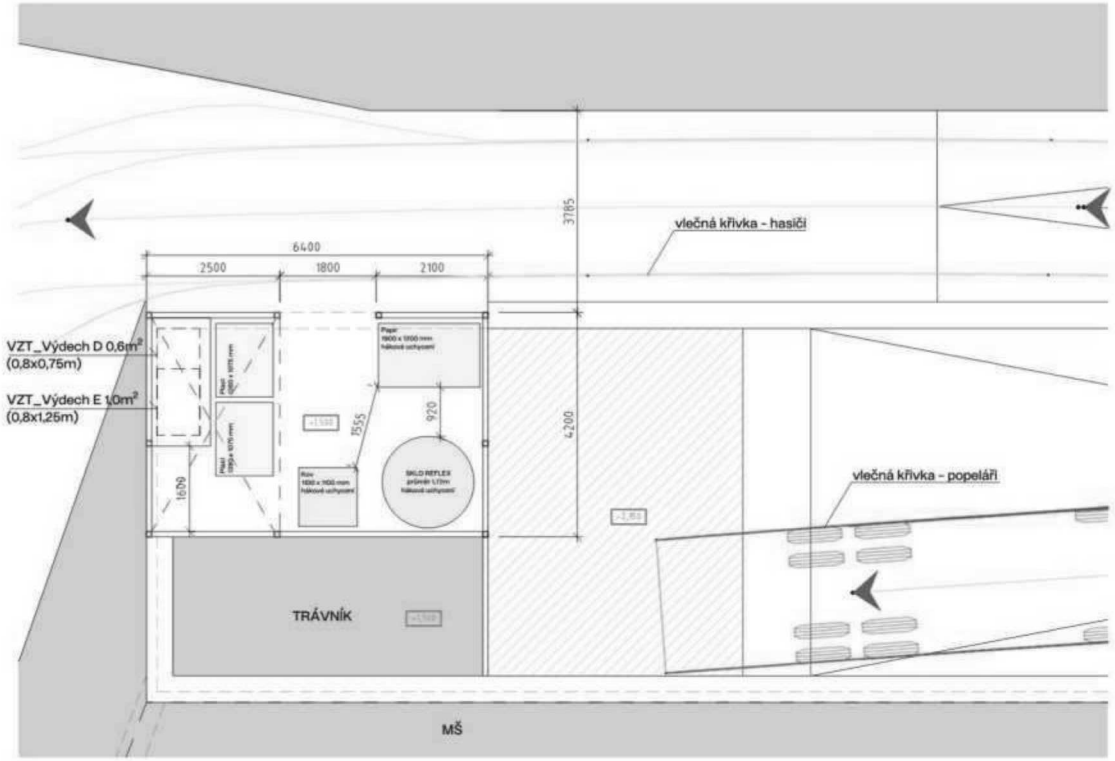
OBJEKTY D, E

SEPAROVANÝ ODPAD

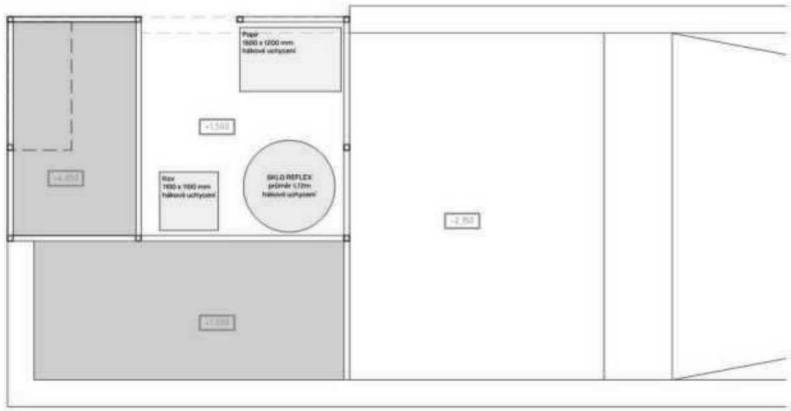
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ / SEVERNÍ RAMPA

1:100

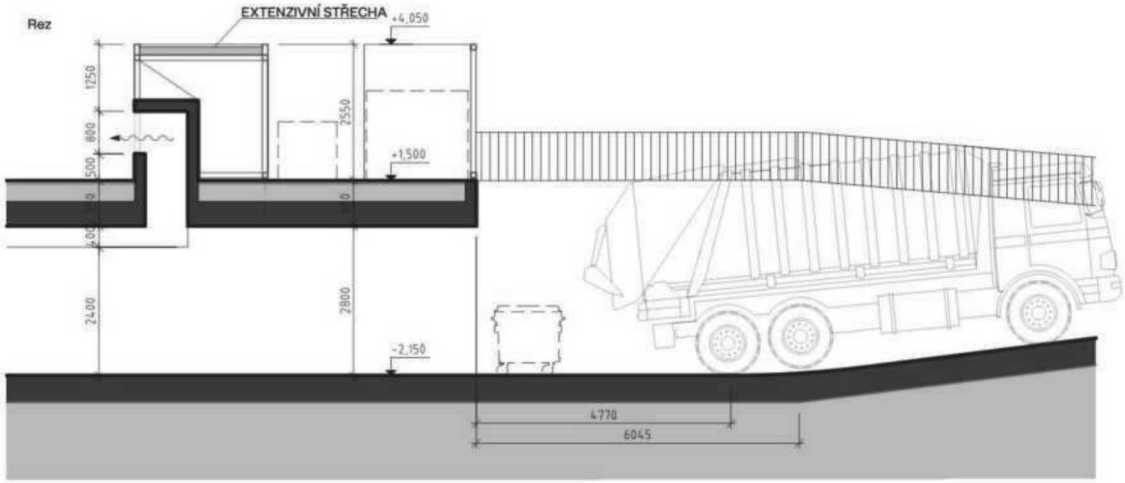
Půdorys

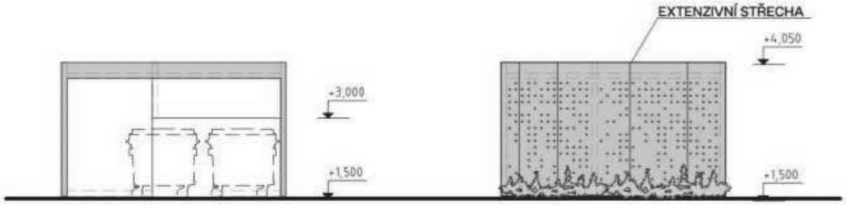


Půdorys střechy



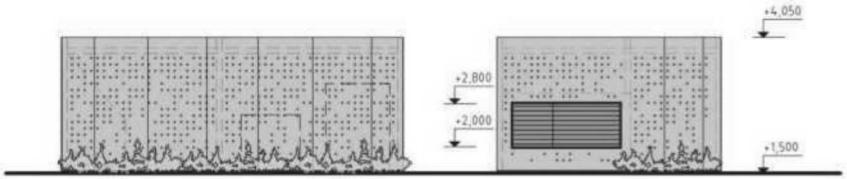
Rez





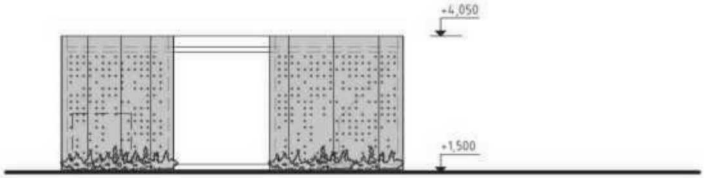
Pohled vnitřní

Pohled východní



Pohled jižní

Pohled západní



Pohled severní

0 2,5 m

QARTA Architektura Chirana

dstandard gastro vybavení byl navržen s ohledem na:

výšení životnosti prvků vybavení a tím minimalizaci investic v rámci provozu - týká se nábytku přípravny/výdejny v nereze ovedení

avržený koncept školní kuchyně zohledňuje navýšení efektivity a obslužnosti celého gastro provozu z hlediska kapacit personálu a ergetické náročnosti provozu. Rovněž pak reaguje na nové trendy a technologické postupy pro zdravější přípravu stravy.

Příloha č.7	podlaží	označení místnosti	označení místnosti	číslo pozice	kategorie	model	stručný popis	podrobný popis	Poznámka	rozdělení dodávky	Podmínka kolaudace	Nadstandard
1.NP												Ano
G01 ZÁSOBOVÁNÍ A VSTUP ZAMĚSTNANCŮ												Ano
SO.001 Objekt F	*1.NP*	*F.01.N.02.015*	*G01*	*001.*	*ACO*	*Stavba/ZTI*	*Kompletní nerezová podlahová vana s roštem a protizápachovou uzávěrou*	*Kompletní nerezová podlahová vana s roštem a protizápachovou uzávěrou*	*Dodávka stavby/ZTI*	S		
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.022	G08	007.	ostatní technologie	ŠKBZ-12	Škrabka na brambory	Nerezová škrabka na brambory – náplň 12kg, včetně lapače škrobu a slupek		P12/S	dle požadavku Hygieny, možno řešit dodávkou čistých brambor	Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.023	G09	002.	nerez	Rilling 650	Chladící skříň GN 2/1 - 650l	Chladící skříň 650 l, GN 2/1, interiér nerezové provedení, vnější plášť nerez, s ventilátorem, elektronické ovládání s textovým displejem, vnější digitální ukazatel vnitřní teploty, zámek dveří		P12/S	Podmínka kolaudace - otázka počtu za stavbou a P12 3/1	v případě navýšení požadavku hygieny - možno nadstandard
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.023	G09	003.	nerez	Rilling 650	Mrazící skříň GN 2/1 - 650l, agregát	Mrazící skříň 650 l, GN 2/1, interiér nerezové provedení, vnější plášť nerez, s ventilátorem, elektronické ovládání s textovým displejem, vnější digitální ukazatel vnitřní teploty, zámek dveří, vnitřní teplota alespoň -22 stupňů C		P12/S	Podmínka kolaudace - řešit dodání P12/S	v případě navýšení požadavku hygieny - možno nadstandard
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.025	G11	001.	ostatní technologie	RM Gastro	Sestava systémových regálů	Sestava sytémových regálů, pětipolicové provedení, výškově nastaviteletné police, nosnost police 120kg		P12/S	kolaudační minimum S=3 regály, P12 zbytek	v případě navýšení požadavku hygieny - možno nadstandard
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.027	G13	006.	nerez	Nerez	Regál	Skladový regál pětipolicový		S	kolaudační minimum 1ks	v případě navýšení požadavku hygieny - možno nadstandard
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14	013.	termika	MKN FlexiChef2.0	Miltifukční pánev, 50l	Multifunkční pánev 50l, tlaková, sklopná, dotykový ovládací display vpravo, bez mytí, hmotnost 240kg, na nožičkách s rektifikací		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Závěsný systém na koše pro MKN FlexiChef	Závěsný systém na koše pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Závěsný systém na GN pro MKN FlexiChef	Závěsný systém na GN pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Varný koš pro MKN FlexiChef	Varný koš pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Fritovací koš pro MKN FlexiChef	Fritovací koš pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Manipulační naběračka plná pro MKN FlexiChef	Manipulační naběračka plná pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Manipulační naběračka děrovaná pro MKN FlexiChef	Manipulační naběračka děrovaná pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Míchací špachtle pro MKN FlexiChef	Míchací špachtle pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Rošt na noční úpravu pro MKN Flexi Chef	Rošt na noční úpravu pro MKN Flexi Chef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Síto na scezení pro MKN FlexiChef	Síto na scezení pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Stěrka na dno pánve pro MKN FlexiChef	Stěrka na dno pánve pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14				Špachtle obracecí malá pro MKN FlexiChef	Špachtle obracecí malá pro MKN FlexiChef		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14	018.	termika	MKN Optima 850	Indukční sporák, na stavebním soklu	indukční sporák – 4 varné zóny, bezespárové sváry, ovládací prvky jsou chráněny proti vodě, vlhkosti a teplu, opláštění z nerezové oceli s postranními kanálky s U-profilem pro snadné čištění, sklokeramická ceranová deska síly 6 mm, vrstvená struktura skla, termostatem ovládané nezávislé varné zóny, automatické vypnutí při sejmutí nádobí, snížené vyzařování tepla, rozeznání hrnce již od průměru dna 10 cm, stupňovité nastavení výkonu od 4% do 100%, individuálně vyladěné na udržování teploty, pokračování ve vaření, pečení a rychlé ohřátí, rychlé rozeznání přehřátých hrnců - automatické přizpůsobení výkonu k ochraně nádobí, varné plochy a induktoru, konstrukce a plášť stroje kompletně z nerez materiálu DIN 1.4301, na stavebním soklu 150mm	Na stavebním soklu	S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.028	G14	020.	termika	Rational iVario PRO 2-S	El. multifunkční pánev, užitná kapacita: 2x 25 l, vařič těstovin	iVario PRO 2-S, elektrická multifunkční pánev včetně špachtle a čistící houbičky - stolní provedení, užitná kapacita: 2x 25 l, varná plocha: 2x 19 dm2, rozsah teplot: 30 – 250°C, včetně vařiče těstovin		S		Ano
							Rameno pro zvedací a spouštěcí automatiku pro iVario PRO 2-S	Rameno pro zvedací a spouštěcí automatiku pro iVario PRO 2-S, pro vaření v koších s VarioLift		S		Ano
							Podestavba pod iVario PRO 2-S, na stavebním soklu	Podestavba pod VCC 112L, 2x sada vsunů pro GN, uprostřed prostor pro vývody instalací, v čele tohoto prostoru zabudovaná 1x zásuvka elektro 230V, pod pracovní deskou nad vsuny 2x vysouvací police se zvýšenou nosností pro umístění GN a následné slévání vany do této GN, osa jednotlivých polic musí být na ose jednotlivých van, v místě styku podestavby s okolní technologií nutný límec do výšky pracovní plochy okolní technologie, v místě styku podestavby se zdí nutný límec do výšky lemu okolní technologie, v případě postavení podestavby na sokl musí být napojení límců na okolní technologii provedeno tak, aby nebylo možné zatékání, na stavebním soklu 150mm	Na stavebním soklu	S		Ano
							Kompletní sada košů na malé porce včetně rámu iVario PRO 2-S	Kompletní sada košů na malé porce včetně rámu iVario PRO 2-S - 6x koš + rám		S		Ano
							Rošt na dno pánve pro iVario PRO 2-S	Rošt na dno pánve pro iVario PRO 2-S pro zamezení kontaktů velkých pečených kusů masa se dnem pánve při nočních úpravách		S		Ano
							Varný koš pro VCC 112L	Varný koš pro VCC 112L pro vaření rýže a těstovin v koších s VarioLift		S		Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.029	G15	007.	ostatní technologie	Bravilor Bonamat B5 HW	Výrobník překapávané kávy a čaje	Výrobník překapávané kávy a čaje, kapacita zásobníků 2x 5l, výkon 30l/h		P12	není podmínkou stavba pouze příprava elektr, TZB	Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.029	G15	008.	ostatní technologie	VHG5	Zásobník na teplé nebo studené nápoje	Zásobník na teplé nebo studené nápoje		P12		Ano

Příloha č.7	podlaží	označení místnosti stavební	označení místnosti gastro	číslo pozice tech.	kategorie	model	stručný popis	podrobný popis	Poznámka	rozdělení dodávky S=stavba/investor P12=Městská část	Podmínka kolaudace A/N	nadstandard Ano
G01 PŘÍPRAVNA I.												
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.015	G01	001.	nerez	nerez	Pracovní stůl, dřez, baterie	Pracovní stůl, vlevo dřez 400x400, včetně stojánkové baterie, spodní prostor volný, zadní, pravý a částečný levý lem 100mm	připojovací armatura ke dřezu a baterii jsou součástí dodávky gastra (roháčky v dodávce stavba/ZTI)	S		Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.015	G01	002.	nerez	Nerez	Skříňka, osvětlení	Nástěnná celonerezová skříňka, posuvná dvířka + zámek, pod skříňkou zabudované LED osvětlení včetně krytu, společný zdroj pro LED osvětlení umístěný v rozvaděči	Společný zdroj pro LED osvětlení 12V umístěný ve skříni rozvaděče	S/P12	dle požadavku Hygieny, pokud nebude podmínka kolaudace pak stavba zajistí vývody a montáž, dodávka P12	Ano
SO.001 Objekt F	1.NP	F.01.N.02.029	G01	003.	mytí	Hobart PROFI FX	Podstolová myčka na nádobí, koš 500x500mm a 500x530mm, výkon až 40 košů/hod, dvouplášťové provedení, včetně zabudovaného změkčovače	Myčka podstolová - myčka sklenic, myčka nádobí, myčka bistro, myčka příborů, výbava: GENIUS-X filtrační systém předmytí, WASHSMART APP provozních dat, VISIOTRONIC-TOUCH control, CLIP-IN na oplachová a mycí ramena, USB, teoretický výkon až 40 košů/hod. dle provedení, koš 500x500mm + 500x530mm, 720 talířů /hod., 1440 sklenic/hod., zásuvná výška 425mm, spotřeba vody na 1 mycí cyklus : 2,0l na koš, dvouplášťové provedení, ovládání jedním tlačítkem s barevnou signalizací, tři základní mycí programy (90, 180, 360 sec.) + speciální programy, regulace tlaku mycího čerpadla pro každý program zvlášť, zabudované dávkovací zařízení pro mycí i oplachový prostředek, odpadní čerpadlo, samočisticí program, včetně integrovaného zásobníku a dávkovače mycího a oplachového prostředku, včetně zabudovaného změkčovače		S	**pozor na změkčovač vody musí být napojeno pro zajištění správné funkčnosti u každé myčky**	změkčovač nadstandard
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.011	G02	001.	nerez	nerez	Pracovní stůl, dřez, baterie,	Pracovní stůl, dřez 400x400, včetně stojánkové baterie, deska je vpravo protažená ke stěně, spodní prostor volný, zadní, pravý a levý lem 100mm	připojovací armatura ke dřezu a baterii jsou součástí dodávky gastra (roháčky v dodávce stavba/ZTI)	S		Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.011	G02	002a.	nerez	Nerez	Skříňka, osvětlení	Nástěnná celonerezová skříňka, posuvná dvířka + zámek, pod skříňkou zabudované LED osvětlení včetně krytu, společný zdroj pro LED osvětlení umístěný v rozvaděči	Společný zdroj pro LED osvětlení 12V umístěný ve skříni rozvaděče	S/P12	dle požadavku Hygieny, pokud nebude podmínka kolaudace pak stavba zajistí vývody a montáž, dodávka P12	Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.011	G02	002b.	nerez	Nerez	Skříňka, osvětlení	Nástěnná celonerezová skříňka, posuvná dvířka + zámek, pod skříňkou zabudované LED osvětlení včetně krytu, společný zdroj pro LED osvětlení umístěný v rozvaděči	Společný zdroj pro LED osvětlení 12V umístěný ve skříni rozvaděče	S/P12	dle požadavku Hygieny, pokud nebude podmínka kolaudace pak stavba zajistí vývody a montáž, dodávka P12	Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.011	G02	006a	nerez	nerez	Pracovní stůl, bez pracovní desky	Pracovní stůl, spodní prostor volný, bez pracovní desky		S		Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.011	G02	006b	nerez	nerez	Pracovní stůl, bez pracovní desky	Pracovní stůl, spodní prostor volný, bez pracovní desky		S		Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.011	G02	006c	nerez	nerez	Pracovní deska ke stolům, dřez, baterie	Pracovní deska ke stolům č.p. 006a + 006b, u stolu č.p. 006a umyvadlo na ruce včetně stojánkové batrie, zadní, pravý a levý lem 100mm	připojovací armatura ke dřezu a baterii jsou součástí dodávky gastra (roháčky v dodávce stavba/ZTI)	S		Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.020	G03	001.	nerez	nerez	Pracovní stůl, dřez, umyvadlo	Pracovní stůl, vpravo umyvadlo na ruce, vlevo dřez 400x400, včetně stojánkových baterií, spodní prostor volný, zadní pravý a levý lem 100mm	připojovací armatura ke dřezu, umyvadlu a baterii jsou součástí dodávky gastra (roháčky v dodávce stavba/ZTI)	S		Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.020	G03	002a.	nerez	Nerez	Skříňka, osvětlení	Nástěnná celonerezová skříňka, posuvná dvířka + zámek, pod skříňkou zabudované LED osvětlení včetně krytu, společný zdroj pro LED osvětlení umístěný v rozvaděči	Společný zdroj pro LED osvětlení 12V umístěný ve skříni rozvaděče	S/P12	dle požadavku Hygieny, pokud nebude podmínka kolaudace pak stavba zajistí vývody a montáž, dodávka P12	Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.020	G03	002b.	nerez	Nerez	Skříňka, osvětlení	Nástěnná celonerezová skříňka, posuvná dvířka + zámek, pod skříňkou zabudované LED osvětlení včetně krytu, společný zdroj pro LED osvětlení umístěný v rozvaděči	Společný zdroj pro LED osvětlení 12V umístěný ve skříni rozvaděče	S/P12	dle požadavku Hygieny, pokud nebude podmínka kolaudace pak stavba zajistí vývody a montáž, dodávka P12	Ano
SO.001 Objekt F	2.NP	F.02.N.02.020	G03	006.	nerez	nerez	Pracovní stůl	Pracovní stůl, spodní police, polohovatelná protřední police, zadní a levý lem 100mm, pracovní deska je protažená velvo ke stěně		S		Ano