3107/2013/2

Dodatek č. 2
ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 19. 12. 2013
ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 8. 2014
(dále jen „**Dodatek**")

Smluvní strany:

(1) **Městská část Praha 16**, IČ: 00241598, se sídlem Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín, zastoupená Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou městské části

(dále jen „**Městská část**")

a

(2) **VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.**, IČ: 27071316, se sídlem Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11723, kterou zastupují David Labardin a Ing. Radim Martinek, členové představenstva

(dále jen „**Investor**")

a

(3) **Residence Radotín Jedna, s.r.o.**, IČ: 03995861, se sídlem Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9 – Vysočany, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 241175, kterou zastupují Cyril Florant Vladimir Dejanovski a Lukáš Kohl, jednatelé

(dále jen „**Kupující A**")

(Městská část, Investor a Kupující A společně dále jen „**Smluvní strany**" nebo jednotlivě „**Smluvní strana**")

1. Úvodní ustanovení

1.1 Městská část a Investor uzavřeli dne 19. 12. 2013 smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen „**Smlouva**"), která mimo jiné stanoví podmínky výstavby bytových domů, obchodních prostor a související veřejné infrastruktury na pozemcích v katastrálním území Radotín uvedených ve Smlouvě (dále jen „**Projekt**").

1.2 Dodatkem č. 1 ke Smlouvě ze dne 11. 8. 2014 (dále jen „**Dodatek č. 1**") se Městská část a Investor dohodli na úpravě postupu při výstavbě infrastruktury spočívající mimo jiné v rozdělení Třídy na dvě části vymezené v příloze 1 Dodatku č. 1 a to z důvodů účelné realizace Třídy s ohledem na přípravu a koordinaci se stavbou Dopravního propojení přes Radotínský potok.

1.3 Městská část požádala Investora o další úpravu časového harmonogramu projektové přípravy a výstavby jednotlivých částí infrastruktury a o změnu standardů Infrastruktury pro Městskou část.

1.4 Městská část a Investor se dohodli na rozdělení Třídy, která je součást Infrastruktury pro Městskou část, na dvě samotné části označené písmeny A a B.

1.5 Za účelem financování výstavby Etapy A Projektu bankovním úvěrem má Investor zájem převést práva a povinnosti ze Smlouvy ve vztahu k Etapě A na jím nově založenou společnost, tedy Kupujícího A; jak je předvídáno v článku 14.2 Smlouvy.

1.6 Pojmy uvedené velkými písmeny, které nejsou definovány v tomto Dodatku, mají význam uvedený ve Smlouvě a Dodatku č. 1.

2. Dodatek ke Smlouvě

2.1 V článku 1.1 písm. (a) Smlouvy se text *„pozemky parc. č. 503/1, 503/2, 503/3, 504, 517/1, 517/2, 517/3, 517/4 a 2614/1"* nahrazuje textem *„pozemky parc. č. 503/1, 503/2, 503/3, 517/1, 517/2, 517/3, 517/4 a 2614/1 a pozemek parc. č. 504/3, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 504 na základě geometrického plánu č. 1748–137/2007 ze dne 19. 3. 2007 zpracovaného společností Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pod č.j. 1278/2007 dne 4. 4. 2007"*.

2.2 V článku 1.2 písm. (a) Smlouvy se text *„pozemků parc.č. 357/10, 357/37, 357/41, 357/42 a 357/43 a dále pozemku 357/31, který vznikne oddělením z pozemků parc.č. 357/31 a 357/32 na základě Geometrického plánu (dále jen ,**Pozemky infrastruktury A**')"* nahrazuje textem *„pozemků parc.č. 357/10, 357/37, 357/41, 357/42 a 357/43 a dále pozemku 357/31, který vznikne oddělením z pozemků parc.č. 357/31 a 357/32 na základě Geometrického plánu a dále pozemků parc.č. 2613 a 2614/2 (dále jen ,**Pozemky infrastruktury A**')"*.

2.3 V článku 1.5 Smlouvy se písmena (a), (b) a (c) nahrazují novými písmeny (a), (b), (c) a (d) následujícího znění:

*„(a) veřejné komunikace, včetně úprav souvisejících veřejných prostor, na Pozemcích infrastruktury A v rozsahu označeném písmenem A v situačním výkrese, který je přílohou 1 dodatku č. 2 této Smlouvy (dále jen ,**Třída A**');*

*(b) veřejné komunikace, včetně úprav souvisejících veřejných prostor, na Pozemcích infrastruktury A v rozsahu označeném písmenem B v situačním výkrese, který je přílohou 1 dodatku č. 2 této Smlouvy (dále jen ,**Třída B**'; Třída A a Třída B společně dále jen ,**Třída**');*

*(c) veřejného prostranství na Pozemcích infrastruktury B v souladu se Studií a v rozsahu v ní uvedeném (dále jen ,**Náměstí**');*

*(d) venkovních úprav a komunikací v rozsahu uvedeném ve Studii na Pozemcích infrastruktury C (dále jen ,**Zelené plochy a komunikace**')."*

2.4 V článku 4.1 Smlouvy se text *„do třiceti (30) dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí I uzavřou za účelem vypořádání Kupní ceny A s JUDr. Janem Krůtou, notářem v Praze, se sídlem U Průhonu 1588/11a, 170 00 Praha 7 – Holešovice, smlouvu o úschově"* nahrazuje textem *„do pěti (5) měsíců od nabytí právní moci Územního*

rozhodnutí I sepíší za účelem vypořádání Kupní ceny A s JUDr. Janem Krůtou, notářem v Praze, se sídlem U Průhonu 1588/11a, 170 00 Praha 7 – Holešovice, protokol o notářské úschově peněz".

2.5 Za článek 7.10 Smlouvy se vkládá nový článek 7.11 následujícího znění:

„7.11 Investor dále se zavazuje uhradit Městské části garantovaný bonus ve výši 3.300.000 Kč (slovy: tři miliony tři sta tisíc korun českých), a to do třiceti (30) dnů od splnění poslední z následujících podmínek:

(a) bude vydán kolaudační souhlas či poslední z kolaudačních souhlasů pro Etapu A;

(b) dokončené jednotky a rodinné domy vybudované v rámci Etapy A budou zapsány do katastru nemovitostí;

(c) k nejméně 75 % (slovy: sedmdesáti pěti procentům) jednotek a rodinných domů vybudovaným v rámci Etapy A bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch koncových klientů (kupujících)."

2.6 V článku 8.11 písm. (d) Smlouvy se text *„zajistit nejpozději do dvou (2) let od uzavření této Smlouvy zpracování projektové dokumentace a vynaložit veškeré úsilí, které lze rozumně požadovat, aby nejpozději do okamžiku podání žádosti o vydání Stavebního povolení B bylo vybudováno dopravní propojení přes Radotínský potok"* nahrazuje textem *„zajistit nejpozději do tří (3) let od uzavření dodatku č. 2 této Smlouvy výstavbu dopravního propojení přes Radotínský potok".*

2.7 V článku 11.10 Smlouvy se všechny výskyty výrazu *„Třídy"* nahrazují výrazem *„Třídy A".*

2.8 Za článek 11.11 Smlouvy se vkládá nový článek 11.12 následujícího znění:

„11.12 Do třiceti (30) dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí II je Investor povinen předložit Městské části prohlášení Mateřské společnosti, kterým se Mateřská společnost zaváže dokončit výstavbu Třídy B ve lhůtě tří (3) let od nabytí právní moci Územního rozhodnutí II, pokud bude z okolností zřejmé, že Investor výstavbu není schopen dokončit a Městská část Mateřskou společnost písemně vyzve k dokončení Třídy B."

2.9 Za článek 13.8 Smlouvy se vkládají nové články 13.9 a 13.10 následujícího znění:

„13.9 Investor se zavazuje Městské části uhradit smluvní pokutu ve výši 4.150.000 Kč (slovy: čtyři miliony jedno sto padesát tisíc korun českých) v případě, že bude naplněn alespoň jeden z následujících případů:

(a) Městská část oprávněně odstoupí od této Smlouvy jako celku;

(b) Územní rozhodnutí II z důvodů na straně Investora nenabude právní moci do čtyř (4) let od uzavření dodatku č. 2 této Smlouvy;

(c) Investor v rozporu s touto Smlouvou nezajistí výstavbu Třídy B..

13.10 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že Městská část není oprávněna požadovat smluvní pokutu uvedenou v článku 13.9 opakovaně, a to ani v případě, že bude postupně splněno více z podmínek uvedených v článku 13.9.“

2.10 Příloha 3 Smlouvy (*Standardy Infrastruktury pro Městskou část*) se nahrazuje přílohou 2 tohoto Dodatku.

3. Dodatek k Dodatku č. 1

3.1 Článek 2.3 písm. (b) Dodatku č. 1 se vypouští bez náhrady.

3.2 Příloha 1 Dodatku č. 1 (*Situační výkres území, které bude předmětem Společného rozhodnutí a Územního rozhodnutí III*) se nahrazuje přílohou 3 tohoto Dodatku.

4. Částečné postoupení Smlouvy

4.1 Investor jako postupitel tímto Dodatkem převádí Kupujícímu A jako postupníkovi svá práva a své povinnosti vyplývajících z následujících ustanovení Smlouvy:

(a) článků 2.1.1 až 2.1.5 Smlouvy (*Uzavření Kupní smlouvy A*);

(b) článku 3.1 písm. (a) Smlouvy;

(c) článku 3.2 Smlouvy, avšak pouze ve vztahu k uzavření Kupní smlouvy A;

(d) článku 3.3 Smlouvy;

(e) článků 4.1 až 4.10 Smlouvy (*Úhrada Kupní ceny A*);

(f) článků 7.1 až 7.10 Smlouvy (*Úhrada Bonusu*), avšak pouze ve vztahu k Pozemkům A a Etapě A;

(g) článku 7.11 Smlouvy;

(h) článků 8.1 až 8.4, 8.7 až 8.9, 8.10 písm. (b), (c) a (d) a 8.11 písm. (b), (c), (e), (h), (i) a (j) a článků 8.12 a 8.13 Smlouvy (*Závazky Městské části*), avšak pouze ve vztahu k Pozemkům A a uzavření Kupní smlouvy A;

(i) článku 8.11 písm. (j) Smlouvy, avšak pouze ve vztahu k Třídě A;

(j) článků 9.1 až 9.3 Smlouvy (*Prohlášení Městské části*), avšak pouze ve vztahu k Pozemkům A;

(k) článků 10.1 písm. (a), (b) a (f), 10.2, 10.3 a 10.4 (*Závazky Investora*) avšak pouze ve vztahu k Pozemkům A a uzavření Kupní smlouvy A;

(l) článků 11.1 až 11.9 Smlouvy (*Výstavba veřejné infrastruktury*), avšak pouze ve vztahu ke Třídě A.

4.2 Kupující práva a povinnosti ze Smlouvy v rozsahu uvedeném v článku 4.1 tohoto Dodatku přijímá a vstupuje do právního postavení Investora ve vztazích vyplývajících z ustavení Smlouvy uvedených v článku 4.1 tohoto Dodatku.

4.3 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že:

(a) předmětem postoupení podle článku 4.1 nejsou práva ani povinnosti vyplývající z článků 11.1 až 11.9 Smlouvy ve vztahu k Infrastruktuře pro Městskou část a Ostatní infrastruktuře s výjimkou Třídy A;

(b) výstavbu Třídy A zajistí Kupující A a výstavbu ostatních částí Infrastruktury pro Městskou část a Ostatní infrastruktury zajistí i nadále Investor.

4.4 Městská část k částečnému postoupení Smlouvy v rozsahu uvedeném v tomto Dodatku uděluje souhlas a částečné postoupení Smlouvy Kupujícímu A bere na vědomí. Částečné postoupení Smlouvy je vůči Městské části jako postoupené straně účinné od okamžiku nabytí účinnosti tohoto Dodatku.

4.5 Smluvní strany prohlašují, že Smlouva nebyla ke dni uzavření tohoto Dodatku splněna a její povaha postoupení nevylučuje.

5. Výstavba Třídy A

5.1 Na Kupujícího A přešla na základě článku 4.1 písm. (j) tohoto Dodatku povinnost Investora zajistit výstavbu Třídy A.

5.2 Kupující A se zavazuje dokončit výstavbu Třídy A do tří (3) let ode dne, kdy bude splněna poslední z následujících podmínek:

(a) bude vydáno Společné rozhodnutí, jak je definováno v článku 2.1 písm. (a) Dodatku č. 1, a toto Společné rozhodnutí nabude právní moci;

(b) dojde k zápisu vlastnického práva Kupujícího A k Pozemkům A do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy A.

6. Závěrečná ustanovení

6.1 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu všemi Smluvními stranami.

6.2 Ustanovení Smlouvy a Dodatku č. 1, která nebyla tímto Dodatkem výslovně změněna či zrušena, zůstávají i nadále platná a účinná.

6.3 Smlouva se na základě § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, i nadále řídí právními předpisy platnými do 31. 12. 2013.

6.4 Tento Dodatek lze změnit nebo zrušit pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě tohoto Dodatku.

6.5 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že:

(a) v rozsahu, v jakém byly práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy převedeny Kupujícímu A, lze Smlouvu změnit nebo zrušit dohodou Městské části a Kupujícího A;

(b) v rozsahu, v jakém práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy nebyly převedeny Kupujícímu A, lze Smlouvu změnit nebo zrušit dohodou Městské části a Investora.

6.6 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

- příloha 1 – Aktualizované vymezení Třídy;
- příloha 2 – Aktualizované standardy Infrastruktury pro Městskou část;
- příloha 3 – Aktualizovaný situační výkres území, které bude předmětem Společného rozhodnutí a Územního rozhodnutí III.
- příloha 4 – Plná moc, kterou společnost VCES Property Development a.s. zplnomocňuje p. Cyrila Floranta Vladimira Dejanovskiho k uzavření dodatek č. 2 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 19.12:2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.8.2014

6.7 Tento Dodatek byl sepsán v třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

V Praze dne 27.10.2015

Městská část Praha 16

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č. 131/2000 Sb.,

[redacted]

PROPERTY DEVELOPMENT a.s.

[redacted]

Cyril Flo[redacted]ir Dejanovski
na základě plné moci

Residence Radotín Jedna, s.r.o.

[redacted]

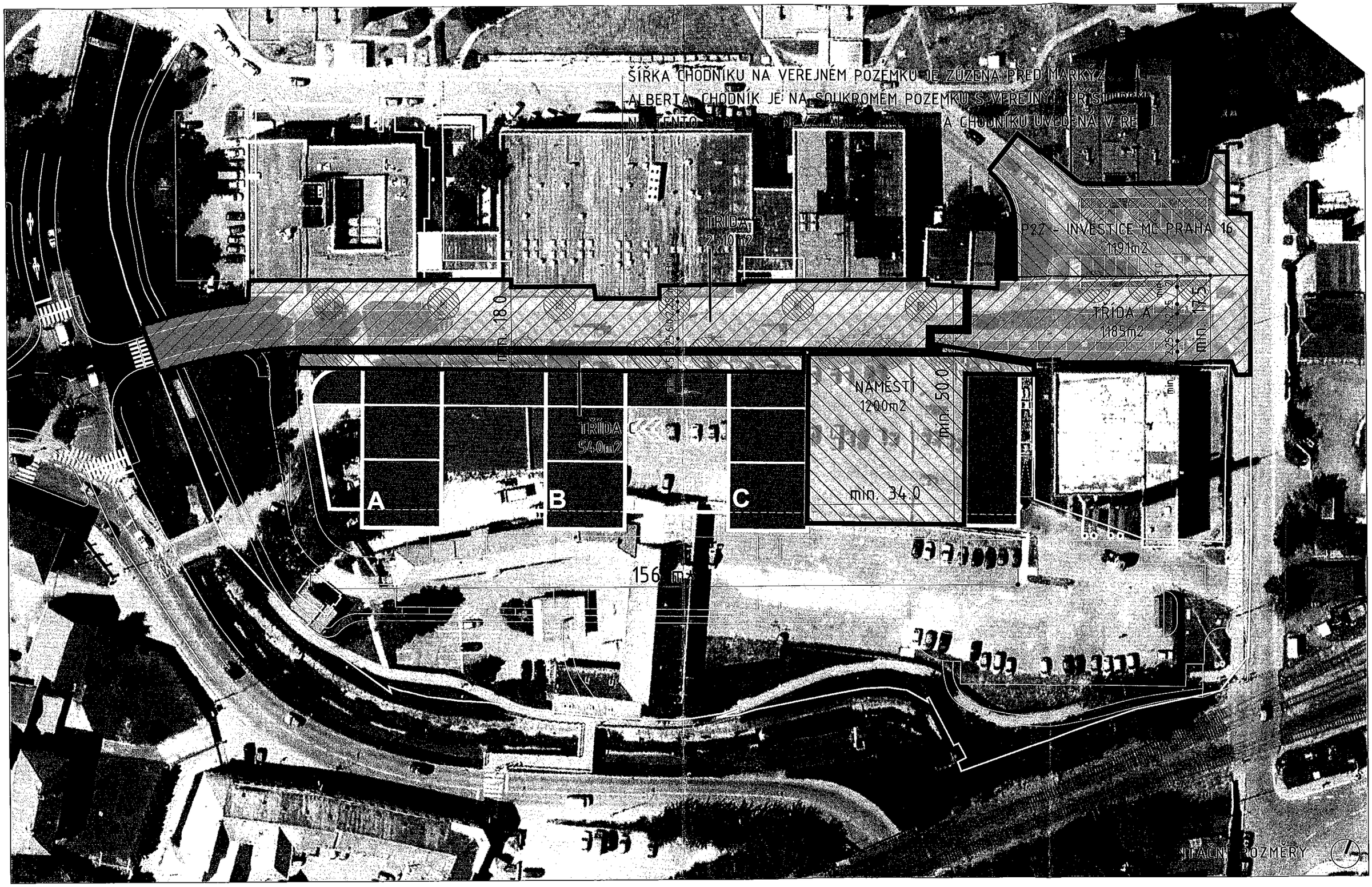
Cyril Flo[redacted]mir Dejanovski
jednatel

[redacted]

[redacted]Kohl
Jednatel

Příloha 1

Aktualizované vymezení Třídy


ŠÍŘKA CHODNÍKU NA VEŘEJNÉM POZEMKU JE ZÚŽENA PŘED MARKÝZ
ALBERTA. CHODNÍK JE NA SOUKROMÉM POZEMKU S VEŘEJNÝ
NA TENTO
A CHODNÍKU UVEDENÁ V RE
TŘÍDA B
2510m2
P22 - INVESTICE MC PRAHA 16
1191m2
min. 18.0
min. 25.0
TŘÍDA A
1185m2
min. 2.5
min. 17.5
NÁMĚSTÍ
1200m2
min. 50.0
TŘÍDA C
540m2
A
B
C
min. 34.0
156 m²
NITAČNÍ ROZMĚRY

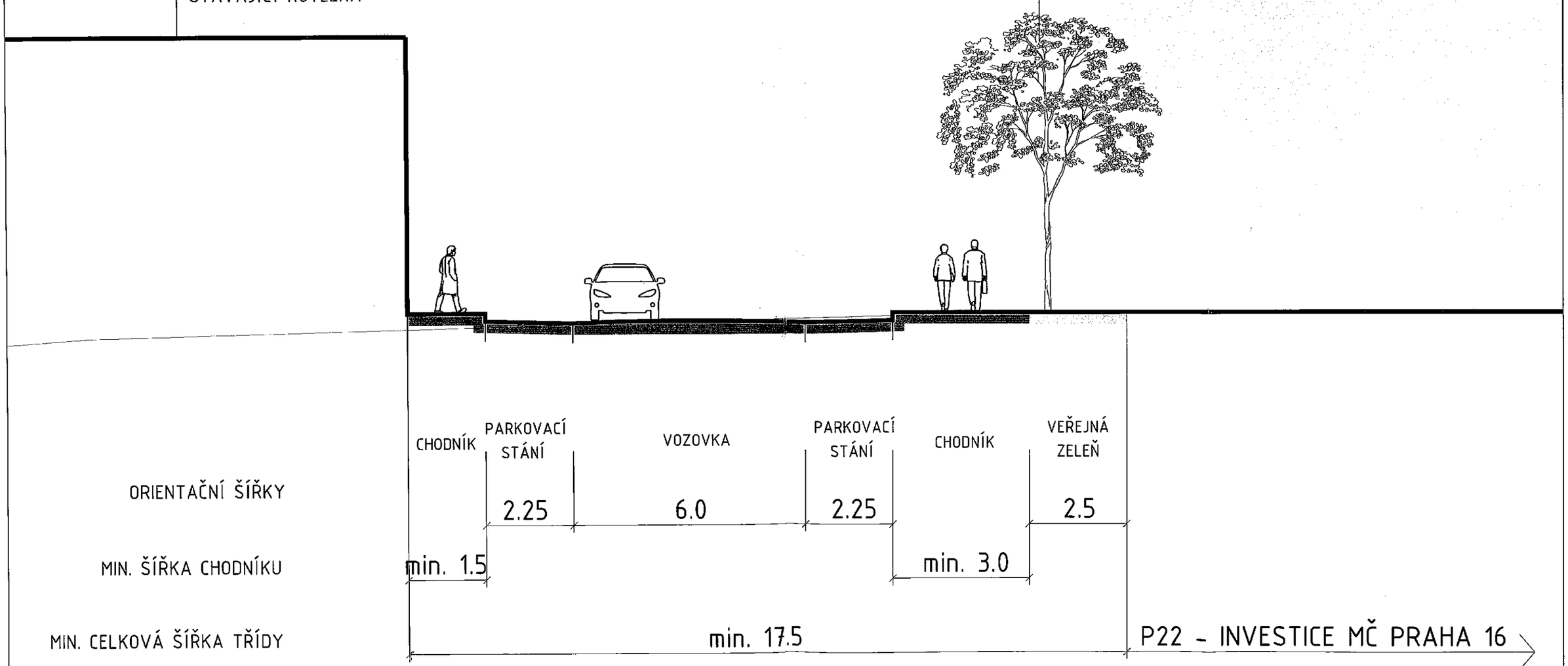
M 1:750

Příloha 2

Aktualizované standardy Infrastruktury pro Městskou část

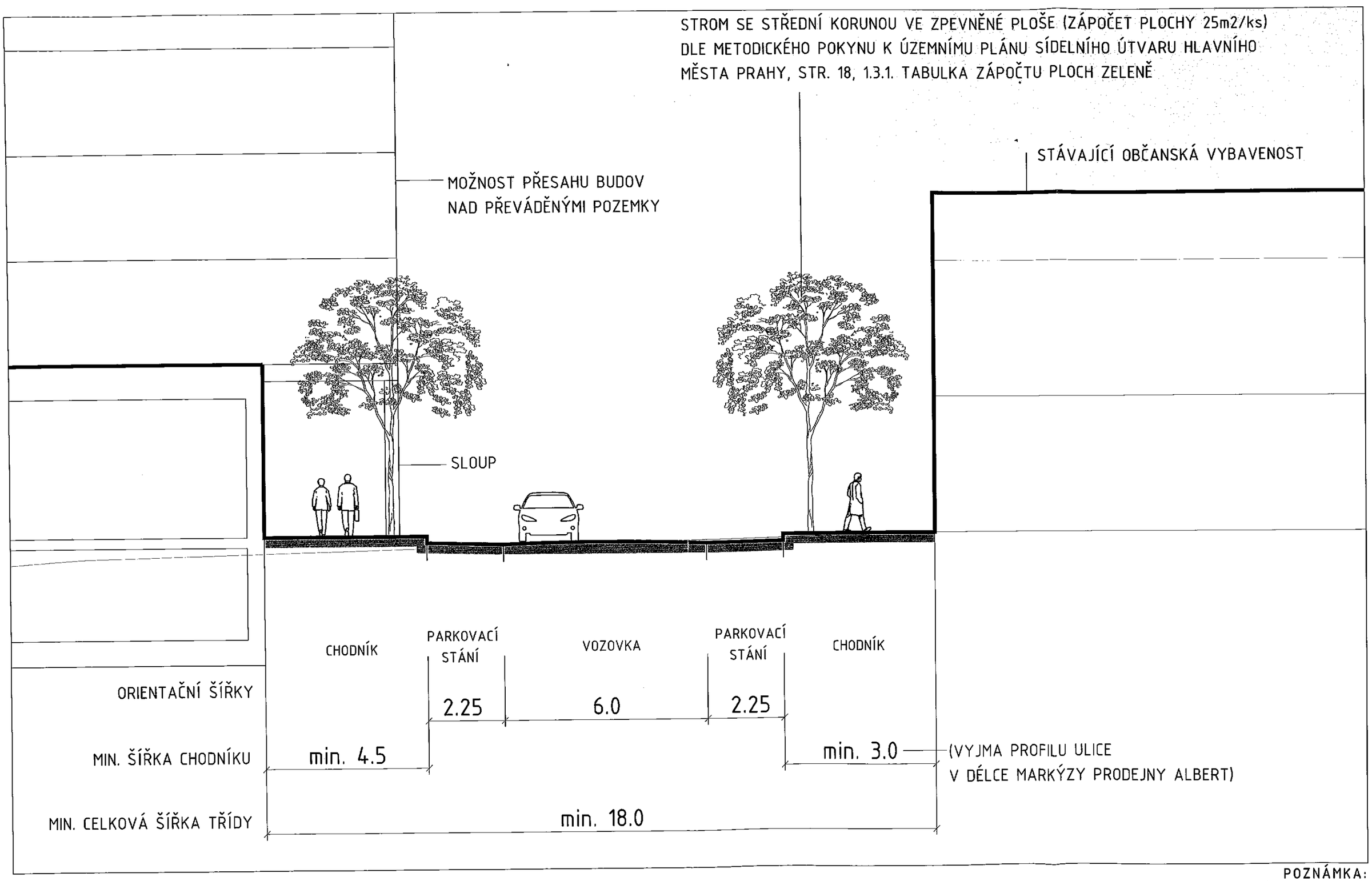
STROM SE STŘEDNÍ KORUNOU VE ZPEVNĚNÉ PLOŠE (ZÁPOČET PLOCHY 25m2/ks)
DLE METODICKÉHO POKYNU K ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HLAVNÍHO
MĚSTA PRAHY, STR. 18, 1.3.1. TABULKA ZÁPOČTU PLOCH ZELENĚ

STÁVAJÍCÍ KOTELNA



POZNÁMKA:
JEDNÁ SE O SCHÉMATICKÉ ZOBRAZENÍ.
ZÁVAZNÉ ÚDAJE JSOU UVEDENY JMENOVITĚ.
NELZE ODEČÍTAT Z VÝKRESU.
ROZMĚRY JSOU MODULOVÉ.

STROM SE STŘEDNÍ KORUNOU VE ZPEVNĚNÉ PLOŠE (ZÁPOČET PLOCHY 25m2/ks)
DLE METODICKÉHO POKYNU K ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HLAVNÍHO
MĚSTA PRAHY, STR. 18, 1.3.1. TABULKA ZÁPOČTU PLOCH ZELENĚ



POZNÁMKA:
JEDNÁ SE O SCHÉMATICKÉ ZOBRAZENÍ.
ZÁVAZNÉ ÚDAJE JSOU UVEDENY JMENOVITĚ.
NELZE ODEČÍTAT Z VÝKRESU.
ROZMĚRY JSOU MODULOVÉ.

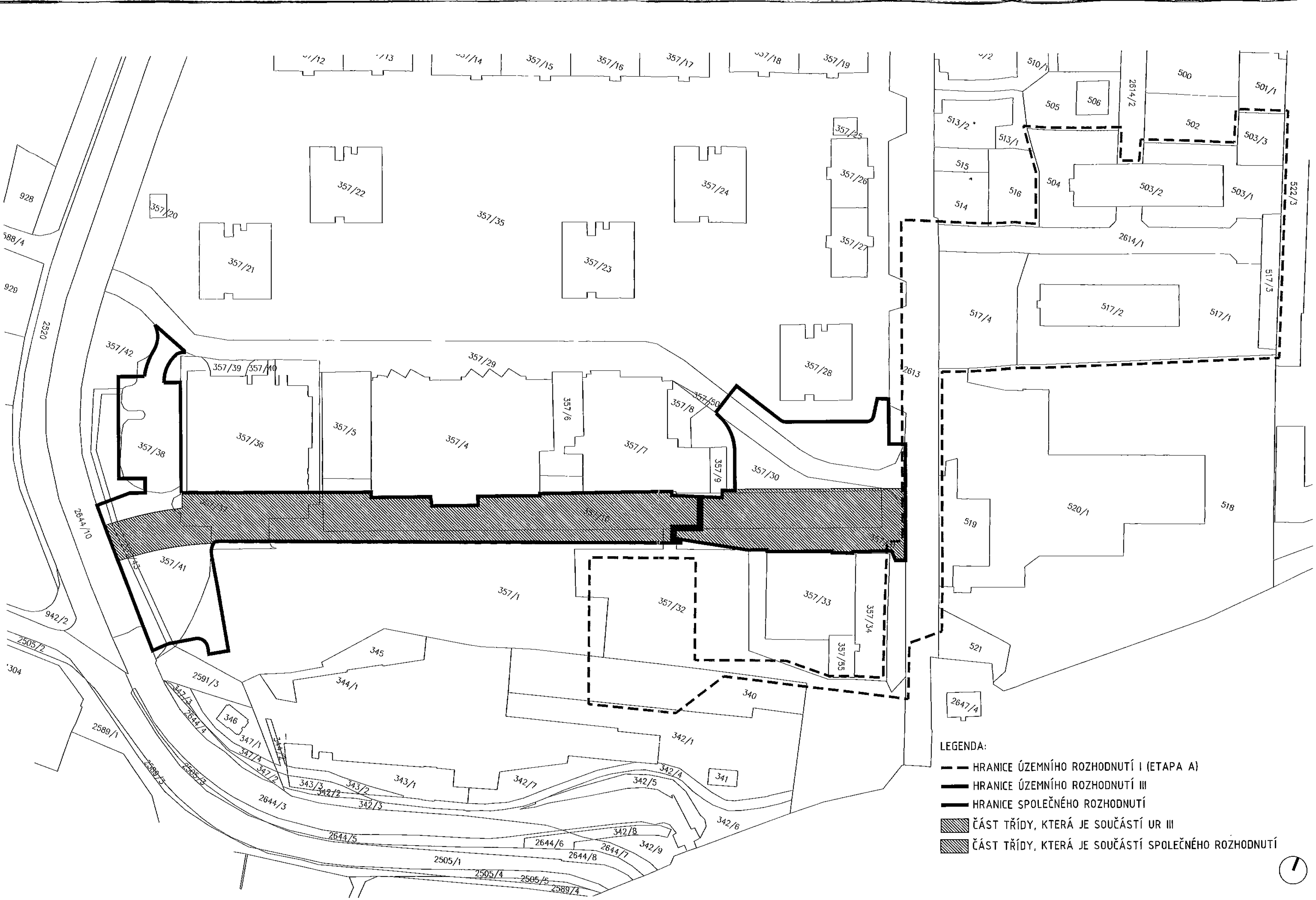
MINIMÁLNÍ STANDARD – TŘÍDA
DEVELOPER JE OPRÁVNĚN PROVÉST
V PODOBNÉM, NEBO VYŠŠÍM STANDARDU

STANDARDY TŘÍDY

KOMUNIKACE
VOZOVKA - asfalt
PARKOVIŠTĚ - kamenná dlažba 10/12
CHODNÍK - česká žula, pražská mozaika řezaná 6/6/4cm
OBRUBNÍK - kamenný

Příloha 3

Aktualizovaný situační výkres území, které bude předmětem Společného rozhodnutí a Územního rozhodnutí III


357/14
357/15
357/16
357/17
357/18
357/19
510/1
500
501/1
2614/2
505
506
513/2
502
503/3
357/25
513/1
357/22
357/24
357/26
515
504
503/2
503/1
522/3
928
357/20
357/35
516
514
588/4
357/21
357/23
357/27
2614/1
517/3
929
517/4
517/2
517/1
2520
357/42
357/29
357/28
357/39
357/40
2613
357/6
357/8
357/50
357/5
357/38
357/36
357/4
357/7
357/9
357/30
520/1
518
2644/10
519
357/41
357/1
357/32
357/33
357/34
942/2
2505/2
345
357/55
521
304
2591/3
344/1
340
2647/4
346
342/1
2589/1
347/1
347/4
347/2
343/1
342/4
341
342/7
342/5
343/3
342/2
343/2
2644/3
342/3
342/6
2644/5
342/8
2644/6
2644/7
342/9
2644/8
2505/1
2505/4
2505/5
2589/4
LEGENDA:
HRANICE ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ I (ETAPA A)
HRANICE ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ III
HRANICE SPOLEČNÉHO ROZHODNUTÍ
ČÁST TŘÍDY, KTERÁ JE SOUČÁSTÍ UR III
ČÁST TŘÍDY, KTERÁ JE SOUČÁSTÍ SPOLEČNÉHO ROZHODNUTÍ

Příloha 4

Plná moc, kterou společnost VCES Property Development a.s. zplnomocňuje p. Cyrila Floranta Vladimira Dejanovskiho k uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 19.12:2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.8.2014

PLNÁ MOC

VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.
IČO: 270 71 316, se sídlem Na Harfě 337/3, 190 05, Praha 9, společnost vedená u OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11723, za níž jednají David Labardin, předseda představenstva a Ing. Radim Martinek, člen představenstva

(dále jen „**Zmocnitel**")

tímto zmocňuje

Cyrila Floranta Vladimira Dejanovskiho, narozeného 22. 11. 1982, bytem Švédská 1010/15, Smíchov, 150 00 Praha 5.

(dále jen „**Zmocněnec**")

Aby za Zmocnitele vystupoval na jednáních o znění Dodatku č. 2 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 19. 12. 2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 8. 2014, uzavřené mezi Městskou částí pro Prahu 16, IČO: 00241598, se sídlem Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín a VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s., IČO: 27071316, se sídlem na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9, (dále jen „**Dodatek**").

Zmocněnec je zejména oprávněn, nikoli však výlučně, dojednat obsah finální verze Dodatku a tento za Zmocnitele uzavřít.

V Praze, dne 27.10.2015

Za Zmocnitele

[redacted]

D[redacted]
P[redacted]

Z[redacted]moc přijímá v Praze, dne 27.10.2015

[redacted]janovski