

DODATEK Č. 1 PLÁNOVACÍ SMLOUVY pro lokalitu „Nám. Svobody“

Náměstí svobody Úvaly s.r.o.

se sídlem: Durychova 101/66, 142 00 Praha 4 - Lhotka

IČO : 05518725

DIČ: CZ 05518725

Zastoupena: Ing. Rostislav Korbek, jednatel a Ján Rudinský, jednatel

Bankovní spojení:

č. účtu: 211 35 40 301 / 2700

(dále jen „Žadatel“)

a

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

č. účtu: 19 -1524 - 201/0100

(dále jen „Město“)

(společně dále též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s čl. X. odst. 8 plánovací smlouvy pro lokalitu „Nám. Svobody“ schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 4. 2019 usnesením č. Z-37/2019 (dále jen „Smlouva“) tento **dodatek č. 1 Smlouvy** (dále jen „**Dodatek smlouvy**“):

Čl. I.

Změna plánovací smlouvy

1) V čl. I. se odstavec 4 mění takto:

„4) Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby veřejné infrastruktury a veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do **6 let od nabytí účinnosti stavebního povolení**. Žadatel požádá o vydání stavebního povolení nejpozději **do 12 měsíců od právní moci příslušného územního rozhodnutí**.“

2) V čl. II. odst. 5 se první dvě věty, které zní:

„**Veřejnou infrastrukturu** (čl. I. odst. 1) provede (vybuduje) Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení a zahájení stavebních prací**. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději do 12 (dvanáct) měsíců ode dne podpisu této smlouvy.“

mění na věty


„**Veřejnou infrastrukturu** (čl. I. odst. 1) provede (vybuduje) Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 72 (sedmdesát dva) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení a zahájení stavebních prací, nejdéle však do 96 měsíců od podpisu Smlouvy**. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději **do 12 (dvanácti) měsíců od právní moci příslušného územního rozhodnutí**.“

3) V čl. III. odst. 5 se slova

„**Veřejná zeleň na pozemku** bude žadatelem realizována nejpozději **36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu pozemních komunikací a zahájení stavebních prací** podle ustanovení článku I. odst. písm. i) této smlouvy v těchto parametrech:“

mění na slova

„**Veřejná zeleň na pozemku** bude žadatelem realizována nejpozději **72 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu pozemních komunikací a zahájení stavebních prací** podle ustanovení článku I. odst. písm. i) této smlouvy, **nejdéle však do 96 měsíců od podpisu Smlouvy**, v těchto parametrech:“

ARNPSTA Z PARDUBIC 95 oprávněna Hájcová




další text uvedený v odstavci zůstává nezměněn.

- 4) V čl. VI. odst. 5 se slova „60 dní“ mění na slova „90 dní“.
- 5) Čl. IX. se mění takto:

„IX. Kauce (jistina), bankovní záruka, zástavní právo

1. KAUCE

Žadatel se touto smlouvou zavazuje, že do 30 dnů od vydání územního rozhodnutí jako záruku složí peněžní prostředky na bankovní účet Města (dále jen „**Kauce**“) u Města k zajištění závazků Žadatele podle Smlouvy, zejména splnění povinnosti Žadatele vybudovat Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství a splnit vůči Městu povinnosti dle článku V.

Kauce je stanovena ve výši **35 000 000,- Kč** (slovy: *třicet pět miliónů korun českých*).

Kauce se má za složenou v případě, že dojde ke složení celé výše Kauce podle Smlouvy.

Kauce k zajištění řádného plnění Smlouvy slouží k úhradě jiných závazků Žadatele, vzniklých v souvislosti s finančními nároky Města jdoucími za Žadatelem, kterými se rozumí veškeré zákonné či smluvní sankce, náhrada škody apod., vzniklé Městu ze Smlouvy z důvodů porušení povinností Žadatele podle Smlouvy, které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města, zejména, že Žadatel nesplní své závazky vyplývající z vybudování děl, uvedených v článku II. odst. 1, 5, 8, 10, 11, 14 a 16, článku III. a článku V. této smlouvy a jejich předání v termínech v těchto článcích uvedených, z kvality vybudovaného díla veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody).

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z prostředků zajištěných Kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze Smlouvy.

V případě uplatněním plnění z Kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění z kauce.

Kauce je platná po celou dobu realizace Smlouvy.

Město pozbývá nárok Kauce za výstavbu převzetím všech Staveb veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství Městem a převzetím nefinančního plnění.

Kauci Město, resp. její zůstatek, vrátí na výzvu Žadatele po pozbytí nároku Kauce na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení Kauce.

2. ZÁRUČNÍ KAUCE

Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, případně jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality tohoto vybudovaného díla anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **2 500 000,- Kč** (slovy: *dva miliony pět set tisíc korun českých*) (dále jen „**Záruční kauce**“).

Město je oprávněno využít prostředků zajištěných Záruční kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze záruky.

V případě uplatněním plnění ze Záruční kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu běhu záručních dob jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství.

Žadatel, který složil Záruční kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady ze Záruční kauce finanční prostředky do výše Záruční kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky Záruční kauce až do jejího úplného uhrazení.

Záruční kauci, resp. její zůstatek, Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení Záruční kauce.

3. Žadatel složí Kauci nebo Záruční kauci a případně jejich doplnění podle předchozích odstavců, na bankovní účet Města.
4. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci a/nebo Záruční kauci podle předchozího odstavce ve stanovené lhůtě je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z finanční částky z které Žadatel kauci nedoplnil.

Složení Kauce a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na Kauci odečíst částku ve výši odpovídající Záruční kauce, a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.

5. NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit bankovní zárukou. Bankovní záruka Žadatele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství zejména, že Žadatel nesplní své závazky vyplývající z vybudování děl, uvedených v článku II. odst. 1, 5, 8, 10, 11, 14 a 16, článku III. a článku V. této smlouvy a jejich předání v termínech v těchto článcích uvedených, z kvality vybudovaného díla veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody).

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Záruční kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních.

Součástí záruční listiny bankovní záruky bude název, sídlo a identifikační číslo Města.

Originál listiny bankovní záruky Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na adresu Žadatele uvedenou ve výzvě k vrácení Záruční kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

6) NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE ZŘÍZENÍM ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCECH A NOTÁŘSKÝM ZÁPISEM O PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit zřízením zástavního práva včetně zřízení zápisu o zřízení nebo zatížení na nemovitých věcech. Současně je sjednán notářský zápis se svolením k vykonatelnosti pro případ, kdy nebude Žadatelem splněna podmínka předání zhotoveného díla podle Smlouvy a ani do lhůty Městem určené po tomto datu nebude dlužníkem uhrazena požadovaná částka na účet Města.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy nebo uplatněním přímé vykonatelnosti prostřednictvím notářského zápisu bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoli neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze Smlouvy.

V případě uplatněním plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech oznámí Město písemně ručitelům (zástavníkům) výši uplatněného plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech.

V případě uplatněním plnění z notářského zápisu se svolením vykonatelnosti oznámí Město písemně Žadateli a ručitelům (zástavníkům) výši uplatněného vykonatelného plnění.

Zastavení nemovitých věcí se sjedná smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem, jejímž obsahem bude vyznačení zastavovaných nemovitých věcí, vznik zástavního práva, jakož i vznik zákazu zcizení nebo zatížení k zastavovaným nemovitým věcem, a odkaz na tuto Smlouvu ohledně zajištění pohledávek zástavního věřitele.

Zastavované nemovitosti nesmí být zatíženy právy třetích osob, nesmí na nich váznout, jakékoliv dluhy, věcná práva, zástavy, pronájmy nebo jiné právní vady vyjma práv, která budou ve smlouvě o zastavení nemovitých věcí popsána a Městem akceptována. Zastavované nemovitosti nesmí být předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.

Po dobu zástavy nesmí Žadatel jako zástavce bez předchozího písemného souhlasu Města tyto nemovité věci jakkoli zatížit. V této souvislosti se zřídí u zastavených nemovitých věcí též zákaz zcizení nebo zatížení, které bude trvat po dobu trvání zástavy.

7) UPLATNĚNÍ KAUCE, ZÁRUČNÍ KAUCE, BANKOVNÍ ZÁRUKY, ZŘÍZENÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCÍCH NEBO NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU SE SVOLENÍM PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční kauci, Bankovní záruku, Zřízené zástavní právo na nemovitých věcech nebo plnění podle notářského zápisu o přímé vykonatelnosti včetně příslušenství k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města podle Smlouvy. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

- 8) Smluvní strany sjednávají, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci a/nebo Záruční kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce. Smluvní strany sjednávají, že veškeré náklady na zřízení Kauce, Bankovní záruky, Zástavního práva a notářského zápisu se svolením vykonatelnosti hradí Žadatel.
- 9) Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednává výše Kauce nemění.
- 10) Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou kaucí (jistinou), která bude po naplnění Smlouvy vrácena, případně započtena na pohledávku za podmínek stanovených touto smlouvou; nejedná se o úplatu, z níž by vznikla povinnost přiznat daň. DPH na výstupu by se odvedla v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty až v případě úhrady pohledávek za Žadatele.

6. V čl. X. se odstavec 15 mění takto:

„15) Tato smlouva **nabývá účinnosti okamžikem složení Kauce** Žadatelem ve výši jistiny (kauce) sjednané v článku IX. této smlouvy na bankovní účet Města **nebo okamžikem předložení bankovní záruky namísto Kauce** ve výši záruky sjednané v článku IX. této smlouvy Městu anebo **zřízením zástavního práva na nemovitostech** související smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem.“

Čl. II.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-83/2020 dne 24.9.2020 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
3. Tento Dodatek smlouvy **nabývá platnosti** dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.

Tento Dodatek smlouvy **nabývá účinnosti** okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy podle čl. X. odst. 15 Smlouvy ve znění tohoto Dodatku.

4. Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží jedno vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.

5. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy ani Smlouvu registrovat v Registru smluv.
6. Strany po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne21. 12. 2020.....


v Puze dne21. 12. 2020.....

Za město Úvaly

Za žadatele




Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



Ing. Rostislav Korbek
jednatel společnosti
Náměstí svobody Úvaly s.r.o.





Ján Rudinský
jednatel společnosti
Náměstí svobody Úvaly s.r.o.

