

DODATEK č. 1
KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI A POSKYTOVÁNÍ VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI

Město Úvaly

IČO: 002 40 931

se sídlem Městský úřad Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupené paní Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou města
bankovní spojení: č. ú. 19-1524201/0100, vedený u společnosti Komerční banka, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 281 981 401, +420 724 748 795
e-mail: starosta@mestouvaly.cz
(dále jen „**Město**“)

a

Úvaly Development, s.r.o.

IČO: 629 66 308

se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 43501
jednající panem Ing. Zbyňkem Laubem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: 19-6132350237/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 284 086 400
e-mail: zbynek.laube@arconacapital.com, michael.odvarko@arconacapital.com
(dále jen „**Společnost**“)

(Město a Společnost dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

a

Arcona Capital Nederland N.V.

se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, Nizozemské království
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou pod reg. č.
06065740
jednající panem Guyem St Johnem Barkerem
doručovací adresa: Arcona Capital, Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
e-mail: guy.barker@arconacapital.com
(dále jen „**Arcona**“)

VZHLEDK TOMU, ŽE:

1. Smluvní strany uzavřely dne 23. 4. 2008 smlouvu o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti (dále jen „**Smlouva**“), jejímž obsahem je mj. spolupráce a vzájemná součinnost při realizaci (i) Společného zájmu, (ii) Záměru Města, (iii) Projektů společného zájmu a (iv) Záměru Společnosti, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě;

2. Společnost se zavázala v rámci realizace Záměru Společnosti realizovat Projekty společného zájmu, a to v předpokládaném rozsahu a čase, jak je uvedeno v Příloze č. 6 Smlouvy;
3. Město má zájem realizovat Školu, jak je definována níže. Smluvní strany se dohodly na změně Projektu společného zájmu a Plnění poskytnutých Společností ve prospěch Města, jak jsou tato definována níže, v souvislosti s plánovanou výstavbou Školy, jak je definována níže;
4. S ohledem na výše uvedené si Smluvní strany přejí upravit některá vzájemná práva a povinnosti dle Smlouvy, a proto níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají Smluvní strany tento

DODATEK č. 1

KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI A POSKYTOVÁNÍ VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI

(dále jen „**Dodatek**“)

I.

Předmět Dodatku

1. Město má zájem realizovat projekt tzv. svazkové školy (dále jen „**Škola**“) na Pozemku Školy, jak je definován níže, v souladu s územním rozhodnutím č.j. MEUV 5758/2020 STU ze dne 24.6.2020 „Novostavba Svazkové školy v Úvalech – Dobrovolný svazek obcí Povýmolí“ a koordinačním situačním výkresem vypracovaným dne 3.3.2022 v měřítku 1:500, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku (dále jen „**Koordinační zákres**“).
2. V případě potřeby provedení jakýchkoli zásadních dodatečných změn projektové dokumentace Školy, tj. objemu hmoty Školy a zastavěnosti ploch a umístění Školy včetně okolních ploch je Město povinné Společnosti předem předložit změny k odsouhlasení, a to alespoň třicet (30) kalendářních dní před požadovaným souhlasem Společnosti. V případě, že Společnost do třiceti (30) dnů nedoručí Městu věcné připomínky k zásadním dodatečným změnám, tak se má za to, že se změnami souhlasí.
3. Zřizovatelem Školy je Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, IČO: 043 63 531, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, zapsaný v rejstříku dobrovolných svazků obcí Středočeského kraje (dále jen „**Svazek obcí Povýmolí**“) a provozovatelem Školy k tomuto účelu založená školská právnická osoba.
4. S ohledem na výše uvedené Společnost oddělí pro stavbu Školy ze Záměru Společnosti podle čl. III Smlouvy, na základě geometrického plánu č. 3418-1088/2022 vyhotoveného spol. BELZA – GEO, s.r.o. IČO 27231429, ověřeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dne 27.7.2022, č.j. PGP 2678/2022, který je uveden v Příloze č. 2 tohoto Dodatku (dále jen „**Geometrický plán**“), z pozemku parc. č. 3933/1 k.ú. Úvaly u Prahy

zapsaného na LV č. 2115 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k.ú. Úvaly u Prahy pozemky:

- a) nový pozemek parc. č. 3933/17, o výměře 16 678 m² (dále jen „**Pozemek Školy**“);
 - b) nový pozemek parc. č. 3933/19, o výměře 3 087 m² (dále jen „**Pozemek Parkoviště**“);
 - c) nové pozemky parc. č. 3933/18, o výměře 3 404 m², parc. č. 3933/14, o výměře 58 m² a parc.č. 3933/15, o výměře 1 m² (dále jen „**Pozemky příjezdové komunikace**“).
5. Převod Pozemku Školy a Pozemku Parkoviště na Město bude proveden formou kupní smlouvy za celkovou cenu 1,- Kč včetně DPH společně s podpisem tohoto Dodatku.
 6. Kupní smlouva bude obsahovat ujednání o zákazu zcizení (jako právo věcné) a právo zpětné koupě ve smyslu § 2135 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) (jako právo věcné), to vše ve prospěch Společnosti. Zákaz zcizení a právo zpětné koupě zaniká dnem nabytí právní moci kolaudace Školy. Společnost po zániku zákazu zcizení a práva zpětné koupě podle předchozí věty vystaví potvrzení, které vyžaduje katastr nemovitostí k provedení výmazu zákazu zcizení a práva zpětné koupě .
 7. Společnost je srozuměna a souhlasí se skutečností, že na Pozemek Školy a Pozemek Parkoviště bude zřízeno právo stavby dle § 1240 a násl. občanského zákoníku ve prospěch Svazku obcí Povýmolí pro stavbu Školy včetně doprovodných zařízení školy a souvisejícího parkoviště na dobu 99 let.
 8. V současném záměru Školy je parkoviště Školy umístěno na pozemku parc. č. 3933/16 v k.ú. Úvaly u Prahy vyznačeném jako dočasný zábor modrou barvou textu v Příloze č. 1 tohoto Dodatku (dále „**Pozemek 3933/16**“), Pozemek 3933/16 však není předmětem převodu. Město se zavazuje, že po provedení změny územního rozhodnutí provede změnu stavební dokumentace Školy anebo v případě již vydaného stavebního povolení, změnu stavby Školy před dokončením, kdy namísto stavby parkoviště Školy na Pozemku 3933/16 provede stavbu parkoviště na Pozemku Parkoviště. Do doby, než bude provedena výše uvedené změna poskytne Společnost Městu Pozemek 3933/16 ve formě výpůjčky.
 9. Společnost tímto dává souhlas s vypracováním projektu parkovacích stání na Pozemku 3933/16.
 10. Společnost prohlašuje, že společnost ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502 IČO: 24729035 vypracovala dokumentaci pro přeložku vysokého napětí (dále jen „**Přeložka VN**“) a získala příslušné územní rozhodnutí, ve smyslu příslušných právních předpisů (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění).
 11. Převod Pozemků příjezdové komunikace včetně převodu tělesa stavby pozemní komunikace „**Dlouhá třída**“ postavené na Pozemcích příjezdové komunikace (dále jen „**Příjezdová komunikace**“) a vybudované infrastruktury inženýrských sítí a související veřejné infrastruktury, zejména pak vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a veřejné osvětlení (dále jen společně jako „**Infrastruktura**“) dle územního rozhodnutí a

stavebního povolení, bude realizován na Město formou darovací smlouvy postupem podle § 2055 Občanského zákoníku, s účelem veřejně prospěšné aktivity školství v souvislosti s provozováním Školy a veřejně prospěšné aktivity zřízením bezpečné pozemní komunikace, ke dni kolaudace Příjezdové komunikace a/nebo Infrastruktury.

12. Společnost se zavazuje, že nejpozději:

a) **do 1. června 2024** zajistí pro Příjezdovou komunikaci a Infrastrukturu pravomocné stavební povolení a stejnopis tohoto stavebního povolení předá Městu;

b) **do 1. června 2027** vybuduje a předá Městu Příjezdovou komunikaci a Infrastrukturu.

13. Společnost je srozuměna se skutečností, že Škola má být zkolaudována nejpozději **do 31. prosince 2027** a tedy je nutno dodržet výše uvedené termíny.

14. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem na vlastní náklady veškerou nezbytnou součinnost při podání žádosti o vydání potřebných územních rozhodnutí, stavebních povolení a zajišťování podkladů nezbytných pro podání takové žádosti o vydání a získání vydání příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení pro realizaci (i) Společného zájmu, (ii) Záměru Města, (iii) Projektů společného zájmu a (iv) Záměru Společnosti, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě.

15. Smluvní strany se dohodly, že projektovou dokumentaci pro stavební povolení včetně zajištění vydání stavebního povolení pro vybudování Příjezdové komunikace, Infrastruktury a Přeložky VN včetně projektové dokumentace pro provedení stavby a její realizace, jakož i její výstavbu, zajišťuje na své náklady Společnost.

16. Společnost provedla odstranění technické překážky ve výstavbě radioreléového paprsku, a to radioreléové (RR) trasy Strahov – Bedřichov: ID trasy: BEDR_STRA1, technologie: NERA/Ceragon LH U6G, pro kterou byly uděleny 4 frekvenční přiděly Českým telekomunikačním úřadem (ID ČTÚ: 211716/RR, 211717/RR, 211718/RR, 211719/RR) společnosti České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 247 38 875 (dále jen „**Radioreléový spoj**“) a tím došlo ke zrušení souvisejícího ochranného pásma s omezením nebo zákazem výstavby.

Náklady na přeložení Radioreléového spoje byly ve výši 14 257 296,- Kč.

Město se zavazuje částečně se podílet na úhradě nákladů spojených s povolením a následnou realizací Příjezdové komunikace, Infrastruktury a Přeložky VN a nákladů spojených se zajištěním náhradního technického řešení Radioreléového spoje v celkové výši 36,25 % celkových nákladů na jejich výstavbu na základě předložené faktury nebo faktur Společností společně s vyúčtováním nákladů a kopiemi faktur. Podíl výši 36,25 % na úhradě nákladů spojených s částí realizace Přeložky VN a nákladů spojených se zajištěním náhradního technického řešení Radioreléového spoje je ve výši 5 716 005,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že Město uhradí výše uvedený příspěvek na přeložku Radioreléového spoje a část nákladů na Přeložku VN, ve dvou splátkách, a to:

- I. **částku ve výši 1 570 750,- Kč** do třiceti (30) dnů ode dne podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k Pozemku školy ve prospěch Města příslušnému katastru nemovitostí, a následně
- II. **částku ve výši 4 145 255,- Kč** v průběhu roku 2024, **nejpozději však do 31.3.2024.**
17. Smluvní strany se dále dohodly, že ostatní příspěvky na úhradu nákladů spojených s povolením a následnou realizací Příjezdové komunikace, Infrastruktury a Přeložky VN budou hrazeny Městem postupně podle toho, jak bude projekt realizován a to na základě doložených faktur od jednotlivých dodavatelů, ve lhůtě třiceti (30) dnů od dne doručení výzvy zaslané Společností Městu, nejdříve však v roce 2024, na bankovní účet Společnosti uvedený ve Smlouvě pod variabilním symbolem 62966308, pokud se Smluvní strany nedohodnou na zápočtu proti závazkům Společnosti.
18. Město se zavazuje Společnost bezodkladně informovat o vydání stavebního povolení pro Školu, získání dotace pro výstavbu Školy či její nezískání.
19. Společnost se zavazuje Město bezodkladně informovat o vydání stavebního povolení pro Příjezdovou komunikaci a Infrastrukturu.
20. Smluvní strany se dále dohodly, že realizaci Školy a jejích doprovodných zařízení, se závazek Společnosti ve vztahu k základní škole, jak je specifikována ve Smlouvě včetně jejích příloh, ruší.
21. Smluvní strany pro vyloučení pochybností nahrazují stávající znění čl. VII odst. 1. Smlouvy tímto novým zněním:

VII.

Plnění poskytnutá Společností ve prospěch Města

1. *Společnost se zavazuje poskytnout ve prospěch Města následujícím způsobem a v následujícím rozsahu tato plnění:*
- a) **80 000 000 Kč** (slovy: osmdesát miliónů korun českých) takto:
- (i) *částku ve výši 59 290 171 Kč (slovy: padesát devět miliónů dvě stě devadesát tisíc jedno sto sedmdesát jedna korun českých) na úhradu Místních poplatků, jak jsou tyto popsány v čl. VIII této Smlouvy;*
- (ii) *zbývající část na úhradu Doměřeného místního poplatku a/nebo Jiného místního poplatku (viz. čl. VIII této Smlouvy) a/nebo jako Dar, jak je popsáno v čl. IX této Smlouvy; a současně*
- b) **528 309 503 Kč** (slovy: pět set dvacet osm miliónů tři sta devět tisíc pět set tři korun českých) *představující předpokládanou výši nákladů na realizaci Projektů Společného zájmu, přičemž jednotlivé Projekty Společného zájmu se na celkových přibližných nákladech podílejí zhruba takto (podrobnější specifikace je uvedena v Příloze č. 6 této Smlouvy):*

Projekt Společného zájmu:	Předp. výše nákladů:
Mateřské školy:	28 900 000 Kč

<i>Veřejné prostory:</i>	56 328 600 Kč
<i>Revitalizace zeleně v údolí Škvoreckého potoka:</i>	9 672 000 Kč
<i>Parková úprava v okolí Přišimaského potoka:</i>	17 940 000 Kč
<i>Parková úprava v okolí komunikace:</i>	19 092 000 Kč
<i>Dopravní infrastruktura</i>	191 288 430 Kč
<i>Technická infrastruktura:</i>	205 088 500 Kč
-----	-----
CELKEM:	528 309 503 Kč

22. Společnost se zavazuje, že umožní v rámci stavby Školy přístup v rámci přepravní trasy staveništní dopravy přes pozemky Společnosti nejkratší možnou trasou o šíři nejméně deset (10) metrů a tuto trasu vymezí nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu tohoto Dodatku, přičemž tato trasa bude připravena pro provoz do tří (3) měsíců od dne vydání stavebního povolení.
23. S ohledem na změnu obchodní firmy společnosti Arcona se Smluvní strany dohodly, že pojem MEI se nahradí novým názvem Arcona.

II. Společná ujednání

1. Smluvní strany sjednávají tato další společná ujednání, která se vztahují i na vlastní Smlouvu jako celek včetně tohoto Dodatku č. 1 a všech případných budoucích dodatků.
2. V ostatních ujednáních tímto Dodatkem neupravených se Smluvní vztahy řídí Smlouvou o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23. 4. 2008.
3. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek tohoto Dodatku a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění tohoto Dodatku jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Města.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že text tohoto Dodatku je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Společnost výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících ze Smlouvy na transparentní účet města Úvaly a je seznámena, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený Smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Dodatku mají význam uvedený ve Smlouvě, ledaže by v tomto Dodatku bylo stanoveno jinak. Nadpisy v tomto Dodatku nemají vliv na jeho výklad.
2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem přiměřeně a v souladu se smyslem tohoto Dodatku mění jejich práva a povinnosti dle Smlouvy, v ostatním zůstává Smlouva mezi Smluvními stranami platná a závazná beze změny.
3. Tento Dodatek se řídí právními předpisy České republiky.
4. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání tohoto Dodatku považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si při uzavírání tohoto Dodatku byly vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
5. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tento Dodatek uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat Společný zájem a Záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona č. 202/2012 Sb., o mediaci.
6. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoliv Smluvní strana předložit spor k obecnému soudu České republiky. Rozhodným soudem je ve věcech, kde je věcně příslušný okresní soud, Okresní soud pro Prahu-východ, a ve věcech, kde je věcně příslušný krajský soud, je jím Krajský soud v Praze.
7. Tento Dodatek spolu s přílohami tvoří nedílnou součást Smlouvy.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1** Koordinační situační výkres ze dne 3.3.2022 v měřítku 1:500 vypracovaný spol. AF Atelier;
 - Příloha č. 2** Geometrický plán oddělení pozemků (čl. I odst. 4);
9. Uzavření tohoto Dodatku schválilo zastupitelstvo Města Z- 32/2023 ze dne **27.4.2023** a pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.
10. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou za schválení zastupitelstva Města.

11. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) originálech v jazyce českém. Přičemž Společnost a Arcona obdrží vždy po jednom (1) vyhotovení a Město obdrží po dvou (2) vyhotoveních tohoto Dodatku.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, Město má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
13. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že Dodatku rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Úvalech dne 2.5.2023

za Město Úvaly

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly



V Praze dne 27.4.2023

za Úvaly Development, s.r.o.

Ing. Zbyněk Laube
jednatel společnosti

V Praze dne 27.4.2023

za Arcona Capital Nederland N.V.

Guy St John Barker
oprávněný zástupce