

DODATEK č. 1 PLÁNOVACÍ SMLOUVY pro lokalitu „Radlická čtvrť“

Název:	YD Real Estate Alfa s.r.o.
IČO:	092 57 594
Sídlo:	Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena:	Luboš Urban, jednatel
(dále jen „Žadatel“)	

a

Název:	Město Úvaly
IČO:	00240931
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno:	Mgr. Petr Borecký, starosta města
Telefon:	281 091 111
E-mail:	podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	107 – 97200227/0100
Webové stránky:	www.mestouvaly.cz
Datová schránka:	pa3bvse
(dále jen „Město“)	

(společně dále též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s čl. XI. odst. 6 plánovací smlouvy pro lokalitu „Radlická čtvrť“ schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 4. 8. 2020 usnesením č. Z-44/2020 (dále jen „Smlouva“) tento **dodatek č. 1 Smlouvy** (dále jen „**Dodatek smlouvy**“):

Čl. I.

Změna plánovací smlouvy

1. V čl. I. odst. 3 se za písm. b) doplňuje nové písmeno c), které zní:
„c) povinností Žadatele zpracovat studii umístění stavebních objektů na části pozemku parc. č. 3841/25 ve struktuře:
 1. tenisové hřiště,
 2. zpevněné plochy parkovacích stání sportoviště,
 3. objekt zázemí sportoviště, přípojky veřejné infrastruktury sportoviště. podle studie uvedené v Příloze č. 5.“
2. V čl. II., bod 6., písm. b) mění se poslední věta souvětí na „tj. nejméně komunikace o šíři 5,5 m (2,75 m pro každý směr jízdy).
3. V čl. V. odst. 1 se slova „9 000 000,- Kč (slovy: devět milionů korun českých)“ mění na slova „**10.800.000,- Kč** (slovy: deset miliónů osm set tisíc korun českých)“.
4. Čl. IX. se mění takto:

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

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 **12 000 000,- Kč** (slovy: dvanáct 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 čl. I. až čl. III., čl. VI až čl. VIII. a čl. X. 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 **3 000 000,- Kč** (slovy: *tři miliony 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 číslo 107 – 97200227/0100 pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele.
- 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 kauci, 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 KAUCI NEBO ZÁRUČNÍ KAUCI 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 zákazu zcizení 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 jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze Smlouvy.

V případě uplatněním plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech oznámí Město písemně ručiteli (zástavci) 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 ručiteli (zástavci) výši uplatněného vykonatelného plnění.

Zastavení nemovitých věcí se sjedná smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovité věci, jejímž obsahem bude vyznačení zastavovaných nemovitých věcí, vznik zástavního práva, jakož i vznik zákazu zcizení nebo zatížení k zastaveným nemovité věci, 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 KAUCI, ZÁRUČNÍ KAUCI, BANKOVNÍ ZÁRUKY, ZŘÍZENÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCECH 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 smlouveném 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 sjednaná 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.
- 11) Smluvní strany sjednávají doplnění Přílohy č. 1 Smlouvy, o Geometrický plán č. 3230-167/2020, zhotoveného spol. AZIMUT CZ s.r.o, IČO: 27140091 a ověřeného Ing. Oldřichem Galařem, dne 24.8.2020 pod číslem 197/2020 a evidovaného KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, pod číslem PGP- 2844/2020-209 dne 31.8.2020, který a nahrazuje Geometrický plán č. 2790-146/2015, zhotoveného spol. AZIMUT CZ s.r.o. IČO: 27140091 a evidovaného KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, pod číslem PGP-1588/2016-209 dne 8.6.2016. Geometrický plán č. 2789-146/2016 zůstává nadále součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.
- 12) Smluvní strany sjednávají změnu Přílohy č. 2 Smlouvy, kterou se stává situační výkres Stavebního záměru a situační výkres Napojení nově projektovaných inženýrských sítí na stávající inženýrské sítě v lokalitě Radlická čtvrť – Jih, Úvaly u Prahy, vytvořené ing. Josef Doleček a ing. arch. David Leníček, YD Real Estate Alfa s.r.o., 07/2020, a nahrazuje obsah Přílohy č. 2 Smlouvy.
- 13) V čl. XI. odst. 9 se doplňuje za bod 4. nový bod 5., který zní:
„5. studie umístění stavebních objektů na části pozemku parc. č. 3841/25.“

Čl. II.

Závěrečná ustanovení

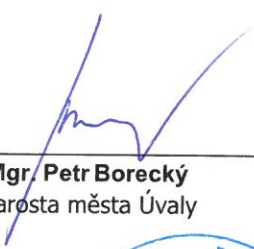
1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. V příloze č. 1 tohoto Dodatku smlouvy je Geometrický plán č. 3230-167/2020, zhotoveného spol. AZIMUT CZ s.r.o, IČO: 27140091 a ověřeného Ing. Oldřichem Galařem, dne 24.8.2020 pod číslem 197/2020 a evidovaného KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, pod č. PGP-2844/2020-209 dne 31.8.2020.
3. V příloze č. 2 tohoto Dodatku smlouvy je situační výkres Stavebního záměru a situační výkres Napojení nově projektovaných inženýrských sítí na stávající inženýrské sítě v lokalitě Radlická čtvrť – Jih, Úvaly u Prahy.
4. V příloze č. 3 tohoto Dodatku smlouvy je Studie umístění stavebních objektů na části pozemku parc. č. 3841/25.
5. Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-82/2020 dne 24.9.2020 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
6. 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. 12 Smlouvy.

7. 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.
8. 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.
9. Strany po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 23. 11. 2020

Za město Úvaly



Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



V Praze 1, dne 27. října 2020

Za žadatele



Luboš Urban
jednatel

