**Městská část Praha 18**

IČ: 00231321

se sídlem Praha 18, Letňany, Bechyňská 639

zastoupená [\*]

(dále jen „**MČ Praha 18**“)

a

**Letňany Rozvoj s.r.o.**

IČ: 07658699

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 304922

zastoupenáIng. Ladislavem Váňou a Ing. Davidem Musilem, jednateli

(dále jen „**Společnost**“)

uzavírají tento

**DODATEK č. 1 ke**

**SMLOUVĚ O USPOŘÁDÁNÍ POMĚRŮ V ÚZEMÍ**

**Letňany – západ**

**Článek A.**

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 1. června 2020 Smlouvu o uspořádání poměrů v území Letňany – západ, jejímž předmětem je sjednání principů vzájemné spolupráce smluvních stran při rozvoje rezidenční lokality „Letňany – západ“ v souladu se změnou Územního plánu HMP pro tuto lokalitu zahrnující veřejnou (občanskou) vybavenost a plochy a stavby pro stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu (dále jen „Smlouva“).
2. V rámci projednávání Smlouvy a před jejím schválením Zastupitelstvem MČ Praha 18 učinila Společnost dne 19. května 2020 směrem k MČ Praha 18 ve věci podmínek sjednaných ve Smlouvě dodatečný příslib, jehož obsahem je doplnění závazků Společnosti a dále ujištění závazků Společnosti ze Smlouvy. Za účelem doplnění Smlouvy v intencích uvedeného dodatečného příslibu a současně pro upřesnění dalších pojmů uzavírají smluvní strany tento dodatek.

**Článek B.**

**Změny a doplnění Smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplněních Smlouvy:

1. Ustanovení čl. I. bodu 1.2 Smlouvy se mění tak, že jeho nové znění bude následující:

*1.2 MČ Praha 18**tímto deklaruje svůj zájem o nabytí pozemků v daném území od Společnosti tak, jak jsou dále specifikovány v této smlouvě, zejména pozemků pro vybudování staveb občanské vybavenosti, pozemků pro stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu a dále o nabytí mateřské školky včetně pozemků, na nichž bude ze strany Společnosti vystavěna, nebo nabytí jednotek, které budou mateřskými školkami a vývařovnou s bezúplatným právem užívání pozemků funkčně souvisejících s mateřskými školkami a vývařovnou (vše blíže popsáno v ustanovení odstavce 2.2.4 této smlouvy), a současně deklaruje svůj zájem na koordinaci některých prvků výstavby zamýšlené ze strany Společnosti, se Společností.*

1. Ustanovení čl. I. bodu 1.3.4 Smlouvy se upřesňuje tak, že jeho nové znění bude následující:

*1.3.4 má zájem na takové změně relevantní územně plánovací dokumentace, vč. Metropolitního plánu, bude-li vydán (dále jen „****Územní plán****“), na jejímž základě bude mj. umožněna realizace rezidenční výstavby, popř. smíšené výstavby dle zadání Společnosti, včetně shora uvedené občanské vybavenosti na Pozemcích a za tím účelem byla současnými vlastníky Pozemků, od nichž bude Společnost Pozemky nabývat, podána žádost o změnu Územního plánu ohledně Pozemků ve výše uvedeném smyslu (pro účely této smlouvy jen „****Změna ÚP****“). Návrh zadání změny Územního plánu č. Z-3036/10, byl schválen Usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/104 ze dne 14. 6. 2018. Pro účely projednávání změny Územního plánu je zpracovávána podkladová studie ve smyslu bodu 2.2.2 této smlouvy, která předpokládá výměru HPP (jak je tento pojem dále definován) v rámci Stavebního záměru v sumě 300.000 m2, a jejíž návrh tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „Podkladová studie“);*

1. Ustanovení čl. I. bodu 1.3.6 se doplňuje tak, že jeho nové znění bude následující:
   * 1. *mimo pozemků dle odstavce 1.3.5 této smlouvy, zamýšlí Společnost za podmínek stanovených v této smlouvě darovat ve prospěch MČ Praha 18 i další**části Pozemků, které podle Změny ÚP nebudou složit pro rezidenční výstavbu ani s ní související funkční využití (tedy nikoliv například hřiště u bytových domů apod.), a to v minimálním rozsahu:*
2. *20.000 m2 ve funkční ploše VV pro účely výstavby staveb pro občanskou vybavenost ze strany MČ Praha 18, a*
3. *10.000 m2 ve funkční ploše SP pro účely výstavby staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu ze strany MČ Praha 18, přičemž předpokládaný rozsah a umístění takto darovaných pozemků je zakreslen v Podkladové studii v Příloze č. 2 této smlouvy, a to ve více (čtyřech) variantách.*

*Pro případ, že by v rámci finální varianty Podkladové studie nebyla funkční plocha SP umístěna v severní části lokality, ale jinde v rámci Pozemků, zavazuje se Společnost darovat MČ Praha 18 za účelem výstavby staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu takovou část Pozemků, a to o shodné takové výměře, v jaké bude vymezena, maximálně však 10.000 m2. Pro případ, že by v rámci finální varianty Podkladové studie nebyla funkční plocha SP vymezena vůbec, zavazuje se Společnost darovat MČ pro budoucí sportovní účely část Pozemků dle určení Společnosti, a to umístěnou mimo plochu určenou pro výstavbu obytných staveb a polyfunkčních objektů a o výměře minimálně 10.000 m2.*

*MČ Praha 18 a Společnost berou na vědomí znalecký posudek č. 5 731-12-2020 ze dne 6. 3. 2020 vyhotovený znaleckým ústavem, společností Česká znalecká, a.s., IČ: 25260138, který je přílohou č. 3 této smlouvy a jímž byla určena (stanovena) cena obvyklá Pozemků pro MČ, pokud by došlo ke Změně ÚP, v roce:*

* *2020 na částku 5.500,00 Kč/m²;*
* *2021 na částku 5.665,00 Kč/m²;*
* *2022 na částku 5.835,00 Kč/m²;*
* *2023 na částku 6.010,00 Kč/m²;*
* *2024 na částku 6.190,00 Kč/m²;*
* *2025 na částku 6.376,00 Kč/m².*

1. Do čl. III. Smlouvy se doplňuje ustanovení bodu 1.3.7 následujícího znění:
   * 1. *mimo pozemků dle odstavců 1.3.5 a 1.3.6 zamýšlí Společnost za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč + DPH v zákonné výši (bude-li koupě DPH podléhat) prodat MČ Praha 18:*
2. *části Pozemků, které budou mít po Změně ÚP funkční využití ploch IZ, ZMK a SO3;*
3. *části Pozemků o výměře cca 7.000 m2, které budou mít po Změně ÚP funkční využití SV, a to konkrétně výhradně ty části takových Pozemků, které bezprostředně přiléhají k ploše VV (tj. navazují na ni) a jsou v Podkladové studii ohraničeny komunikací napojenou na severní hraně kruhovým objezdem a na straně západní funkční plochou IZ.*
4. Do čl. III. Smlouvy se doplňuje ustanovení bodu 1.3.8 následujícího znění:
   * 1. *Smluvní strany pro odstranění pochybností výslovně deklarují, že pro případ, že by Společnost porušila kterýkoliv ze závazků k převodu částí Pozemků dle ustanovení bodů 1.3.6 anebo 1.3.7 této smlouvy, je MČ Praha 18 oprávněna domáhat se (vedle práv vyplývajících z této smlouvy a z právních předpisů) nahrazení projevu vůle Společnost k uzavření darovací smlouvy (pro části Pozemků dle ustanovení bodu 1.3.6 této smlouvy), resp. kupní smlouvy (pro části Pozemků dle ustanovení bodu 1.3.7 této smlouvy) rozhodnutím soudu.*

*Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pokud Společnost ani v dodatečné lhůtě 3 měsíců, stanovené jí k tomu písemnou výzvou MČ Praha 18, neuzavře s MČ Praha 18 darovací smlouvu předpokládanou ustanovením čl. I. bodu 1.3.6 této smlouvy, bude MČ Praha 18 oprávněna požadovat na Společnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 200.000.000,- Kč (slovy: dvě stě milionů korun českých), přičemž úhradou smluvní pokuty závazek Společnosti k darování částí Pozemků dle ustanovení bodu 1.3.6 této smlouvy zanikne. Smluvní strany v této souvislosti výslovně sjednávají, že není volbou MČ Praha 18, zdali bude požadovat převod částí Pozemků dle ustanovení bodu 1.3.6 této smlouvy anebo úhradu smluvní pokuty, nýbrž že smluvní pokuta se sjednává k zajištění závazku Společnosti k darování částí Pozemků dle ustanovení bodu 1.3.6 této smlouvy.*

1. Ustanovení čl. II. bodu 2.2.4 písm. c) Smlouvy se mění tak, že jeho nové znění bude následující:
2. *V případě, že bude vystavěna jedna mateřská škola o šesti třídách, zavazuje se Společnost zajistit dokončení její výstavby nejpozději do kolaudace takové rezidenční stavby (bytového domu), jehož HPP budou v součtu s HPP již kolaudovaných rezidenčních staveb dosahovat 50% celkových rezidenčních HPP Stavebního záměru na Pozemcích.*

*V případě, že budou vystavěny dvě mateřské školy o třech třídách každá, zavazuje se Společnost zajistit dokončení výstavby první mateřské školky nejpozději do doby kolaudace první etapy Stavebního záměru umístěného na Pozemcích a dokončení výstavby druhé mateřské školky nejpozději do doby kolaudace poslední etapy Stavebního záměru umístěného na Pozemcích.*

1. V ustanovení čl. II. bodu 2.2.5 Smlouvy se mění a doplňuje tak, že jeho nové znění tak bude následující:
   * 1. *Společnost se zavazuje nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci prvního rozhodnutí, které po Změně ÚP povoluje na Pozemcích výstavbu obytných staveb nebo polyfunkčních objektů, nabídnout MČ Praha 18 darování částí Pozemků ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 1.3.6 písm. a) a 1.3.6 písm. b) této smlouvy, a v případě zájmu MČ Praha 18 o darování Pozemků pro MČ dále zajistit oddělení těchto částí Pozemků a uzavřít s MČ Praha 18 smlouvu o darování do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 18), a to pro účely výstavby staveb veřejné (občanské) vybavenosti a staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu ze strany MČ Praha 18 ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 1.3.6 písm. a) a písm. b) této smlouvy.*
2. Ustanovení čl. II. Smlouvy se doplňuje o nový bod 2.2.6, jehož znění bude následující:

2.2.6 *Společnost se zavazuje nejpozději do tří měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro poslední fázi rezidenční výstavby realizované v rámci Stavebního záměru na Pozemcích vyzvat MČ Praha 18 k uzavření kupní smlouvy, na základě které Společnost ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 1.3.7 této Smlouvy prodá Městské části Praha 18 části Pozemků blíže popsané v ustanovení čl. I. odst. 1.3.7 písm. a) a b) této Smlouvy a uzavřít s MČ Praha 18 kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k těmto částem Pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy (a svěřené správy MČ Praha 18), a to za kupní cenu sjednanou rovněž v ustanovení čl. I. odst. 1.3.7 této Smlouvy.*

1. Ustanovení čl. II. Smlouvy se doplňuje o nový bod 2.2.7, jehož znění bude následující:

*2.2.7 Společnost se zavazuje nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci prvního rozhodnutí, které po Změně ÚP povoluje na Pozemcích výstavbu obytných staveb nebo polyfunkčních objektů darovat MČ Praha 18 finanční prostředky ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to pro účely financování výstavby staveb veřejné (občanské) vybavenosti a staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu ze strany MČ Praha 18.*

1. Ustanovení čl. II. bodu 2.3.2 Smlouvy se doplňuje tak, že jeho nové znění bude následující:
   * 1. *MČ Praha 18 se zavazuje se Společností uzavřít smlouvu o darování Pozemků pro MŠ, resp. jednotek, které budou mateřskými školkami a vývařovnou včetně bezúplatných práv k užívání funkčně souvisejících pozemků pro MČ Praha 18 za podmínek dle bodu 2.2.4, písm. d) této smlouvy; dále smlouvu o darování částí Pozemků dle ustanovení bodu 2.2.5 této smlouvy; a dále smlouvu o koupi částí Pozemků dle ustanovení bodu 2.2.6 této smlouvy; a Pozemky pro MŠ, resp. jednotky, které budou mateřskými školkami a vývařovnou včetně bezúplatných práv k užívání funkčně souvisejících pozemků a části Pozemků dle ustanovení bodů 2.2.5 a 2.2.6 této smlouvy od Společnosti převzít.*
2. Ustanovení čl. II. bodu 2.3.3 Smlouvy se doplňuje tak, že jeho nové znění bude následující:
   * 1. *MČ Praha 18 respektuje investice Společnosti dle bodů 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6 a 2.2.7 tohoto článku, které Společnost realizuje ve prospěch MČ Praha 18 a hl. m. Prahy, a proto nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany Společnosti, jako podmínku pro rozvoj Pozemků a výstavby Stavebního záměru, jak je tento popsán výše dle bodu 1.3.2 a 1.3.4 této smlouvy, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábory veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků; výslovně se sjednává, že tímto ujednáním nejsou dotčena ujednání Směnné smlouvy ze dne 20. 6. 2019 především pak jejího čl. IV. odst. 4.*
3. Ustanovení čl. II. bodu 2.4 Smlouvy se upřesňuje tak, že jeho nové znění bude následující:
   1. *Dokončené stavby dopravní infrastruktury, parků a veřejné zeleně MČ Praha 18 převezme do své věřené správy, a to, nedohodnou-li se strany jinak, vždy na základě kupní smlouvy, jejímž předmětem budou ty části Pozemků, včetně součástí a příslušenství a dopravních staveb na nich, na kterých se budou nacházet stavby dopravní infrastruktury, parky, plochy veřejné zeleně a jiná veřejná prostranství sloužící setkávání veřejnosti. Kupní cena bude činit nejvýše 1.000,-Kč a příslušná kupní smlouva bude vždy uzavřena na základě písemné výzvy Společnosti učiněné po kolaudaci, resp. dokončení (pro „stavby“, které se nekolaudují – například veřejná zeleň) příslušné dopravní infrastruktury anebo parků a ploch veřejné zeleně.*
4. Ustanovení čl. III. bodu 3.1 Smlouvy se upřesňuje tak, že jeho nové znění bude následující:
   1. *Tato smlouva představuje souhlas MČ Praha 18 s realizací Stavebního záměru Společnosti tak, jak je uveden v bodech 1.3.2, resp. v základních parametrech v bodě 1.3.4 této smlouvy, a to za podmínek v ní dohodnutých, přičemž MČ Praha 18 není oprávněna tento souhlas bez relevantního důvodu odepřít.*
5. Ustanovení čl. III. bodu 3.2.2 Smlouvy se upřesňuje tak, že jeho nové znění bude následující:

3.2.2 *Pokud se Společnost v rámci této smlouvy zavazuje k darování Pozemků pro MŠ, částí Pozemků dle ustanovení bodu 1.3.6, prodeji částí Pozemků dle bodu 1.3.7 za symbolickou cenu a k finančnímu plnění dle bodu 1.3.8, potom tak činí zejména proto, že v důsledku výstavby Stavebního záměru na území Pozemků přibydou obyvatelé MČ Prahy 18 a bude tak nutno rozšířit stávající občanskou vybavenost.*

1. Ustanovení čl. III. bodu 3.2.3 Smlouvy se upřesňuje tak, že jeho nové znění bude následující:
   * 1. *S ohledem na skutečnost, že má shora uvedené darování částí Pozemků dle bodu 1.3.6; darování Pozemků pro MŠ, resp. jednotek, které budou mateřskými školkami a vývařovnou včetně bezúplatných práv k užívání funkčně souvisejících pozemků; prodeji částí Pozemků za symbolickou cenu dle bodu 1.3.7; finanční plnění dle bodu 1.3.8 pro MČ Praha 18 přispět ke zvýšení občanské vybavenosti MČ Prahy 18 a k  nárůstu počtu obyvatel MČ Praha 18 v důsledku výstavby Stavebního záměru Společností, jsou všechny v této větě citované závazky Společnosti podmíněny:*
2. *Změnou ÚP;*
3. *odsouhlasením finální podkladové studie, tzn. vznikem Odsouhlasené podkladové s  dosažením minima 275.000 m2 HPP (jak je tento pojem výše definován);*
4. *poskytnutím nezbytné součinnosti ze strany MČ Prahy 18, sjednané v bodě 2.3.1 této smlouvy, která patří k nezbytným předpokladům pro realizaci shora uvedené výstavby.*

*S ohledem na skutečnost, že závazky Společnosti dle této smlouvy (zejména dle bodů 1.3.5, 1.3.6; 1.3.7, 1.3.8 této smlouvy) byly sjednávány za předpokladu dosažení cca 300.000 m2 HPP (tj. dle aktuální Podkladové studie – Příloha č. 2 této smlouvy), dohodly se smluvní strany na to, že pro případ, že by v rámci finální podkladové - Odsouhlasené studie nebylo dosaženo minima 275.000 m2 HPP (jak je tento pojem výše definován), je Společnost oprávněna vyzvat MČ Praha 18 k jednáním o relevantní úpravě závazků vyplývajících pro Společnost z této smlouvy (tj. závazků dle bodů 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7 a 1.3.8) s tím, že pokud se stranám nepodaří ve lhůtě 3 měsíců ode dne učinění výzvy k jednání uzavřít dodatek upravující obsah závazků Společnosti dle bodů 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7 a 1.3.8 této smlouvy, je Společnost po uplynutí této 3 měsíční lhůty od této smlouvy odstoupit.*

1. Ustanovení čl. IV. bodu 4.5 Smlouvy se doplňuje o nový odstavec následujícího znění:

*Smluvní strany se dále dohodly na tom, že koneční vlastníci Společnosti, pánové JUDr. Marek Dospiva a Mgr. Dušan Kunovský, LL.M. vystaví pro MČ Praha 18 ručitelské prohlášení, jehož obsahem bude závazek citovaných osob uspokojit nároky MČ Praha 18 z této smlouvy v případě, že by je řádně nesplnila Společnost.*

**Článek C.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Strany sjednávají, že uveřejnění dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí MČ Praha 18.

V Praze dne: V Praze dne:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Letňany Rozvoj s.r.o.** **Městská část Praha 18**

zast. [\*] zast. [\*]