

Městská část Praha 9

13. Zastupitelstvo městské části

konané dne 10.03.2026

NÁVRH

č. BJ 140/2026

na : uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci č. 2023/OSM/0266/DINO ze dne 22.12.2023, uzavřené se spol. CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, spol. CENTRAL GROUP 49.investiční s.r.o., IČO: 04370716 a spol. CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČO: 07579519

O b s a h :

1.Návrh usnesení

2.Příloha č.1

Duvodova_zprava.pdf

3.Příloha č.2

Smlouva_o_spolupraci_2023-OSM-0266-DINO_podepsana.pdf

4.Příloha č.3

Navrh_Dodatku_c._1.pdf

5.Příloha č.4

Priloha_A.pdf

6.Příloha č.5

Priloha_B.pdf

7.Příloha č.6

Priloha_C.pdf

Předkládá:

místostarostka MČ P9
JUDr. Jana Nowaková Těmínová

.....
podpis

Zpracoval/a/:

Referent


.....
podpis

Projednáno s:

RMČ
RMČ ze dne 24.2.2026

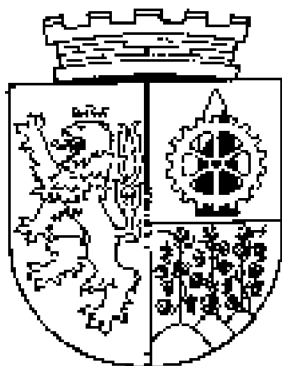
.....
podpis

Vyjádření správce rozpočtu:

.....
podpis

K jednání přizvat:

JUDr. Jana Nowaková Těmínová



Městská část Praha 9

13. Zastupitelstvo městské části konané dne 10.03.2026

NÁVRH **č. BJ 140/2026**

na : **uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci č. 2023/OSM/0266/DINO ze dne 22.12.2023, uzavřené se spol. CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, spol. CENTRAL GROUP 49.investiční s.r.o., IČO: 04370716 a spol. CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČO: 07579519**

Zastupitelstvo městské části

1. schvaluje

uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci č. 2023/OSM/0266/DINO ze dne 22.12.2023, uzavřené se spol. CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle, spol. CENTRAL GROUP 49.investiční s.r.o., IČO: 04370716, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle a spol. CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČO: 07579519, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle, jehož obsahem je změna podoby dvou budovaných mateřských škol (MŠ č. 2 - úpravy vnitřního vybavení, MŠ č. 3 - navýšení kapacity o 1 třídu a min. o 25 žáků) a jejich úplatný převod na MČ Praha 9, dále závazek investora poskytnout bezúplatný převod pozemků pro zeleň a schodiště (sloužící jako dopravní propojení chodníků pro pěší), které bude vybudováno na pozemku parc. č. 376/3 v k.ú. Vysočany ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě MČ Praha 9, po kolaudaci projektu „BD Freyova.“ Text Dodatku č. 1 je přílohou tohoto usnesení.

2. ukládá

1. starostovi MČ Praha 9

1.1. uzavřít Dodatek č. 1

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 31.03.2026

D ů v o d o v á z p r á v a

Na základě souhlasu Rady MČ P9, konané dne 24.2.2026, OSM předkládá ke schválení Zastupitelstvu MČ P9 návrh na uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci mezi MČ P9 a spol. CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle, spol. CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o., IČO: 04370716, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 – Nusle a spol. CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČO: 07579519, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle, ze dne 22.12.2023, č. 2023/OSM/0266/DINO.

Dne 22.12.2023 byla uzavřená Smlouva o spolupráci, č. 2023/OSM/0266/DINO, mezi MČ P9 a společnostmi CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle, společně s CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o., IČO: 04370716, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 – Nusle, a společně s CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČO: 07579519, se sídlem Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle. Uzavření smlouvy, jejímž předmětem je mj. závazek převodu vlastnického práva k hmotným nemovitým věcem (pozemkům), bylo schváleno ZMČ dne 05.12.2023 pod č. Us ZMČ 63/23. Jde o tzv. kontribuční smlouvu ve vztahu ke stavebním projektům, „Harfa Living“, „Tesla Hloubětín“, „Elektrické pece“ a „BD Freyova“, realizovaných investorem v k.ú. Hloubětín a k.ú. Vysočany. Smlouvou je realizován zejména příspěvek investora projektu k rozvoji veřejné infrastruktury. Hodnota plnění je spolu s již dříve (2020-2023) uzavřenými darovacími smlouvami ve vztahu k projektům (4 darovací smlouva po 5.000.000,- Kč) vyčíslena na 343.299.350,- Kč, hodnota příslušné kontribuce, připadající na uvedené čtyři projekty, je určena dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schválené ZHMP, na částku 309.631.292,- Kč. Investor se ve smlouvě zavazuje k nepeněžitému i peněžitému plnění. Nepeněžitě plnění spočívá v závazku bezúplatně převést do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ P9 celkem 3 dokončené jednotky v bytových domech v rámci projektů, zkolaudované jako mateřské školy, po jejich dokončení, jedna mateřská škola bude realizována v rámci projektu „Elektrické pece“, dvě v rámci projektu „Tesla Hloubětín“. Smlouva vymezuje specifikaci a kapacitu MŠ, zejména že každá bude zahrnovat dvě (2) třídy, kapacita každé bude min. 50 žáků. Jednotky budou na MČ P9 převedeny skrze darovací smlouvy na výzvu učiněnou po pravomocném kolaudačním rozhodnutí pro příslušné jednotky. Investor se dále zavazuje k finančnímu plnění ve výši 5.000.000,- Kč, splatnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.

Smlouva byla uzavírána jako soukromoprávní dle ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, MČ P9 ji uzavřela v samostatné působnosti. MČ P9 se v ní zavázala plnění převzít a použít jej pro účely související s občanskou vybaveností, zejména se vzděláváním, kulturou, školstvím, podporou a ochranou mládeže a dalším. MČ P9 se zavazuje v samostatné působnosti poskytovat investorům přiměřenou součinnost.

Mateřská škola č. 1 již byla převedena do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ P9. Zbývající dvě mateřské školy teprve převedeny budou. Peněžitě plnění již bylo uhrazeno.

Předmětem navrženého dodatku je změna ujednání o podobě budovaných mateřských škol, kdy MČ P9 požádala investora o navýšení kapacity mateřské školy č. 3, kdy tato bude zahrnovat (3) tři třídy namísto původně ujednaných (2) dvou a její kapacita bude min. 75 žáků namísto původně ujednané kapacity min. 50 žáků. MČ P9 dále požádala investora o úpravy vnitřního vybavení mateřské školy č. 2 tak, jak jsou tyto požadavky uvedeny v příloze navrženého dodatku. Dodatkem je tak smlouva změněna o tyto úpravy dvou dosud nepřevedených mateřských škol a v návaznosti na to je ujednáno protiplnění ze strany MČ P9, kdy mateřská škola č. 3 s navýšenou kapacitou (navýšení o 1 třídu a kapacitu 25 žáků) bude na MČ P9 převedena uzavřením kupní smlouvy za kupní cenu ve výši 15.000,- Kč bez DPH a mateřská škola č. 2 s upraveným vnitřním vybavením dle požadavků MČ P9 bude na MČ P9 převedena uzavřením kupní smlouvy za kupní cenu ve výši 15.000,- Kč bez DPH. Investiční náklady na výstavbu mateřských škol, které ponese investor, jsou pro účely stanovení hodnoty příspěvku investora vyčísleny na částku 50.786.850,- Kč pro mateřskou školu č. 3 a na částku 33.857.900,- Kč pro mateřskou školu č. 2.

Předmětem navrženého dodatku je dále doplnění smlouvy o závazek investora poskytnout další nepeněžité plnění, a to bezúplatný převod pozemků pro zeleň a vybudování schodiště po kolaudaci projektu „BD Freyova“, specifikované v příloze dodatku. Investor dále na vlastní náklady vybuduje na pozemku parc. č. 376/3 v k.ú. Vysočany, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ P9 schodiště sloužící jako dopravní propojení chodníků pro pěší, a to v rozsahu uvedení v příloze dodatku. Po dokončení schodiště bude schodiště darováno MČ P9 skrze uzavření darovací smlouvy.

[REDACTED]

V Praze dne 25.2.2026

Zpracovala: [REDACTED]

Městská část Praha 9

IČO: 00063894

se sídlem: Sokolovská 14/324, 190 00 Praha - Vysočany
zastoupena: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou
(dále jen „MČ“)

a

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.

IČO: 06239714

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278697
zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem
(dále jen „CG 63“)

a

CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o.

IČO: 04370716

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 246268
zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem
(dále jen „CG 49“)

a

CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o.

IČO: 07579519

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 303462
zastoupena Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem
(dále jen „CG 64“)
(CG 63, CG 49 a CG 64 společně dále jen „CG“ a obecně zvlášť také jako „jednotlivé CG“)

uzavírají tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

č. 2023/OSM/0266/DINO

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Jednotlivé CG jsou výlučnými vlastníky pozemků v katastrálních územích Hloubětín a Vysočany, obec Praha, jejichž zobrazení v území je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Pozemky**“). Jednotlivé CG zamýšlejí (resp. v některých případech již realizují) využít Pozemky k vybudování čtyř rezidenčních lokalit s umístěním doplňkových komerčních prostorů a veřejných prostor sloužících jak novým obyvatelům lokality, tak i stávajícím obyvatelům městské části, a to tzv.:
- a) Projekt „Harfa Living“ zajišťovaný CG 63 (dále jen „**Projekt Harfa Living**“); a
 - b) Projekt „Tesla Hloubětín“, zajišťovaný CG 63 (dále jen „**Projekt Tesla Hloubětín**“); a
 - c) Projekt „Elektrické pece“, zajišťovaný CG 49 (dále jen „**Projekt Elektrické pece**“); a
 - d) Projekt „BD Freyova“, zajišťovaný CG 64 (dále jen „**Projekt BD Freyova**“).
- (dále společně jen „**Projekty**“).
- Umístění Projektů je rámcově znázorněno v Příloze č. 1 k této smlouvě.
- 1.2 CG uvádí, že Projekty jsou v následujících fázích ke dni uzavření této smlouvy, což MČ bere na vědomí:
- a) Projekt Harfa Living již ve své realizační fázi (stavební práce tedy již byly zahájeny), přičemž CG 63 přepokládá zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením;
 - b) Projekt Tesla Hloubětín je v části tzv. Bloku I a II již ve své realizační fázi, a v části tzv. Bloku III a IV bude podána žádost o vydání společného povolení; a
 - c) Projekt Elektrické pece je v přípravné fázi a pořizují se pro něj u Magistrátu hlavního města Prahy změny Územního plánu č. Z 3533, Z 3538, Z 3541, Z 3507; a
 - d) Projekt „BD Freyova“, který je v přípravné fázi a bude zahájeno řízení o povolení odstranění stavby současné budovy, na jejímž místě bude Projekt BD Freyova realizován (dále jen „**Řízení o odstranění stavby**“).

- 1.3. Plnění CG sjednané v této smlouvě, jakož i to, na které je v této smlouvě odkazováno, představuje z pohledu MČ přiměřený podíl CG na rozvoji území Městské části Praha 9 v souvislosti s Projekty a MČ se zavazuje žádné další plnění uvedeného charakteru od CG v dané souvislosti nevyžadovat.
- 1.4. Mezi CG 49 jako dárce a MČ jako obdarovaným byly uzavřeny následující darovací smlouvy:
- 1.4.1 Darovací smlouva č. 2020/OE/0083/ODAR ze dne 30.7.2020, jejímž předmětem bylo darování částky 5.000.000 Kč;
 - 1.4.2 Darovací smlouva č. 2021/OE/0083/ODAR ze dne 13.10.2021, jejímž předmětem bylo darování částky 5.000.000 Kč;
 - 1.4.3 Darovací smlouva č. DS/016/2022/ÚI ze dne 29.4.2022, jejímž předmětem bylo darování částky 5.000.000 Kč;
 - 1.4.4 Darovací smlouva č. 2023/OE/0001/ODAR ze dne 13.2.2023, jejímž předmětem bylo darování částky 5.000.000 Kč.

Poskytnuté plnění dle uvedených darovacích smluv je zahrnuto do výpočtu výše podílu CG na rozvoji území v souvislosti s Projekty.

Článek 2. **Předmět smlouvy**

- 2.1 V rámci vzájemné spolupráce se smluvní strany dohodly na následujících závazcích:

Závazky CG:

- 2.1.1 CG se zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ celkem 3 dokončené jednotky v bytových domech, zkolaudované jako mateřské školy, které budou dlouhodobou součástí Projektů uvedených v odst. 1.2 této Smlouvy, po jejich dokončení. Bližší podmínky výstavby a specifikace mateřských škol a jejich převodu jsou uvedeny v článku 3. této smlouvy.
- 2.1.2 CG 63 daruje ve prospěch MČ částku 5.000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých), kdy bližší podmínky darování této částky jsou popsány v článku 4. této dohody (dále jen „**Finanční dar**“).

- 2.2 Závazky MČ:

- 2.2.1 MČ se zavazuje poskytovat CG nezbytnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci rozvoje předmětného území ve sjednané podobě, a to zejména tím, že nebude činit úkony a právní jednání, v důsledku nichž by došlo k prodloužení doby legalizace a dokončování rozvoje daných území a Projektů (nebo kteréhokoliv z nich), včetně prodloužení správních řízení předcházejících samotné legalizaci Projektů (např. řízení o odstranění současných staveb umístěných na některém z Pozemků) nebo by došlo k zamezení rozvoje daných území a výstavby Projektů, vyjma úkonů a právních jednání, které pro MČ vyplývají z obecně závazných právních předpisů a vyjma úkonů a právních jednání, jimiž by MČ reagovala na nedodržení limitů pro výstavbu na předmětných pozemcích stanovených platným územním plánem hlavního města Prahy (ve smyslu jeho případných změn, popř. i nového územního plánu) či změnu specifikace Projektů tak, jak jsou vymezeny v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že jde o závazek v samostatné působnosti MČ, jenž nemá žádný dopad na výkon působnosti přenesené.
- 2.2.2 MČ respektuje investici CG dle bodu 1.4, 2.1.1 a 2.1.2 této dohody a dále investice popsané v Příloze 2 k této smlouvě, které CG realizuje ve prospěch MČ (jakožto plnění charakteru jak finančního, tak i naturálního), a proto nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany CG, jako podmínku pro rozvoj zájmového území a výstavby Stavebních záměrů, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábory veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků.

Článek 3. **Převod mateřských škol**

Specifikace mateřských škol

- 3.1 CG v rámci Projektů zamýšlí ve 3 z bytových domů realizovat podle svého zadání výstavbu tří mateřských škol, které budou mít následující parametry:
- a) tři (3) nebytové jednotky umístěné v partech bytového domu, a to jedna (1) v rámci Projektu Elektrické pece a dvě (2) v rámci Projektu Tesla Hloubětín;
 - b) budou postaveny v rámci bytových domů Projektů uvedených písm. a), a to tak, jak je rámcově znázorněno v Příloze č. 1 této smlouvy;
 - c) každá z mateřských škol (tj. každá z jednotek) bude zahrnovat dvě (2) třídy (dle příslušných norem), tj. kapacita každé mateřské školy bude alespoň 50 žáků;
 - d) s každou mateřskou školou bude ve prospěch vlastníka jednotky mateřské školy spojeno právo výlučného užívání ke společným částem příslušného bytového domu, a to vždy k části, která bude tvořit zahradu každé mateřské školy;
 - e) u každého z bytových domů, v němž je umístěna mateřská škola, budou umístěna veřejně přístupná venkovní parkovací stání, umožňující parkování min. 5 osobních silničních vozidel, s podélným, nebo kolmým parkováním v bezprostředním dosahu vstupu do jednotky mateřské školy, v návaznosti na potřebu obsluhy mateřské školy a zřízení stání K+R (ke zřízení K+R však MČ poskytne nezbytnou součinnost);
 - f) Pro účely této smlouvy a na ni navazující smlouvy jsou mateřské školy označeny v Příloze č. 1 této smlouvy jako „Mateřská škola 1“ a „Mateřská škola 2“ a „Mateřská škola 3“ a společně jen „Mateřské školy“;
 - g) investiční náklady na výstavbu každé z Mateřských škol a hodnota přilehlých pozemků určených k užívání spolu s každou mateřskou školou, budou činit částku 29.868.450,- Kč za jednu Mateřskou školu.
- 3.2 CG se zavazuje, že pro každou z Mateřských škol bude vydán kolaudační souhlas nejpozději do dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas pro příslušný bytový dům, ve kterém se příslušná mateřská škola nachází.
- 3.3 Po vydání pravomocného stavebního povolení, popř. společného povolení, jehož součástí bude i povolení výstavby příslušné mateřské školy, CG vyzve MČ k upřesnění vnitřního řešení prostor příslušné mateřské školy (zejm. materiály, konkrétní typy vestavěných zařizovacích předmětů), přičemž MČ je povinna vnitřní řešení prostor specifikovat nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení výzvy ze strany CG. MČ je v rámci svého výběru vnitřního řešení prostor povinna si vybrat jen takové komponenty, aby celková hodnota příslušné mateřské školy nepřesáhla limit uvedený v bodě 3.1 písm. f) příslušné mateřské školy. V případě, že MČ svou volbou tento limit přesáhne, není CG povinna k takové volbě MČ přihlížet, nedohodnou-li se strany dodatkem k této smlouvě jinak, a to včetně možného posunu termínu dokončení příslušné mateřské školy. V případě, že MČ v uvedené lhůtě neučiní úplný výběr vnitřního řešení prostor, je CG oprávněna počínaje následujícím dnem učinit úplný výběr vnitřního řešení (popř. jen v části, ve které tak MČ neučinila) samostatně dle vlastního uvážení. Součástí Mateřských škol nebude jejich vnitřní movité vybavení (např. lavice, židle apod.), nedohodnou-li se strany výslovně jinak. Výběr vnitřního řešení příslušné mateřské školy není MČ oprávněna učinit tak, aby v důsledku toho muselo být měněno příslušné stavební povolení, či společné povolení – k takové volbě MČ nebude CG přihlížet.

Darování Mateřských škol

- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že CG 63 daruje Mateřskou školu 1 a Mateřskou školu 2 a CG 49 daruje Mateřskou školu 3, tedy nebytové jednotky vymezené v bytových domech dle bodu 3.1

písm. a) této smlouvy, do vlastnictví MČ, a to včetně všech součástí, příslušenství a užívacích práv uvedených v odst. 3.1.

- 3.5 Do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas, resp. pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Mateřskou školu 1, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Darovací smlouvy, kterou bude převedeno bezúplatně vlastnické právo k Mateřské škole 1 z CG 63 na MČ (dále jen „**Darovací smlouva MŠ1**“). Smluvní strany (tj. CG 63 a MČ) pak uzavřou Darovací smlouvu MŠ1, jejíž znění připraví CG 63, do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty.

Do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas, resp. pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Mateřskou školu 2, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Darovací smlouvy, kterou bude převedeno bezúplatně vlastnické právo k Mateřské škole 2 z CG 63 na MČ (dále jen „**Darovací smlouva MŠ2**“). Smluvní strany (tj. CG 63 a MČ) pak uzavřou Darovací smlouvu MŠ2, jejíž znění připraví CG 63, do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty.

Do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas, resp. pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Mateřskou školu 3, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Darovací smlouvy, kterou bude převedeno bezúplatně vlastnické právo k Mateřské škole 3 z CG 49 na MČ (dále jen „**Darovací smlouva MŠ3**“). Smluvní strany (tj. CG 49 a MČ) pak uzavřou Darovací smlouvu MŠ3, jejíž znění připraví CG 49, do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty.

(Darovací smlouva MŠ1, Darovací smlouva MŠ2 a Darovací smlouva MŠ3 dále jen „**Darovací smlouvy**“)

Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí vyhrazeno zastupitelstvu MČ, tj. závazek MČ k uzavření Darovacích smluv tak, jak je deklarován touto smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ k nemovitým věcem představujícím Mateřské školy rozhodne zastupitelstvo MČ, přičemž smluvní strany deklarují, že dostát požadavku získat souhlasné rozhodnutí zastupitelstva MČ s převodem nemovitých věcí je potřeba nejenom schválením této Smlouvy, ale i schválením samotných Darovacích smluv.

- 3.6 Náklady na vyhotovení geometrických plánů souvisejících s realizací Mateřských škol a správní poplatky související s převodem vlastnického práva z CG na MČ uhradí CG (resp. kterákoliv z nich).
- 3.7 V případě, že příslušná CG ani do šedesáti (60) dnů od termínu sjednaného v ustanovení bodu 3.2 této smlouvy nesplní závazek zajistit kolaudaci příslušné Mateřské školy, zavazuje se příslušná CG zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč za příslušnou Mateřskou školu. Uhrazením smluvní pokuty však nezaniká závazek příslušné CG k zajištění výstavby příslušné Mateřské školy i jejímu bezúplatnému převedení do vlastnictví MČ, ale CG je povinna tuto svou povinnost splnit do dvanácti (12) měsíců ode dne původně sjednaného termínu pro kolaudaci příslušné Mateřské školy. Při opětovném prodlení se tato smluvní pokuta použije analogicky.
- 3.8 V případě, že příslušná CG kolaudaci Mateřských škol zajistí, avšak ve lhůtě stanovené v ustanovení bodu 3.5 této smlouvy neuzavře z důvodu na její straně příslušné Darovací smlouvy (nebo některou z nich) ani po učinění písemné výzvy ze strany MČ s dodatečným termínem ke splnění, zavazuje se příslušná CG zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč za příslušnou Mateřskou školu, pro kterou příslušná CG neuzavřela z důvodu na její straně příslušnou Darovací smlouvu. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká závazek příslušné CG k uzavření příslušné Darovací smlouvy, ale CG je povinna tuto svou povinnost splnit do dvanácti (12) měsíců ode dne původně sjednaného termínu pro uzavření příslušné Darovací smlouvy. Při opětovném prodlení se tato smluvní pokuta použije analogicky.
- 3.9 V případě, že se nepodaří včas zajistit kolaudaci příslušné Mateřské školy anebo uzavřít příslušnou Darovací smlouvu z důvodů stojících na straně MČ (např. neposkytnutí potřebné a včasné součinnosti ze strany MČ), nejedná se o porušení této smlouvy ze strany CG, pokud CG splní své povinnosti v dodatečném termínu odpovídajícímu prodlení MČ s poskytnutím

potřebné součinnosti. V případě, že MČ Darovací smlouvy, nebo některou z nich, neuzavře ani do dvanácti (12) měsíců ode dne výzvy CG po splnění podmínek dle bodu 3.5 této smlouvy, závazek CG k uzavření Darovací smlouvy (s jejímž uzavřením je MČ v prodlení) zaniká a CG je oprávněna si příslušnou Mateřskou školu bez náhrady ponechat a naložit s ní dle svého uvážení.

Článek 4. **Poskytnutí Finančního daru**

- 4.1 CG 63 převede Finanční dar, tj. částku 5.000.000 Kč (slovy pět milionů korun českých), na bankovní účet MČ, a to do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to na číslo účtu MČ: XXXXXXXXXX
- 4.2 Finanční dar je poskytován výhradně k účelům MČ souvisejícím s občanskou vybaveností na území MČ, tj. k účelům souvisejícím se vzděláváním, kulturou, školstvím, podporou a ochranou mládeže, dále pak účelům sociálním, zdravotnickým, ekologickým, humanitárním, tělovýchovným a sportovním, to vše ve smyslu § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.
- 4.3 V případě prodlení CG 63 s úhradou Finančního daru, a to i přes písemnou výzvu ze strany MČ s dodatečným termínem k plnění v délce alespoň 5 pracovních dnů, uhradí CG 63 ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že ostatní společnosti, které jsou v této smlouvě na straně CG, nejsou povinny hradit žádný finanční dar.

Článek 5. **Související ujednání**

- 5.1 Tato smlouva je souhlasem s realizací Stavebních záměrů tak, jak jsou specifikovány výše v této smlouvě a s podmínkami v této smlouvě dohodnutými, a MČ není oprávněna tento souhlas bez relevantního důvodu odepřít a strany jsou povinny si poskytovat nutnou součinnost tak, aby všechny povinnosti stran dle této smlouvy mohly být řádně splněny.
- 5.2 Strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce při rozvoji předmětného území deklarují tímto:
- 5.2.1 Pokud tato smlouva předpokládá spolupráci stran či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ prostřednictvím této dohody nezavazuje k žádné činnosti a CG v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany MČ o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ v rámci výkonu veřejné správy, než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
- 5.2.2 Pokud se CG v rámci této dohody zavazuje k vybudování a darování Mateřských škol a k darování Finančního daru, potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby Projektů přibudou na území MČ noví obyvatelé, přičemž výstavba Mateřských škol a darování Finančního daru tak primárně představuje kompenzaci tohoto stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o zlepšení občanské vybavenosti na území MČ. Stanovení parametrů pro výstavbu Mateřských škol a Finančního daru ze strany MČ prostřednictvím této smlouvy pak CG vnímá jako zájem subjektu znalého podmínek v území. S ohledem na skutečnost, že mají shora uvedené mateřské školy přispět k řešení nárůstu počtu dětí předškolního věku v důsledku rezidenční výstavby Projektů, a Finanční dar má přispět k rozvoji ostatní občanské vybavenosti, jsou závazky CG zajistit výstavbu Mateřských škol a bezúplatně je převést do vlastnictví MČ a darovat Finanční dar podmíněny tím, že bude tato výstavba Projektů realizována a tento předpokládaný budoucí stav tak vznikne. Proto je i splnění těchto závazků CG v této dohodě mj. podmíněno poskytnutím nezbytné součinnosti ze strany MČ, sjednané v čl.

II. odst. 2.2.1 této smlouvy, která patří k nezbytným předpokladům pro realizaci shora uvedené výstavby.

- 5.3 V případě, že některá ze stran poruší své povinnosti uvedené v bodě 2.1 této dohody (pro CG) a v bodě 2.2 této dohody (pro MČ), a tento stav nenapraví ani po písemné výzvě druhé strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu, která nebude kratší než třicet (30) dnů, je druhá ze stran oprávněna od této dohody odstoupit.

Článek 6. **Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Kterákoliv ze společností stojících na straně CG je oprávněna postoupit či převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou obchodní společnost v rámci koncernu CENTRAL GROUP, kdy v takovém případě bude z plnění příslušných práv a povinností z této smlouvy zavázána tato nová obchodní společnost, s čímž MČ uzavřením této smlouvy souhlasí.
- 6.2 Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, kdy každá z CG obdrží po jednom (1) z nich a MČ dva (2) z nich.
- 6.3. CG je srozuměn s publicitou obecních smluv, tj. že tato smlouva bude plně uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „registr smluv“) a že její obsah může být sdělován žadatelům na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. CG prohlašuje, že na žádnou část této Smlouvy se nevztahuje obchodní ani jiné tajemství.
- 6.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě MČ.
- 6.5. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha 9 dne 5. prosince 2023, č. Us ZMČ 63/23.
- 6.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:
Příloha 1 – Vymezení Pozemků, a umístění Projektů CG a Mateřských škol
Příloha 2 – Investice CG

18-12-2023

V Praze dne

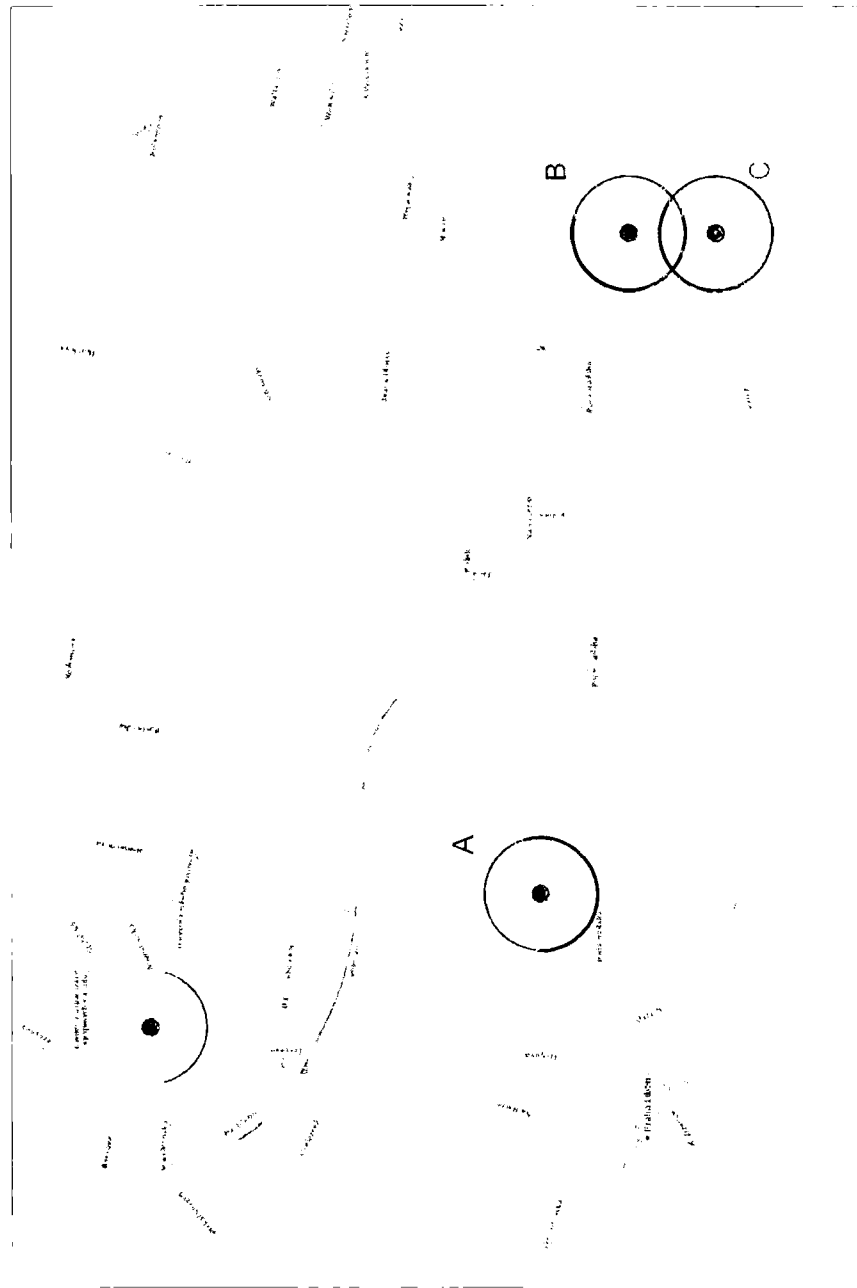
.....
CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.
zast. Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem

.....
CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o.
zast. Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem

.....
CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o.
zast. Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem

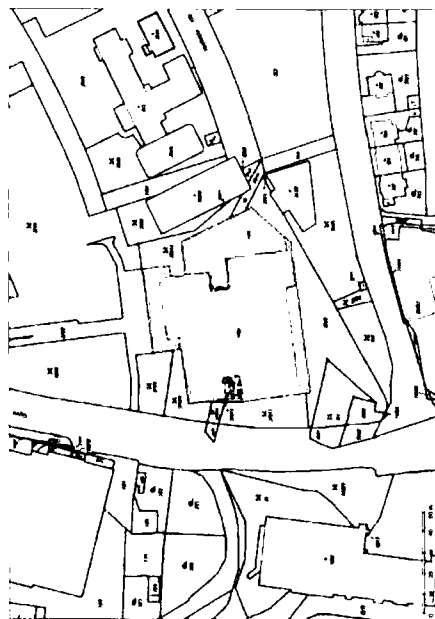
V Praze dne

.....
Městská část Praha 9
zast. Mgr. Tomášem P
starostou



- A) Projekt Harfa Living, k. ú. Vysočany
- B) Projekt Tesla Hloubětín, k. ú. Hloubětín
- C) Projekt Elektrické pece, k. ú. Hloubětín
- D) Projekt BD Freyova, k. ú. Vysočany
- MŠ 1 - Mateřská škola 1
- MŠ 2 - Mateřská škola 2
- MŠ 3 - mateřská škola 3

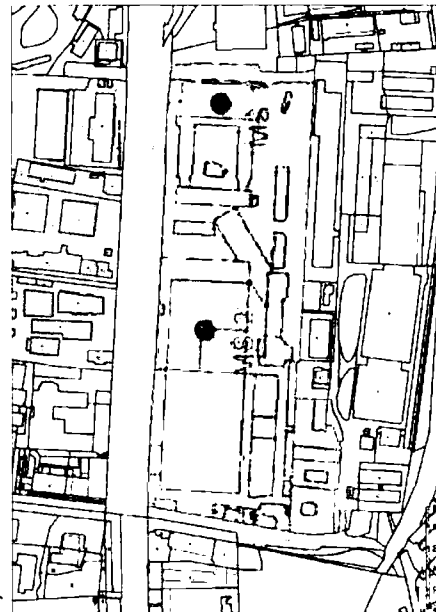
D)



C)



B)



A)



Projekt BD Freyova
Projekt Harfa Living
Projekt Tesla Hloubětín
Projekt Elektrické pece

Číslo změny:

NAHRADY dle Metodiky HMP verze 6.0

změna hrubých podlažních ploch	cena	minimální požadované plnění
stávající HPPs	230 165 m2	
navýšení ΔHPP	42 654 m2	
navrhované HPPn	272 819 m2	309 631 292 Kč

položky

množství

ohodnocení na jednotku

ohodnocení

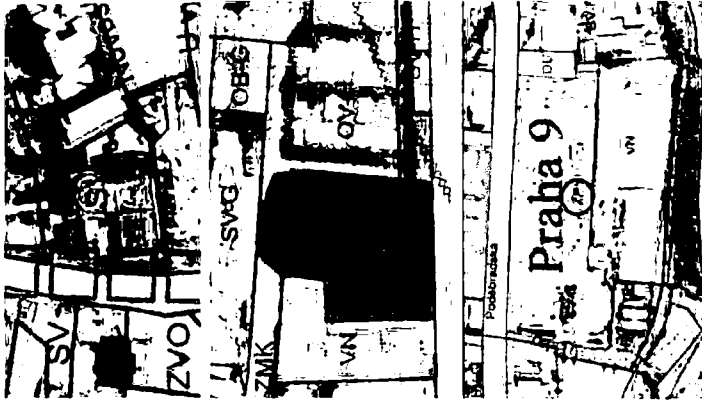
poznámky

E.1 Finanční plnění				
— Příspěvek MC na ZŠ U Elektry				
E.2 Plnění formou výstavby veřejné infrastruktury (investorem)				
— MŠ 6 tříd v lokalitě [TESLA+ZEZ]	150 žáků	597 369 Kč/žák		
— rekonstrukce ul. Pod Harfou [TEBAS]				
— odstranění ekologické zátěže (vypořádání ekologického závazku státu) [TEBAS]				
— rekonstrukce ul. Poděbradská v úseku lokality				
— 3x SSZ				
— výstavba nových TRAM zastávek				
— příspěvek na křižovátku Poděbradská x Průmyslová [TESLA+ZEZ]				
E.3 Plnění formou pozemků				
— Městské parky (ZP)	2 000 m2	597 Kč/m2		
E.5 Plnění formou vyhrazené kapacity				

Minimální požadované plnění

309 631 292 Kč

Plnění investora	Procento plnění	Rozdíl
		33 668 058 Kč
K doplacení		
		343 299 350 Kč



Městská část Praha 9

IČO: 00063894

se sídlem: Sokolovská 14/324, 190 00 Praha - Vysočany

zastoupena: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „MČ“)

a

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.

IČO: 06239714

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278697

zastoupena Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

(dále jen „CG 63“)

a

CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o.

IČO: 04370716

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 246268

zastoupena Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

(dále jen „CG 49“)

a

CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o.

IČO: 07579519

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 303462

zastoupena Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

(dále jen „CG 64“)

(CG 63, CG 49 a CG 64 společně dále jen „CG“)

uzavírají tento

**DODATEK Č. 1
KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI Č. 2023/OSM/0266/DINO****Článek 1.****Úvodní ustanovení**

- 1.1 Smluvní strany spolu dne 22.12.2023 uzavřely Smlouvu o spolupráci 2023/OSM/0266/DINO (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je spolupráce stran v území developerských projektů společností CG, a to konkrétně Projektu Harfa Living, Projektu Tesla Hloubětín, Projektu Elektrické pece, a Projektu BD Freyova, jak jsou tyto specifikovány ve Smlouvě.
- 1.2 Smluvní strany si tímto dodatkem č. 1 (dále také jen „**Dodatek**“) ujednávají úpravu některých parametrů Smlouvy, a to:
- a) navýšení kapacity Mateřské školy 3 (jak je specifikována ve Smlouvě),
 - b) úpravy vnitřního vybavení Mateřské školy 2 (jak je specifikována ve Smlouvě),
 - c) povinnosti CG 64 převést do vlastnictví MČ další pozemky v rámci Projektu BD Freyova, povinnosti CG 64 vybudovat na pozemku MČ níže specifikované schodiště, a úpravě typu smluvní dokumentace sloužící k převodu vlastnického práva k Mateřským školám na MČ. Za tím účelem smluvní strany uzavírají tento Dodatek.

Článek 2.**Předmět Dodatku**

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 2.1.1 Smlouvy, jehož nové znění je následující:
- „2.1.1 CG se zavazuje převést do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ celkem 3 dokončené jednotky v bytových domech, zkolaudované jako mateřské školy, které budou dlouhodobou součástí Projektů uvedených v odst. 1.2 této Smlouvy, po jejich dokončení. Bližší podmínky výstavby a*

specifikace mateřských škol a jejich převodu jsou uvedeny v článku 3. této Smlouvy. CG se dále zavazuje poskytnout další plnění uvedené v Článku 3. této Smlouvy, a to převod pozemků pro zeleň a vybudování schodiště, jak je podrobněji ujednáno v Článku 3 této Smlouvy.“

2.2 Smluvní strany si ujednávají úpravu Článku 3. Smlouvy, jehož nové úplné znění je následující:

**„Článek 3.
Plnění CG**

Specifikace mateřských škol

3.1 CG v rámci Projektů zamýšlí ve 3 z bytových domů realizovat podle svého zadání výstavbu tří mateřských škol, které budou mít následující parametry:

- a) tři (3) nebytové jednotky umístěné v parterech bytového domu, a to jedna (1) v rámci Projektu Elektrické pece a dvě (2) v rámci Projektu Tesla Hloubětín;
- b) budou postaveny v rámci bytových domů Projektů uvedených písm. a), a to tak, jak je rámcově znázorněno v Příloze č. 1 této Smlouvy;
- c) pro účely této Smlouvy a na ni navazující smlouvy jsou mateřské školy označeny v Příloze č. 1 této Smlouvy jako „Mateřská škola 1“ a „Mateřská škola 2“ a „Mateřská škola 3“ a společně jen „Mateřské školy“;
- d) Mateřská škola 1 a Mateřská škola 2 (tj. každá z jednotek) bude zahrnovat dvě (2) třídy (dle příslušných norem), tj. kapacita každé z těchto mateřských škol bude alespoň 50 žáků. Mateřská škola 2 bude splňovat požadavky MČ v příloze A dodatku č. 1 ke této Smlouvě; Mateřská škola 3 bude zahrnovat tři (3) třídy (dle příslušných norem), tj. kapacita této mateřské školy bude alespoň 75 žáků;
- e) s každou Mateřskou školou bude ve prospěch vlastníka jednotky Mateřské školy spojeno právo výlučného užívání ke společným částem příslušného bytového domu, a to vždy k části, která bude tvořit zahradu každé Mateřské školy;
- f) u každého z bytových domů, v němž je umístěna Mateřská škola, budou umístěna veřejně přístupná venkovní parkovací stání, umožňujících parkování min. 5 osobních silničních vozidel, s podélným, nebo kolmým parkováním v bezprostředním dosahu vstupu do jednotky Mateřské školy, v návaznosti na potřebu obsluhy mateřské školy a zřízení stání K+R (ke zřízení K+R však MČ poskytne nezbytnou součinnost);
- g) investiční náklady na výstavbu každé z Mateřských škol a hodnota přilehlých pozemků určených k užívání spolu s každou Mateřskou školou, jsou pro účely stanovení hodnoty příspěvku investora určeny následovně:
 - pro Mateřskou školu 2 částku 33.857.900,- Kč;
 - pro Mateřskou školu 3 částku 50.786.850,- Kč;
 - Mateřská škola 1 byla před uzavřením dodatku č. 1 k této Smlouvě převedena do vlastnictví MČ, a řádně předána, proto strany ke dni uzavření dodatku č. 1 k této Smlouvě její hodnotu nestanovují

3.2 CG se zavazuje, že pro každou z Mateřských škol bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí nejpozději do dne, kdy bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro příslušný bytový dům, ve kterém se příslušná Mateřská škola nachází.

3.3 Po vydání pravomocného stavebního povolení, popř. společného povolení, jehož součástí bude i povolení výstavby příslušné Mateřské školy, CG vyzve MČ k upřesnění vnitřního řešení prostor příslušné Mateřské školy (zejm. materiály, konkrétní typy vestavěných zařizovacích předmětů), přičemž MČ je povinna vnitřní řešení prostor specifikovat nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení výzvy ze strany CG. MČ je v rámci svého výběru vnitřního řešení prostor povinna si vybrat jen takové komponenty, aby celková hodnota příslušné Mateřské školy nepřesáhla limit uvedený v bodě 3.1 písm. h) příslušné Mateřské školy. V případě, že MČ svou volbou tento limit

presáhne, není CG povinná k takové volbě MČ přihlížet, nedohodnou-li se strany dodatkem k této Smlouvě jinak, a to včetně možného posunu termínu dokončení příslušné Mateřské školy. V případě, že MČ v uvedené lhůtě neučiní úplný výběr vnitřního řešení prostor, je CG oprávněna počínaje následujícím dnem učinit úplný výběr vnitřního řešení (popř. jen v části, ve které tak MČ neučinila) samostatně dle vlastního uvážení. Součástí Mateřských škol nebude jejich vnitřní movité vybavení (např. lavice, židle apod.), nedohodnou-li se strany výslovně jinak. Výběr vnitřního řešení příslušné Mateřské školy není MČ oprávněna učinit tak, aby v důsledku toho muselo být měněno příslušné stavební povolení, či společné povolení – k takové volbě MČ nebude CG přihlížet.

Převod Mateřských škol

- 3.4 Smluvní strany konstatují, že CG 63 převedla vlastnické právo k Mateřské škole 1 před uzavřením dodatku č. 1 k této Smlouvě. O Mateřské škole 1 proto není níže v tomto článku Smlouvy pojednáváno.

Smluvní strany se dohodly, že CG 63 převede vlastnické právo k Mateřské škole 2 a CG 49 převede vlastnické právo k Mateřské škole 3, tedy k nebytovým jednotkám vymezeným v bytových domech dle bodu 3.1 písm. a) této Smlouvy, do vlastnictví MČ, a to včetně všech součástí, příslušenství a užívacích práv uvedených v odst. 3.1 této Smlouvy.

- 3.5 Do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Mateřskou školu 2, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy, kterou bude převedeno úplatně vlastnické právo k Mateřské škole 2 z CG 63 na MČ (dále jen „**Kupní smlouva MŠ2**“). Smluvní strany (tj. CG 63 a MČ) pak uzavřou Kupní smlouvu MŠ2 do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty.

Do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Mateřskou školu 3, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy, kterou bude převedeno úplatně vlastnické právo k Mateřské škole 3 z CG 49 na MČ (dále jen „**Kupní smlouva MŠ3**“). Smluvní strany (tj. CG 49 a MČ) pak uzavřou Kupní smlouvu MŠ3 do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty.

(Kupní smlouva MŠ2 a Kupní smlouva MŠ3 dále jen „**Kupní smlouvy**“)

Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí vyhrazeno zastupitelstvu MČ, tj. závazek MČ k uzavření Kupních smluv tak, jak je deklarován touto Smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ k nemovitým věcem představujícím Mateřskou školu 2 a Mateřskou školu 3 rozhodne zastupitelstvo MČ, přičemž smluvní strany deklarují, že dostát požadavku získat souhlasné rozhodnutí zastupitelstva MČ s převodem nemovitých věcí je potřeba nejenom schválením této Smlouvy (resp. jejího dodatku č. 1), ale i schválením samotných Kupních smluv.

- 3.6 Náklady na vyhotovení geometrických plánů souvisejících s realizací Mateřských škol a správní poplatky související s převodem vlastnického práva z CG na MČ uhradí CG (resp. kterákoliv z nich).
- 3.7 V případě, že příslušná CG ani do šedesáti (60) dnů od termínu sjednaného v ustanovení bodu 3.2 této Smlouvy nesplní závazek zajistit kolaudaci příslušné Mateřské školy, zavazuje se příslušná CG zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč za příslušnou Mateřskou školu. Uhrazením smluvní pokuty však nezaniká závazek příslušné CG k zajištění výstavby příslušné Mateřské školy i jejímu převedení do vlastnictví MČ za podmínek sjednaných touto Smlouvou (ve smyslu jejího dodatku č. 1), ale CG je povinná tuto svou povinnost splnit do dvanácti (12) měsíců ode dne původně sjednaného termínu pro kolaudaci příslušné Mateřské školy. Při opětovném prodlení se tato smluvní pokuta použije analogicky.
- 3.8 V případě, že příslušná CG kolaudaci Mateřských škol zajistí, avšak ve lhůtě stanovené v ustanovení bodu 3.5 této Smlouvy neuzavře z důvodu na její straně příslušné Kupní smlouvy (nebo některou z nich) ani po učinění písemné výzvy ze strany MČ s dodatečným termínem ke

splnění, zavazuje se příslušná CG zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč za příslušnou Mateřskou školu, pro kterou příslušná CG neuzavřela z důvodu na její straně příslušnou Kupní smlouvu. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká závazek příslušné CG k uzavření příslušné Kupní smlouvy za podmínek sjednaných touto Smlouvou (ve smyslu jejího dodatku č. 1), ale CG je povinna tuto svou povinnost splnit do dvanácti (12) měsíců ode dne původně sjednaného termínu pro uzavření příslušné Kupní smlouvy. Při opětovném prodlení se tato smluvní pokuta použije analogicky.

- 3.9 V případě, že se nepodaří včas zajistit kolaudaci příslušné Mateřské školy anebo uzavřít příslušnou Kupní smlouvu z důvodů stojících na straně MČ (např. neposkytnutí potřebné a včasné součinnosti ze strany MČ), nejedná se o porušení této Smlouvy ze strany CG, pokud CG splní své povinnosti v dodatečném termínu odpovídajícím prodlení MČ s poskytnutím potřebné součinnosti. V případě, že MČ Kupní smlouvy, nebo některou z nich, neuzavře ani do dvanácti (12) měsíců ode dne výzvy CG po splnění podmínek dle bodu 3.5 této Smlouvy, závazek CG k uzavření Kupní smlouvy (s jejímž uzavřením je MČ v prodlení) zaniká a CG je oprávněna si příslušnou Mateřskou školu bez náhrady ponechat a naložit s ní dle svého uvážení.
- 3.10 Smluvní strany se dohodly, že příslušná CG převede příslušnou Mateřskou školu do vlastnictví MČ dle Kupních smluv, přičemž výše kupní ceny pro Mateřskou školu 2 bude činit 15.000 Kč bez DPH, a pro Mateřskou školu 3 bude činit 15.000 Kč bez DPH, přičemž k těmto částkám bude ke dni uzavření příslušné Kupní smlouvy připočtena příslušná DPH. Kupní cena dle tohoto odstavce odráží dodatečné změny provedené v projektu Mateřské školy 2 dle přílohy A dodatku č. 1 této Smlouvy a v projektu Mateřské školy 3 dle její nově vymezené kapacity dle dodatku č. 1 této Smlouvy a je sjednána v návaznosti na ně.

Pozemky – zeleň

- 3.11 CG 64 se zavazuje, že po vydání kolaudačního rozhodnutí bytový dům v rámci Projektu BD Freyova převede bezúplatně do vlastnictví MČ pozemky specifikované v Příloze B dodatku č. 1 k této Smlouvě, na nichž bude umístěna veřejně přístupná zeleň s pozemní komunikací a chodníky (dále jen „**Pozemky – zeleň**“). Do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro bytový dům v rámci Projektu BD Freyova, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření darovací smlouvy, kterou bude převedeno bezúplatně vlastnické právo k Pozemkům – zeleň z CG 64 na MČ (dále jen „**Darovací smlouva Pozemky**“). Smluvní strany (tj. CG 64 a MČ) pak uzavřou Darovací smlouvu Pozemky, jejíž znění připraví CG 64, do devadesáti (90) dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty. Pozemky – zeleň mohou být zatíženy věcnými břemeny souvisejícími s vedením technické či dopravní infrastruktury. V Darovací smlouvě Pozemky bude pro účely CG výslovně uvedena i aktuální hodnota Pozemků – zeleň.

Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, je rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí vyhrazeno zastupitelstvu MČ, tj. závazek MČ k uzavření Darovací smlouvy Pozemky tak, jak je deklarován touto Smlouvou, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva MČ k nemovitým věcem představujícím Pozemky - zeleň rozhodne zastupitelstvo MČ, přičemž smluvní strany deklarují, že dostát požadavku získat souhlasné rozhodnutí zastupitelstva MČ s převodem nemovitých věcí je potřeba nejenom schválením této Smlouvy (resp. jejího dodatku č. 1), ale i schválením samotné Darovací smlouvy Pozemky.

- 3.12 V případě, že CG 64 neuzavře z důvodu na její straně Darovací smlouvu Pozemky ani po učinění písemné výzvy ze strany MČ s dodatečným termínem ke splnění, zavazuje se CG 64 zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká závazek CG 64 k uzavření Darovací smlouvy Pozemky za podmínek sjednaných touto Smlouvou (ve smyslu jejího dodatku č. 1), ale CG 64 je povinna tuto svou povinnost splnit do dvanácti (12) měsíců ode dne původně sjednaného termínu pro uzavření Darovací smlouvy Pozemky. Při opětovném prodlení se tato smluvní pokuta použije analogicky.

- 3.13 V případě, že se nepodaří včas uzavřít příslušnou Darovací smlouvu Pozemky z důvodů stojících na straně MČ (např. neposkytnutí potřebné a včasné součinnosti ze strany MČ), nejedná se o porušení této Smlouvy ze strany CG, pokud CG splní své povinnosti v dodatečném termínu odpovídajícím prodlení MČ s poskytnutím potřebné součinnosti. V případě, že MČ Darovací smlouvu Pozemky neuzavře ani do dvanácti (12) měsíců ode dne výzvy CG po splnění podmínek dle bodu 3.11 této Smlouvy, závazek CG k uzavření Darovací smlouvy Pozemky (s jejímž uzavřením je MČ v prodlení) zaniká a CG je oprávněna si Pozemky – zeleň bez náhrady ponechat a naložit s nimi dle svého uvážení. Strany však utvrzují, že postup dle předchozí věty závisí výlučně na vůli CG, která je oprávněna na převodu Pozemků – zeleň do vlastnictví MČ trvat a činit nezbytné kroky k tomuto převodu vlastnictví směřující.

Schodiště

- 3.14 Smluvní strany si ujednávají, že CG 64 vybuduje na své náklady na pozemku parc. č. 376/3, v k.ú. Vysočany, obec Praha, který je ve vlastnictví MČ (resp. ve vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správou MČ) schodiště sloužící jako dopravní propojení chodníků pro pěší, a to v rozsahu uvedeném v Příloze C dodatku č. 1 k této Smlouvě (dále jen „Schodiště“). Strany však utvrzují, že Schodiště nesouvisí se Projektem BD Freyova, ani jiným Projektem CG. Schodiště bude součástí pozemku uvedeného v první větě tohoto bodu Smlouvy.
- 3.15 Po uzavření dodatku č. 1 k této Smlouvě bude CG 64 vyvíjet úsilí směřující k tomu, aby bylo pro Schodiště vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru (popř. jiné povolení opravňující CG 64 k realizaci Schodiště), a za tím účelem jí k tomu MČ poskytne ve své samostatné působnosti maximální součinnost, zejména podepíše potřebné souhlasy na situačním výkresu, či udělí jiné potřebné souhlasy, popřípadě udělí společnosti CG 64 plnou moc k projednávání legalizace Schodiště. MČ bere na vědomí, že bez poskytnutí této součinnosti není CG 64 schopna Schodiště vybudovat, a tedy v případě, že MČ potřebnou součinnost odmítne CG 64 poskytnout, není CG povinna ve věci činit další úkony či právní jednání, ani Schodiště dále legalizovat a realizovat.
- 3.16 Bez zbytečného odkladu poté, co bude pro Schodiště vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru (popř. jiné povolení opravňující CG 64 k realizaci Schodiště), zahájí CG 64 realizaci Schodiště, k čemuž jí MČ poskytne nezbytnou součinnost, zejména jí umožní vstup na pozemek uvedený v bodě 3.14 této Smlouvy a napojení Schodiště na stávající chodníky (za účelem jejich propojení). Po dokončení Schodiště zajistí CG 64 jeho kolaudaci, popř. vydání jiného veřejnoprávního aktu dle kterého bude MČ oprávněna Schodiště užívat za účelem přístupu veřejnosti.
- 3.17 Investiční náklady na vybudování Schodiště pro účely určení výše příspěvku investora budou určeny dle znaleckého posudku, který po vybudování Schodiště nechá na vlastní náklady vyhotovit CG 64.
- 3.18 CG 64 a MČ se dohodly, že po dokončení Schodiště (tj. vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného aktu opravňujícím k užívání Schodiště) je kterákoliv z nich oprávněna vyzvat k uzavření darovací smlouvy, kterou dojde k formálnímu bezúplatnému převodu zhodnocení pozemku parc. č. 376/3, v k.ú. Vysočany, obec Praha, tj. Schodiště, které bude součástí tohoto pozemku, do vlastnictví MČ (dále jen „**Darovací smlouva – Schodiště**“). Smluvní strany (tj. CG 64 a MČ) pak uzavřou Darovací smlouvu Schodiště, jejíž znění připraví CG 64, do devadesátí (90) dnů ode dne učinění výzvy dle předchozí věty. V Darovací smlouvě Schodiště bude pro účely CG výslovně uvedena i aktuální hodnota Schodiště.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly na úpravě bodu 5.2.2 Smlouvy, jehož nové znění je následující:
- „5.2.2 Pokud se CG v rámci této dohody zavazuje k vybudování a převodu Mateřských škol, k dalšímu plnění dle Článku 3 této Smlouvy a k darování Finančního daru, potom tak činí zejména proto, že v důsledku rezidenční výstavby Projektů přibudou na území MČ noví obyvatelé, přičemž výstavba Mateřských škol, další plnění dle Článku 3 této Smlouvy a darování Finančního daru tak primárně představuje kompenzaci tohoto

stavu, tj. zamýšleným důsledkem je snaha o zlepšení občanské vybavenosti na území MČ.

Stanovení parametrů pro výstavbu Mateřských škol, dalšího plnění dle Článku 3 této Smlouvy a Finančního daru ze strany MČ prostřednictvím této Smlouvy pak CG vnímá jako zájem subjektu znalého podmínek v území. S ohledem na skutečnost, že mají shora uvedené Mateřské školy přispět k řešení nárůstu počtu dětí předškolního věku v důsledku rezidenční výstavby Projektů, další plnění dle Článku 3 této Smlouvy a Finanční dar má přispět k rozvoji ostatní občanské vybavenosti, jsou závazky CG zajistit výstavbu Mateřských škol a převést je do vlastnictví MČ, poskytnout další plnění dle Článku 3. této Smlouvy a darovat Finanční dar podmíněny tím, že bude tato výstavba Projektů realizována a tento předpokládaný budoucí stav tak vznikne. Proto je i splnění těchto závazků CG v této dohodě mj. podmíněno poskytnutím nezbytné součinnosti ze strany MČ, sjednané v čl. II. odst. 2.2.1 této Smlouvy, která patří k nezbytným předpokladům pro realizaci shora uvedené výstavby.“

Článek 3. **Závěrečná ustanovení**

- 3.1 Ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.
- 3.2. Tam, kde se ve Smlouvě ve znění tohoto Dodatku mluví o nabytí vlastnického práva MČ, má se na mysli vlastnické právo hl. m. Prahy a svěřená správa MČ.
- 3.3 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou jeho následující přílohy:
Příloha A – Požadavky na Mateřskou školu 2
Příloha B – Pozemky – zeleň
Příloha C – Schodiště
- 3.4 CG je srozuměna s publicitou obecních smluv, tj. že tento Dodatek bude plně uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „registr smluv“) a že jeho obsah může být sdělován žadatelům na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. CG prohlašuje, že na žádnou část tohoto Dodatku se nevztahuje obchodní ani jiné tajemství.
- 3.5 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv, které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě MČ.
- 3.6 Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha 9 dne, pod číslem US XXXXXX.

V Praze dne ...

V Praze dne ...

.....
CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.
zast. Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

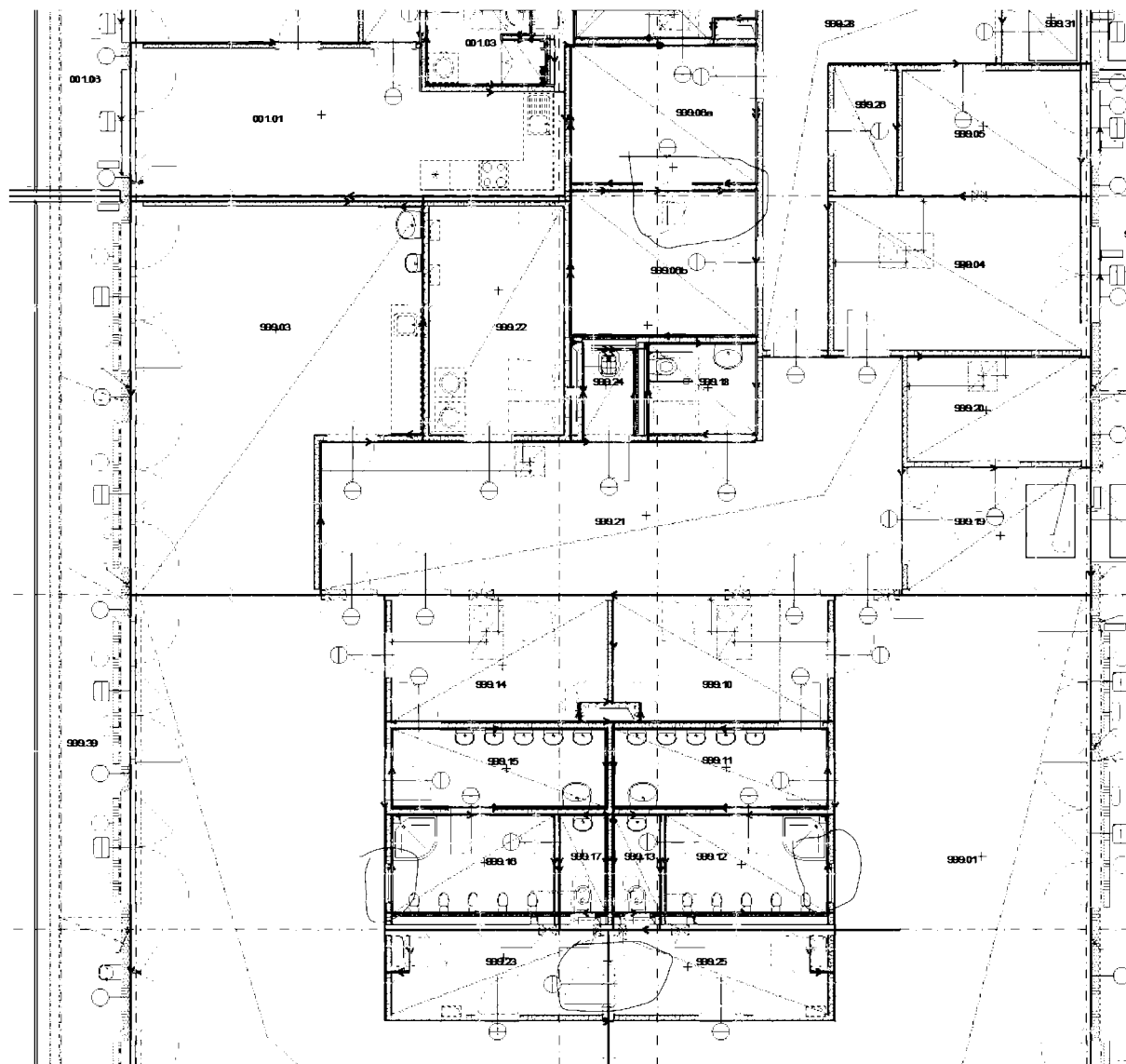
.....
Městská část Praha 9
zast. Mgr. Tomášem Portlíkem,
starostou

.....
CENTRAL GROUP 49. investiční s.r.o.
zast. Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

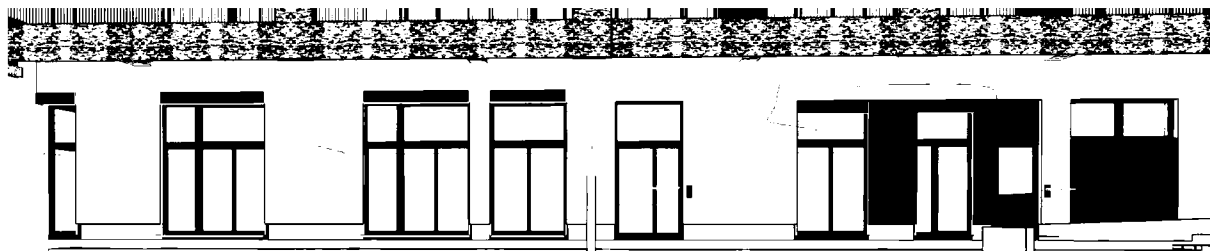
.....
CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o.
zast. Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelkou

MŠ Tesla Hloubětín 2. – Požadavky k PD

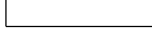
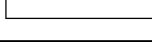
1. - Propojit m.č. 999.23 a 999.25 dveřním otvorem š.800/1970mm
- Osadit okna do m.č. 999.12 WC I a 999.16 WC II (mezi stěnou a sprchovým koutem) pro vizuální kontrolu dětí
- **Oddělit** místnost termoportů od místnosti přípravy



2. Na zahradě:
 - osadit pouze nejedovaté rostliny a to takové, aby po požití rostlin nebylo dětem ani „jenom“ špatně
 - se vyvarovat ploch z kamenů, borky apod. – ideálně pouze travní porost
 - neosazovat žádné přenosné boxy na rostliny
3. Všechny herní prvky budou pro děti od 3. let věku
4. Osadit venkovní žaluzie i do místností hospodářky 999.05 a ředitelny 999.04



Legenda:

	plochy v majetku MČ P9
	plochy v majetku CG předávané MČ P9 (766 m ²)
	plochy v majetku HMP
	plochy ve správě TSK Praha
	plochy v majetku CG předávané SVJ

