

DODATEK Č. 2

ke smlouvě ze dne 8. 3. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 9. 2018

mezi

- A) **Mi Querido s.r.o.**, IČO 06619312, není plátcem DPH, se sídlem Praha 1, Kaprova 42/14, Staré Město, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 285573, zastoupená [REDAKCE] bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 60260277/5500 (dále jen jako „investor“).
- B) **Obec Předboj**, IČO 00240630, DIČ CZ00240630, se sídlem Předboj, Hlavní 18, PSČ 250 72, zastoupená starostkou Pavlou Příšovskou a místostarostou Radkem Soběslavským, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 12223201/0100 (dále jen jako „obec Předboj“).

(Investor a obec Předboj společně také jako „smluvní strany“.)

I. Preambule

1.1 Mezi smluvními stranami byla dne 8. 3. 2018 uzavřena smlouva v souladu s ustanovením § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „SZ“), ve které byla sjednána práva a povinnosti, závazky a oprávnění obou smluvních stran ve vztahu k investičnímu záměru investora na pozemcích v katastrálním území Předboj a dne 7. 9. 2018 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 1 k uvedené smlouvě (smlouva ve znění dodatku č. 1 dále jen „Smlouva“).

1.2 Vzhledem ke skutečnosti, že

- a) investor má zájem provést dílejší změnu investičního záměru spočívající ve změně stavby před dokončením, konkrétně ve zvětšení pozemků pro objekty RD 1-4 a 12 na úkor pozemku, na kterém je již zkolaudována stávající vila č. p. 157, tj. pozemků p. č. 273/114 a st. 197, a pozemku 273/268 pro veřejnou zeleň, jehož celková rozloha však zůstane zachována, a dále
- b) investor oznámil obci Předboj, že z důvodu financování investičního záměru a z něho vyplývajícího zatížení pozemků (i) pro veřejnou zeleň, (ii) MŠ, (iii) na nichž bude realizováno nové zhodnocení (rozšíření Hornátecké na normovou šířku 8 m, spojovací MK, a pozemku pro ev. umístění hnízda separovaného odpadu) právy třetích osob zůstává nadále v prodlení s uzavřením darovací smlouvy, k němuž je zavázán Smlouvou, ačkoli obec Předboj její uzavření darovací smlouvy rádně a v souladu se Smlouvou vyzvala,

uzavírají tímto smluvní strany tento dodatek č. 2 ke Smlouvě, kterým upravují příslušná ustanovení Smlouvy, jak jsou dále uvedena.

II. Změny Smlouvy, prohlášení

2.1 Odst. 3.4 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

„3.4 Obec Předboj požádala investora o závazek dalšího nedělení pozemku, na kterém je již zkolaudována stávající vila č. p. 157, tj. zachování dotyčného pozemku (parcely p. č. 273/114 a st. 197) o velikosti minimálně 9.900 m². Investor uvedené žádosti obce vyhověl, zavazuje se tedy dotyčný pozemek dále nedělit.“

2.2 Do čl. VI Smlouvy se vkládá nový odst. 6.5, který zní: „Investor se zavazuje pro případ, že nesplní svoje závazky vyplývající pro investora z odst. 5.1 písm. e), f) a g) ani do 31. 12. 2023, uhradit obci Předboj smluvní pokutu ve výši 14.497.500,- Kč, tím není dotčeno právo obce Předboj na náhradu

škody v plné výši. Smluvní pokuta dle předchozí věty je splatná na účet obce Předboj uvedený výše nejpozději 15. 1. 2024“.

- 2.3 Odst. 8.7 Smlouvy se doplňuje takto: „**Příloha č. 4: Usnesení zastupitelstva ze dne 27. 8. 2018, č. 3/28/2018**“.
- 2.4 Ostatní části Smlouvy a dodatku č. 1 zůstávají beze změny, pro vyloučení veškerých pochybností však smluvní strany shodně prohlašují, že uzavřením tohoto dodatku č. 2 se nemění rozsah zhodnocení a nového zhodnocení, resp. plnění, k jehož poskytnutí se investor zavázal vůči obci Předboj.

III.

Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento dodatek č. 2 může být měněn nebo doplňován pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.
- 3.2 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 3.3 Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 2 tvoří:
Příloha č. 1: Usnesení zastupitelstva ze dne 27. 8. 2018, č. 3/28/2018.
- 3.4 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tento dodatek č. 2, včetně příloh, řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek č. 2 nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku č. 2 a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právnímu jednání, a dále že tento dodatek č. 2 nebyl ujednáán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení v tomto dodatku č. 2 odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.
- 3.5 Zastupitelstvo obce Předboj vyslovilo souhlas s uzavřením tohoto dodatku č. 2 usnesením č. 3/22/2022 dne 28. 7. 2022

V Předboji dne 3. 8. 2022

V Předboji dne 3. 8. 2022



Mi Querido s.r.o.



Obec Předboj
Pavla Příšovská, starostka

Obec Předboj
Radek Soběslavský, místostarosta

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Obecní úřad Předboj

poř. č. legalizace 106/22

vlastnoručně podepsal

Helena Dvořáková

17.11.1965, Praha 4

(datum a místo narození žadatele)

Masarykovo nábřeží 234/26, Nové Město, Praha, okr. Hlavní město Praha

(adresa místa trvalého pobytu)

OP číslo 209860386 (druh a číslo dokladu)

V Předboji dne 03.08.2022

Michaela Langová

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)





Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Výpis ze zápisu z 28. zasedání Zastupitelstva obce Předboj konaného dne 27. 8. 2018

místo konání: zasedací místnost OÚ Předboj

čas konání: 18.00-18.36 hod.

přítomni: 5 (Pavla Příšovská, Petr Josef, Mgr. Radek Soběslavský, Robert Vignát-Mimochodský, Jaroslav Vrábel)

omluveni: 2 (Ing. Jan Pavelka, Tomáš Svoboda)

neomluveni: 0

K bodu 1) Dodatek č. 1 ke smlouvě ze dne 8. 3. 2018 se společností Mi Querido s.r.o., návrh darovací smlouvy a zástavní smlouvy

Slova si ponechal pan místostarosta, který úvodem sdělil, že se jedná o projednání návrhu dodatku smlouvy schválené zastupitelstvem dne 29. 1. 2018, která specifikuje zástavbu vč. komunikací a další technické infrastruktury v lokalitě pracovně nazývané jako „vila v argentinském stylu a její okolí“ (dříve pozemek p. č. 273/114 vč. domu č. p. 157 na něm postaveném), její budoucí provozní a vlastnické vztahy včetně podmínek převodu komunikací a další technické infrastruktury a další podmínky realizace zástavby. Smlouva byla podepsána 8. 3. 2018 a investor začal provádět kroky k naplnění záměru.

V souvislosti s dodatkem budou projednány další dva dokumenty, a to (i) smlouva o uzavření budoucí darovací smlouvy a (ii) zástavní smlouva, přičemž uzavření smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy předpokládá smlouva již v původním znění (a obcí byla odeslána výzva k uzavření této smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy), návrh na uzavření zástavní smlouvy je nově obsažen v dodatku.

Dodatek je předkládán proto, že investor požádal o změnu spočívající ve sloučení územního a stavebního řízení, čímž by ušetřil čas i finanční prostředky. Taková změna je možná, avšak za současné změny některých podmínek smlouvy z 8. 3. 2018. Samotné jádro spolupráce se však nemění.

Dodatek tak jednak upravuje ta ustanovení smlouvy, která obsahovala odkaz na územní rozhodnutí, tak, že nyní budou vázána na tzv. společné povolení. Tím by však obec oslabila svoji pozici při případném vymáhání dodržování smlouvy (zmizí možnost ovlivnit stavební povolení), proto se zároveň navrhuje uzavření zástavní smlouvy k pozemku p. č. 273/269 v majetku investora, kterou bude zajištěna finanční pohledávka obce za investorem. Dodatkem bude uzavření zástavní smlouvy předpokládáno i ve smlouvě z 8. 3. 2018.

Dále se mění příloha smlouvy – zastavovací plán, když nyní již budeme pracovat s jeho zpřesněnou verzí.

Upřesňuje se rovněž ustanovení smlouvy týkající se pozemků převáděných na obec, neboť v mezichase došlo ke zpracování pokročilé verze geometrického plánu (GP) týkající se zainvestovávaného území, a tedy k upřesnění všech výměr, s nimiž jsme dosud pracovali.

Dodatkem dochází ke zrušení závazku smluvních stran uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrských sítí přes do budoucna darované pozemky ve prospěch vily, neboť investor v mezichase služebnost zřídil sám.

Konečně dochází dodatkem k upřesnění textu smlouvy v tom smyslu, že pro obec i investora nadále platí i další podmínky pro výstavbu v Předboji, které se smluvní strany zavazují respektovat a dále k doplnění, že darované pozemky bude obec přebírat se způsobem využití uvedeným v katastru nemovitostí, který bude odpovídat skutečnému užívání pozemků (komunikace, ostatní plocha, zahrada, občanská vybavenost).



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Smlouva o budoucí darovací smlouvě díky již schválenému GP obsahuje konkrétní p. č. a výměry pozemků, které budou v souladu se smlouvou převedeny na obec:

- p. č. 273/268, zahrada, o výměře 7 187 m², na park s cestičkami,
- p. č. 273/293, zahrada, o výměře 1 516 m², pro MŠ,
- p. č. 273/272, zahrada, o výměře 224 m², rozšíření Horňátecké na normovou šířku 8 m,
- p. č. 273/285, zahrada, o výměře 2 137 m², spojovací MK, z toho 600 m² vlastní zeleň (započítává se do výměry parku),
- p. č. 273/286, zahrada, o výměře 117 m², pro umístění hnízda separovaného odpadu.

Celková výměra do budoucna převáděných pozemků bude cca 11 181 m².

Zástavní smlouva je nový dokument, jehož uzavření původní smlouva nepředpokládala, jeho návrh vzešel z dalších jednání s investorem z výše uvedených důvodů. Pokud investor splní svoje finanční závazky za obcí, zástava bude samozřejmě zrušena, v opačném případě by cena pozemku p. č. 273/269 při jeho prodeji měla výši závazku pokrýt.

Uzavření všech tří dokumentů nemá ekonomický dopad do rozpočtu obce, s výjimkou administrativních nákladů.

Předkladatel poté navrhl usnesení v tomto znění:

„Zastupitelstvo obce souhlasí:

- 1) se zněním návrhu dodatku, viz příloha, smlouvy ze dne 8. 3. 2018, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Předboj č. 5/23/2018 dne 29. 1. 2018, viz příloha, a souhlasí s jeho podpisem,
- 2) se zněním návrhu smlouvy o budoucí darovací smlouvě, viz příloha, který vychází z ustanovení odst. 5.1 písm. f) smlouvy ze dne 8. 3. 2018, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Předboj č. 5/23/2018 dne 29. 1. 2018, a souhlasí s jejím podpisem a
- 3) se zněním návrhu zástavní smlouvy, viz příloha, kterou společnost Mi Querido s.r.o. jako zástavce zřizuje ve prospěch obce jako zástavního věřitele zástavní právo k pozemku p. č. 273/269, a to k zajištění pohledávky obce dle odst. 5.1 písm. b) a c) smlouvy ze dne 8. 3. 2018, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Předboj č. 5/23/2018 dne 29. 1. 2018, a souhlasí s jejím podpisem.“

K návrhu nebyly předloženy žádné protinávhrhy ani dotazy, následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky.

Výsledek hlasování: pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0.

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

USNESENÍ

3/28/2018

Zastupitelstvo obce souhlasí:

- 1) se zněním návrhu dodatku, viz příloha, smlouvy ze dne 8. 3. 2018, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Předboj č. 5/23/2018 dne 29. 1. 2018, viz příloha, a souhlasí s jeho podpisem,
- 2) se zněním návrhu smlouvy o budoucí darovací smlouvě, viz příloha, který vychází z ustanovení odst. 5.1 písm. f) smlouvy ze dne 8. 3. 2018, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Předboj č. 5/23/2018 dne 29. 1. 2018, a souhlasí s jejím podpisem a
- 3) se zněním návrhu zástavní smlouvy, viz příloha, kterou společnost Mi Querido s.r.o. jako zástavce zřizuje ve prospěch obce jako zástavního věřitele zástavní právo



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

k pozemku p. č. 273/269, a to k zajištění pohledávky obce dle odst. 5.1 písm. b) a c) smlouvy ze dne 8. 3. 2018, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Předboj č. 5/23/2018 dne 29. 1. 2018, a souhlasí s jejím podpisem.

Starostka: Pavla Příšovská

dne 3. 8. 2022



OBEC PŘEDBOJ
Hlavní 18, Předboj
250 72 Kojetice u Prahy
IČ: 00240630