

DODATEK Č. 1
K
PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ
číslo SML_DE0308011_2015-003

uzavřený

mezi

Ctěnický háj s.r.o.

a

obcí Přezletice

DODATEK Č. 1

Uzavřený mezi níže uvedenými účastníky:

1. Obec **Přezletice, IČO00240656**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, p. Jenštejn 250 73, zastoupená panem Tomášem Řihou, starostou obce (dále jen **Obec**)

a
2. společnost **Ctěnický háj s.r.o., IČO04422007**, se sídlem Koněvova 158/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C 247320, zastoupená Aramem Marutyánem, nar. 28. 9.1972, jednatelem (dále jen **Developer**)

Vzhledem k tomu, že:

- A. Obec a společnost Atlantis Investment a.s. (dříve Atlantis Investments.r.o.), IČO 272 56 448, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1 uzavřely dne 16. prosince 2015 plánovací smlouvu (dále jen **Smlouva**), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s realizací Projektu (pracovně nazvaného "POD BAŽANTNÍČÍ") na území Obce;
- B. Společnost Atlantis Investment a.s. následně se souhlasem Obce převedla smlouvou číslo SML_DE0308011_2016-012 ze dne 23.5.2016 všechna svá práva a povinnosti ze Smlouvy na Developera;
- C. Smluvní strany se dohodly na zmenšení vymezení zelených ploch, které budou po realizaci Projektu převedeny do vlastnictví Obce a na doplnění dalších ustanovení Smlouvy;
- D. Veškeré výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Dodatku mají význam uvedený ve Smlouvě, ledaže by v tomto Dodatku bylo výslovně ujednáno jinak.

S OHLEDEM NA VÝŠE UVEDENÉ, se smluvní strany dohodly na následujícím dodatku ke Smlouvě (dále jen **Dodatek**):

I. Změna vymezení Pozemků

1. Dosavadní znění článku I. odst. 3 Smlouvy (Úvodní ustanovení) se tímto ruší a nahrazuje se textem následujícího znění:

"Projekt a VTDI budou realizovány na těchto pozemcích v k.ú. a obci Přezletice, okrese Praha-východ (jak jsou blíže vyznačeny silnou červenou linkou ve Studii):

parc. č. 91/85, orná půda, o výměře 1789 m²

parc. č. 91/86, orná půda, o výměře 456 m²

parc. č. 91/87, orná půda, o výměře 267 m²

parc. č. 91/88, orná půda, o výměře 3444 m²

parc. č. 91/89, orná půda, o výměře 440 m²

parc. č. 91/90, orná půda, o výměře 2837 m²

parc. č. 91/98, orná půda, o výměře 9928 m²

parc. č. 91/91, orná půda, o výměře 8764 m² a 91/105, orná půda o výměře 900 m².

a na pozemcích parc. č. 91/99 (vyjma v budoucnu od něj odděleného pozemku 91/107 o výměře 4083 m²) o výměře 19213 m² a parc. č. 91/103 (vyjma v budoucnu od něj odděleného pozemku 91/106 o výměře 2029 m²) o výměře 3849 m² (společně dále jen Pozemky)"

2. Ve Studii, která je přílohou č. 1 Smlouvy, se část 5 – "zeleň" ruší a nahrazuje novou částí 5a – "zeleň", která tvoří přílohu č. 1 Dodatku.
3. Dosavadní znění článku VII. odst. 2 Smlouvy (Budoucí smlouvy kupní) se tímto ruší a nahrazuje se textem následujícího znění:

"Současně s poslední smlouvou dle předchozího odstavce uzavře Obec s Developerem za shodných podmínek a za kupní cenu ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) kupní smlouvu, kterou Developer převede na Obec též část zelených nezastavitelných ploch o výměře 5547m² vyznačených v části 5a – "zeleň" Studie včetně porostů, dále plochy určené pro rekreaci o výměře 575 m², plochy určené pro rekreaci a dětské hřiště o výměře 1225 m², plocha určená pro vytvoření přírodního útvaru zadržování a čištění vod o výměře 2012 m² a pozemky Koridoru cyklostezky; pro vyloučení pochybností je ujednáno, že součástí převáděných zelených nezastavitelných ploch nebudou ty části pozemků parc. č. 91/91 ani 91/105, na kterých se nachází zeleň, nově vytvořený pozemek parc. č. 91/107 o výměře 4083m² oddělovaný GP z pozemku parc. č. 91/99 a nově vytvořený pozemek parc. č. 91/106 o výměře 2029m² oddělovaný GP z pozemku parc. č. 91/103 v k.ú. Přezletice (v části 5a Studie se jedná o syté zelené plochy)."

II. Další ujednání

1. V článku IV. Smlouvy (Kompenzace) se tímto za odstavec 3 vkládá nový odstavec 4 následujícího znění:

"4. Každá ze smluvních stran vyvine úsilí za účelem identifikace pro Obec nejvhodnější veřejně prospěšné investice k rozvoji Obce a života v ní tak, aby Developer do ní mohl vlastním nákladem investovat částku ve výši 500.000 Kč plus DPH (tj. zaplatit její realizaci či na její realizaci do uvedené částky přispět). Jakmile kterákoli ze smluvních stran takovou vhodnou investici identifikuje, informuje písemně druhou smluvní stranu s tím, že Obec následně rozhodne, zda taková investice splňuje její představu o vhodné investici či nikoli. Jakmile Obec informuje Developera o tom, že tímto způsobem byla identifikována vhodná investice, začíná Developerovi běžet lhůta jednoho (1) roku k realizaci (tj. dokončení) takové investice, nedohodnou-li se smluvní strany písemnou dohodou jinak. Do této sjednané lhůty pro realizaci se nezapočítává doba, po kterou poběží správní řízení, zejména stavební umístovací a povolovací řízení, a obdobná řízení, nezbytná pro získání povolení, souhlasů, stanovisek či schválení realizace takové investice. Pro vyloučení pochybností platí, že sjednaná doba jednoho roku k realizaci investice začíná běžet ode dne právní moci rozhodnutí anebo ode dne doručení Developerovi posledního povolení, souhlasu či stanoviska k realizaci.

Nepodaří-li se takovou vhodnou investici identifikovat (tj. že Obec žádnou z případně identifikovaných investic nevyhodnotí jako vhodnou pro její rozvoj) ani ve lhůtě do 30.9.2018, navyšuje se bez dalšího Kompenzace dle článku IV. odst. 1 smlouvy o částku 600.000 Kč s tím, že toto navýšení Kompenzace je splatné do 4 týdnů ode dne kolaudace 1. etapy (tj. společně s částí Kompenzace dle článku IV. odst. 2 písm. (e) smlouvy)."

2. Dosavadní znění článku V. odst. 8 Smlouvy (Další povinnosti Developera) se tímto ruší a nahrazuje se textem následujícího znění:

*"Developer se zavazuje ve lhůtě do **sto osmdesáti (180) dnů** od nabytí právní moci územního rozhodnutí pro provádění 1. etapy dle Studie uzavřít s Obcí k zajištění jeho případných dluhů a povinností vůči Obci smlouvu o zřízení zástavního práva prvního v pořadí na dobu trvání této smlouvy k pozemku o výměře nejméně 780 m², který bude územním rozhodnutím vymezen k jako stavební parcela k zástavbě rodinným domem a jeho příslušenstvím, nedohodnou-li se strany jinak. Smluvními stranami odsouhlasený text zástavní smlouvy (s vynechanými údaji, které ke dni podpisu smlouvy*

nejsou známy) spolu s plánem, ve kterém je vymezen budoucí předmět zajištění (když vymezení bude následně upřesněno geometrickým plánem pro oddělení pozemku) tvoří přílohu č. 3."

III. Závěrečná ujednání

1. Dodatek se vyhotovuje ve dvouvyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Uzavření Dodatku bylo schváleno dne 1.12.2016 usnesením zastupitelstva Obce č. 1.
3. Dodatek může být měněn výlučně písemnou dohodou smluvních stran, nebude-li písemná forma dodržena, má se za to, že taková změna je zdánlivá.
4. Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají bez jakýchkoli změn a v platnosti.
5. Příloha:
 - č. 1 Nová část 5a – "zeleň" Studie

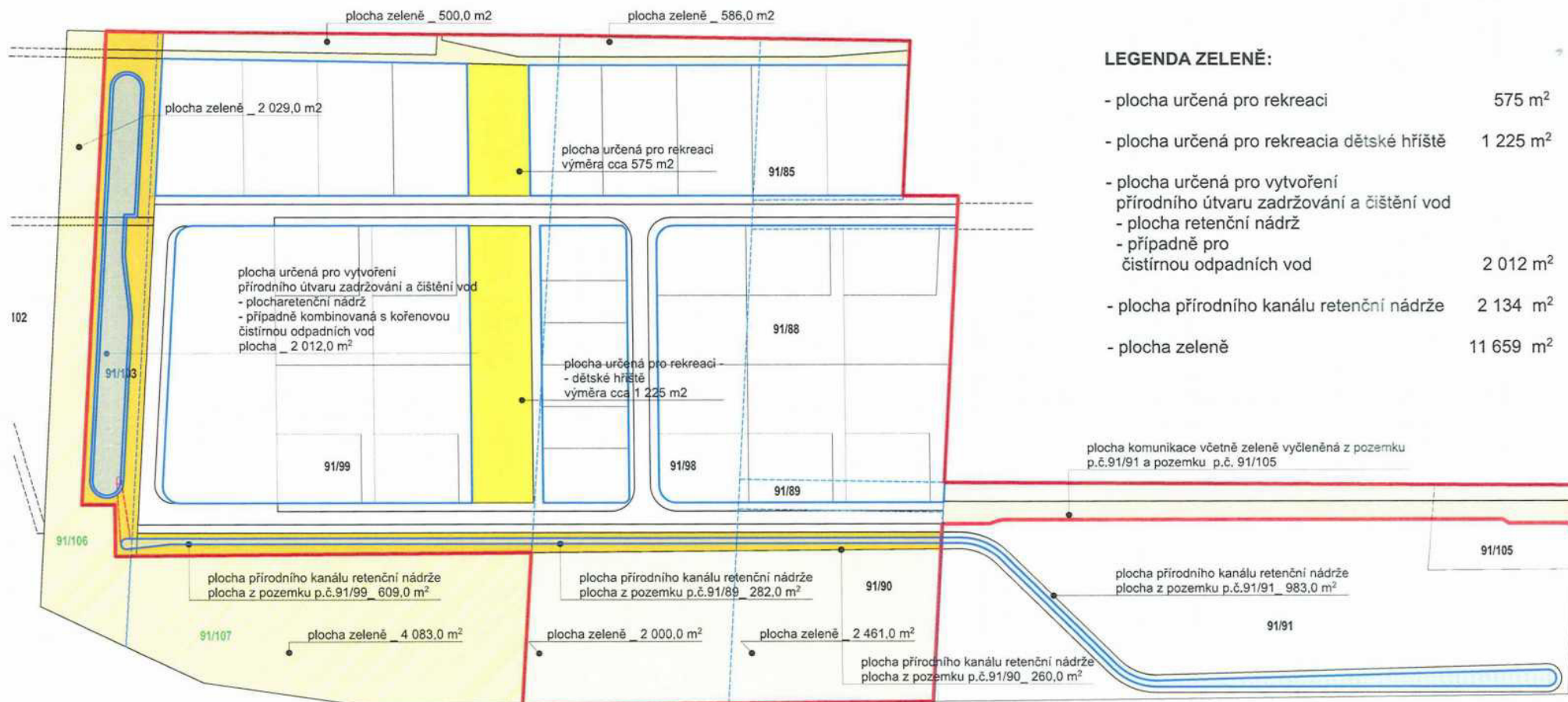
V Přezleticích dne 2.12.2016

V Přezleticích dne 02-122016



Obec Přezletice
zastoupená starostou panem Tomášem Říhou

Ctěnický háj s.r.o.
zastoupená Aramem Marutyanem, jednatelem



LEGENDA ZELENĚ:

- plocha určená pro rekreaci 575 m²
- plocha určená pro rekreaci a dětské hřiště 1 225 m²
- plocha určená pro vytvoření
přírodního útvaru zadržování a čištění vod
- plocha retenční nádrže
- případně pro
čistírnou odpadních vod 2 012 m²
- plocha přírodního kanálu retenční nádrže 2 134 m²
- plocha zeleně 11 659 m²

| Funkční plocha | Výměra v rámci řešeného území | Plocha do vlastnictví obce |
|--|----------------------------------|-------------------------------|
| plocha určená pro rekreaci | 575 m ² | 575 m ² |
| plocha určená pro rekreaci a dětské hřiště | 1 225 m ² | 1 225 m ² |
| plocha určená pro vytvoření přírodního útvaru zadržování a čištění vod, plocha retenční nádrže, případně kombinovaná plocha s kořenovou čistírnou odpadních vod | 2 012 m ² | 2 012 m ² |
| plocha komunikací mimo řešené území | 1 269 m ² | 1 269 m ² |
| plocha přírodního kanálu retenční nádrže | 2 134 m ² | 1 151 m ² |
| plocha zeleně | 11 659 m ² | 5 547 m ² |