

85/14

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI

uzavřené mezi Stranami dne 30. 5. 2016 ("Smlouva")

KTERÝ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU UZAVŘELI:

1. **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, pošta Jenštejn, PSČ 250 73, IČO 002 40 656, zastoupená panem Tomášem Říhou, starostou ("**Obec**")
a
2. **OBADI, s.r.o.**, se sídlem Řitka, Za Štěpníci 260, PSČ 25203, IČO 27587762, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 117257, zastoupená Evou Tomanovou, jednatelkou společnosti ("**Developer**")

Dále označováni jednotlivě jen "**Strana**" nebo společně "**Strany**".

Vzhledem k tomu, že v průběhu přípravy výstavby ČOV došlo ke zpřesnění některých dříve neznámých či nejasných skutečností a ke změně některých důležitých parametrů, uzavírají Strany tento dodatek č. 1 ke Smlouvě ("Dodatek**"):**

1. V bodě 3.2 písm. a) Smlouvy se část věty „do 30 dnů od právní moci územního rozhodnutí pro Projekt“ nahrazuje následujícím ujednáním: „do 30 dnů od právní moci stavebního povolení pro Projekt“.
2. V bodě 3.5 Smlouvy se odkazy na bod "5.4 (projekční náklady na ČOV)" a na bod "5.5 (podíl Obce ve výši 150 EO na ČOV)" ruší a nahrazují odkazem na bod "5.6 (Kupní cena)".
3. Bod 5.1 Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje textem následujícího znění:
*"Developer před realizací Projektu, nejpozději však do 30. listopadu 2017, zbuduje na své náklady a svoji odpovědnost ČOV v katastrálním území Obce o kapacitě 1000 EO, avšak s možností budoucího zvýšení její kapacity až na 2600 EO ("**Intenzifikace**") , a to bez ohledu na skutečnost, zda bude na Pozemku realizovat Projekt či nikoli. Pro zamezení nejasnostem se konstatuje, že Developer nebude financovat realizaci Intenzifikace."*
4. V bodě 5.3 Smlouvy se věta "Developer realizuje první etapu ČOV o kapacitě 900 EO" nahrazuje větou "Developer realizuje první etapu ČOV o kapacitě 1000 EO".
5. Body 5.4 a 5.5 Smlouvy se tímto ruší bez náhrady; ostatní body Smlouvy se nepřechíslovávají.
6. Bod 5.6 Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje textem následujícího znění:
"Nebude-li v Plánovací smlouvě dohodnuto jinak, uzavře Developer s Obcí kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k (i) pozemku parc. č. 431/233 a parc. č. 530/19 v katastrálním území Přezletice (v rozsahu tak, jak jsou tyto pozemky evidovány v katastru nemovitostí ke dni 1. 3. 2017, přičemž kopie výpisu z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 3 Smlouvy), (ii) stavby ČOV, (iii) veškerého movitého vybavení a náhradních dílů ČOV, jakož i (iv) veškerých dalších věcí, které jsou nezbytné pro provoz ČOV či s jejím provozem souvisejí, to vše včetně (v) veškerého příslušenství a všech součástí a bez (vi) jakýchkoli závad, které by znemožňovaly její provoz, právních

vad, práv třetích osob, zatížení a zajištění, které by znemožňovaly provoz ČOV, za kupní cenu ve výši 2.870.000,- Kč bez DPH, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů od obdržení písemné výzvy Obce k jejímu uzavření ("**Výzva 2**"). Obec vyzve Developera k uzavření takové kupní smlouvy do dvou (2) měsíců od splnění následujících podmínek: (i) ČOV byla zkolaudována a (ii) netrpí žádnými vadami, které by znemožňovaly její provoz. Uvedená kupní cena je cenou konečnou a již nebude navyšována ani snižována v důsledku jakýchkoli případných daní, jako je DPH (bude-li aplikována).

Text kupní smlouvy bude přílohou Výzvy 2. Poruší-li Obec svou povinnost vyzvat Developera k uzavření kupní smlouvy ve lhůtách a za podmínek dle Smlouvy a nezjedná-li nápravu ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení příslušné písemné výzvy Developera, vzniká Developerovi právo učinit Výzvu 2 Obci a Obci povinnost takové výzvě vyhovět. Nedohodnou-li se Strany jinak, podepíší kupní smlouvu v 10:00 dopoledne na adrese sídla Obce v den určený ve Výzvě 2, přičemž takový den ve Výzvě musí být určen tak, aby byl minimálně deset (10) dnů od odeslání Výzvy 2 Developerovi.

Nebude-li kupní smlouva uzavřena ve lhůtě dle Smlouvy, je každá ze Stran oprávněna domáhat se ve lhůtě jednoho (1) roku ode dne, kdy měla být kupní smlouva uzavřena v souladu s ustanoveními Smlouvy, aby soud nahradil projev vůle druhé Strany svým rozhodnutím; nadto má poškozená Strana právo domáhat se na druhé Straně náhrady vzniklé újmy. Obec má právo vzdát se splnění jakékoli z podmínek podmiňujících její povinnost odeslat Výzvu 2 Developerovi.

Spolu s převodem vlastnického práva k ČOV postoupí Developer na Obec i svá veřejnoprávní práva stavebníka ze stavebního povolení k ČOV, resp. k jejímu rozšíření.

Součástí obsahu kupní smlouvy bude i ujednání o zřízení služebnosti rezervace kapacit ČOV o obsahu uvedeném v příloze č. 4 Smlouvy."

Povinnost Obce zaplatit Developerovi kupní cenu dle kupní smlouvy dle bodu 5.6 Smlouvy bude bez dalšího započtena na Kompenzaci postupem dle bodu 3.5 Smlouvy, když část Kompenzace ve výši kupní ceny dle bodu 5.6 Smlouvy se stává splatnou v okamžiku splatnosti předmětné kupní ceny dle bodu 5.6 Smlouvy.

7. V bodě 5.10 Smlouvy se první slova "Nejpozději při převodu ČOV na Obec" ruší a nahrazují textem následujícího znění: "Nejpozději při předání ČOV Obci".
8. Bod 5.11 Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje textem následujícího znění:

"Developer zajistí převod práv ze záruk za jakost na Obec v délce trvání minimálně šedesáti (60) měsíců na veškeré stavební práce a v délce trvání třiceti šesti (36) měsíců na technologii ČOV s tím, že běh záruční doby se počítá od vydání povolení ke zkušebnímu provozu ČOV (což je časový okamžik, který bude zhruba o rok předcházet okamžiku kolaudace)."

9. V bodě 5.13 Smlouvy se věta "(předpoklad je alespoň 50% kapacity první etapy, tj. 450 EO)" nahrazuje větou "(předpoklad je alespoň 50% kapacity první etapy, tj. 500 EO)".
10. Do čl. V se vkládá **nový bod 5.14** následujícího znění:

"Nebude-li v Plánovací smlouvě dohodnuto jinak, uzavře Obec s Developerem nejpozději do pěti (5) dnů od nabytí právní moci rozhodnutí, kterým se povolí zkušební provoz ČOV, smlouvu o výpůjčce, na základě které převezme bezplatně do užívání ČOV a stane se tak jejím provozovatelem. Okamžik uzavření smlouvy o výpůjčce a předání ČOV Strany pokud možno časově sjednotí s převzetím ČOV Developerem od zhotovitele. Obec není povinna ČOV převzít a smlouvu o výpůjčce uzavřít pokud (i) Developer poruší svoji povinnost realizovat ČOV v souladu s odsouhlaseným

projektem nebo (ii) pokud Developer provede odchylky od projektu, mající podstatný vliv na funkčnost či kapacitu ČOV, které nebudou odsouhlaseny Obcí nebo (iii) v případě, že ČOV bude mít závady, které by znemožňovaly její provoz.

Smlouva o výpůjčce, jejíž návrh včas dopředu zašle Developer Obci, bude mít minimálně následující parametry:

- (i) Obec hradí veškeré náklady (nikoli pouze náklady obvyklé) spojené s provozem, údržbou a opravami ČOV, s výjimkou oprav, na které se vztahuje záruka poskytnutá zhotovitelem ČOV,
- (ii) existenci záručních vad ČOV bude Obec řešit napřímo se zhotovitelem ČOV, Developer bude o řešení záručních vad informován,
- (iii) Obec bude užívat ČOV v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy, zejména s podmínkami obsaženými v rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ČOV a pouze k účelu, ke kterému má ČOV sloužit,
- (iv) výpůjčka bude trvat do okamžiku vkladu vlastnického práva Obce k ČOV do katastru nemovitostí,
- (v) Obec bez zbytečného odkladu pojistí ČOV na částku odpovídající její hodnotě, Bez ohledu na okamžik, kdy dojde k uzavření smlouvy o výpůjčce, smluvní strany si sjednaly, že počínaje 6. dnem od právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje zkušební provoz ČOV, Developer není oprávněn vynaložit jakékoli náklady spojené s užíváním či provozováním ČOV a pokud snad Developer takové náklady vynaloží (např. při odvracení hrozící škody), Obec mu účelně vynaložené náklady bez zbytečného odkladu nahradí.

Smyslem uzavření smlouvy o výpůjčce je předat Obci ČOV do užívání ve zkušebním provozu ještě před konečnou kolaudací ČOV a před převodem vlastnického práva k ČOV ve prospěch Obce. Obec je tak povinna se starat o ČOV tak, jako by byla jejím vlastníkem a Developer je povinen Obci poskytnout veškerou a maximální součinnost za účelem zajištění hladkého výkonu všech povinností Obce."

- 11. Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu Dodatku, mají pro účely celého Dodatku význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; další pojmy s velkým počátečním písmenem, jejichž význam není v textu Dodatku definován, mají význam, který jim byl přiřazen ve Smlouvě.
- 12. Obec prohlašuje, že uzavření tohoto Dodatku bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, schváleno usnesením zastupitelstva obce č.5 ze dne 22.6.2017.
- 13. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce; každá ze Stran obdrží po jednom (1) z nich.
- 14. Přílohy: nová příloha 3 Smlouvy - LV
nová příloha 4 Smlouvy – závazný obsah služebnosti coby část kupní smlouvy

V Přezleticích dne 23.6. 2017

V Kralupy dne 26.6. 2017

Obec:**Developer:****Obec Přezletice**

Tomáš Říha, starosta

**OBADI, s.r.o.**

Eva Tomanová, jednatelka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2017 13:55:02

Elektronickým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538671 Přezletice

Území: 735302 Přezletice

List vlastnictví: 588

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
OBADI, s.r.o., Za Štěpnicí 260, 25203 Řitka	27587762	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
430/167	68476	orná půda		zemědělský půdní fond
431/233	3791	orná půda		zemědělský půdní fond
530/19	96	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

přístup a příjezd

dle čl. I. smlouvy a v rozsahu dle geometrického plánu č. 753-173/2014

Parcela: 430/240

Parcela: 430/167

V-8/2015-209

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.01.2015. Zápis proveden dne 23.01.2015.

Pořadí k 02.01.2015 10:39

V-8/2015-209

o Věcné břemeno (podle listiny)

přístup a příjezd

dle čl. I. smlouvy a v rozsahu dle geometrického plánu č. 753-173/2014

Parcela: 430/241

Parcela: 430/167

V-8/2015-209

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.01.2015. Zápis proveden dne 23.01.2015.

Pořadí k 02.01.2015 10:39

V-8/2015-209

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

dříve PK 425/1 díl 1

Parcela: 430/167

Z-22800/2012-209

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2017 13:55:02

Adresa: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538671 Přezletice

Území: 735302 Přezletice

List vlastnictví: 588

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

stina

o Smlouva kupní ze dne 11.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.09.2007.

V-9749/2007-209

Pro: OBADI, s.r.o., Za Štěpníci 260, 25203 Řitka

RČ/IČO: 27587762

o Smlouva kupní ze dne 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.01.2017. Zápis proveden dne 07.02.2017.

V-695/2017-209

Pro: OBADI, s.r.o., Za Štěpníci 260, 25203 Řitka

RČ/IČO: 27587762

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
430/167	20100	68009
	23001	467
431/233	20602	1279
	23001	127
	26300	2385

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.06.2017 14:12:46

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **1192017**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba:



Přezletice dne 26.06. 2017

Podpis ...



PŘÍLOHA Č. 4 – ZÁVAZNÉ PARAMETRY OBSAHU SLUŽEBNOSTI COBY SOUČÁST KUPNÍ SMLOUVY

1. DOTČENÉ NEMOVITOSTI A DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „**Služebná nemovitost**“ - pozemky parc. č. 431/233 a parc. č. 530/19 v katastrálním území Přezletice, včetně stavby čistírny odpadních vod (dále též „**Stavba ČOV**“) o kapacitě 1000 EO.
- 1.2 „**Panující nemovitost**“ – pozemek parc. č. 430/167 v katastrálním území Přezletice, resp. veškeré nemovitosti, které z Panující nemovitosti v budoucnu vzniknou. Strana oprávněná prohlašuje, že má v úmyslu Panující nemovitost rozdělit na více samostatných pozemků a na těchto realizovat výstavbu obytných staveb, včetně inženýrských sítí (dále jen „**Stavby**“)
- 1.3 Služebnost zřizovaná touto smlouvou je zřizována jako služebnost pozemková
- 1.4 „**Jednotka EO**“ - část kapacity (výkonu) Stavby ČOV počítaná dle technických norem pro jednoho člověka – z jednotky pak vyplývá množství bytových jednotek, které je možné na Stavbu ČOV připojit (v závislosti na charakteru nemovitosti)

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1 Strana kupující jako strana povinná zřídí k Služebné nemovitosti a ve prospěch vlastníka Panující nemovitosti (Strany prodávající) tuto služebnost:

2.1.1. Označení služebnosti

Služebnost připojení ke Stavbě ČOV

2.1.2. Obsah služebnosti

Strana prodávající jako strana oprávněná je oprávněna připojit ke Stavbě ČOV, coby součásti Služebné nemovitosti, na vlastní náklad a nebezpečí takové množství obytných budov (resp. bytových jednotek v nich), které je dle platných právních předpisů a technických norem přípustné připojit k ČOV o kapacitě 600 Jednotek EO (dále jen „**Rezervovaná kapacita**“). Takové právo se vztahuje toliko k výkonu technologie Stavby ČOV. Strana oprávněná je oprávněna připojit na Stavbu ČOV Panující nemovitost (resp. pozemky z Panující nemovitosti v budoucnu oddělené) až do vyčerpání Rezervované kapacity.

- 2.2 Strana povinná se zavazuje tuto služebnost strpět, tj. v rozsahu Rezervované kapacity není oprávněna Stavbu ČOV využít pro připojení jiné než Panující nemovitosti, ledaže by se se Stranou oprávněnou písemně dohodla jinak. Strana povinná je oprávněna Rezervovanou kapacitu dočasně fakticky využít (a to zejména pro zkušební provoz a dále pro minimální objem potřebný pro provoz Stavby ČOV), a to až do okamžiku vydání kolaudačního rozhodnutí pro první Stavbu.
- 2.3 Strana povinná se zavazuje umožnit straně oprávněné připojení Panující nemovitosti na Stavbu ČOV v rozsahu Rezervované kapacity a poskytnout Straně oprávněné veškerou součinnost potřebnou k faktickému připojení Panující nemovitosti. Strana povinná se bez ohledu na obsah služebnosti zavazuje k žádosti Strany oprávněné poskytnout písemný souhlas potřebný pro připojení Panující nemovitosti nebo její části na Stavbu ČOV, resp. potřebný pro vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení pro stavby plánované na Panující nemovitosti, a to až do vyčerpání Rezervované kapacity. V případě, že Strana povinná bude provozovat ČOV prostřednictvím třetího subjektu, zajistí souhlas provozovatele ČOV.
- 2.4 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zaniká služebnost zřízená touto smlouvou nejpozději v okamžiku, kdy bude zahájeno užívání poslední bytové jednotky připojené na Stavbu ČOV v rámci Rezervované kapacity, nebo kdy takovou bytovou jednotku bude možné začít užívat, podle toho, co nastane dříve.
- 2.5 Strana oprávněná poskytne Straně povinné veškerou součinnost potřebnou k výmazu služebnosti zřízené dle této smlouvy, zejména pak Straně povinné poskytne písemný souhlas s výmazem služebnosti z katastru nemovitostí do patnácti (15) dnů od splnění první z podmínek dle článku 2.4 výše.
- 2.6 Strana oprávněná jako současný vlastník Panující nemovitosti výše uvedená práva odpovídající služebnosti přijímá.
- 3. DOBA TRVÁNÍ**
- 3.1 Služebnost zřizovaná dle této smlouvy se zřizuje na dobu do vyčerpání Rezervované kapacity, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.