

DODATEK Č. 4
K
PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ
číslo SML_DE0308011_2015-003

uzavřený

mezi

Ctěnický háj s.r.o.

a

obcí Přezletice

DODATEK Č. 4

Uzavřený mezi níže uvedenými účastníky:

1. Obec **Přezletice, IČO 00240656**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, p. Jenštejn 250 73
("Obec")
a
2. společnost **Ctěnický háj s.r.o., IČO04422007**, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C 247320
("Developer")

Vzhledem k tomu, že:

- A. Obec a společnost Atlantis Investment a.s. (dříve Atlantis Investment s.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, ve znění dodatků č.1, č.2 a č.3 ("**Smlouva**"), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s realizací Projektu (pracovně nazvaného "POD BAŽANTNICÍ") 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. Obec má k dispozici novou čistírnu odpadních vod (ČOV) s dostatečnou kapacitou umožňující napojení staveb Projektu na kanalizační řad a ČOV Obce;
- D. Developer je v souladu se Smlouvou povinen takový kanalizační řad a ČOV pro realizaci Projektu využít a zaplatit za toto využití Obci dodatečný poplatek jako kompenzaci za nově zbudovanou ČOV a tím za zhodnocení pozemků a Projektu Developera ("**Dodatečný poplatek**");
- E. Ve Smlouvě se smluvní strany dohodly na sjednání skutečné výše Dodatečného poplatku v dodatku ke Smlouvě;
- F. 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.

Dodatečný poplatek za čistírnu odpadních vod

1. V souladu s článkem III. odst. 2 Smlouvy (Čistírna odpadních vod) se tímto smluvní strany dohodly, že výše Dodatečného poplatku činí 14.000 Kč bez DPH na jednoho ekvivalentního obyvatele.
2. Počet ekvivalentních obyvatel Projektu, pro který má být rezervována kapacita čistírny odpadních vod Obce, je 188. Počet ekvivalentních obyvatel Projektu je stanoven následujícím způsobem:
35 rodinný dům x 4 ekvivalentní obyvatelé = 140 ekvivalentních obyvatel
16 bytových jednotek x 3 ekvivalentní obyvatelé = 48 ekvivalentních obyvatel

3. Celková výše Dodatečného poplatku, který je Developer povinen Obci zaplatit za připojení Projektu při výše uvedeném počtu ekvivalentních obyvatel na ČOV činí **2.632.000 Kč** bez DPH.
4. Dodatečný poplatek stanovený v předchozím odstavci 3 zaplatí Developer postupně v návaznosti na postup realizace Projektu, a to následovně:
 - a) částku 1.316.000 Kč bez DPH do 10 pracovních dnů po podpisu tohoto Dodatku oběma stranami;
 - b) částku 1.316.000 Kč bez DPH do 10 pracovních dnů od právní moci stavebního povolení na 2. etapu Projektu, tj. na výstavbu rodinných domů, vždy však nejpozději do 31.7.2021.
5. Dodatečný poplatek je uhrazen v okamžiku připsání na účet Obce č. 247611399/0800 vedený u České spořitelny a.s.. V poznámce pro příjemce platby bude uvedeno „Ctěnický háj - Dodatečný poplatek dle dodatku č.4 plánovací smlouvy“.
6. Pokud se Developer dostane do prodlení s úhradou jakékoliv části Dodatečného poplatku, zaplatí Obci smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý započatý kalendářní den prodlení s úhradou. Tímto ujednáním není dotčeno právo Obce na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti v plné výši; ustanovení § 2050 OZ se vylučuje. Smluvní pokuta musí být zaplacená na první výzvu a bez jakýchkoli výhrad či podmínek a je splatná do čtrnácti (14) dnů od data doručení Developerovi písemné výzvy k zaplacení. Developer stanovenou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.
7. Vzhledem ke skutečnosti, že Obec získala novou čistírnu odpadních vod jiným způsobem než vlastní výstavbou, a není proto možno jednoznačně stanovit výši skutečných nákladů Obce na pořízení čistírny odpadních vod, nebude Developer od Obce doložení těchto skutečných nákladů požadovat.
8. Obec tímto potvrzuje, že uhrazením Dodatečného poplatku Developerem v souladu s tímto článkem, bude Obec rezervovat v čistírně odpadních vod kapacitu potřebnou pro napojení Projektu Developera v rozsahu, jak specifikováno v odstavci 2 tohoto článku výše.

II. Změna Smlouvy

1. Ve Studii, která je přílohou č.1 Smlouvy, se část 4 – „komunikace“ a část 5a – „zeleň“ ruší a nahrazují se novými částmi „4.situace_komunikace“ a „5.situace_veřejná zeleň, retenční plochy, rekreace“, které tvoří přílohu č.1 (Studie: 4.situace_komunikace) a přílohu č.2 (Studie: 5.situace_veřejná zeleň, retenční plochy, rekreace) tohoto Dodatku.
2. Stávající znění ustanovení čl.VII odst. 1 Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se textem následujícího znění:

„Bez zbytečného odkladu po řádném dokončení a zkolaudování VTDI a Hřiště, nejpozději však do 60 dnů od kolaudace každé samostatné stavby spolu Obec a Developer uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě Developer převede do výlučného vlastnictví Obce jednotlivé stavby VTDI, Hřiště, či jejich kolaudované části, včetně všech součástí a příslušenství. Spolu s předmětnou stavbou převede Developer na Obec i vlastnické právo k pozemku pod takovou stavbou, případně i pozemků se stavbou souvisejících; jedná se o pozemky následujících ploch:

- *plocha tělesa komunikace v celkové přibližné výměře 4914m²*
- *plocha koridoru cyklostezky v celkové přibližné výměře 540m²*
- *plocha cest volně v krajině v celkové přibližné výměře 38m²*

vše, jak vyznačeno v části 4.situace_komunikace Studie; a

- plochy určené pro rekreaci a dětská hřiště v celkové přibližné výměře 1991m²
- plochy určené pro vytvoření přírodního útvaru zadržování a čištění vod, plocha retenční nádrže a retenčních příkopů v celkové přibližné výměře 1661m²
- plocha přírodního kanálu retenční nádrže v celkové přibližné výměře 675m²

vše, jak vyznačeno v části 5.situace_ veřejná zeleň, retenční plochy, rekreace Studie.

Kupní cena bude vždy ujednána ve výši 1,-Kč (slovy: jedna koruna česká) za každou převáděnou stavbu a pozemek pod ní.“

3. Stávající znění ustanovení čl.VII odst. 2 Smlouvy (ve znění dodatků č.1 a 3) 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 pozemky následujících ploch:

- plocha přírodní zeleně resp. biokoridor v celkové přibližné výměře 6100m²

vše, jak vyznačeno v části 5.situace_ veřejná zeleň, retenční plochy, rekreace Studie.

Strany sjednávají, že z pozemku par.č. 91/91 v katastrálním území Přezletice, obec Přezletice, bude do vlastnictví Obce převedena pouze jeho část bez nově vytvořených a oddělených pozemků par.č.91/156, 91/157 a 91/158, vše v k.ú. Přezletice („Oddělené pozemky“); Oddělené pozemky Developer převedl (pozemky parc.č.91/157 a parc.č.91/158) nebo převede (pozemek parc.č.91/156) v případě přetrvávajícího zájmu do vlastnictví třetích osob – vlastníků pozemků par. č. 91/66, par. č. 91/21 a par. č. 91/2 v k.ú. Přezletice, obec Přezletice, nebo některého či některých z nich, a to vždy v případě každého převodu za kupní cenu ve výši 1.000 Kč plus DPH. Developer se zavazuje, že při v budoucnosti případně uzavírané kupní smlouvě s třetí osobou ohledně převodu pozemku parc.č.91/156 dle předcházející věty, zajistí, že v takové kupní smlouvě bude konstatováno, že kupující si je vědom, že pozemek par.č. 91/156 v k.ú. Přezletice má povahu veřejného prostranství a plní funkci veřejné zeleně a nelze ho oplotit, a dále zajistí, že nabyvatel Odděleného pozemku parc.č.91/156 uzavře s Obcí, nejpozději současně s kupní smlouvou na Oddělený pozemek, smlouvu, jejímž obsahem bude úprava práv a povinností k Oddělenému pozemku vzhledem k jeho charakteru veřejně přístupné zeleně, a to v souladu se vzorem smlouvy, který tvoří přílohu č.7 Smlouvy.

Pokud jde o již převedené Oddělené pozemky parc.č. 91/157 a parc.č.91/158, zavazuje se Developer poskytnout Obci součinnost a vyvinout maximální úsilí, aby vlastníci těchto Oddělených pozemků s Obcí smlouvu dle předcházející věty uzavřeli. “

4. Ke Smlouvě se připojuje nová příloha č.7 – Vzor smlouvy o veřejném prostranství, která tvoří přílohu č.3 tohoto Dodatku, a která se dnem jeho uzavření stává nedílnou součástí Smlouvy.

III.

Závěrečná ujednání

1. Dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, 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 15.2.2021 usnesením zastupitelstva Obce č. 10.
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. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou přílohy:
- příloha č.1 – Studie: 4. situace_komunikace
 - příloha č.2 – Studie: 5. situace_ veřejná zeleň, retenční plochy, rekreace
 - příloha č.3 – Vzor smlouvy o veřejném prostranství

V Přezleticích dne 18. 02. 2021

V Praze dne 1.2.2021



Obec Přezletice
zastoupená starostou panem Tomášem Říhou

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



