D	808/1/2023/ORI

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci č. S/808/2023/OVI ze dne 08.11.2023

(dále jen jako **„Dodatek“**)

FLams a.s.
IČO: 27907899, DIČ: CZ27907899
se sídlem: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka: B 11948 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená [redacted] předsedou představenstva,
a [redacted] členem představenstva

(dále jen „**Investor**“)

a

Městská část Praha 6
IČO: 00063703, DIČ: CZ00063703
se sídlem: Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6
zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále také „**MČ**“ či „**Městská část**“)

(jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“ a společně také jen „**Smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

I.1 Smluvní strany uzavřely dne 08.11.2023 Smlouvu o spolupráci č. S/808/2023/OVI (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je spolupráce na projektu v území „Starý Sedlec“ a společný zájem na rozvoji v dotčeném území.

II.1 Vzhledem k pokročilejší fázi přípravy projektové dokumentace mají Smluvní strany zájem tímto Dodatkem upřesnit Plnění Investora v rámci jeho záměru zakotveného ve Smlouvě a podmínky předání jednotlivých plnění.

II. Plnění Investora

II.1 Pro zpřesnění Smluvní strany konstatují, že předání pozemků v rámci **ETAPY 1** vyobrazené v **Příloze č. 1** tohoto Dodatku představuje Plnění Investora sjednané v čl. 4.6 i) a ii) Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s obsahem plynoucím z **Přílohy č. 1** tohoto Dodatku, tj. že pozemky pro mateřskou školu, které dle čl. 4.6. i) a ii) Smlouvy je Investor povinen převést do vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „**HMP**“) a svěřené správy MČ, budou o rozloze přibližně 2.900 m^2.

II.2 Nad rámec Plnění Investora plynoucího ze Smlouvy se Investor zavazuje převést do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ, tyto pozemky:

II.2.1. pozemky s parkově upravenou plochou o celkové velikosti přibližně 585 m^2 v rámci **ETAPY 2**, jak je zobrazena v **Příloze č. 1** tohoto Dodatku (dále jen „**Převáděné pozemky 2**“),

II.2.2. pozemky v rámci **ETAPY 3**, jak je zobrazena v **Příloze č. 1** tohoto Dodatku, resp.:

a) centrální prostor pro setkávání o velikosti přibližně 3.650 m^2,
b) stávající zelený pás o velikosti přibližně 1.710 m^2,
c) parkově upravenou plochu se sportovními prvky o velikosti přibližně 2.000 m^2,
d) parkově upravenou plochu o velikosti přibližně 240 m^2

(dále jen „**Převáděné pozemky 3**“)

II.2 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Převáděné pozemky 2 a Převáděné pozemky 3 budou převedeny nikoli v rámci Plnění Investora dle Smlouvy a jejich hodnota se nezapočítává do celkové hodnoty Plnění Investora dle Smlouvy.

II.3 Smluvní strany se dohodly na převodu Převáděných pozemků 2 a Převáděných pozemků 3, včetně jejich součástí a příslušenství (tj. zejména i včetně případného mobiliáře) tak, aby MČ mohla do budoucna zajistit jejich veřejné využití a správu.

II.4 Investor převede do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ Převáděné pozemky 2 v souladu s následujícími podmínkami:

a) Investor dokončí parkové úpravy a vyzve MČ k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům 2 včetně jejich součástí a příslušenství nejpozději **do 6 měsíců** od okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí k budově „Sofil Residence“, jak je vyznačena v **Příloze č. 1** tohoto Dodatku. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání Smlouvy.
b) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům 2 nejpozději **do 6 měsíců** od doručení výzvy k uzavření smlouvy.

c) MČ uhradí Investorovi kupní cenu Převáděných pozemků 2 ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) včetně DPH, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

II.5 Investor převede do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ Převáděné pozemky 3 v souladu s následujícími podmínkami:

a) Investor dokončí parkové úpravy a úpravy centrálního prostoru a vyzve MČ k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům 3 včetně jejich součástí nejpozději **do 6 měsíců** od okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí k poslední z budov A-E v rámci Investičního záměru, jak jsou vyznačeny v **Příloze č. 1** tohoto Dodatku. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání Smlouvy.

b) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům 3 nejpozději **do 6 měsíců** od doručení výzvy k uzavření smlouvy.

c) MČ uhradí Investorovi kupní cenu Převáděných pozemků 3 ve výši **5.000,-Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) včetně DPH.

II.6 Na Převáděných pozemcích 2 a Převáděných pozemcích 3 nesmí ke dni uzavření smluv o převodu vlastnického práva dle předchozích odstavců váznout zástavní právo ani jakékoliv jiné zatížení, které by bránilo jejich převodu a provozu jako volně přístupného parku. MČ výslovně souhlasí s tím, že Převáděné pozemky 2 a Převáděné pozemky 3 mohou být zatíženy věcnými břemeny (služebnostmi) nebránícími či neztěžujícími jejich užívání (tj. zejména infrastruktura) v souladu s touto Smlouvou a jejím účelem. Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. MČ prohlašuje, že zatížení uvedená v **Příloze č. 2** tohoto Dodatku nejsou překážkou převodu dle tohoto článku, jsou zohledněna v kupní ceně, a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním; to pouze za předpokladu, že úhrada za takové věcné břemeno (služebnost) nepůjde ani v budoucnu k tíži MČ

II.7 Investor bere na vědomí, že schválení a uzavření smlouvy o převodu Převáděných pozemků 2 a Převáděných pozemků 3 na MČ je vyhrazeno Zastupitelstvu MČ, neboť na základě tohoto Dodatku nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení vlastní převodní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovité věci.

III. Závěrečná a společná ustanovení

III.1 Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že v intencích zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí vyhrazeno Zastupitelstvu MČ, tj. závazek MČ k uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem, jak je deklarován tímto Dodatkem, je sjednán za podmínky, že o nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem kladně rozhodne Zastupitelstvo MČ, přičemž MČ deklaruje, že dostát povinnosti získat rozhodnutí Zastupitelstva MČ je potřeba až schválením samotné smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva, nikoliv schválením tohoto Dodatku, neboť na základě tohoto Dodatku nedochází k převodu nemovitých věcí a Zastupitelstvo MČ bude mít možnost vyjádřit ne/souhlas s převodem nemovitých věcí v okamžiku posouzení vlastní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovité věci. K uzavření smlouvy o převodu Převáděných pozemků 2 a Převáděných pozemků 3 a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat MČ anebo Investor, a to kdykoliv za trvání Smlouvy, ve znění tohoto Dodatku, není-li ujednáno jinak (toto ustanovení však nezakládá povinnost Investora převést/předat plnění/uzavřít smlouvu o převodu Převáděných pozemků 2 a Převáděných

pozemků 3 dříve než v termínech v tomto Dodatku uvedených). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v případě, že není udělen souhlas Zastupitelstva MČ k převodu nemovité věci z Investora na MČ, resp. hl. m. Prahu, dle tohoto Dodatku, kde je ho třeba, nepředstavuje to porušení povinnosti Investora a ani po něm nelze požadovat jiné finanční nebo nefinanční plnění a jeho závazek je považován za splněný.

III.2 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední Smluvní strany a účinnosti okamžikem jeho uveřejnění v registru smluv.

III.3 Tento Dodatek bude vyhotoven ve dvou (2) originálních stejnopisech, přičemž každé ze Smluvních stran náleží jeden (1) stejnopis.

III.4 Tento Dodatek se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Případné spory budou rozhodovány českým soudem podle českého práva.

III.5 Smluvní strany potvrzují, že jsou oprávněny uzavřít tento Dodatek a plnit veškeré závazky z něho vyplývající. Dále Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, a že znění tohoto Dodatku vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

III.6 Investor bere na vědomí, že MČ je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v tomto Dodatku obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu tohoto Dodatku nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.

III.7 Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tento Dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Dodatek uveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, bude od počátku zrušen. Tento Dodatek bude uveřejněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.

III.8 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 11.05.2026 č. 3810/26 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Příloha č. 1 – Situace majetkoprávní – předávané pozemky
2. Příloha č. 2 – Plánovaná zatížení převáděných pozemků

V Praze dne _____

FLams a.s.

[redacted]

V Praze dne _____

Městská část Praha 6

Mgr. Jakub Stárek, starosta

FLams a.s.

[redacted]

2.ETAPA 585m² - Parkově upravená plocha
475m² - parkově upravená plocha se stromy, keři, herními prvky pro děti a lavičkami
110m² - chodník propojující ulici V Sedlci a park - nové propojení stávající sloupek PRE

CVIČEBNÍ STROJE

TERASOVITÉ SCHODY

3.ETAPA 2000m² - Parkově upravená plocha se sportovními prvky
1330m² - parkově upravená plocha se stromy, cvičebními prvky a lavičkami
430m² - chodník - nové propojení k železniční zastávce Praha - Sedlec, po chodníku je veden běžecký okruh
230m² - cesty s měkkým povrchem - pěšina v zeleni, bežecká trasa, příjezd k revizní šachtě kanalizace
65bm - opěrná zídka podél obslužné komunikace - vjezd do garáží a příjezd pro revizní automobil k šachtě kanalizace

OPĚRNÁ STĚNA

3.ETAPA 1710m² - Stávající zelený pás
1710m² - souvislá zeleň se vzrostlými stromy a podrostem
190bm - oplocení mezi pozemkem SŽ a předávanou zelení
10bm - revitalizovaná opěrka, základ pro nový chodník podél MŠ
12bm - stávající zídka plotu

SOCHA SLONA

STÁVAJÍCÍ OPĚRNÁ STĚNA, ÚPRAVA VÝŠKOVÉHO PRŮBĚHU DLE NOVĚ BUDOVANÉHO CHODNÍKU

AKUSTICKÁ STĚNA U ZAHRADY MŠ

ETAPA 2

Sofil residence platné SP

blok C

ŠACHTA KANALIZAČNÍ STOKY, VJEZD SERVISNÍHO VOZU

blok B

DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

ZP - PARK 400 m²

ETAPA 3

3.ETAPA
Parkově upravená plocha
240m² - parkově upravená plocha s výsadbou stromů

blok E

MŠ

ETAPA 1

trafostanice

V Sedlci

blok D

trafostanice

blok A

Přerušená

3.ETAPA 3650m² - Centrální prostor pro setkávání
400m² - ZP - parková plocha dána územním plánem, návrh v detailu
150m² - dětské hřiště
700m² - parkově upravená zelená plocha se stromy
210m² - plocha pro venkovní sezení u restaurace
1200m² - pochozí chodníky
800m² - pojížděný chodník pro údržbu
součástí je běžecká trasa
20 -22ks - strom ve zpevněné ploše + průsačné rabátko cca 9m²
- z toho plocha pro umělecké dílo (socha slona)

1.ETAPA 2900m² - pozemky pro Mateřskou školu
2625m² - plocha pro mateřskou školu a hřiště, smlouva o spolupráci s MČ P6 z 11/2023, viz značka VV v územním plánu
25bm - revitalizovaná opěrka, základ pro nový chodník podél MŠ
275m² - chodník - okolo MŠ a vstup do MŠ, nové propojení k železniční zastávce Praha - Sedlec

Legenda čar a ploch

- katastrální hranice mimo řešené území
- ETAPA x — etapizace předávání pozemků
- trasa běžecké trati (částečně vedena po předávaných pozemcích)
- protihluková stěna, MŠ
- nově budovaná opěrka + zábradlí
- stávající opěrka + zábradlí
- budoucí vlastnictví P6 - mateřská škola
- budoucí vlastnictví P6 - zeleň
- budoucí vlastnictví P6 - pěší komunikace

0 10 20 50m

m 1:1000 OBYTNÝ SOUBOR SEDLEC - DPZ 02/2026

SITUACE MAJETKOPRÁVNÍ - NÁVRH PŘEDÁVANÝCH POZEMŮ MČ P6

Příloha č. 2 – plánovaná zatížení pozemků

Plánovaná zatížení na pozemcích u objektu Sofil rezidence v rámci ETAPY 2:
- vedení kabelů veřejného osvětlení,
- stávající zděný pilíř pro skříň elektro,
- přípojka plynovodu,
- přípojka vodovodu,
- přípojka elektro NN,
- vedení potrubí dešťové kanalizace včetně vsakovací studny,
- vedení sdělovacích kabelů CETIN.

Plánovaná zatížení na pozemcích u objektů Obytného souboru Sedlec, tj. blok A-E:
- vedení kabelů veřejného osvětlení včetně stožárů VO,
- vedení kabelů elektro NN,
- vedení kabelů elektro VN,
- vedení sdělovacích kabelů CETIN,
- vedení potrubí dešťové kanalizace včetně vsakovacích studní,
- drenážní potrubí,
- řad vodovodu včetně přípojek,
- řad dešťové kanalizace,
- řad splaškové kanalizace včetně přípojek.

Další:
- veškeré rozvody inženýrských sítí v areálu mateřské školy (vodovod, kanalizace, elektro, sdělovací, VO),
- plánovaná trasa tlakové kanalizace (v rámci rozšíření kapacity ČOV Sedlec).