

DODATEK Č. 2
SMLOUVY O SPOLUPRÁCI
ZE DNE 28. 6. 2021
(dále též jen „Dodatek 2“)

OBSAH:

1.	SMLUVNÍ STRANY.....	3
2.	DEFINICE A VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ	4
3.	SPOLEČNÉ KONSTATOVÁNÍ.....	Chyba! Záložka není definována.
4.	PŘEDMĚT DODATKU	6
5.	INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK.....	7
6.	PŘÍSPĚVEK na sportovní infrastrukturu	7
7.	SANKCE	8
8.	PŘÍLOHY.....	8
9.	ROZHODNÉ PRÁVO.....	8
10.	DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU.....	9
11.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	9

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

1. SMLUVNÍ STRANY

Město Český Brod

IČ: 002 35 334, DIČ: CZ00235334

se sídlem Český Brod, nám. Husovo 70, PSČ 282 01

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená Mgr. Tomášem Klineckým, starostou města

(dále také jako „**Město**“)

a

Resort Antico s.r.o.

IČ: 066 82 316, DIČ: CZ06682316

se sídlem: Karlovy Vary - Rybáře, Hybešova 167/18, PSČ 360 05

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 35610

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená Radkem Handlířem, jednatelem, oprávněným zastupovat obchodní korporaci

(dále také jako „**Stavebník**“)

(Město a Stavebník dále také jako „**Smluvní strany**“, každý samostatně také jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Stavebník realizuje ve městě Český Brod developerský projekt výstavby 6 bytových domů s doplňkovými funkcemi a související technickou a dopravní infrastrukturou „**AREÁL ANTICO V ČESKÉM BRODĚ**“ („**Projekt**“),
- (B) Město a Stavebník měli zájem sjednat svá vzájemná práva a povinnosti vedoucí k možnosti Stavebníka realizovat Projekt, tak, aby byl zajištěn veřejný zájem města Český Brod jako obce a jeho práva jako vlastníka pozemků, a proto uzavřeli Město a Stavebník dne 28. 6. 2021 smlouvu o spolupráci, kterou dále upravili dodatkem č. 1 ze dne 23. 3. 2022 (smlouva o spolupráci ve znění dodatku č. 1 dále též jen „**Smlouva o spolupráci**“),
- (C) Ke dni uzavření Smlouvy o spolupráci nebylo možné bytové domy nově budované v rámci Projektu napojit na veřejnou jednotnou kanalizaci města Český Brod a bylo tedy nutné v rámci Projektu připravit vybudování dočasné čistírny odpadních vod – ČOV pro řešení nakládání se splaškovými vodami do doby, než Město zrealizuje Intenzifikaci ČOV Český Brod a provede stavební úpravy přečerpávací stanice a odlehčovací komory v ulici Sportovní (dále též jen „**OK10**“), po jejichž realizaci bude možné budovy vystavěné v rámci realizace Projektu napojit na jednotnou kanalizační síť Města. Zároveň s ohledem na kapacitu jednotné kanalizace Města bylo nakládání s dešťovými vodami řešeno v místě Projektu.
- (D) Během příprav Projektu byl ze strany Města představen nový komplexní návrh řešení odkanalizování částí města Český Brod v okolí Projektu (dále též jen „**Nové komplexní řešení**“), který umožňuje za splnění dále uvedených podmínek možnost přímého napojení Projektu na

jednotnou kanalizaci Města v ulici za Pilou a následné přepojení Projektu na nově zbudovanou oddílnou kanalizaci a tedy řešení odvodu dešťových a splaškových odpadních vod z Projektu bez nutnosti výstavby Dočasného napojení ČOV a samotné ČOV.

- (E) Realizace Nového komplexního řešení představuje úpravu infrastruktury kanalizace Města ve smyslu ustanovení odst. 9.3 Smlouvy o spolupráci, která umožňuje provést změnu Projektu ve smyslu přímého napojení kanalizace Projektu pro odvod splaškové a dešťové vody na jednotnou kanalizaci města bez nutnosti budování ČOV a Dočasného napojení ČOV.
- (F) Vzhledem k tomu, že Nové komplexní řešení umožňuje napojení Projektu na kanalizační systém Města bez nutnosti realizace ČOV a Dočasného napojení ČOV, dohodly se smluvní strany, na finančním příspěvku stavebníka na realizaci Nového komplexního řešení.
- (G) Smluvní strany mají zájem na spolupráci na Novém komplexním řešení umožňující napojení dešťové a splaškové kanalizace Projektu na kanalizační systém Města a z toho důvodu mají zájem sjednat s tím související podmínky, práva a povinnosti Smluvních stran a též příslušné úpravy Smlouvy o spolupráci, když změna napojení Projektu v rámci Nového komplexního řešení pro odvod dešťových a splaškových znamená též změnu v Projektové dokumentaci ve znění Upravené dokumentace a též Územního rozhodnutí ve znění následně vydaného Společného povolení Projektu a též Vodoprávního povolení, jak definovány ve Smlouvě o spolupráci, které ve smyslu ustanovení odst. 6.3. Smlouvy o spolupráci vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o spolupráci,
- (H) Smluvní strany mají zájem dále upravit některé další části Projektu,

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO:

DODATEK Č. 2 SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

2. DEFINICE A VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ

- 2.1. Pokud není tímto Dodatkem 2 stanoveno jinak, mají výrazy uváděné velkými písmeny význam, tak jak je definován ve Smlouvě o spolupráci. Zároveň se do odstavce 2.1. Smlouvy o spolupráci doplňuje následující definice:

„Společné povolení“ pro účely této Smlouvy znamená rozhodnutí č.j. MUCB 41108/2022 ze dne 24. 8. 2022 vydané Městským úřadem Český Brod, Odborem výstavby a územního plánování.

„Vodoprávní povolení“ pro účely této Smlouvy znamená rozhodnutí č.j. MUCB 15350/2022 ze dne 27. 4. 2022 vydané Městským úřadem Český Brod, Odborem životního prostředí a zemědělství.

- 2.2. Pro nemovitosti uvedené v tomto Dodatku 2, u kterých nebude uvedeno jiné katastrální území platí, že se nacházejí v katastrálním území Český Brod.
- 2.3. Smluvní ujednání musí být vykládány spolu s dalšími součástmi tohoto Dodatku 2 a Smlouvy o spolupráci, jejich přílohami a s veškerými písemnými dokumenty, na které odkazují a které v potřebné míře konkretizují jejich jednotlivá ustanovení.

- 2.4. Všechny odkazy v tomto Dodatku 2 na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v tomto Dodatku 2 na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy tohoto Dodatku 2, případně dle kontextu Smlouvy o spolupráci.

3. SPOLEČNÉ KONSTATOVÁNÍ

- 3.1. Smluvní strany shodně konstatují, že v době od uzavření Smlouvy o spolupráci do doby uzavření tohoto Dodatku 2 vzájemně projednali možnost napojení Projektu na stávající jednotnou kanalizaci Města a za předpokladu provedení stavebních úprav přečerpávací stanice a odlehčovací komory v ulici Sportovní OK10, přičemž za účelem realizace uvedené změny Projektu ve společné shodě:

- (a) byla pro Stavebníka společností PROJEKTIV IV, s.r.o., IČ: 25601172, vypracována v dubnu 2024 pod č. zakázky 11/2024 projektová dokumentace pro změnu stavby Projektu před dokončením pro splaškovou a dešťovou kanalizaci (dále též jen **“Dokumentace ZSPD – kanalizace”**) jejíž výkresy:
 - (i) D.1.1 Stavební situace RESORT ANTICO - SO 01 Splašková kanalizace, tvoří Přílohu č.1 - ZSPD Splašková kanalizace tohoto Dodatku 2,
 - (ii) C.3 Koordinační situace RESORT ANTICO - splašková a dešťová kanalizace, tvoří Přílohu č. 2 - ZSPD Koordinační situační výkres tohoto Dodatku 2,
- (b) byla pro Stavebníka společností PROJEKTIV IV, s.r.o., IČ: 25601172, vypracována prováděcí dokumentace pro areálový vodovod (dále též jen **“PDS Vodovod”**), která tvoří Přílohu č. 3 tohoto Dodatku 2,
- (c) byla Dokumentace ZSPD – kanalizace předložena provozovateli vodohospodářské infrastruktury Města obchodní korporaci 1.SčV, a.s., IČ: 47549793, se sídlem Praha 10, Ke Kablu 971, PSČ 10000 (dále též jen **“1.SčV”**) a ze strany 1.SčV formou odsouhlasena jak umístěním souhlasu na výkresy uvedené v odst. 3.1(a)(i) a 3.1(a)(ii), tak:
 - (i) Vyjádřením společnosti 1. SčV č. 1SCVZAD22387 ze dne 20. 8. 2024, které tvoří Přílohu č. 4 tohoto Dodatku 2,
 - (ii) Vyjádřením společnosti 1. SčV č. 1SCVZAD21834 ze dne 20. 8. 2024 k projektové dokumentaci pro povolení staveb se stávajícím či novým připojením na vodohospodářská zařízení, které tvoří Přílohu č. 5 tohoto Dodatku 2,
- (d) byl usnesením rady Města č. 0416/2024-R ze dne 31. 7. 2024 vydán souhlas Města s podmíněným napojením splaškových a dešťových vod z Projektu na jednotnou kanalizaci města v ulici Za Pilou o maximální kapacitě splaškových vod pro 304 EO, což představuje 10 944 m3 za rok za podmínky předchozího vybudování, dokončení a zkolaudování přečerpávací stanice a odlehčovací komory OK10,
- (e) byla stavebníkem na Městský úřad Český Brod:
 - (i) Odbor výstavby a územního plánování podána žádost o změnu stavby areálových komunikací,
 - (ii) Odbor životního prostředí a zemědělství podána žádost o změnu stavby

Projektu před dokončením dle Dokumentace ZSPD – kanalizace a PDS
Vodovod,

- (f) byla mezi stranami diskutována změna ostatních stavebních objektů v rámci Projektu, konkrétně vnitřních komunikací a nerealizace sportovního hřiště v rámci Veřejných prostranství, tak jak je uvedeno v příloze č. 5 Smlouvy o spolupráci, přičemž pro uvedené změny jsou zachyceny v dokumentaci pro provedení stavby č. 053/2021 z 12/2023 zpracované AMMBRA PROJEKT s.r.o., IČ: 289 80 131, se sídlem Ravenská 320, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10, jejíž výkres č. C (*) Architektonická situace tvoří Přílohu č. 6 tohoto Dodatku 2 (dále též jen **“Výkres DPS”**)

- 3.2. Pro odstranění pochybností Smluvní strany konstatují, že výše uvedené ani další kroky jednotlivých Smluvních stran učiněné za účelem možnosti napojení Projektu na jednotnou kanalizaci Města dle tohoto Dodatku 2 Smlouvy neznamenaají porušení Smlouvy o spolupráci.

4. PŘEDMĚT DODATKU

- 4.1. Smluvní strany sjednávají změnu Projektu tak, že Stavebník je oprávněn:

- (a) provést změnu řešení dešťové a splaškové kanalizace podle Dokumentace ZSPD – kanalizace,
- (b) provést změnu řešení vodovodů podle DPS Vodovod,
- (c) provést změny ostatních stavebních objektů v rámci Projektu podle Výkresu DPS,
- (d) nerealizovat v rámci Veřejných prostranství sportovní hřiště, tak jak je uvedeno v příloze č. 5 Smlouvy o spolupráci.

a to za podmínek tohoto Dodatku 2 a Město se k tomu zavazuje poskytnout Stavebníkovi nezbytnou součinnost při zajišťování povolení změny Projektu dle tohoto Dodatku 2 a umožnit Stavebníkovi napojení Projektu na jednotnou a následně též napojit Projekt na oddílnou kanalizaci Města realizovanou v rámci Nového komplexního řešení.

- 4.2. Smluvní strany shodně konstatují, že provedením změny Projektu dojde též ke změně Převáděné infrastruktury a to ve smyslu tohoto Dodatku 2.
- 4.3. Smluvní strany dále sjednaly, že Stavebník není povinen realizovat v rámci Veřejných prostranství umělý recipient a že je dále oprávněn změnit Výkres veřejného prostranství ve smyslu umístění zeleně a mobiliáře v návaznosti na změny umístění infrastruktury pro splaškové a dešťové vody dle Dokumentace ZSPD – kanalizace a Výkresu DPS.
- 4.4. Smluvní strany dále berou na vědomí a Město souhlasí s tím, že změna Projektu dle tohoto Dodatku 2 znamená provedení změny Projektové dokumentace a Upravené dokumentace a Územního rozhodnutí a Společného povolení a Vodoprávního povolení a dalších nezbytných povolení a též Projektové dokumentace Kounická ve smyslu jejího odvodnění. Uzavřením tohoto Dodatku 2 Město s takovou změnou souhlasí a zavazuje se poskytnout Stavebníkovi nezbytnou součinnost a poskytnout nezbytné souhlasy v rámci příslušných řízení o změně Projektu ve smyslu tohoto Dodatku 2.
- 4.5. Město se zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas ke změně stavby Projektu před dokončením dle Výkresu DPS. Souhlas se Město zavazuje Stavebníkovi vydat ve formátu

a způsobem dle příslušných právních předpisů a to ve lhůtě 10 dnů ode dne předložení žádosti o udělení takového souhlasu.

- 4.6. Město se zavazuje provést a uvést do provozu stavební úpravy přečerpávací stanice a odlehčovací komory v ulici Sportovní OK10 nezbytné pro napojení Projektu na jednotnou kanalizaci Města realizovaného podle Dokumentace ZSPD – kanalizace (dále též jen „**Stavba OK10**“) nejpozději do 10 měsíců od data podpisu tohoto dodatku 2
- 4.7. Stavebník se dále zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek na realizaci Stavby OK10 a to ve výši a za podmínek jak dále uvedeno v tomto Dodatku 2.
- 4.8. Smluvní strany dále prohlašují, že uzavření tohoto Dodatku 2 Smlouvy o spolupráci, ani změna Projektu ve smyslu tohoto Dodatku 2 na kanalizaci nemají vliv na výši Příspěvku, tak jak byl sjednán ve vzájemně uzavřené Smlouvě o poskytnutí příspěvku (dále též jen „**Smlouva o příspěvku**“) ze dne 28. 6. 2021 ve znění jejích dodatků č. 1 ze dne 23. 3. 2022 a dodatku č. 2 ze dne 27. 4. 2022.

5. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK

- 5.1. Smluvní strany sjednávají, že Stavebník uhradí Městu investiční příspěvek na realizaci Stavby OK10 ve výši **14 000 000 Kč** (slovy: čtrnáct milionů korun českých) („**Investiční příspěvek**“), přičemž nárok Města na zaplacení Investičního příspěvku ze strany Stavebníka vzniká po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby OK10.
- 5.2. Investiční příspěvek splatný do **45 dnů ode dne doručení úředně ověřené kopie kolaudačního rozhodnutí Stavby OK10 s vyznačenou doložkou právní moci Stavebníkovi**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Města uvedený v záhlaví tohoto Dodatku 2, pod variabilním symbolem [•] a specifickým symbolem [•].
- 5.3. Smluvní strany dále sjednávají, že nedojde-li k nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby OK10 v termínu do **10 měsíců od data podpisu tohoto dodatku 2** je Stavebník oprávněn od tohoto Dodatku 2 odstoupit a provést Projekt, tak jak bylo sjednáno ve znění Smlouvy o spolupráci před uzavřením tohoto Dodatku 2 a Město se zavazuje k tomu poskytnout Stavebníkovi veškerou nezbytnou součinnost.

6. PŘÍSPĚVEK NA SPORTOVNÍ INFRASTRUKTURU

- 6.1. Smluvní strany sjednávají, že za Stavebník uhradí Městu za nerealizaci sportovního hřiště v rámci Veřejných prostranství, tak jak je popsáno v příloze č. 5 Smlouvy o spolupráci, příspěvek na sportovní infrastrukturu Města ve výši **1 000 000 Kč** (slovy: jeden milion korun českých) („**Sportovní příspěvek**“) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Města uvedený v záhlaví tohoto Dodatku 2, pod variabilním symbolem [•] a specifickým symbolem [•] do **[45] dnů** ode dne uzavření tohoto Dodatku.
- 6.2. Neposkytne-li Stavebník Sportovní příspěvek ve lhůtě dle odstavce 6.1 je Město oprávněno od tohoto Dodatku 2 odstoupit.

7. SANKCE

- 7.1. Smluvní strany shodně konstatují, že Projekt je ke dni podpisu tohoto Dodatku ve vysoké fázi rozestavěnosti, kdy změna Projektu ve smyslu tohoto Dodatku 2 znamená pro Stavebníka zásadní změnu Projektu před jeho dokončením, která vyžaduje, aby ze strany Města došlo ke splnění všech jeho závazků podle tohoto Dodatku 2, zejména však k udělení souhlasu podle odstavce 4.5 tohoto Dodatku 2.

- 7.2. S ohledem na výše uvedené tak Smluvní strany sjednávají, že v případě, že Město nevydá Stavebníkovi souhlas podle 4.5 tohoto Dodatku 2 v uvedené lhůtě, je Město povinno uhradit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Stavebníka uvedený v záhlaví tohoto Dodatku 2 a to do 5 dnů po obdržení výzvy Stavebníka k úhradě smluvní pokuty.
- 7.3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Stavebníka na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.
- 7.4. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že Stavebník neuhradí splatný Investiční příspěvek ve lhůtě uvedené v odst. 5.2, je Stavebník povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Města uvedený v záhlaví tohoto Dodatku 2 a to do 5 dnů po obdržení výzvy Města k úhradě smluvní pokuty.

8. PŘÍLOHY

- 8.1. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je:
- (a) Příloha č. 1 – ZSPD Splašková kanalizace
 - (b) Příloha č. 2 – ZSPD Koordinační situace
 - (c) Příloha č. 3 - DPS Vodovod
 - (d) Příloha č. 4 - Vyjádření společnosti 1. SČV č. 1SCVZAD22387
 - (e) Příloha č. 5 - Vyjádření společnosti 1. SČV č. 1SCVZAD21834
 - (f) Příloha č. 6 – Výkresová část areálové komunikace a vodovod

9. ROZHODNÉ PRÁVO

- 9.1. Tento Dodatek 2 se řídí právním řádem České republiky.
- 9.2. Práva a povinnosti Smluvních stran neřešené tímto Dodatkem 2 se řídí občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými a účinnými právními předpisy, které se vztahují předmětu této Smlouvy.

10. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU

- 10.1. Tento Dodatek 2 Smlouvy o spolupráci byl projednán Zastupitelstvem města Český Brod dne [*]. [*]. 2024 a schválen pod číslem usnesení [*].
- 10.2. Město Český Brod ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto Dodatku 2 byly splněny z jeho strany veškeré podmínky stanovené tímto zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek 2 bude uveřejněn v registru smluv podle zákona o registru smluv.

- 11.2. Tento Dodatek 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.
- 11.3. Dodatek 2 je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý stejnopis má právní sílu originálu. Každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu po podpisu Dodatku.
- 11.4. Svým podpisem obě Smluvní strany potvrzují, že se seznámily s celým obsahem Dodatku 2 včetně všech jeho příloh a nemají pochybnosti o výkladu jeho znění.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, Dodatek 2 si přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 11.6. Smluvní strany berou na vědomí, že budou zpracovávány a evidovány osobní údaje subjektu údajů ve smyslu obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679.

Český Brod [*]. [*]. 2024

Český Brod [*]. [*]. 2024

.....
Za **město Český Brod**
Mgr. Tomáš Klinecký, starosta města

.....
za **Resort Antico s.r.o.** (Stavebník)
Radek Handlíř, jednatel