

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI USNESENÍ

č. Z-27-009-26

ze dne 22.6.2026

Dodatek č. 3 ke smlouvě o spolupráci č. SML 2023/203 související s projektem „Bytový dům Kamýk, Vosátkova, Praha 12“

27. zasedání Zastupitelstva městské části

1. s c h v a l u j e

dodatek č. 3 ke smlouvě o spolupráci mezi městskou částí Praha 12 a společností Trigema Projekt Kamýk s.r.o., se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 Stodůlky, IČO: 05383137, jehož předmětem je navýšení finančního plnění o 341.835 Kč z důvodu zvětšení hrubé podlažní plochy stavby.

Viz příloha tohoto usnesení

2. u k l á d á

2.1. Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské části

- 2.1.1. předložit dodatek dle bodu 1. tohoto usnesení k podpisu společnosti Trigema Projekt Kamýk s.r.o

Termín: 8.7.2026

- 2.1.2. předložit dodatek dle bodu 1. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

Termín: 29.7.2026

Poměr hlasů: 18 pro 4 proti 7 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr, architekt městské části, Ivana Kliková, Odbor Kancelář starosty

Na vědomí:

Tisk: Z-1905

Příloha usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-27-009-26

DODATEK Č. 3 KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI

č. SML 2023/203 uzavřené dne 19. 4. 2023

městská část Praha 12

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

IČO: 00231151

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 1222-2000762389/0800

(dále jen „**MČ**“) na straně jedné

a

Trigema Projekt Kamýk s.r.o.

se sídlem: Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

IČO: 05383137

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 262691

zastoupena: Ing. Marcelem Souralem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně rovněž označovány jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) MČ a Investor uzavřeli dne 19. 4. 2023 Smlouvu o spolupráci č. SML 2023/203 (dále jen „**Smlouva**“) v souvislosti s úmyslem Investora realizovat investiční záměr revitalizace objektu občanské vybavenosti č.p. 285, jenž je součástí pozemku parc. č. 1859/35 v k. ú. Kamýk pod názvem „Bytový dům Kamýk, Vosátkova, Praha 12“. Za podmínek stanovených ve Smlouvě se Investor (mimo jiné) zavázal, že poskytne MČ Finanční plnění.
- (B) Smluvní strany dne 7. 3. 2025 uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě, kterým došlo ke zpřesnění podmínek v ustanovení Smlouvy související se splatností Finančního plnění Investora (dále jen „**Dodatek č. 1**“).
- (C) Smluvní strany dne 16. 5. 2025 uzavřely dodatek č. 2 ke smlouvě, kterým došlo k přeměně části finančního plnění investora ve výši ve výši 2 653 200,- Kč na nefinanční plnění v podobě zpracování projektové dokumentace na „Revitalizaci okolí autobusové zastávky a objektu občanské vybavenosti“ (dále jen „**Dodatek č. 2**“).
- (D) Z důvodu změny projektové dokumentace a navýšení hrubé podlahové plochy Investičního záměru mají strany zájem na uzavření dodatku č. 3, kterým si vzájemně upraví práva a povinnosti z této skutečnosti nově vyplývající (dále jen „**Dodatek č. 3**“).

2. ZÁJMY STRAN DODATKU

- 2.1 Investor má zájem na tom a MČ souhlasí, aby v rámci změny záměru před dokončením, došlo k navýšení hrubé podlahové plochy Investičního záměru, a to o 227,89 m² na 11.745,89 m².

- 2.2 Zároveň, jelikož je dle Smlouvy Investor povinen MČ poskytnout finanční plnění, a to za každý metr čtvereční hrubé podlahové plochy, smluvní strany se shodly, že dojde k úměrnému dodatečnému navýšení finančního plnění za použití stejného výpočetního vzorce jako u dosavadního finančního plnění popsáno ve Smlouvě. Sazba pro výpočet dodatečného finančního plnění je stanovena dle Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12, které byly schváleny usnesením zastupitelstva č. Z-19-013-25 ze dne 26. 2. 2025, na 1500 Kč/m² hrubé podlahové plochy realizovaného Investičního záměru.
- 2.3 Smluvní strany jsou si vědomy, že k plnění dle čl. IV bodu 3 odst. 1) Smlouvy upravené dle tohoto dodatku již došlo a částka ve výši 12 093 900 Kč byla MČ ze strany Investora uhrazena.
- 2.4 Smluvní strany pro úplnost uvádějí, že od plnění dle čl. IV bodu 3 odst. 3) Smlouvy upravené dle tohoto Dodatku č. 3 je nutno před jeho uhrazením MČ odečíst celou výši Nefinančního plnění dle Dodatku č. 2.

3. PŘEDMĚT DODATKU

- 3.1. Smluvní strany se z výše uvedených důvodů dohodly, že se čl. I Definice bod Finanční plnění v celém rozsahu ruší a nahrazuje následujícím zněním:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích, konkrétně v částce 1.500 Kč/m² hrubé podlahové plochy realizovaného Investičního záměru, tj. za plánovaných 11.745,89 m² hrubé podlahové plochy Investičního záměru s poskytnutím částky ve výši 17.618.835 Kč.

- 3.2 Smluvní strany se zároveň též dohodly, že se čl. IV Předmět a způsob Plnění Investora Definice, bod 3 v celém rozsahu ruší a nahrazuje následujícím zněním:

IV. 3 Nárok na poskytnutí (části) Finančního plnění vzniká následovně:

- 1) k okamžiku nabytí právní moci společného povolení ve výši 12 093 900 Kč, která odpovídá 70 % součinu 11.518 m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru a sazby 1.500 Kč/m²;***
- 2) k okamžiku nabytí právní moci následného rozhodnutí o povolení změny stavby ve výši 239 284,5 Kč, která odpovídá 70 % součinu 227,89 m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru a sazby 1.500 Kč/m²;***
- 3) k okamžiku vydání souhlasu s užíváním stavby Investičního záměru ve výši 5 285 650,5 Kč, která odpovídá 30 % Finančního plnění.***

Splatnost jednotlivých částí Finančního plnění smluvní strany sjednávají nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci příslušného správního rozhodnutí, respektive vydání souhlasu s užíváním dle předchozích vět.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tento dodatek je vyhotoven v jediném elektronickém vyhotovení, podepsaném oprávněnými zástupci smluvních stran kvalifikovanými elektronickými podpisy.
- 4.2 Tento Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí MČ.
- 4.3 Na důkaz toho, že smluvní strany se s tímto Dodatkem č. 3 seznámily, rozumí mu a s jeho obsahem souhlasí, připojují své podpisy a prohlašují, že tento Dodatek č. 3 byl uzavřen podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísňe.
- 4.4 Ostatní ujednání Smlouvy tímto Dodatkem č. 3 nedotčená zůstávají v platnosti.
- 4.5 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 12 na zasedání

konaném dne __.__.2026, usnesení č. Z-_____

Praze dne __.__._____

V Praze dne __.__._____

.....
městská část Praha 12
Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta

.....
Trigema Projekt Kamýk s.r.o.
Ing. Marcel Sural, jednatel

Důvodová zpráva

Dne 19. 4. 2023 uzavřely městská část Praha 12 a společnost Trigema Projekt Omega s.r.o. smlouvu o spolupráci č. SML 2023/203 související s projektem nazvaným „Bytový dům Kamýk, Vosátkova, Praha 12“ na pozemku parc. č. 1859/35 v k. ú. Kamýk. Dodatkem č. 1 ke smlouvě byly jednoznačně definovány termíny plateb finančního plnění a aktualizovány názvy smluvních stran (Trigema Projekt Kamýk s.r.o.). Dodatkem č. 2 byla změněna část finančního plnění na plnění nefinanční - zpracování projektové dokumentace revitalizace okolí Bytového domu Kamýk.

Předmětem dodatku č. 3 je navýšení finančního plnění o 341.835 Kč, a to z důvodu zvětšení hrubé podlažní plochy stavby oproti smlouvě o 227,89 m² (celkem 11.745,89 m²), která je způsobena zejména zrušením středních lodžii předmětné stavby. Částka odpovídá 1.500 Kč / m² HPP. Z navyšované částky bude 70% uhrazeno do 3 měsíců od nabytí právní moci příslušného stavebního povolení, zbylá částka pak po kolaudaci. Změnou stavby nejsou zvětšovány půdorysné rozměry ani výška stavby, ale dochází k dispozičním úpravám, v rámci kterých je navyšován počet bytů ze 154 na 168. Příslušné stavební řízení v současné době již probíhá.

Přílohy k důvodové zprávě:

- č. 1 – smlouva o spolupráci
- č. 2 – dodatek č. 1
- č. 3 – dodatek č. 2
- č. 4 – vyrozumění o zahájení řízení
- č. 5 – popis změn stavby
- č. 6 – výpis z obchodního rejstříku
- č. 7 – usnesení RMČ