



### **Rezidenční areál U STADIONU - Kladno a.s.**

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25313

IČO: 091 70 804

DIČ: CZ09170804

sídlem: Ke stadionu 50, 272 01 Kladno

zastoupen Mgr. Jiřím Kleinem – předsedou představenstva  
a Ing. Tomášem Šrobou – členem představenstva

(na straně jedné jako „žadatel“)

**a**

### **Statutární město Kladno,**

IČO: 00234516

DIČ: CZ00234516

sídlem: Kladno, nám. Starosty Pavla 44, PSČ 272 01

zastoupeno Mgr. Františkem Burešem – statutárním náměstkem primátora

(na straně druhé jako „Město“)

uzavírají dnešního dne tento

**Dodatek č. 1**  
**ke smlouvě č.j. 2020/1006/OSM\_OSM ze dne 29. 6. 2020,**  
**(dále jen „Dodatek“)**

#### **Článek I.** **Úvodní ustanovení**

1. Společnost LARIS TRADING COMPANY spol. s r.o., IČO: 640 48 080, jako právní předchůdce žadatele, na straně jedné a Město na straně druhé spolu uzavřely dne 29. 6. 2020 smlouvu č.j. 2020/1006/OSM\_OSM (dále také jen „Smlouva o podmínkách při výstavbě“), jejímž předmětem je sjednání podmínek pro vybudování veřejné infrastruktury pro realizaci výstavby „Rezidenční areál u Stadionu – Kladno“, který vznikne přestavbou nevyhovujícího provozu bývalých mrazíren v ul. Ke Stadionu (dále jen „Projekt“ a „Záměr“).
2. V souvislosti s přeměnou společnosti LARIS TRADING COMPANY spol. s r.o. přešla na žadatele jako nástupnickou společnost práva a povinnosti ze Smlouvy o podmínkách při výstavbě dle odst. 1 tohoto článku i vlastní Projekt.
3. S ohledem na žadatelem zamýšlenou úpravu Záměru, jež přináší změnu některých technických parametrů inženýrských sítí a popisu Projektu, jak jsou specifikovány ve Smlouvě o podmínkách při výstavbě a jejich přílohách, uzavírají smluvní strany spolu tímto tento Dodatek.
4. Žadatel prohlašuje, že pro realizaci Záměru vydal Magistrát města Kladna, Odbor výstavby, dne 29. 10. 2021 územní rozhodnutí o umístění stavby, č.j. OV/2382/20-23/Čk, právní moc dne 23. 12. 2021.

## Článek II. Předmět Dodatku

Smluvní strany tímto Dodatkem nahrazují všechna ustanovení Smlouvy o podmínkách při výstavbě, tj. v rozsahu Preambule, ustanovení čl. I až VIII a přílohy č. 1 až 4 následujícím zněním:

### „Preambule

1. Žadatel je vlastníkem dále uvedených nemovitostí:

- pozemek parc.č. 1098 o výměře 3921 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
- pozemek parc.č. 1099 o výměře 677 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
- pozemek parc.č. 1100 o výměře 108 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
- pozemek parc.č. 1102/1 o výměře 808 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)
- pozemek parc.č. 1102/2 o výměře 321 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
- pozemek parc.č. 1103/2 o výměře 267 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)
- pozemek parc.č. 1104 o výměře 5922 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)
- pozemek parc.č. 1113/7 o výměře 231 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)

vše (dále jen „**Nemovitosti**“ nebo také jen „**pozemky**“) zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 13776, katastrální území a obec Kladno.

Žadatel má zájem realizovat na těchto Nemovitostech výstavbu „**REZIDENČNÍ AREÁL U STADIONU – Kladno**“ (dále jen „**Projekt**“).

2. **REZIDENČNÍ AREÁL U STADIONU – Kladno** je rozdělen na tři etapy D 1 – 3, které obsahují jednotlivé bytové domy s vlastním vchodem, označení písmeny OBJEKT A1, A2, B1, B2, C1 a C2. Všechny domy mají tři nadzemní podlaží a po jednom ustupujícím podlaží, s částečně zapuštěným suterénem. Suterén s krytým parkovištěm je vždy společný pro každou etapu, a zasahuje i pod část společného vnitrobloku. Projektová dokumentace k Projektu (dále jen „**Projektová dokumentace**“) bude vypracována generálním projektantem žadatele společností NĚMEC POLÁK s.r.o. a v rozsahu projektu pro změnu územního rozhodnutí tvoří **Přílohu č. 6** této smlouvy.

3. Výstavba Projektu klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování inženýrských sítí, jak jsou uvedeny v článku I. a jejich napojení na stávající infrastrukturu Města a třetích osob, a to na Nemovitostech, a dále na pozemcích, či jejich částích:

- pozemek parc.č. 1103/1, o výměře 2499 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)
- pozemek parc.č. 733 o výměře 677 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)
- pozemek parc.č. 732/1 o výměře 7923 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)

vše v k.ú. Kladno, ve vlastnictví Města, a

- pozemek parc.č. 617 o výměře 13440 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)

v k.ú. Kladno, ve vlastnictví Středočeského kraje, Zborovská 81/11, Praha 5.

4. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou dotčenou projektem je:

- místní komunikace
- vodovod včetně přípojek
- splašková a dešťová kanalizace, včetně přípojek
- veřejné osvětlení

ve vlastnictví Města, a:

- NTL plynovod včetně přípojek
- elektrorozvody VN, NN a přípojka slaboproud

ve vlastnictví třetích osob.

## I.

- 1.1 Žadatel se zavazuje pro realizaci výše v Preambuli popsaného Projektu vybudovat v souladu s Projektovou dokumentací následující veřejnou infrastrukturu [níže uvedeno místo vedení a údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů s tím, že **blíže informace** (zejména pak charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu) jsou **obsaženy** v Projektové dokumentaci]:

### I. místní komunikace

Navrhované bytové domy budou dopravně obsluhovány účelovou komunikací se smíšeným provozem – obytná zóna (funkční skupina D1) ve smyslu tabulky č.1 ČSN 736110 s maximální rychlostí 30 km/h. Účelová komunikace sestává ze dvou větví.

Větev 01A je obousměrná v šířce 6,0m, délky 103m. Na východním konci se napojuje na ulici Ke Stadionu, v prostoru křižovatky s ulicí Spytihněvova, na západním konci zakončena u vjezdu do garáží budovy C. Propojení se sportovním areálem města Kladna bude řešeno chodníkem pro pěší, s chodníkovým přejezdem umožňujícím nouzový průjezd vozidel IZS.

Podél této komunikace se nachází 13 venkovních vázaných stání pro budovu A, 14 venkovních vázaných stání pro budovu C, dále 9 návštěvnických parkovacích stání a stanoviště pro kontejnery tříděného odpadu. Při vjezdu do lokality bude zřízena opěrná zeď u stávajícího platanu, výšky cca. 1 m.

Větev 01B je obousměrná v šířce 6,0m, délky 81m, napojena kolmo na větev 01A.

Podél této komunikace se nachází 12 venkovních vázaných stání pro etapu A, 13 venkovních vázaných stání pro etapu B, 10 venkovních vázaných stání pro etapu C a 4 návštěvnická parkovacích stání.

Uliční prostor o celkové ploše 2747 m<sup>2</sup> s vozovkou šířky 6m, přilehlými návštěvnickými kolnými parkovacími stáními šířky 5m, chodníky šířky 2m a se stanovištěm pro kontejnery tříděného odpadu (dále jen „Uliční prostor“). Součástí Uličního prostoru bude též popelnicovna pro směsný odpad bytového domu A (dále jen „**Popelnicovna bytového domu A**“).

Stávající chodník na pozemku parc.č. 617 vedený podél navržené lokality bude v úseku dotčeném stavbou výškově upraven.

Povrch navržené komunikace je z betonové dlažby. Komunikace bude lemována parkovacím pásem se zelení a chodníkem pro pěší šířky 2,0 m. Součástí komunikace jsou uliční vpusti, napojené na zasakovací zařízení pod návštěvnickými parkovacími stáními, nebo pod plochou parku. Bezpečnostní přepad z tohoto zařízení pro likvidaci srážkových vod bude zaveden do stoky dešťové kanalizace, nově zřízené v místní komunikaci.

Povrch parkovacích stání bude proveden ze zatravnovací dlažby, místa určená pro hendikepované (ve smyslu § 4 vyhl. č. 398/2009 Sb.) budou provedena z betonové dlažby. Povrch chodníků bude z betonové dlažby.

Při realizaci vozovky, parkoviště, chodníků budou místa pěších úrovnových křížení s vozovkami předepsaným způsobem vybavena bezbariérovou úpravou (šikmá rampa,

varovný pás, signální pás, atd.) v souladu s Vyhláškou č. 398/2009 Sb. a následných doplňků.

Stavba bude provedena na pozemcích žadatele parc.č. 1098, 1099, 1104, 1102/1, 1103/2 v k.ú. Kladno, a dále na pozemku parc.č. 1103/1 v k.ú. Kladno v majetku Města, a na části pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského kraje.

Dále bude součástí komunikací, převáděných na Město dle této smlouvy, též chodník šířky 2,0m, vedoucí z řešené lokality k severozápadu, k hranici pozemku parc.č. 1113/8 v k.ú. Kladno, a park mezi tímto chodníkem a nově budovanou komunikací, v rozsahu 1209 m<sup>2</sup> na pozemcích parc.č. 1098, 1099 a 1104 v k.ú. Kladno. Součástí parku jsou chodníky pro pěší, 18 stromů, 11 laviček. Součástí parku budou též popelnicovny pro směsný odpad a zpevněné plochy pro mytí a servis kol, pro bytové domy B a C (dále jen „**Popelnicovny a zpevněné plochy bytových domů B a C**“). Voda pro mytí kol bude ke zpevněným plochám přivedena z vnitřních rozvodů bytových domů.

Městu bude po vybudování [darováno] též dětské hřiště na jižním okraji lokality, v rozsahu 478 m<sup>2</sup> na pozemcích parc.č. 1099, 1102/1, 1103/2 a 1104, vše v k.ú. Kladno. Součástí dětského hřiště jsou herní prvky, lavičky, 8 stromů, oplocení.

Pod pozemky Uličního prostoru a parku budou umístěny vnitřní rozvody dešťové kanalizace bytových domů A, B, C – ležatý rozvod, akumulční nádrže na vodu určenou pro závlahy, retenčně-vsakovací objekty, šachty pro regulační prvky na odtoku do kanalizačních přípojek.

## **2. vodovod včetně přípojek**

Napojení na vodovodní řad v ul. Ke Stadionu na pozemku parc.č. 617 v majetku Středočeského kraje.

Nový vodovodní řad umístěný v nové páteřní komunikaci. Zhotovení vodovodních přípojek pro Objekty A1, A2, B1, B2, C1, C2.

Napojení bude provedeno vsazením litinového T-kusu na stávající řad LT s vysazením šoupěte se zemní teleskopickou sestavou do nové lokality. Rozvod potrubí za místem napojení bude proveden z tlakového potrubí PE 100 RC d 110 x 10 V SDR 17, včetně potrubí přípojek pro jednotlivé pozemky. V nové lokalitě jsou navrženy podzemní hydranty napojené na nový vodovod DN 100 s tím, že bylo uvažováno, že daná místa budou sloužit jako zdroj požární vody.

Vodovodní řad A PE d 110x10 – 217 m – ul. Ke Stadionu (od ul. Fibichova), nová místní komunikace v řešeném území.

Vodovodní řad B PE d 90x8,2 – 56 m – nová místní komunikace v řešeném území.

Stavba bude provedena na pozemcích žadatele parc.č. 1104, 1098, 1099 a zčásti na pozemku parc.č. 733 v majetku Města Kladno, a na pozemku parc.č. 617 v majetku Středočeského kraje, vše v k.ú. Kladno

## **3. splašková a dešťová kanalizace**

Napojení na obecní kanalizaci v ulici Ke Stadionu na pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského kraje.

Nový řad splaškové a dešťové kanalizace v nové komunikaci s napojením na stolu Litina JS600 vedenou v hlavní ulici Ke Stadionu. Zhotovení přípojek na splaškovou a dešťovou kanalizaci pro objekty A1, A2, B1, B2, C1, C2.

Objekty C1, C2 využívají stávající kapacitu splaškové kanalizace současných objektů areálu mrazíren Kladno.

*Stoka A – splašková kanalizace PP DN 300 – 105 m  
Stoka B – splašková kanalizace PP DN 300 – 76 m  
Stoka C – splašková kanalizace PP DN 300 – 15 m*

*Stoka A – dešťová kanalizace PP DN 300 – 71 m*

*Stoka B – dešťová kanalizace PP DN 300 – 63 m*

*Stoka C – dešťová kanalizace PP DN 300 – 15 m*

*Odvodnění komunikace, včetně uličních vpustí, včetně podzemních vsakovacích objektů VOkom1, VOkom2, VOkom3, a včetně přepadů do stoky dešťové kanalizace.*

*Stavba bude provedena na pozemcích žadatele parc.č. 1104, 1098, v k.ú. Kladno, a dále na pozemku parc.č. 1103/1 v k.ú. Kladno v majetku Města, a na pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského kraje.*

#### **4. veřejné osvětlení**

*Napojení na stávající nadzemní vedení rozvodů v ul. Ke Stadionu na pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno, v majetku Středočeského kraje.*

*Stávající veřejné osvětlení v ulici Ke Stadionu bude vyměněno za nové, včetně nových stožárů A1 – A4. Nové veřejné osvětlení bude napojeno na VO v ulici Ke Stadionu. Nové kabelové vedení VO povede přes nové stožáry VO (A5 - A10, B1 – B6), na kterých bude umístěno svítidlo. Ocelové bezpaticové metalizované osvětlovací stožáry budou osazeny do prostoru zelených ostrůvků mezi parkovacími stánkami podél komunikace. Vzdálenost mezi osvětlovacími stožáry bude navržena dle výpočtu osvětlení, osvětlovací tělesa budou namířena od domů do komunikace.*

*Stavba bude provedena na pozemcích žadatele parc.č. 1104 a 1098 v k.ú. Kladno, a dále na pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského kraje.*

#### **5. NTL plynovod včetně přípojek**

*Napojení: lokalita navržených bytových domů je rozdělena na tři jednotlivé budovy (A, B, C), každý z domů se člení na dvě sekce se samostatnými vstupy, a v každém z domů je umístěna plynová kotelna. Pro každou budovu bude zbudována samostatná plynovodní přípojka.*

*Pro objekt A bude zbudována nová NTL přípojka PE d65, která bude napojena na stávající NTL plynovod DN 200, vedoucí v chodníku na protější straně ulice Ke Stadionu na pozemku parc.č. 617 v majetku Středočeského kraje.*

*Pro budovy B a C bude zřízen nový NTL plynovodní řad PE d90x8,2, v délce 121 m.*

*Nová část plynovodu bude napojena na stávající plynovod ocel DN 200 pomocí navrtávacího T-kusu Manibs DN 200/DN80-d90. Plynovod povede kolmo pod komunikací a přivede se do řešené lokality bytových domů. Ukončen bude 1 m za poslední přípojkou pomocí elektrotvarovky Frialen MV d90. Na trase budou vysazeny dvě přípojky pro budovy B a C.*

*Stavba bude provedena na pozemcích žadatele parc.č. 1104 a 1098 v k.ú. Kladno, a dále na pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského kraje.*

#### **6. elektro rozvody VN, NN**

*Stávající TS v areálu mrazíren bude spolu s rozvody VN demontována.*

*V jihozápadní části lokality bude umístěna nová TS na parc.č. 1103/2 a 1099. Podzemní vedení VN i NN v rámci areálu bude umístěno na pozemcích žadatele.*

Nový přívod VN bude veden na pozemku parc.č. 1099, 1102/1 a 1103/2 v k.ú. Kladno, s ukončením v nové kompaktní trafostanici TS1. Projekt na přeložku a úpravu VN rozvodů bude realizovat a povolovat ČEZ.

Rozvod zemního vedení NN 0,4 kV bude proveden z kabelů AYKY uložených v komunikaci. Délka vedení VN cca 24 m, délka tras vedení NN cca 405 m

Stavba bude provedena na pozemcích žadatele parc.č. 1102/1, 1103/2, 1099, 1098 a 1104 v k.ú. Kladno, a dále na pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského kraje.

#### **7. přípojka slaboproud**

Napojení lokality bude provedeno zemní přípojkou délky 350 m čítající 2x HDPE trubku 40 mm s trubičkovým systémem, optickým kabelem a výstavbou hlavního rozvaděče SDF. Nový přívod slaboproudu bude veden po pozemku parc.č. 732/1 v majetku Města Kladno, a pozemku parc.č. 617 v majetku Středočeského kraje, s ukončením v hlavním rozvaděči SDF. Projekt bude povolovat a realizovat společnost CETIN. Délka vedení 350 m. Stavba bude provedena na pozemcích žadatele parc.č. 1104, 1098 a 1099 v k.ú. Kladno, a dále na pozemku parc.č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského kraje, a pozemku parc.č. 732/1 v k.ú. Kladno v majetku Města.

(dále také jen „veřejná infrastruktura“).

### **II.**

- 2.1. Záměr včetně veřejné infrastruktury jsou popsány v průvodní zprávě, která je **Přílohou č. 1** k této smlouvě.
- 2.2. Poloha nově budované veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu je zakreslena ve výkresu – Situace, který je **Přílohou č. 2** této smlouvy.
- 2.3. Zastupitelstvo města Kladna přijalo na svém 1. zasedání dne 20. 3. 2023 Zásady pro výstavbu na území města Kladna, jejichž předmětem je obecný rámec pro podmínky výstavby a majetkového vypořádání v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury (dále jen „Zásady pro výstavbu na území Kladna“).

### **III.**

Žadatel se bude podílet na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a na vybudování nové veřejné infrastruktury, a to 100% na nákladech spojených se změnou stávající veřejné infrastruktury a vybudováním nové veřejné infrastruktury, v rozsahu definovaném v čl. I této Smlouvy.

### **IV.**

Město se nebude podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury.

## V.

- 5.1. Žadatel se zavazuje hradit 100 % všech nákladů spojených s realizací veřejné infrastruktury uvedené v čl. I. této smlouvy.
- 5.2. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu prostřednictvím specializovaných firem.
- 5.3. Žadatel se zároveň zavazuje uhradit Městu finanční příspěvek na posílení veřejné infrastruktury, jež je nezbytné pro realizaci záměru ve výši stanovené dle Zásad pro výstavbu na území Kladna dle čl. II odst. 2.3 této smlouvy (dále jen „**finanční příspěvek**“). Podmínky poskytnutí finančního prostředku budou upraveny v samostatné dohodě o poskytnutí finančního příspěvku, která mimo jiné zohlední dohodu smluvních stran o využití kapacity splaškové kanalizace areálu mrazíren Kladno, tzn. k I etapě ve vztahu dle původního územního rozhodnutí č.j.OV/2382/20-23/Čk, projektu nebude poplatek za vypouštění odpadních vod hrazen, resp. o tento poplatek bude finanční příspěvek snížen.

## VI.

- 6.1. Žadatel se zavazuje vybudovat novou veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. I. této smlouvy v termínu do 5 let od vydání a nabytí právní moci posledního územního rozhodnutí a posledního stavebního povolení v záměru, nejpozději však do 30.09.2029
- 6.2. Žadatel se zavazuje vybudovat stavby specifikované v čl. I. této smlouvy v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, v technických parametrech a požadované kvalitě odpovídající projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení. [Současně se žadatel zavazuje poskytnout Městu záruku za jakost jednotlivých částí veřejné infrastruktury předávané Městu, a to v délce 60 měsíců ode dne jejich protokolárního převzetí Městem, a zavazuje se zajistit, že části veřejné infrastruktury předávané Městu budou mít po celou záruční vlastnosti stanovené právními předpisy, platnými technickými normami, případně vlastnosti obvyklé. Žadatel bude odpovídat za případné vady po celou záruční dobu a zavazuje se, že během záruční doby zajistí na své náklady bezodkladné odstranění příslušných závad.]
- 6.3. Žadatel se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 stavebního zákona nebo jiného správního aktu, na jehož základě lze jednotlivé části nové veřejné infrastruktury užívat (dále také jen „**kolaudační rozhodnutí**“), jednotlivé části veřejné infrastruktury předat v souladu s touto smlouvou a se smlouvami uzavřenými se správcí sítí, nejpozději však do 60 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do 31.12.2029. Zároveň s tímto předáním dojde k předání příslušné dokumentace, zejm.
  - projektová dokumentace sloužící jako podklad pro příslušná správní řízení,
  - dokumentace skutečného provedení zpracovaná autorizovanou osobou,
  - geodetické zaměření infrastruktury a
  - kolaudační souhlas zhotoveného díla.

## VII.

Práce na stavbě jednotlivých částí veřejné infrastruktury, specifikovaných v článku I. této smlouvy se žadatel zavazuje zahájit nejpozději do 24 měsíců ode dne vydání každého jednotlivého stavebního povolení na jednotlivé části nové veřejné infrastruktury. Dále se žadatel zavazuje ukončit práce na stavbě této veřejné infrastruktury nejpozději do 5 let od vydání stavebního povolení nejpozději však do 30.09.2029, ukončením se rozumí získání kolaudačního rozhodnutí na poslední z uvedených staveb.

## VIII.

- 8.1 Žadatel se zavazuje, že bude realizovat veřejnou infrastrukturu na pozemcích uvedených v Preambuli této smlouvy v souladu s touto smlouvou, jejím přílohami a v souladu s jednotlivými vyjádřeními a povoleními, které budou vydány příslušnými správními orgány.
- 8.2 Žadatel se zavazuje, že dodrží podmínky zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v pozdějším znění. A zároveň dodrží podmínky České technické normy ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň prostřednictvím specializovaných firem. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň dle projektové dokumentace a podmínek uvedených ve vyjádření odboru životního prostředí k projektové dokumentaci.

## IX.

Závazek žadatele vybudovat novou veřejnou infrastrukturu není dle dohody smluvních stran zajišťován složením peněžní částky, bankovní zárukou ani zástavou. Pokud by žadatel nerealizoval z důvodu vlastního zavinění záměr vybudovat infrastrukturu na pozemcích ve vlastnictví Města, zavazuje se tyto pozemky uvést do původního stavu, a to do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Města pod pokutou 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení s plněním této povinnosti. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok Města na úhradu vzniklé újmy převyšující smluvní pokutu.

## X.

- 10.1. Žadatel se zavazuje prodat tyto stavby veřejné infrastruktury blíže specifikované v článku I. této smlouvy, do vlastnictví Statutárního města Kladna do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu na poslední z předmětných staveb za dohodnutou kupní cenu (bez DPH):
- Stavbu komunikací (vozovky) a chodníků a pozemků pro parkování a popelnicoven dle přílohy č. 5: 10.000,-Kč;
  - Veřejný vodovod: 41.000,-Kč;
  - Veřejnou splaškovou kanalizaci: 41.000,-Kč.
- 10.2. Žadatel se zavazuje bezúplatně převést části pozemků pod stavbami veřejné infrastruktury do vlastnictví Města do 90 dnů po vydání posledního kolaudačního rozhodnutí celé stavby nebo příslušné ucelené etapy záměru.



- 10.3. *Jednotlivé části pozemků, které budou takto převáděny Městu, tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy.*
- 10.4. *Smlouvy o převodu dle bodu 10.1. a 10.2. této smlouvy budou uzavřeny pouze předpokladu, že na pozemcích blíže specifikovaných v článku 10.3. této Smlouvy nebudou váznout jakákoliv břemena (vyjma těch uvedených v této Smlouvě), dluhy, nájmy, zástavní a jiná práva třetích osob, vyjma práv věcného břemene (služebností) pro vedení inženýrských sítí a pozemky budou v katastru nemovitostí evidovány s kulturou ostatní plocha, ostatní komunikace nebo zeleň.*
- 10.5. *Město se zavazuje převzít stavby komunikací, chodníků a veřejného osvětlení blíže specifikované v článku 1.1. této smlouvy od žadatele po předložení výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude Město zapsáno jako vlastník pozemků pod stavbou nebo, kdy bude pro stavbu inženýrských sítí na pozemku třetí osoby zřízena služebnost inženýrské sítě. O převzetí staveb bude sepsán zápis, který bude specifikovat případné vady a nedodělky, které žadatel do sjednaného termínu odstraní. Po převzetí se Město zavazuje na komunikaci provádět celoroční údržbu. [Výjimku tvoří plochy zeleně (uvedené v detailu v Příloze č. 5), které jsou součástí stavby. Tyto plochy se po dobu dvou (2) let ode dne předání Městu zavazuje udržovat žadatel. Po uplynutí této doby bude celoroční údržbu zajišťovat Město.]*
- 10.6. *Město bere na vědomí, že na pozemcích uvedených v odst. 10.3 tohoto článku mohou být v době převodu vlastnického práva zřízena věcná břemena vedení, zřizování a provozování infrastruktury elektro/plyn/NN/telekomunikace/teplovod bezprostředně souvisící s předmětnou výstavbou nové veřejné infrastruktury. Ustanovení vyplývající z těchto smluv přechází v případě převodu pozemku na nového vlastníka.*
- 10.7. *Žadatel zřídí ve prospěch Města věcné břemeno průchodu po chodníku na střeše suterénu mezi sekcemi A1 a A2.*

## XI.

Zastupitelstvo města Kladna na svém 3. zasedání dne 18.9.2023 souhlasilo

- *s koupí stavby komunikací (vozovky, parkovací stání, chodníky) v rozsahu podle Přílohy č. 2 této smlouvy od **žadatele** do vlastnictví Statutárního města Kladna za cenu 10.000,- Kč (bez DPH),*
  - *s koupí veřejného vodovodu dle Přílohy č. 2 této smlouvy od **žadatele** do vlastnictví Statutárního města Kladna za cenu 41.000,- Kč (bez DPH)*
  - *s koupí veřejné splaškové kanalizace dle Přílohy č. 2 této smlouvy od **žadatele** do vlastnictví Statutárního města Kladna za cenu 41.000,- Kč (bez DPH)*
- 11.1. *Žadatel zřídí ve prospěch Města věcné břemeno průchodu po chodníku na střeše suterénu mezi sekcemi A1 a A2.*

## XII.

- 12.1. *Nedojde-li k vydání pravomocného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí k Projektu do 18měsíců od nabytí účinnosti Dodatku, mohou Smluvní strany od tohoto Dodatku odstoupit a v takovém případě platí Smlouva ve znění účinném přede dnem nabytí*

účinnosti tohoto Dodatku. Odstoupení je účinné dnem doručení listiny o odstoupení druhé Smluvní straně.

12.2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k pozemkům uvedeným v Preambuli této smlouvy v průběhu realizace projektu na jinou osobu se žadatel zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na tuto osobu, a to buď postoupením smlouvy či uzavřením dodatku k ní; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy sám, jako by nadále nemovitě věci vlastnil. Město tímto uděluje souhlas s postoupením této smlouvy podle předchozí věty.

Uvedené platí i v případě, že dojde k převodu pouze některých pozemků, či dojde k jejich rozdělení mezi více vlastníků – v takovém případě se žadatel zavazuje zajistit vstup jednotlivých vlastníků do práv a povinností z této smlouvy tak, aby každý nesl práva a povinnosti k pozemkům, které vlastní, a právní postavení Města nebylo uvedeným postupem nikterak zhoršeno.

12.3. Město souhlasí se záměrem podle této smlouvy a jejích příloh a zavazuje se poskytnout žadateli veškerou potřebnou součinnost k vybudování nové veřejné infrastruktury.

### XIII.

13.1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na plnění podle této smlouvy, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být žádnou ze smluvních stran odvráceny, jako např. živelné pohromy, epidemie, stávkový, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události a krize.

13.2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat, v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně, doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 14 kalendářních dnů od vzniku a 14 kalendářních dnů od jejího ukončení.

13.3. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k jejímu předmětu, a to formou dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy. Odstoupení se stává účinným okamžikem doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vrátit si na základě výzvy případná vzájemně poskytnutá plnění bez nároku na smluvní sankce a náhradu škody případně vzniklé v souvislosti se zánikem této smlouvy.

### XIV.

14.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

14.2. Žadatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Město je:

- povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
- správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, a prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této smlouvy zpracovává pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.

14.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

14.4. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu.

14.5. Přílohami této smlouvy jsou

Příloha č. 1: Popis záměru

Příloha č. 2: Situace - poloha nově budované veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu

Příloha č. 3: Dokumentace dle Zásad pro výstavbu na území Kladna, a to:

- snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se tato smlouva týká;
- dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury;
- koordinované závazné stanovisko;
- doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře;
- doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura;
- dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury;
- průvodní zpráva s náležitostmi dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
- návrh majetkoprávního vypořádání dotčených nemovitostí.

Příloha č. 4: Situační výkres v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK

Příloha č. 5: Katastrální mapa s vymezením pozemků (resp. jejich částí) převáděných Městu

Příloha č. 6: Projektová dokumentace

14.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyla učiněna v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.“

**Článek III.**  
**Ustanovení společná**

1. Zastupitelstvo města Kladna na svém 3. zasedání dne 18.9.2023 souhlasilo s uzavřením tohoto Dodatku a s následným převodem nové veřejné infrastruktury do vlastnictví Statutárního města Kladna.
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít spolu samostatnou Dohodu o poskytnutí finančního příspěvku, jejímž předmětem budou podmínky poskytnutí finančního prostředku dle čl. 5.3 Smlouvy o podmínkách při výstavbě, a to nejpozději do 90 pracovních dnů dne, kdy nabude tento Dodatek účinnosti [čl. IV odst. 3 tohoto Dodatku]; nedojde-li k uzavření takové dohody, marným uplynutím této lhůty se Smlouva o podmínkách výstavbě ruší.

**Článek IV.**  
**Ustanovení závěrečná**

1. Tento Dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží stejnopis.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru sm dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, žádné ustanovení tohoto Dodatku ani Smlouvy o podmínkách při výstavbě nepovažují obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a Dodatek i Smlouva o podmínkách při výstavbě může být zveřejněna v jejím úplném znění včetně příloh a případných dalších dodatků.
4. Přílohami tohoto Dodatku jsou přílohy uvedené v čl. XIV odst. 14.5 Smlouvy o podmínkách při výstavbě.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek řádně přečetly, že jeho obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kladně dne ..... - 1 - 11 - 2023 .....

Statutární město Kladno  
Město Kladno  
Statutární zastupitelstvo primátora

V Kladně dne ..... 31. 10. 2023 .....

Rezidenční areál  
U STADIONU - Kladno a.s.

Mgr. Jiří Klein – předseda představenstva  
Ing. Tomáš Šroba – člen představenstva