

## **Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci**

Smluvní strany:

### **Město Kralupy nad Vltavou**

Palackého nám. 1

278 01 Kralupy nad Vltavou

Zastoupené starostou panem Liborem Lesákem a místostarostou Ing. Vojtěchem Pohlem  
(dále také jen jako „**Město**“) na straně jedné

a

**REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s.**, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B., vložce 21624, IČO: 05130620, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Ing. Petrem Turkem, 1. místopředsedou představenstva  
(dále též jen jako „**RNV**“)

a

**FINEP Kralupy bytová a.s.**, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B., vložce 21221, IČO: 04655052, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Ing. Petrem Turkem, 1. místopředsedou představenstva  
(dále též jen jako „**FKB**“ a společně s RNV dále též jen jako „**Investor**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek ke Smlouvě o spolupráci ze dne 30.3.2022 (dále jen „**Smlouva**“):

### **1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Město a Investor uzavřeli dne 30.3.2022 Smlouvu o spolupráci, ve které upravují vzájemnou spolupráci při rozvoji lokality „Za Nádražím“, při respektování funkčního a prostorového využití území navrženého pro rozvoj této lokality ÚS a ve které dohodli zásady pro revitalizaci Řešeného území jako revitalizaci brownfieldu ve středu města, odpovídající aktuálním a budoucím potřebám rozvoje města a vytvoření nových funkcí smíšeného území, vytvoření veřejných prostranství atd. tak, jak je stanoveno v čl. 1 Smlouvy.
- 1.2. V rámci přípravy rozvoje dané lokality byly zjištěny smluvními stranami určitá objektivní omezení v rámci poskytnutí dohodnutých plnění Investorem Městu způsobené rozšířením aktivní záplavové zóny v okolí Řešeného území tak, jak s nimi Město bylo seznámeno

písemnou informací ze dne 23.6.2022, kterou vzalo Město při jednání Rady města na vědomí usnesením č. 22/16/4/9, a která tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku, dále pak vznikla potřeba nově upravit parametry MŠ spočívající v rozšíření její kapacity o jednu třídu a změny jejího energetického standardu a rozšíření o požadavek na vypracování projektu interiéru MŠ jakož i potřeba upravit záměr týkající se úprav Nádražní ulice.

- 1.3. Smluvní strany potvrzují, že v důsledku přistoupení FKB ke Smlouvě ke dni 28. července 2023 se FKB stala smluvní stranou Smlouvy na straně Investora (ve smyslu definice uvedené ve Smlouvě) vedle RNV.
- 1.4. Nestanoví-li tento dodatek jinak, mají pojmy označené velkým začátečním písmenem stejný význam, jak je definován ve Smlouvě.

## **2. Dodatek**

- 2.1. Ustanovení odst. 2.9. Smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje tímto zněním:

2.9. *Po realizaci směny pozemků podle čl. 2 této smlouvy Město zrevitalizuje a rozšíří Nádražní ulici dle koncepce navržené v ÚS. Investor se zavazuje na své náklady pro Město zajistit veškerou projektovou přípravu potřebnou pro realizaci přeložky Nádražní ulice (pro územní řízení, stavební řízení a prováděcí dokumentace) dle zadání přeložky Nádražní ulice schválené Městem, které tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku (dále jen „**Přeložka Nádražní ulice**“) a dále zajistit vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na Přeložku Nádražní ulice, to vše v částce investičních nákladů odhadovaných na 4.000.000,-- Kč bez DPH. Investor prohlašuje, že tato částka je dostačující pro zajištění veškerých činností a dokumentů dle tohoto ustanovení. Pokud příslušné investiční náklady budou vyšší než částka 4.000.000,-- Kč bez DPH, tak se Investor příslušného rozdílu mezi celkovou částkou příslušných investičních nákladů a částkou 4.000.000,-- Kč bez DPH (dále též „**Rozdíl investičních nákladů**“) tímto neodvolatelně vzdává a zavazuje se do 7 dnů od výzvy Města doručit Městu písemné potvrzení o vzdání se Rozdílu investičních nákladů. Pokud příslušné investiční náklady budou nižší než částka 4.000.000,-- Kč bez DPH, tak se Investor zavazuje poskytnout Městu částku odpovídající příslušnému rozdílu mezi celkovou částkou příslušných investičních nákladů a částkou 4.000.000,-- Kč bez DPH na výzvu Města ve formě finančního plnění (která bude investována v rámci investic v Řešeném území), a to s připočtením DPH (bude-li aplikovatelná). Veškerou projektovou dokumentaci (počítaje v to i autorská práva k takovým dokumentům nebo podkladům, umožňující to právní předpisy), dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení (počítaje v to i autorská práva k takovým dokumentům nebo podkladům, umožňující to právní předpisy) a jakékoli benefity z plnění dle tohoto odstavce (zejména pak odpovědnost za vady apod.) Investor následně převede do vlastnictví Města za 10.000,-- Kč, a to na základě smlouvy o převodu takové dokumentace a práv, kterou se Investor zavazuje uzavřít ve lhůtě třiceti (30) dnů od výzvy Města, kterou má*

*Město právo Investorovi zaslat do deseti (10) let od uzavření tohoto dodatku. V této souvislosti je Město povinno poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost a vystavit Investorovi požadované plné moci k úkonům jménem Města ve všech souvisejících správních řízeních. Investor nejpozději do 31. března 2024 řádně doloží Městu veškeré dosavadní vynaložené náklady na pořízení projektové dokumentace Přeložky Nádražní ulice a dále na zajištění shora uvedených správních rozhodnutí, přičemž veškeré budoucí výdaje, které budou Investorem vynaloženy v souvislosti s Přeložkou Nádražní ulice, budou Městu doloženy, a to vždy k desátému dni následujícímu po konci každého kalendářního čtvrtletí.*

*Investor se zavazuje zrealizovat na své náklady a odpovědnost část projektu Přeložky Nádražní ulice v rozsahu nezbytném pro napojení prvních čtyř bytových domů Stavebního záměru Investora na dopravní a technickou infrastrukturu (dále jen „1. etapa Přeložky Nádražní ulice“), když náklady na 1. etapu Přeložky Nádražní ulice jsou předpokládány ve výši 6.000.000,-- Kč bez DPH. Nezbytný rozsah projektu 1. etapy Přeložky Nádražní ulice pro napojení čtyř bytových domů Stavebního záměru Investora je vymezen a zobrazen v příloze č. 7 a bude blíže upřesněn v prováděcí projektové dokumentaci a rozpočtu projektu.*

*Investor se zavazuje 1. etapu Přeložky Nádražní ulice řádně provést nejpozději do 31. prosince 2024.*

*Pokud Investor nezapočne s realizací 1. etapy Přeložky Nádražní ulice ani do 31. července 2024, Město má právo vyzvat Investora k převodu práv a povinností ze stavebního povolení v rozsahu požadovaném Městem (bude-li to dle právních předpisů možné) a Investor se zavazuje ve lhůtě 30 dnů od výzvy Města uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu práv a povinností ze stavebního povolení v rozsahu předchozího převedení Městem Investorovi dle tohoto článku smlouvy (bude-li to dle právních předpisů možné) a smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku ve výši odpovídající nákladům na provedení 1. etapy Přeložky Nádražní ulice plus DPH (bude-li aplikovatelná), nejméně však 6.000.000 Kč plus DPH (bude-li aplikovatelná). Pokud v průběhu realizace 1. etapy Přeložky Nádražní ulice Investorem bude zřejmé, že Investor 1. etapu Přeložky Nádražní ulice nedokončí v termínu sjednaném shora, pak je Město oprávněno vyzvat Investora k předání celého staveniště 1. etapy Přeložky Nádražní ulice a umožní mu dokončit 1. etapu Přeložku Nádražní ulice, přičemž Investor se zavazuje Městu uhradit veškeré náklady, které bude nutné uhradit na do dané doby neprovedené práce 1. etapy Nádražní ulice plus DPH (bude-li aplikovatelná), a to ve lhůtě 14 dnů ode dne výzvy Města, u které budou požadované náklady doloženy.*

*Město na výzvu Investora uzavře s Investorem smlouvu o převodu práv a povinností ze stavebního povolení v rozsahu 1. etapy Přeložky Nádražní ulice požadovaném Investorem (bude-li to dle právních předpisů možné), a to jako smlouvu bezúplatnou a umožní na dotčených pozemcích Investorovi 1. etapu Přeložky*

*Nádražní ulice v rozsahu převedené části stavebního povolení realizovat. Po řádném dokončení 1. etapy Přeložky Nádražní ulice se Investor zavazuje uzavřít ve lhůtě třiceti (30) dnů od výzvy Města, kterou má Město právo Investorovi zaslat do deseti (10) let od uzavření tohoto dodatku, smlouvu o převodu díla – 1. etapy Přeložky Nádražní ulice a veškerých práv k němu se vztahujících (zejména pak práva z odpovědnosti za vady a projektovou dokumentace), a to za kupní cenu ve výši 10.000,-- Kč. Převod dle předchozí věty může být na základě rozhodnutí Města učiněn též ve prospěch jiné (Městem určené) osoby, a to zcela či zčásti. Pokud Investor nepřevede práva z odpovědnosti za vady díla 1. etapy Přeložky Nádražní ulice bude odpovídat za vady díla 1. etapy Přeložky Nádražní ulice v rozsahu po dobu tak, jak bude sjednáno se zhotovitelem díla. Pokud do zahájení prací na dokončení Přeložky nádražní ulice Městem nedojde k převodu díla – 1. etapy Přeložky Nádražní ulice a veškerých práv k němu se vztahujících na Město, zavazuje se Investor poskytnout na výzvu Města veškerou potřebnou součinnost vyžadovanou Městem v souvislosti s realizací Přeložky Nádražní ulice, a to ve lhůtě 7 dnů od výzvy Města.*

*Pokud by Investor 1. etapu Přeložky Nádražní ulice v rozsahu výše uvedeném vůbec nezrealizoval ani do 10ti let ode dne podpisu tohoto dodatku nebo realizace Přeložky Nádražní ulice (podle toho, co nastane dříve), zavazuje se Investor uhradit Městu pevný podíl na nákladech na vybudování 1. etapy Přeložky Nádražní ulice ve výši odpovídající nákladům na provedení 1. etapy Přeložky Nádražní ulice plus DPH, nejméně však 6.000.000,-- Kč plus DPH (bude-li aplikovatelná) ve výši dané právními předpisy v době poskytnutí příspěvku.*

*Smluvní strany se dohodly, že na realizaci zbylé části Přeložky Nádražní ulice odhadované se bude Investor podílet pevným podílem na nákladech zbylé části Přeložky Nádražní ulice v penězích, a to částkou 6.000.000,-- Kč plus DPH (bude-li aplikovatelná) ve výši dané právními předpisy v době poskytnutí příspěvku. Tuto částku uhradí Investor Městu na základě výzvy Města, kterou je Město oprávněno učinit nejdříve v den započetí realizace zbylé části Přeložky Nádražní ulice. Splatnost tohoto podílu činí 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Města Investorovi.*

*Smluvní strany sjednávají, že pokud ke dni učinění výzvy Města nebude 1. etapa Přeložky Nádražní ulice převedena do vlastnictví Města a/nebo jí určené osoby (či osob), Investor se zavazuje na výzvu Města provést veškerá potřebná jednání k tomu, aby Město mohlo bezúplatně využívat 1. etapu Přeložky Nádražní ulice, zejména pak aby bylo umožněno bezúplatné napojení inženýrských sítí na 1. etapu Přeložky nádražní ulice.*

2.2. Ustanovení odst. 6.1. Smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje tímto zněním:

6.1. Město v rámci vytváření územně plánovací dokumentace města Kralupy nad Vltavou podpoří záměr pěšího propojení z nové obytné čtvrti vybudované Investorem do centra města Kralupy nad Vltavou, a to formou umístění zeleného pásu s pěšími, cyklo i dopravními komunikacemi od nádraží a autobusového terminálu podél nové obytné čtvrti k Parkovacímu domu I. a dále k řece Vltavě. Investor se zavazuje vybudovat na své náklady volnočasovou zónu u řeky Vltava v souladu s ÚS, a to dle projektové dokumentace dle schváleného zadání pro projektovou přípravu o VZ, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, vypracované na náklady Investora, obsahující prostor stavby a práce, které zde mohou být realizovány ve smyslu § 67 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, tj. např. demolice stávajících objektů, kácení a údržba zeleně, travnatá neoplocená plocha pro sportovní aktivity do 300 m<sup>2</sup>, nezbytné terénní úpravy spočívající výhradně v odebrání zeminy a prvky drobné architektury jako třeba prolézačky, pískoviště, lavičky, odpadkové koše (dále též jen „VZ“), a to na Městem určené části pozemků parc. č. 3/8, 3/13, 3/80, 3/98, 569/2, 1256, 1628, 1629, 1257 v k.ú. Kralupy nad Vltavou ve vlastnictví Města („**Pozemky VZ**“), a to v částce investičních nákladů (zahrnující i náklady na projekční práce a přípravu) ve výši do 3.000.000,-- Kč bez DPH. Investor se zavazuje veškeré takové zhodnocení či investice na výzvu Města učiněnou kdykoli v době trvání této smlouvy (nejdříve však po dokončení příslušného zhodnocení a/nebo investice) převést Městu za 10.000,-- Kč, a to ve lhůtě 14 dnů od příslušné výzvy Města. Investor současně s převodem zhodnocení či investice dle předchozí věty řádně doloží Městu vynaložené náklady na VZ. Město se zavazuje, že jako vlastník dotčených pozemků poskytne Investorovi potřebnou součinnost k vybudování volnočasové zóny, zejména pak bude souhlasit s umístěním volnočasové zóny na těchto pozemcích ve formě a obsahu nutném pro získání územního rozhodnutí a stavebního povolení na vybudování volnočasové zóny (bude-li jich třeba) a dále bude jako vlastník v souladu se schváleným zadáním souhlasit s demolicí stávajících staveb na výše uvedených pozemcích a umožní Investorovi, resp. příslušnému zhotoviteli přístup na pozemky za účelem vybudování volnočasové zóny. Investor se zavazuje, že při provádění výstavby VZ budou šetřena práva Města a třetích osob. Investor podpisem této smlouvy deklaruje, že je připraven po vybudování volnočasové zóny zajistit správu a provoz volnočasové zóny za podmínek, které budou dohodnuty mezi Městem a Investorem. Nevyčerpá-li Investor celou výši investičních nákladů na VZ, má Město právo určit náhradní věcné plnění Investora na pozemcích ve vlastnictví Města v území dle přílohy č. 1c v hodnotě nevyčerpaných investičních nákladů na VZ. Realizace VZ bude dokončena nejpozději společně s dokončením čtvrtého bytového domu budovaného v rámci Projektu a v případě, že by mělo být poskytnuto náhradní věcné plnění ve smyslu tohoto ustanovení, pak takové náhradní plnění bude realizováno a dokončeno ve lhůtě nejvýše dvou let od vznesení příslušného požadavku Městem.

2.3. Ustanovení odst. 6.4. Smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje tímto zněním:

6.4. Pokud bude Město požadovat občanskou vybavenost v Řešeném území nebo v jeho blízkosti vybudováním nové Mateřské školy (dále též jen „**MŠ**“), uzavře Město a Investor smlouvu o spolupráci na takovémto záměru, přičemž základní podmínky

*takové participace budou (i) závazek Investora na základě společně odsouhlaseného zadání (splňující podmínky požadované právními předpisy a obecnými standardy mateřských škol) a osob a nákladů na příslušné práce splnit (bude-li to dle příslušných právních předpisů možné), že dojde k vypracování kompletní projektové dokumentace včetně projektu interiéru, zajištění všech potřebných průzkumů a studií, provedení inženýringu, a za součinnosti Města získat potřebná povolení pro umístění stavby MŠ a stavební povolení v řešeném území a (ii) spoluúčast Investora na veškerých nákladech na projektovou přípravu MŠ a na její vybudování bude činit 20.000.000,-- Kč plus DPH (bude-li aplikovatelná). Od této spoluúčasti Investora dle předchozí věty budou odečteny Městu doložené náklady na zajištění projektové dokumentace (včetně projektu interiéru), zajištění všech potřebných průzkumů a studií, provedení inženýringu. Zbývající podíl spoluúčasti Investora je splatný ve lhůtě 30 dnů od výzvy Města, která může být učiněna nejdříve okamžikem zahájení stavby MŠ. Městem byl vysloven předpoklad kapacity MŠ na 4 třídy (celkem pro 96 dětí) v pasivním standardu, vlastní gastro provoz a další právními předpisy vyžadované části (např. sociální zařízení apod.). Investor se zavazuje v tomto odstavci výše uvedenou smlouvu o spolupráci uzavřít do 30 dnů od výzvy Města učiněné ve lhůtě do 15 let od uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pokud Město písemně oznámí Investorovi, že nebude požadovat vybudování MŠ ve lhůtě účinnosti této smlouvy, zavazuje se Investor na místo předpokládané participace na výstavbě MŠ uhradit Městu příspěvek ve výši 20.000.000,-- Kč plus DPH (bude-li aplikovatelná), po odečtení Městu doložených nákladů na zajištění projektové dokumentace (včetně projektu interiéru), zajištění všech potřebných průzkumů a studií, provedení inženýringu, v penězích ve lhůtě 30ti dnů ode dne obdržení písemného oznámení Města nebudovat MŠ s tím, že Město je povinno využít tento příspěvek pouze na rozvoj dotčené lokality a na požádání Investora prokázat účel, na který byl příspěvek vynaložen.*

2.4. Do čl. 6 Smlouvy se vkládá nové ustanovení odst. 6.6., 6.7. a 6.8. tohoto znění:

- 6.6. *Investor se zavazuje dále poskytnout Městu finanční nebo nefinanční plnění ve výši investičních nákladů 5.000.000,-- Kč bez DPH, určené na rozvoj lokality Za Nádražím. Toto plnění určí Město kdykoliv v době trvání závazku Investora podle tohoto ustanovení a může být čerpáno i po částech. V případě poskytnutí finančního plnění z částky uvedené v tomto článku výše se Investor zavazuje Městu příslušné finanční plnění poskytnout ve lhůtě 30ti dnů ode dne obdržení písemného oznámení Města, které může být učiněno nejdříve v okamžiku zahájení realizace příslušné investiční akce v Řešeném území. V případě nefinančního plnění se smluvní strany dohodnou na způsobu a termínech poskytnutí plnění, avšak s tím, že nefinanční plnění musí být realizováno a dokončeno nejvýše do dvou let od vznesení příslušného požadavku Města, který má Město právo učinit ve lhůtě do 31. března 2029 a s tím, že následně bude nefinanční plnění převedeno do vlastnictví*

*Města za protiplnění v souhrnu ve výši nejvýše 10.000 Kč plus DPH (bude-li aplikovatelná).*

- 6.7. *Pokud bude Město realizovat zhotovení a umístění historických hodin ve veřejném prostoru centra města Kralupy nad Vltavou, konkrétně na pozemku parc. č. 573/3 v k.ú. Kralupy nad Vltavou ve smyslu dokumentace provádění stavby „Řešení zpevněných ploch v centru města Kralupy nad Vltavou – IV. etapa, Historické hodiny“ zpracované ATELIÉREM DUK s.r.o. (dále též jen „**Hodiny**“) jakožto občanskou vybavenost Města, zavazuje se Investor na výzvu Města participovat na veškerých nákladech na realizaci Hodin, a to do maximální výše 1.600.000-- Kč bez DPH. Tento podíl na nákladech Investor uhradí Městu poté, co bude realizace Hodin dokončena a Investorovi bude prokázána skutečná výše vynaložených nákladů na realizaci Hodin. S tím, že část nákladů na realizaci Hodin ve výši 800.000,--Kč bude odečtena od investičních nákladů 5.000.000,-- Kč uvedených v odst. 6.6. výše této Smlouvy. Závazek Investora k finanční participaci na realizaci Hodin trvá nejdéle 15 let počítaných ode dne uzavření této smlouvy.*
- 6.8. *Za účelem vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že sjednané budoucí kupní ceny za převod nefinančního plnění v sobě nezahrnují příslušnou výši DPH, je-li podle zákona aplikovatelná. Smluvní strany se dohodly, že pokud se bude jednat o převod vlastnictví k pozemku, který by vyhovoval podmínkám osvobození od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále „ZDPH“), aplikuje se na takové dodání tzv. opce zdanění dle ustanovení §56 odst. 6 ZDPH.*
- 2.5. V odst. 9.3. Smlouvy se doplňuje odkaz na odst. 6.6. tak, že jeho úplné nové znění zní:
- 9.3. *Tato smlouva se uzavírá na celou dobu realizace stavebních záměrů smluvních stran v Řešeném území, nejdéle však na dobu 15 let nebo do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na poslední z bytových domů realizovaných v rámci Stavebního záměru Investora (podle toho, která ze skutečností nastane později), s výjimkou závazků Investora dle článku 4.3., 6.1, 6.4, 6.5 a 6.6. této smlouvy, které zanikají nejpozději uplynutím 3 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na poslední z bytových domů realizovaných v rámci Stavebního záměru Investora.*

### **3. Změna dopravního napojení**

- 3.1. Smluvní strany se, na základě požadavku Města, dohodly na změně dopravního napojení lokality „Za Nádražím“ na Libušinu ulici, tak jak je zakresleno na příloze č. 7 této Smlouvy s tím, že takové napojení není přepokládáno ÚS. Město podpisem tohoto dodatku výslovně souhlasí s úpravou napojení a zavazuje se bez zbytečného odkladu v této souvislosti zadat aktualizaci ÚS.

#### **4. Odkup pozemků v aktivní záplavové zóně**

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor jako budoucí kupující je oprávněn ve lhůtě (1) jednoho roku ode dne podpisu tohoto dodatku vyzvat Město k uzavření kupní smlouvy na prodej pozemků, které budou v rámci aktualizace ÚS dle čl. 3 tohoto dodatku vymezeny jako plochy určené pro komunikaci a parkovací stání, tj. částí pozemků parc. č. st. 72/7, 72/75 a částí pozemků parc. č. 1681/1, 1676, všechny v k.ú. Kralupy nad Vltavou nebo jen některých z nich ve smyslu přílohy č. 6 této smlouvy, maximálně však v rozsahu 1390 m<sup>2</sup> celkem, a to za cenu (i) ve výši 3.462,-- Kč á m<sup>2</sup> plus DPH (bude-li aplikovatelná), anebo (ii) určenou znaleckým posudkem vypracovaným Městem vybraným znalcem na náklady Investora, a to ke dni uzavření kupní smlouvy, podle toho, která z uvedených cen bude vyšší. Znalce vybere a příslušný znalecký posudek zadá (resp. objedná) Město, přičemž náklady na zpracování příslušného znaleckého posudku budou následně uhrazeny Investorem. Takto zjištěná cena bude sloužit ke stanovení ceny pozemků, jakož i účetní a daňové účely transakce. Vzor kupní smlouvy tvoří přílohu č. 5 tohoto dodatku.
- 4.2. V případě učinění výzvy Investorem dle článku 4.1 tohoto dodatku se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu s Městem určeným advokátem uzavřít smlouvu o advokátní úschově, a to za účelem složení kupní ceny. Do okamžiku složení celé částky kupní ceny za příslušné pozemky Město není povinno příslušnou kupní smlouvu uzavřít. Náklady na advokátní úschovu nese Investor, to však jen do výše 20.000,-- Kč.
- 4.3. Investor se zavazuje, že na základě přílohy č. 5 tohoto dodatku odkupovaných pozemcích bude na náklady a odpovědnost Investora vybudována dopravní a technická infrastruktura, a to dle orientačního zákresu uvedeného v příloze č. 6. Investor se dále zavazuje, že takto zřízená dopravní infrastruktura bude Investorem řádně udržována (úklid sněhu, údržba apod.) a že bude veřejně přístupná, zejména pak že nedojde k jejímu uzavření.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud převod pozemků dle toho článku bude vyhovovat podmínkám osvobození od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále „ZDPH“), aplikuje se na takové dodání tzv. opce zdanění dle ustanovení § 56 odst. 6 ZDPH.

#### **5. Ostatní**

- 5.1. V souvislosti s přípravnými pracemi na realizaci VZ spočívající ve vyklizení deponovaných materiálů a kácení podlimitní náletové zeleně smluvní strany souhlasně potvrzují, že kde dni podpisu tohoto dodatku byly Investorem vynaloženy náklady v celkové výši 242.000,-- Kč bez DPH.



## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků nebo dnem uveřejnění v registru smluv, podléhá-li tento dodatek zveřejnění na straně Města.
- 6.2. Účastníci prohlašují, že tento dodatek představuje jedinou a úplnou dohodu smluvních stran o jeho předmětu jakož i o všech jeho náležitostech. Zároveň účastníci prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v tomto dodatku, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření tohoto dodatku. Žádný projev účastníka po uzavření tohoto dodatku nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními tohoto dodatku a Smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že ustanovení Smlouvy tímto dodatkem výslovně nezměněná zůstávají v plném rozsahu nedotčena.
- 6.3. Pokud některé ustanovení tohoto dodatku bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným podle jakéhokoli práva, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto dodatku, ani platnost a vymahatelnost tohoto ustanovení podle jakéhokoli jiného práva. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením, které (i) nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Smluvních stran, a (ii) je zákonné, platné a vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 6.4. Každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady spojené s přípravou a sjednáním tohoto dodatku.
- 6.5. Tento dodatek byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom (1).
- 6.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveřejněn v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.
- 6.7. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – Písemná informace Investora ze dne 23.6.2022
  - Příloha č. 2 – Usnesení Rady Města č. 22/16/4/9
  - Příloha č. 3 – Schválené zadání přeložky Nádražní ulice
  - Příloha č. 4 – Schválené zadání pro projektovou přípravu VZ
  - Příloha č. 5 – Vzor kupní smlouvy
  - Příloha č. 6 – Rozsah odkupovaných pozemků
  - Příloha č. 7 – Nezbytný rozsah projektu Přeložky Nádražní ulice pro napojení  
Stavebního záměru Investora na dopravní a technickou infrastrukturu.

<Podpisy smluvních stran, resp. jejich zástupců následují na další straně>

**SMLUVNÍ STRANY SI TENTO DODATEK PŘEČETLY, POROZUMĚLY MU** a potvrzují, že obsah, závazky, tvrzení, práva a povinnosti v něm obsažené jsou v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_. \_\_\_\_ . 2024

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_. \_\_\_\_ . 2024

za **REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s.**

za **Město Kralupy nad Vltavou**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Michal Kocián

Funkce: předseda představenstva

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Libor Lesák

Funkce: starosta

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_. \_\_\_\_ . 2024

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_. \_\_\_\_ . 2024

za **REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s.**

za **Město Kralupy nad Vltavou**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Petr Turek

Funkce: 1. místopředseda představenstva

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Vojtěch Pohl

Funkce: místopředseda

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_. \_\_\_\_ . 2024

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_. \_\_\_\_ . 2024

za **FINEP Kralupy bytová a.s.**

za **FINEP Kralupy bytová a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Michal Kocián

Funkce: předseda představenstva

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Petr Turek

Funkce: 1. místopředseda představenstva