



1. Smluvní strany

1.1 Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Se sídlem: Masarykovo nám. č. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
IČO: 002 40 079
DIČ: CZ 00240079
č. ú.: 115-0006584182/0800
zastoupené: Robertem Pechou, starostou
VS:
Telefon: + 420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
Datová schránka: c5hb7xy
(dále jen jako „Město“)

a

1.2 DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s.

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 077 42 797
DIČ: CZ 07742797
Bankovní spojení:
VS:
Telefon:
E-mail:
Datová schránka:
zastoupena: na základě plné moci ze dne 12.03.2024 společností DOMOPLAN a.s.
se sídlem Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno
IČO: 05101077, DIČ: CZ05101077
zapsaná v obchodním rejstříku B 7544 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena člen správní rady
(dále jen jako „Žadatel“)

mezi sebou níže uvedeného dne uzavřely následující

Dodatek č. 2 k PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ pro lokalitu Zahradní město II v k.ú. Brandýs nad Labem

(dále jen jako „Dodatek“)

2. Preambule

2.1. Město a Žadatel, resp. právní předchůdce Žadatele tj. Rezidence Sedmikráskov s.r.o., toho času se sídlem Žitná 2324/16, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO: 069 93 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. C 41395, mezi sebou dne

2. 5. 2019 uzavřeli plánovací smlouvu ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 12. 2020 („**Plánovací smlouva**“), když předmětem této Plánovací smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s projektem Žadatele – výstavby bytových a rodinných domů, jakož i vybudování odpovídající technické a dopravní infrastruktury, zejména inženýrských sítí a dopravních staveb v lokalitě „*Zahradní město II. v k. ú. Brandýs nad Labem*“.

- 2.2. Výrazy definované v Plánovací smlouvě mají v tomto Dodatku stejný význam, jaký je jim přisuzován v Plánovací smlouvě, není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak nebo nevyplývá-li z kontextu či účelu daného ustanovení jinak.

3. Změna Plánovací smlouvy

- 3.1. Jelikož došlo ke změně podmínek v místě a čase, dohodly se smluvní strany na textu následujícího Dodatku, jež rozšiřuje a doplňuje původní Plánovací smlouvu takto:

- 3.1.1. Do článku 2. Předmět smlouvy se doplňuje nový odstavec 2.5. následujícího znění:

*„2.5 Stavební záměr Žadatele může být realizován ve dvou etapách, přičemž první etapa zahrnuje realizaci stavebních objektů (bytových domů) označených v Příloze č. 1 jako objekty A, B1, C1 D1, které tvoří stavební objekt SO 01 a SO 02 a dalšími přidruženými stavebními objekty sestávající se z komunikací, zpevněných ploch a sítí („**První etapa**“) a druhá etapa zahrnuje realizaci bytových domů označených v Příloze č. 1 jako objekty D2, C2, B2, E, které tvoří stavební objekt SO 03 a SO 04 a dalšími přidruženými stavebními objekty sestávající se z komunikací, zpevněných ploch a sítí („**Druhá etapa**“). Součástí realizace Stavebního záměru Žadatele je i výstavba Technické infrastruktury (včetně inženýrských sítí).“*

- 3.1.2. Původní ustanovení odst. 3.11 Plánovací smlouvy se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

„3.11 Žadatel se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu a předat její jednotlivé části do majetku Města v termínech dle článků 3.4 resp. 3.5 této smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2024.“

- 3.1.3. Do článku 3. Technická infrastruktura se doplňuje nový odstavec 3.5.4 následujícího znění:

„3.5.4 Město se dále za předpokladu splnění podmínek dle článku 3.10 této smlouvy, zavazuje předmětnou darovací smlouvu a předmětnou kupní smlouvu po jejich řádném projednání a schválení v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů uzavřít, a to nejpozději do 90 dnů od doručení příslušné smlouvy podepsané Žadatelem Městu.“

- 3.1.4. Poslední odstavec odst. 3.5 Plánovací smlouvy se ruší bez náhrady.

- 3.1.5. Odstavce 4.1 Plánovací smlouvy se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

*„4.1 Žadatel poskytne Městu finanční příspěvek na vybudování nové čistírný odpadních vod ve výši **35.000.000 Kč** (slovy: třicet pět milionů korun českých), za následujících podmínek („**Finanční příspěvek**“):*

4.1.1 Část příspěvku ve výši 18.279.395 Kč (slovy: osmnáct milionů dvě stě sedmdesát devět tisíc tři sta devadesát pět korun českých) bude uhrazena

Městu do třiceti (30) dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí (či právních účinků kolaudačního souhlasu), kterým je povoleno užívání První etapy Stavebního záměru Žadatele; a

4.1.2. Část příspěvku ve výši 16.720.604 Kč (slovy: šestnáct milionů sedm set dvacet tisíc šest set čtyřicet korun českých) bude uhrazena Městu do šedesáti (60) dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí (či právních účinků kolaudačního souhlasu), kterým je povoleno užívání Druhé etapy Stavebního záměru Žadatele.

Smluvní strany sjednávají že tento Finanční příspěvek Městu je účelově vázán na vybudování čistírny odpadních vod a nemůže být bez souhlasu Žadatele použit na jiný účel. Žadatel není povinen poskytnout tento Finanční příspěvek, pokud by Město porušovalo povinnosti sjednané v odst. 3.4, 3.5.3 a 3.5.4 a článku 6 této Smlouvy, a nesplnilo povinnosti z těchto ustanovení sjednané, ani na základě písemné výzvy doručené Městu, kde bude poskytnuta dodatečná lhůta alespoň 30 dnů."

3.1.6. Odstavce 4.2 až 4.4 Plánovací smlouvy se ruší bez náhrady.

3.1.7. Do článku 6. Podpora města se doplňuje nový odstavec 6.6.následujícího znění:

„6.6 Pro odstranění jakýchkoli pochybností se stanoví, že součinnost (souhlas) dle článku 6 Plánovací smlouvy poskytne Město nejen ve stavebním řízení, ale i v souvisejících řízeních, kterými se rozumí např. řízení o změně stavby před dokončením, řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu) či jakákoli jiná řízení týkající se Stavebního záměru, tak jak je vymezen na příslušném stavební úřadě ke dni uzavření tohoto dodatku. Po uzavření Dodatku č. 3 se tato povinnost Města týká i Stavebního záměru ve vymezení Dodatkem č. 3. Tato součinnost zahrnuje rovněž závazek Města nepodávat námitky, žaloby, návrhy či jakékoli opravné prostředky, kterými by bylo ohroženo či oddáleno vydání příslušných správních rozhodnutí nezbytných pro realizaci a užívání Stavebního záměru (tak jak je vymezen ke dni uzavření tohoto dodatku) v případě, že je Stavební záměr prováděn řádně dle plánovací smlouvy ve znění pozdějších dodatků."

3.1.8. Příloha č. 4 Plánovací smlouvy se ruší bez náhrady.

3.2. Ostatní ustanovení Plánovací smlouvy zůstávají nadále v platnosti a účinnosti a nejsou tímto Dodatkem nijak dotčena, nevyplývá-li z tohoto Dodatku jinak.

3.3. Město se tímto dále zavazuje uzavřít s Žadatelem dodatek č. 3 k Plánovací smlouvě, jehož obsahem bude specifikace stavebních úprav a změn spočívajících zejména v:

- úpravě velikosti bytových jednotek o velikosti 4 + kk v počtu 19 ks a nahrazení těchto bytových jednotek byty o velikosti 2+ kk v počtu 38 ks;
- změně fasády z provětrávané s dřevěným obkladem na ETICS s probarvenou omítkou

- zrušení podzemních parkovacích stání v objektu E a nahrazení těchto stání venkovními, které budou součástí areálu Druhé etapy;
- zrušení podzemních prostor spojující objekt E a B2;
- zrušení grill pointů;
- doplnění hracích prvků v areálu 2 etapy; a

(„**Dodatek č. 3**“), a to nejpozději do 6 měsíců ode dne kolaudace První etapy. Veškeré změny musí být v souladu s aktuálním územním a regulačním plánem dané lokality a obecně závaznými právními předpisy.

3.4. Žadatel je povinen poskytnout Městu zajištění provedení platby finančního příspěvku dle čl. 4.1.2. Plánovací smlouvy, a to formou zástavního práva k nemovitým věcem nebo bankovní zárukou do výše finančního příspěvku dle čl. 4.1.2. Plánovací smlouvy. Hodnota zástavy musí být prokázána znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem odsouhlaseným Městem a musí odpovídat výši finančního příspěvku dle čl. 4.1.2. Plánovací smlouvy. V případě, že Žadatel nezřídí zajištění dle tohoto článku, není Město povinno uzavřít Dodatek č. 3. Podmínkou uzavření Dodatku č. 3 je také zaplacení finančního příspěvku dle čl. 4.1.1 Plánovací smlouvy. V případě, že Žadatel neuhradí finanční příspěvek dle čl. 4.1.1 Plánovací smlouvy není Město povinno uzavřít Dodatek č. 3.

3.5. Smluvní strany si poskytnou veškerou součinnost pro plnění tohoto Dodatku a Plánovací smlouvy bez ohledu na to, zda je výslovně uvedena v Plánovací smlouvě (ve znění tohoto Dodatku).

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek do registru smluv zašle bez zbytečného odkladu Město a zajistí jeho řádné uveřejnění.
- 4.2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany a účinností uveřejněním v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 4.3. Veškerá právní jednání týkající se této Plánovací smlouvy nebo Dodatků musí být doručeny Městu do datové schránky nebo podatelny Města písemně.
- 4.4. V případě, že některé ustanovení tohoto Dodatku je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Dodatku účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení tohoto Dodatku ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 4.5. Tento Dodatek se vypracovává ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž po dvou (2) obdrží každá ze Smluvních stran.
- 4.6. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek přečetly, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
- 4.7. Uzavření tohoto Dodatku ve znění, které je předkládáno k podpisu Smluvními stranami, schválilo zastupitelstvo města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav na svém 9. zasedání dne 18.03.2024 usnesením č. ZM2024/9/11.

V BRNĚ dne 17.4.2024

Žadatel



za DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s.

DOMOPLAN a.s.

zastoupena



V Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 18.04.2024

Město



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Ing. Robert Pecha, starosta



Schváleno
ZM dne 18.3.2024

Plná moc pro řízení Projektu

ev. č. ČAK 5

2021 **DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.**

se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 077 42 797

zapsaná v obchodním rejstříku B 24058 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená členem představenstva, společností **AVANT investiční společnost, a.s.**,

IČO: 275 90 241, se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 11040

zastoupenou [redacted] – zmocněným zástupcem

(dále jen „**Zmocnitel**“)

TÍMTO ZMOCŇUJE

DOMOPLAN a.s.

se sídlem Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno

IČO: 05101077, DIČ: CZ05101077

zapsaná v obchodním rejstříku B 7544 vedená u Krajského soudu v Brně

kontaktní email: [redacted]

zastoupena [redacted] člen správní rady

(dále jen „**Zmocněnec**“)

ABY JMÉNEM ZMOCNITELE ZA ZMOCNITELE:

v souvislosti s Projektem nazvaným „**Na Mariánské cestě**“ spočívajícím ve zbudování rozsáhlého bytového komplexu v obci Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (okres Praha-východ, kraj Středočeský). Stavba kvůli velikosti probíhá ve dvou etapách. Projekt je realizovaný na pozemcích zapsaných na LV č. 9274 v katastrálním území Brandýs nad Labem [609048] na pozemcích p.č. 1746/83, p.č. 1746/106, p.č. 1747, p.č. 1748/3, p.č. 1748/21, p.č. 1748/22 (dále jen „**Nemovitosti**“), to vše vedené u Katastrálního úřadu Středočeského kraje, Katastrální pracoviště Praha-východ. To vše v souladu se stavebním povolením vydaným dne 30.08.2021 Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-112916/2021-JURVA, které nabylo právní moci dne 13.10.2021 (dále jen „**Projekt**“) specifikovaným ve Smlouvě o řízení Projektu a poskytování poradenských a konzultačních služeb a zajištění realizace Projektu (dále jen „**Smlouva**“) uzavřené mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne 11.3.2024:

- vykonával veškeré činnosti specifikované v čl. II. a v příloze č. 1 shora uvedené Smlouvy,
- uzavíral smlouvy o převodu vlastnictví k Nemovitostem, rezervační smlouvy na prodej Nemovitostí, smlouvy o smlouvě budoucí na prodej Nemovitostí, smlouvy o zřízení zástavních práv k Nemovitostem a případných dalších bankou požadovaných věcně-právních omezení, smlouvy o zřízení služebnosti k Nemovitostem a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k Nemovitostem, smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o advokátní úschově, smlouvy

o notářské úschově, jistotní účty nebo obdobné smlouvy, jejichž předmětem bude zajištění úhrady a vypořádání kupní ceny za Nemovitosti, smlouvy o zastavení pohledávek z pojistného plnění týkající se Nemovitostí a žádosti o vinkulaci pojistného plnění týkající se Nemovitostí, měnil stávající Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek (dále jen „**Dokumenty**“),

- uzavíral dodatky k Dokumentům a podepisoval veškeré další listiny a činil další úkony vztahující se nebo související s Dokumenty nebo s plněním závazků dle Dokumentů nebo na základě transakcí předvídaných Dokumenty
- podepisoval návrh na vklad a jednal s katastrálními úřady ve všech řízeních a ve všech záležitostech souvisejících s Projektem, zejména (nikoliv však výlučně) v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem, v řízení o povolení vkladu služebností k Nemovitostem a ve všech řízeních s těmito řízeními souvisejícími, a to i s jinými orgány
- v souvislosti s výše uvedeným zejména (nikoliv však výlučně) vyhotovoval, podepisoval a podával návrhy, protinávrhy, žádosti a podání včetně jejich změn a doplnění, účastnil se řízení, nahlížel do spisu, činil procesní úkony včetně převzetí povolení, rozhodnutí či jiných písemností, podání řádných i mimořádných opravných prostředků (včetně správních žalob) proti takovým rozhodnutím či vzdání se práva na jejich podání
- prováděl v souvislosti s uzavíráním smluv za Zmocnitele, jakožto osobu povinnou ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, identifikační činnost ve smyslu tohoto zákona. Identifikační a kontrolní dotazník, který bude Zmocněnec pro identifikaci používat tvoří přílohy této plné moci (pro klienty fyzické osoby a pro klienty právnické osoby),
- podepisoval za zmocnitele veškeré dokumenty související s úvěrem a úvěrovou dokumentací, kterou uzavřela společnost DOMOPLAN - Na Mariánské cestě, s.r.o., se sídlem Stará 854/9, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO 018 62 600 se společností TRINITY BANK a.s., se sídlem Praha - Nové Město, Senovážné náměstí 1375/19, PSČ 11000, Česká republika, IČO 253 07 835 za účelem získání úvěru na financování realizace Projektu, zahrnující zejména Smlouvu o úvěru č. 2204027300700US ze dne 30.08.2022 a veškeré související dokumenty, které vymezují práva a povinnosti úvěrovaného a úvěrujícího při realizaci Projektu a plnění úvěrových podmínek a to jako zmocněnec zmocnitele v postavení nástupnické společnosti v důsledku fúze sloučením, zejména pak aby podepisoval žádosti o čerpání úvěru, dodatky k úvěrové dokumentaci a další související dokumentaci.
- činil veškeré další právní a faktické úkony související s výše uvedeným.

Tato plná moc slouží i jako procesně právní plná moc, zejména ke všem řízením dle zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění

pozdějších předpisů, zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů apod.

Pokud by kterékoli ustanovení této plné moci bylo neplatné nebo nevymahatelné, nemá taková neplatnost nebo nevymahatelnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této plné moci a takto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení.

Tato plná moc se vydává na dobu určitou, a to na dobu realizace Projektu a jeho celkového účetního vypořádání, nejdéle potom 31.12.2030.

Veškeré přílohy této plné moci jsou její neoddělitelnou součástí.

Tato plná moc je vydána s právem substituce. Platí tedy, že Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn ke všem úkonům stanovených v této plné moci dále formou substituce zmocnit další osobu.

Na důkaz čehož byla tato plná moc podepsána takto:

V PRAZE dne 11.3.2024



DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.
AVANT investiční společnost a.s., člen představenstva
zmocněný zástupce
(ověřený podpis)

V dne

Plnou moc ve shora uvedeném rozsahu přijímáme.



DOMOPLAN a.s., Zmocněnec
(ověřený podpis)

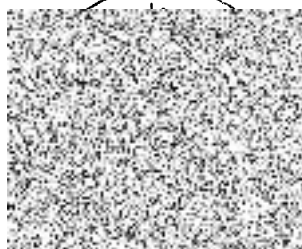
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu

Jméno, popřípadě jména a příjmení advokáta, evidenční číslo a sídlo
advokáta: advokát, ev. č.
se sídlem

Prohlašuji, že pan
v
jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 203657656,
tuto listinu ve dvou (2) vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 11. března 2024



vlastnoruční podpis advokáta



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 118FVK70 tuto
listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže
uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:



V Brně, dne 12.03.2024

notářská tajemnice
pověřená
notářkou v Brně

