

DODATEK Č. 4
K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ Č. 2019/1053/OSM_OSM ZE DNE 17. 7. 2019
VE ZNĚNÍ DOHODY O NAROVNÁNÍ ZE DNE 20.04.2023
(dále jen „**Dodatek**“)

Smluvní strany:

- (1) **Statutární město Kladno**, IČO: 00234516, se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno (dále jen „**Město**“)
- (2) **Icon Park s.r.o.**, IČO: 09767274, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342218 (dále jen „**Žadatel**“)

(Město a Žadatel společně jen jako „**Strany**“, samostatně též jako „**Strana**“)

1. Preambule

- 1.1 Strany souhlasně konstatují, že Město a společnost Kerval automatic s.r.o. (jejíž obchodní firma zněla „Na Křížku s.r.o.“), IČO: 01976575 (dále jen „**Původní žadatel**“), jako právní předchůdce Žadatele uzavřely dne 17. 7. 2019 plánovací smlouvu č. 2019/1053/OSM_OSM, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 10. 2019, dodatku č. 2 ze dne 28. 1. 2020 a dodatku č. 3 ze dne 22. 7. 2022 (který nebyl zveřejněn ve lhůtě dle ust. § 7 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv), jehož platnost byla zhojena na základě dohody o narovnání uzavřené dne 20.04.2023 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností Stran v souvislosti s následujícími skutečnostmi:

- (a) Žadatel realizuje projekt „Bytový areál Na Křížku“ spočívající ve výstavbě
 - (i) bytových domů a souvisejících stavebních nebo jiných pracích a pozemkových úpravách zejména na pozemcích parc. č. 513/1, 513/18, 513/29 a 513/30 v katastrálním území Dubí u Kladna (dále jen „**Projektové pozemky**“);
 - (ii) objektu občanské vybavenosti (dále jen „**Komerční objekt**“);
 - (iii) staveb a dalších součástí infrastruktury, zahrnujících také stavby či jiné součásti Žadatelem nově budované veřejné infrastruktury;(dále jen „**Projekt**“); záměr Žadatele realizovat Projekt dále jen „**Záměr**“).

- (b) Žadatel nabyl vlastnické právo k Projektovým pozemkům od Původního žadatele.

- 1.2 Pro realizaci Záměru byla dosud vydána následující rozhodnutí (dále jen „**Vydaná rozhodnutí**“):

- (a) rozhodnutí (územní rozhodnutí) vydané Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení územního rozhodování, dne 18.03.2020, č. j. OV/4370/18-17/Čk (rozhodnutí o umístění stavby „Bytový areál Na Křížku“);

ve znění rozhodnutí vydaného Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení územního rozhodování, dne 31.07.2023, č. j. SMK/187215/2023/OUR/Čk, sp. zn. Výst./1967/23/Čk;

- (b) rozhodnutí vydané Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení územního rozhodování, dne 29.06.2021, č. j. OV/1695/21-5/Čk (*stavební povolení na stavbu „Bytový areál Na Křížku“*);
ve znění rozhodnutí vydaného Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení územního rozhodování, dne 31.07.2023, č. j. SMK/187215/2023/OUR/Čk, sp. zn. Výst./1967/23/Čk;
- (c) rozhodnutí (společné povolení) vydané Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení stavebně-správní, dne 14.02.2024, č. j. SMK/023742/2024/OSS/IM, sp. zn. Výst./197783/2023/330/IM (*na stavbu „komerční objekt a školka Kladno Dubí“*);
- (d) rozhodnutí (stavební povolení) vydané Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení stavebně-správní, dne 25.03.2021, č. j. OV/296/21-5/Dv (*stavební povolení na stavbu „Bytový areál Na Křížku – komunikace a zpevněné plochy – Kladno“*);
ve znění rozhodnutí (změna stavby před dokončením) vydaného Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení stavebně-správní, dne 06.03.2023, č. j. OV/5228/22-6/Dv;
- (e) rozhodnutí vydané Magistrátem města Kladna, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, dne 17.03.2021, č. j. OŽP/8221/20-8 (*stavební povolení k provedení stavby vodního díla „Bytový areál Ke Křížku, Dubí u Kladna – IO.1 Rozvody vodovodu, IO.2 Splašková kanalizace“*);
ve znění rozhodnutí vydaného Magistrátem města Kladna, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, dne 06.04.2022, č. j. OŽP/6260/21-5;
ve znění rozhodnutí vydaného Magistrátem města Kladna, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, dne 24.04.2023, č. j. OŽP/7570/22-7.

2. Změny Záměru

- 2.1 Žadatel si přeje Projekt realizovat s dílčími změnami oproti specifikaci uvedené ve Vydaných rozhodnutích.
- 2.2 Za účelem uvedeným v čl. 2.1 Žadatel podal u příslušných správních úřadů níže uvedené žádosti o vydání rozhodnutí za účelem povolení realizace Projektu se změnami (dále společně jen „**Podané žádosti o ZSPD**“):
- (a) žádost o změnu stavby před dokončením (*pro stavbu Bytový areál „Na Křížku“ – rozvody plynovodu*) podaná dne 01.12.2023; řízení je vedeno Magistrátem města Kladna, odbor výstavby – oddělení územního rozhodování, pod sp. zn. Výst./271203/2023/Čk;
- (b) žádost o změnu stavby před dokončením (*pro vodní dílo Bytový areál „Na Křížku“, rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace*) podaná dne 04.12.2023; řízení je vedeno Magistrátem města Kladna, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, pod sp. zn. OŽP/271566/2023/Ko;

(změny specifikované v Podaných žádostech o ZSPD dále společně jen „**Zažádané změny**“). Změny jsou popsány podrobně v Příloze 2 a Příloze 3.

- 2.3 Za účelem uvedeným v čl. 2.1 si dále Žadatel přeje u příslušných správních úřadů podat (popř. již byla podána) dále žádost o změnu stavby před dokončením (dále jen „**Budoucí žádost**“), pro povolení realizace Komerčního objektu způsobem odchylným od příslušného Vydaného rozhodnutí, a to způsobem popsáním v Příloze 1 (dále jen „**Budoucí změny**“).
- 2.4 Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že každá z nich souhlasí s realizací Záměru se Zažádanými změnami a Budoucími změnami (dále též společně jen „**Změny**“). Strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost pro povolení Změn příslušnými správními orgány a k realizaci projektu se Změnami, zejména poskytnout si nezbytnou součinnost s podáním Budoucí žádosti.
- 2.5 Žadatel se zavazuje, že realizace Záměru (se Změnami) bude dokončena do 31.12.2025 a v téže lhůtě budou pro všechny její součásti vydány kolaudační souhlasy, popř. jiné správní akty, které jsou podle právních předpisů nezbytné pro užívání Nové veřejné infrastruktury (dále společně jen „**Kolaudační rozhodnutí**“).

3. Parkovací stání a další budoucí veřejná prostranství

- 3.1 V souladu s ust. čl. X odst. 10.2 a odst. 10.4 Smlouvy je Žadatel oprávněn
- (a) vymezit z Projektových pozemků pozemky, které následně Město převezme do vlastnictví [čl. X odst. 10.2 Smlouvy];
 - (b) vymezit na Projektových pozemcích venkovní parkovací stání, přičemž nejméně 10 % (deset procent) takových parkovacích stání Žadatel je povinen převést Městu (tak aby zůstala veřejná) a zbývající parkovací stání je oprávněn převést do vlastnictví třetích osob [čl. X odst. 10.4 Smlouvy].
- 3.2 Strany tímto Dodatkem za účelem právní jistoty upřesňují, že
- (a) 11 (jedenáct) parkovacích stání, která jsou specifikována v Příloze 3, (dále jen „**Veřejná PS**“) bude vybudováno jako veřejné parkoviště;
 - (b) 99 (devadesát devět) parkovacích stání, která jsou specifikována v Příloze 3, (dále jen „**Soukromá PS**“) nebude určeno pro veřejné užívání.
- 3.3 Vlastnické právo
- (a) k Veřejným PS;
 - (b) k pozemkům, na nichž budou vybudována Veřejná PS;
 - (c) k další části Projektových pozemků specifikované v Příloze 3 této Smlouvy, ohledně níž si Strany přejí, aby se stala veřejným prostranstvím
- (vše dále společně jen „**Převáděná část**“) bude převedeno Městu. (Soukromá PS, pozemky, na nichž budou vybudována Soukromá PS, a zbývající část Projektových pozemků, která nepředstavuje Převáděnou část, zůstane ve vlastnictví Žadatele a Žadatel ji bude následně převádět třetím osobám.)

- 3.4 Za účelem budoucího převodu vlastnického práva k těm částem pozemků Převáděné části Městu Žadatel zajistí vypracování geometrického plánu pro oddělení pozemků a oddělení příslušných částí pozemků Převáděné části jako samostatných parcel v katastru nemovitostí. Město pro splnění povinnosti Žadatele podle předchozí věty poskytne veškerou nezbytnou součinnost.
- 3.5 Žadatel se zavazuje převést vlastnické právo k Převáděné části Městu do dvou (2) měsíců od nabytí právních účinků Kolaudačních rozhodnutí ke všem součástem Nové veřejné infrastruktury.
- 3.6 Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že převodem vlastnického práva k Převáděné části dojde také na základě zákona k převodu vlastnického práva k těm součástem Nové veřejné infrastruktury (jak je tento pojem definován níže), které budou součástí pozemku (Převáděné části); pro takové součásti Nové veřejné infrastruktury se tedy nepoužije čl. 4.

4. Převod Nové veřejné infrastruktury

- 4.1 Strany sjednávají, že Městu bude převedeno vlastnické právo k následující veřejné infrastruktuře vybudované v rámci Záměru, která je specifikována v Příloze 2 (dále jen „**Nová veřejná infrastruktura**“):

- (a) vodovod;
- (b) kanalizace pro odvod srážkových vod včetně retenční nádrže a výtaku;
- (c) splašková kanalizace včetně čerpací jímky a výtaku;
- (d) místní komunikace (silnice, chodníky, Veřejná PS) s bezprašným povrchem;
- (e) veřejné osvětlení.

Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že jiné součásti veřejné infrastruktury vybudované v rámci Záměru nebudou Městu převáděny (např. plynovod nebo veřejné komunikační sítě sloužící mimo jiné k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací).

- 4.2 Strany se dohodly, že nahrazují ustanovení čl. X odst. 10.1 Smlouvy následujícím ujednáním:

Žadatel převede a Město přijme vlastnické právo k Nové veřejné infrastruktuře do tří (3) měsíců od nabytí právních účinků Kolaudačních rozhodnutí ke všem součástem Nové veřejné infrastruktury, a to za následujících podmínek (uvedené ceny se vztahují vždy ke všem součástem příslušné Nové veřejné infrastruktury, které budou prodávány Městu):

- a) Kupní cena za převáděné pozemky bude činit 4.000 Kč bez DPH
- b) Kupní cena za místní komunikace včetně příslušenství (silnice, veřejná parkoviště, chodníky, veřejné osvětlení) bude činit 5.000 Kč bez DPH. Město není povinno uzavřít s Žadatelem kupní smlouvu dříve, než mu bude předložen výpis z katastru nemovitostí, v němž bude Město zapsáno jako vlastník pozemků pod příslušnou stavbou nebo v němž bude zapsána pro příslušnou stavbu služebnost v rozsahu služebnosti inženýrské sítě.
- c) Kupní cena za vodovod bude činit 41.000 Kč bez DPH.

d) Kupní cena za splaškovou kanalizaci a za kanalizaci pro odvod srážkových vod bude činit 41.000 Kč bez DPH.

- 4.3 Strany konstatují, že místní komunikace a jejich příslušenství, které budou vybudované na pozemku parc. č. 513/10 v k. ú. Dubí u Kladna, představují součást Nové veřejné infrastruktury, nicméně dotčený pozemek je ve vlastnictví třetí osoby. Žadatel prohlašuje, že na pozemku parc. č. 513/10, k.ú. Dubí u Kladna (dále také jen „**služebný pozemek**“) byla zřízena služebnost cesty spočívající v právu, kteréhokoli vlastníka z Projektových pozemků jakožto panujících pozemků po tomto služebném pozemku chodit a jezdit jakýmkoli vozidly (v katastru nemovitostí zřízeno pod č.j. V-7410/2021-203). Uvedený pozemek je v souvislosti s Projektem zatížen dalšími věcnými břemeny, která jsou zřízena ve prospěch Pozemků žadatele (každého takového pozemku) a jejichž rozsah je specifikován v Příloze 4 (dále jen „**Věcná břemena**“). Vzhledem k tomu, že postupem Stran podle čl. 3.5 se Město stane vlastníkem Převáděné části, nabude jako vlastník pozemků tvořících Převáděnou část práva z Věcných břemen. Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že tím, že Město nabude oprávnění z Věcných břemen postupem uvedeným v předchozí větě, bude ve vztahu k pozemku parc. č. 513/10 v k. ú. Dubí u Kladna splněna podmínka uvedená v čl. 4.2.1. Žadatel zároveň prohlašuje, že jedná s vlastníkem služebného pozemku o podmínkách, za kterých nabude Žadatel vlastnické právo k tomuto služebnímu pozemku. V této souvislosti se Žadatel zavazuje převést vlastnické právo ke služebnímu pozemku na Město bez zbytečného odkladu poté, co se stane výlučným vlastníkem tohoto služebného pozemku, a to za kupní cenu ve výši 1.000 Kč + DPH.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Stran. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.
- 5.2 Strany berou na vědomí, že Dodatek může podléhat informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.3 Město je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a prohlašuje, že případné osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním tohoto Dodatku zpracuje pouze k účelu danému Dodatkem, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 5.4 Návrh na uzavření tohoto Dodatku nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Obsah závazku založeného Dodatkem nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe Stran.
- 5.5 Tento Dodatek může být měněn či zrušen pouze písemnou dohodou Stran. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu. Za dodržení písemné formy nebude pro účel první věty tohoto odstavce považována prostá výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv. Strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

- 5.6 Nevyplyvá-li v jednotlivém případě jednoznačně něco jiného, veškeré odkazy na ustanovení a přílohy jsou odkazy na ustanovení a přílohy tohoto Dodatku.
- 5.7 Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z Dodatku nebo jakékoliv ustanovení Dodatku je nebo se stane neplatným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení Dodatku. Strany nahradí tento neplatný nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
- 5.8 Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Zastupitelstvem města Kladna, a to na jeho 8. zasedání dne 16. 12. 2024.
- 5.9 Nedílnou součástí Dodatku tvoří následující přílohy:
- (a) Příloha 1: Změny Komerčního objektu;
 - (b) Příloha 2: Specifikace budované infrastruktury s rozlišením Nové veřejné infrastruktury;
 - (c) Příloha 3: Specifikace Převáděné části, Veřejných PS a Soukromých PS;
 - (d) Příloha 4: Kopie prohlášení o vzniku práva;
- 5.10 Tento Dodatek je sepsán ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Město obdrží dvě (2) vyhotovení a Žadatel obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 5.11 Strany prohlašují, že se s obsahem Dodatku podrobně seznámily a tomuto rozumí, neboť představuje projev jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz pravdivosti tohoto prohlášení připojují k textu Dodatku své vlastnoruční podpisy.

14. 01. 2025

V Kladně dne _____

Statutární město Kladno
Mgr. František Bures
Statutární náměstek primátora



14. 01. 2025

V Kladně dne _____

Icon Park s.r.o.

Jednatel