



Dodatek č. 1 k Plánovací smlouvě č. 4/21/0166 **(DS202101390)**

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, Liberec

IČO: 00262978

číslo účtu: [REDACTED]

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

zastoupené: Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem města

(dále jen „**Město**“)

a

Crowdberry CZ B s.r.o.

Sídlem: Jindřišská 939/20, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 17253179

DIC: CZ17253179

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 368916

číslo účtu: [REDACTED]

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

zastoupená: Peterem Bečárem a Mgr. Zuzanou Strakovou, jednatelem společnosti

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“), a dále podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), tento dodatek k Plánovací smlouvě č. 4/21/0166 (dále jen „**Dodatek**“):

I. Úvodní ujednání

- 1.1 Předmětem Plánovací smlouvy č. 4/21/0166 a (DS202101390) ze dne 27. 10. 2021 uzavřené mezi Městem a společností PROINCO s.r.o (dále jen „**Smlouva**“) byl zejména závazek Investora společně se svým investičním záměrem - **Agrotechnology Park, Hellerova**, vybudovat dle článku 1. odstavce 2 podmíněnou infrastrukturu, a to na pozemcích parc. č. 635, 691/2, , 634/1, 630/2, 630/3, 627/1, 723/2, 723/3 v k.ú. Doubí u Liberce (dále jen „**Stavba**“).
- 1.2 Investor převzal od předchozího vlastníka dotčené nemovitosti, Agrotechnology Park, Hellerova, společnosti PROINCO s.r.o. veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy. Tam kde původní text Smlouvy uvádí termín „**žadatel**“, jedná se o „**Investora**“, jak je definován v tomto Dodatku.
- 1.3 Investor v rámci dalšího rozvoje Agrotechnology Park – Hellerova připravuje a financuje stavbu „**FVE CROWDBERRY – Liberec Doubí, Liberec XXIII-Doubí, Minkovická č.p.698**“, na kterou získala rozhodnutí, které vydal Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad jako správní orgán dne 29.12.2024 pod spis. Zn. SURR/7130/443924/24 – Jí.

- 1.4 Investor do podpisu tohoto Dodatku splnil své závazky z čl. 1 odst. 2 Smlouvy v rozsahu, že zajistil povolení, zhotovil a uvedl do řádného provozu následující technickou a dopravní infrastrukturu:
- rozšíření veřejné komunikace Hellerova,
 - vybudování nového chodníku,
 - vybudování veřejného osvětlení,
 - výsadba stromořadí podél komunikace.
- Nad rámec povinností dle Smlouvy Investor zbudoval a do provozu uvedl veřejné parkoviště (SO100 Komunikace), na které vydal Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, dne 29.11.2023 pod sp. zn. SURR/7130/196341/23-Sta/KS kolaudační souhlas s užíváním stavby a v rámci „Agrotechnology Park - Hellerova“ autobusovou zastávku MHD Liberec.
- 1.5 Investor tak splnil, s výjimkou vybudování cyklostezky, všechny své závazky ze Smlouvy, což Město uznává. Stavba, resp. její části a jejich umístění, jsou vyznačeny v situačním výkrese, který je přílohou č. 1 Dodatku.
- 1.6 Vybudování cyklostezky dle čl. 1 odst. 2 Smlouvy nelze realizovat v termínu předvídaném Smlouvou z důvodu, že vlastníci sousedních pozemků se záměrem realizace nesouhlasí. Navíc, v důsledku změny záměru Krajské správy silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, by tato dílčí část cyklostezky byla zbudována bez dalších návazností a nemohla by plnit původní funkci.
- 1.7 Smluvní strany se proto dohodly, že změni Smlouvu tímto Dodatkem.

II. Změna smlouvy

A. Čl. 1. Smlouvy se mění takto:

- Investor je stavebníkem a investorem stavby „Agrotechnology Park - Hellerova“ podle projektové dokumentace pro územní řízení zpracované projekční kanceláří Orgatex Náchod, Wolkerova 1749, 547 01 Náchod z dubna 2021, dále jen „Investiční záměr“.*
- Seznam pozemků dotčených umístěním Investičního záměru, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec,*
pozemek parc. č. 635, k. ú. Doubí u Liberce
vlastník Město – výměra 1362 m² – druh pozemku – ostatní plocha
pozemek parc. č. 691/2, k. ú. Doubí u Liberce
vlastník Město – výměra 41 m² – druh pozemku – ostatní plocha
pozemek parc. č. 691/1 Doubí u Liberce
vlastník Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec, - výměra 5028 m² – druh pozemku – ostatní plocha,
a dále pozemky ve vlastnictví Investora, vedených na listu vlastnictví číslo 285 k. ú. Doubí u Liberce, který tvoří přílohu 4 tohoto Dodatku
Stavbu tvoří rozšíření veřejné komunikace Hellerova, vybudování nového chodníku, veřejného osvětlení a výsadba stromořadí podél komunikace a vybudování cyklostezky.
- Rozsah Stavby se rozšíří buď o díla (i) vybudování chodníku a autobusové zastávky a (ii) rekultivace plochy západně od areálu za halou C ve Var A, nebo o vybudování (i) propustnost krajiny pro pěší, (ii) zelená stěna haly B, (iii) rekultivace plochy západně od areálu za halou C, (iv) intenzifikace zeleně na zemním valu před areálem a (v) zlepšení biodiverzity v areálu, jak jsou dále popsána jako Var A, resp. Var B, v příloze č. 3 tohoto Dodatku.*

4. Pokud Investor ve lhůtě 4 měsíců od nabytí účinnosti Dodatku nezíská potřebné souhlasy dotčených orgánů a subjektů pro stavbu cyklostezky a pro prodloužení chodníku podél ul. Minkovická, které jsou podmínkou realizace děl specifikovaných jako Var A v příloze č. 3 tohoto Dodatku, Investor bude realizovat díla popsaná jako Var B v příloze č. 3 tohoto Dodatku. O tomto postupu bude Investor Město bezodkladně písemně informovat.
5. Investor se zavazuje, že pokud nedokončí do 30.6.2027 díla popsaná jako Var A, je-li splněna podmínka dle odst. 3 výše, a jinak díla popsaná jako Var B v příloze č. 3 tohoto Dodatku z důvodu své nečinnosti nebo nekonání, zaplatí Městu do 31.7.2027 kompenzaci. Tento termín (30.6.2027) se nevztahuje k plnění části Stavby 2 pro Var B, uváděné v příloze č. 3 tohoto Dodatku, jelikož tato je navázaná na realizaci stavby „FVE CROWDBERRY Liberec Doubí, Liberec XXIII-Doubí, Minkovická č.p. 698“. Tento termín (30.6.2027) se dále nevztahuje k plnění části Stavby 5 pro Var B, jelikož se jedná o trvalou údržbu realizovaných opatření. Výše kompenzace bude stanovena tak, že od částky **5 000 000 Kč** budou odečteny částky nákladů, které Investor prokazatelně vynaložil do 30.6.2027 na realizaci děl dle přílohy č. 3 tohoto Dodatku. Pokud bude úhrada kompenzace podléhat DPH, Investor uhradí ke konečné výši kompenzace též příslušnou DPH.

B. Čl. 3 odst. 7 Smlouvy se mění takto:

7. „Investor se zavazuje spolu s touto Smlouvou uzavřít s Městem darovací smlouvu ve znění, které tvoří přílohu č. 2 Dodatku, a to nejpozději do 30. 9. 2025 a dále se zavazuje vyzvat Město k uzavření darovací smlouvy na části Stavby 1 Var A a části Stavby 6 Var A, a to bezprostředně po řádném dokončení těchto částí Stavby“

C. Čl. 3 Smlouvy se doplňuje takto:

9. Provozovat část Stavby č. 1 (Var B – Propustnost krajiny- pěšina pro pěší) a část Stavby č. 3 (Rekultivace plochy západně od areálu, prostor za halou C)jako veřejně přístupné a dále se zavazuje, že nebude požadovat finální náhradu za užívání veřejného prostranství a bude tyto části Stavby spravovat na své náklady. Tyto závazky budou přeneseny i na případné právní nástupce Investora či nové provozovatele Investičního záměru, jinak Investor odpovídá za škodu, která Městu vznikne.

D. Čl. 4 Smlouvy se mění takto:

„Závazky města

1. Smluvní strany prohlašují a vzájemně si potvrzují, že byla povolena, zhotovena a řádně uvedena do provozu infrastruktura specifikovaná v čl. 1 odst. 1.4 Dodatku.
2. Město se zavazuje spolu s touto Smlouvou uzavřít s Investorem darovací smlouvu ve znění, které tvoří přílohu č. 2 Dodatku, a to nejpozději do 30. 9. 2025. Darovací smlouvou se Město zaváže převzít do svého vlastnictví dokončené stavby uvedené v čl. 1 odst. 1.4 Dodatku (kromě veřejného parkoviště (SO100 Komunikace) a stromořadí podél komunikace) a to včetně částí pozemků ve vlastnictví Investora nacházejících se pod dokončenými stavbami.
3. Dokončené stavby budou převzaty pouze za podmínky současného darování pozemků ve vlastnictví Investora pod nimi se nacházejících. Předmětem darování však mohou být pouze pozemky či jejich části, které nebudou zatíženy zástavním právem úvěřující banky Investora“

E. Příloha č. 2 Smlouvy - Návrh textu darovací smlouvy - se nahrazuje textem uvedeným v příloze č. 2 tohoto Dodatku.

III. Závěrečná ujednání

- 3.1 Ostatní ujednání Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti beze změn.
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z tohoto Dodatku vyplývajících.
- 3.3 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu Smlouvy, ve znění tohoto Dodatku. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.
- 3.4 Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- 3.5 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této Smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.
- 3.6 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 3.7 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 3.8 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění zajistí Město, a to ve lhůtě do 7 dní ode dne uzavření tohoto Dodatku. Neprodleně po uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv Město o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu tento Dodatek v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo tento Dodatek po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněného Dodatku dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za jeho správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.
- 3.9 Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
- 3.10 Tento Dodatek byl schválen usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 188/2025 na jeho 6. řádném zasedání, konaném dne 26. 06. 2025.
- 3.11 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy, které se stávají součástí Smlouvy, případně nahrazují jednotlivé přílohy plánovací smlouvy:
- a) Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres
- b) Příloha č. 2 – Návrh textu darovací smlouvy

- c) Příloha č. 3 – Rozsah technické a dopravní infrastruktury vč. zakreslení v situaci
- d) Příloha č. 4 – List vlastnictví č. 285

V Liberci dne [redacted] 17-07-2025

[redacted]

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.

primátor města

[redacted]

V Praze dne

11.6.2025

[redacted]

Peter Bečár, Mgr. Zuzana Straková
jednatelé Crowdberry CZ B s.r.o.

Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres

AMOSTATN/

DEM

BY KN
7. KRAJIN KOL

Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů)
DS 2025

Crowdberry CZ B s.r.o.

se sídlem Jindřišská 939/20, 110 00 Praha 1-Nové Město

IČO: 17253179

DIČ: CZ17253179 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.
zn. C 368916,

zastoupená Peterem Bečárem a Mgr. Zuzanou Strakovou, jednatelem společnosti

(dále jen jako „**Dárce**“)

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

IČO: 00262978

DIČ: CZ00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

(dále jen jako „**Obdarovaný**“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

Darovací smlouvu
(dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět darování

1. Dárce je stavebníkem a výlučným vlastníkem stavby a jejích částí realizovaných v rámci akce „**Agrotechnology Park, Hellerova**“. V rámci realizace stavby došlo k vybudování: **DOPLŇTE**., na pozemcích dárce/obdarovaného p. č. **DOPLŇTE** v k. ú. Doubí u Liberce.
2. Obdarovaný je výlučným vlastníkem pozemků **DOPLŇTE** zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Pozemky obdarovaného**“).

3. Dárce je výlučným vlastníkem pozemků: **DOPLŇTE**

- p. č. XXX/X, druh pozemku, výměra YYYY m²
- p. č. ZZZ o výměře FFFF m², který byl oddělen geometrickým plánem č. AAA - (dále jen „Geometrický plán“) z pozemku p. č. BBBB,
-

zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. **DOPLŇTE** pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „Darované pozemky“).

4. Předmětem darování jsou následující stavební objekty: **DOPLŇTE** vybudované na Pozemcích obdarovaného a Darovaných pozemcích, a dále Darované pozemky (dále jen „Předmět daru“).

II. Darování

1. Dárce daruje Smlouvou Obdarovanému Předmět daru se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jeho vlastnictvím.
2. Obdarovaný prohlašuje, že Předmět daru do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. Dárce současně výslovně prohlašuje, že se vzdává jakýchkoliv nároků na úhradu účelně vynaložených nákladů na provedení převáděné stavby na Pozemcích obdarovaného. Dárce se zavazuje neuplatňovat po Obdarovaném žádné nároky na náhrady či vyrovnání související s provedením převáděné stavby na Pozemcích obdarovaného a s technickým zhodnocením stávající infrastruktury vlastněné Obdarovaným.

III. Další ujednání

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s Předmětem daru.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota Předmětu daru činí **DOPLŇTE** Kč včetně DPH (slovy: **DOPLŇTE**).
3. Dárce prohlašuje, že darované stavební objekty jsou vybudovány podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávaných Ministerstvem dopravy) a nařízení.

4. Obdarovaný tímto potvrzuje, že mu Dárce předal před podpisem Smlouvy tyto doklady a podklady:

- popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, všechny změny musí být odsouhlasené projektantem stavby
- realizační dokumentaci staveb odsouhlasenou odborem správy veřejného majetku
- geodetické zaměření skutečného provedení staveb včetně geometrického plánu a návrhu majetkoprávní operace
- kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) na stavby, při kolaudaci staveb byly stavebnímu úřadu předloženy hutní zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutní zkoušky zemní pláně a konstrukčních vrstev kameniva
- souhlasné vyjádření Sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPÍ) k provedeným komunikacím
- atesty na zabudované materiály
- doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti (certifikáty použitého materiálu)

5. Touto Smlouvou Dárce poskytuje Obdarovanému smluvní záruku dle uzavřené smlouvy o dílo **DOPLŇTE** na předanou stavbu či její části v délce 60 měsíců ode dne jejího předání Obdarovanému, kterou se Dárce zavázal poskytnout Obdarovanému v čl. 3 odst. 8. Plánovací smlouvy č. 4/21/0166.

6. Dárce prohlašuje, na Předmětu daru nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní práva, předkupní práva, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma níže uvedených:

DOPLŇTE

IV.

Návrh na vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.
2. Správní poplatek za vklad uhradí Obdarovaný.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Darovaným pozemkům přejde na Obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo ke stavbě **DOPLŇTE** na Pozemcích obdarovaného a Darovaných pozemcích přejde na Obdarovaného jejich předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení Smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Práva a povinnosti stran výslovně Smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními

předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
5. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení Smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku ke Smlouvě. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke Smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku.
Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.
6. Smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo/....., na zasedání zastupitelstva statutárního města Liberec konaném dne
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být Smlouvou vázány připojují své podpisy.
8. Smluvní strany souhlasí, že Smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
10. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
11. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
12. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle Smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností Smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

V Liberci dne

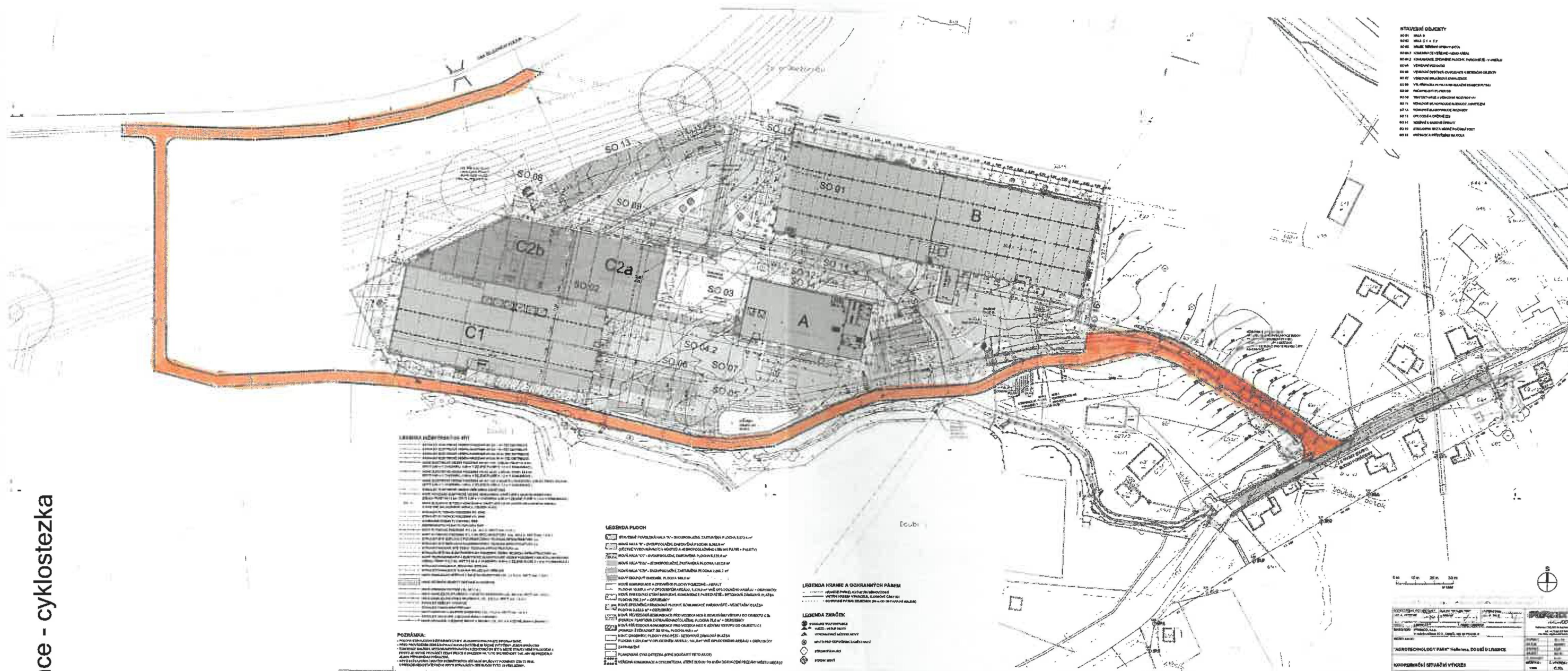
za **Crowdberry CZ B s.r.o.**

.....
jednatel společnosti

V Liberci dne

za statutární město Liberec
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města

Příloha č. 3 - rozsah technické a dopravní infrastruktury včetně zakreslení v situaci



– navrhovaný rozsah technické a dopravní infrastruktury

Společnost Crowdberry CZ B s.r.o., se sídlem Jindřišská 939/20, Nové Město, 11000 Praha 1, jako investor zajistí Stavbu - Var A a pokud se ukáže v termínu do 4 měsíců od podpisu dodatku č.1 plánovací smlouvy, že stavby uvedené ve VAR A jsou nerealizovatelné, a to i z části, investor zahájí kroky vedoucí k realizaci staveb uvedených ve VAR B tak, aby byl schopen dostát svého závazku.

	Stavba – Var A	Stavba – Var B
část Stavby 1	Vybudování cyklostezky v rozsahu dnes podepsané plánovací smlouvy (po dohodě SML, MML KAM a zástupců Českého rybářského svazu) V maximální výši nákladů na realizaci 3.750.000 Kč + DPH	Prostupnost krajiny – pěšina pro pěší
část Stavby 2		Zelená stěna haly B Realizované v souběhu s realizací „FVE CROWDBERRY – Liberec Doubí, Liberec XXIII-Doubí, Minkovická č.p.698“, tedy bez povinnosti dokončit do 30.6.2027
část Stavby 3	Rekultivace plochy západně od areálu, prostor za halou C	Rekultivace plochy západně od areálu, prostor za halou C
část Stavby 4		Intenzifikace zeleně na zemním valu před areálem
část Stavby 5		Zlepšení biodiverzity v areálu
část Stavby 6	Vybudování chodníku podél Minkovické ulice od autobusové zastávky „Doubí – Obilná“ ke křižovatce s nově prodlouženou ulicí Minkovická V maximální výši nákladů na realizaci 1.125.000Kč + DPH.	

Popis jednotlivých částí Stavby

Prostupnost krajiny – pěšina pro pěší (VAR B – část Stavby 1)

V rámci pozemků 627/1, 630/2 a 631 katastrální území Doubí u Liberce, LV 285 (viz Obr. 1 – situace dotčených pozemků) technickými nebo jinými opatřeními zvolný průchod k cílům pěší přepravy, které se nacházejí na loukách ležících na západ od výrobně logistického areálu.

Pěšina bude zřízena tak, aby respektovala krajinný ráz blízkého okolí přiléhajícího k Doubským rybníkům. Povrch pěšiny bude výhradně přírodní (přirozené podloží, kámen, dřevo) a v místech potřeby budou zřízeny svodnice vody (svodný žlábek) popř. vsakovací příkopy a jámy tak, aby bylo zamezeno vodní erozi.

Navržený prováděcí projekt bude odsouhlasen krajinářem MML odbor AM, který nesmí svůj souhlas bezdůvodně odepřít.

Podél trasy budou zřízeny dvě místa odpočinku s možností sezení. Reference viz Obr. 2.

Základní parametry pěšiny:

Délka: cca 500 m

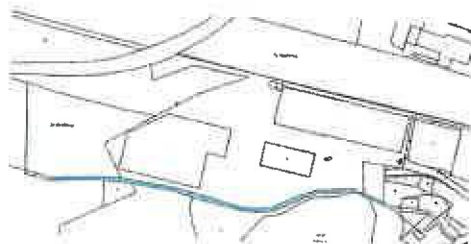
Šířka: max 120 cm – dle prostorových možností vedení trasy a šířkového uspořádání pozemku investora

Povrch: přírodní

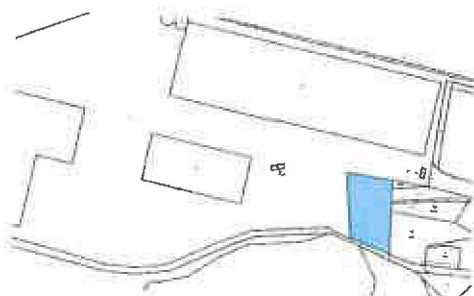
Obr. 1 – situace dotčených pozemků

Parcelní číslo: **Situace:**

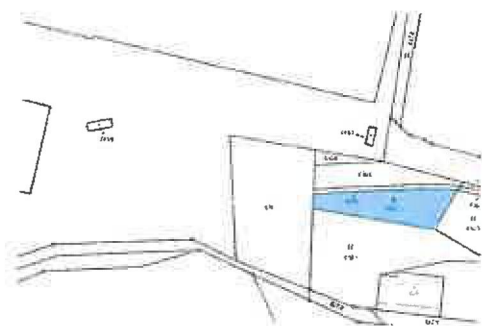
627/1



631



630/2



Pro tuto stezku zřídit věčné břemeno (služebnost stezky – právo chodit po cestě nebo se po ní dopravovat lidskou silou) na pozemcích ve vlastnictví investora.

Obr. 2 – příklad sezení pro místa odpočinku



Zelená stěna haly B (část Stavby 2)

Pro estetické zkvalitnění veřejného prostoru instaluje na vizuálně nejvíce exponovanou východní fasádu haly B zelenou fasádu (Obr. 3 – Hala B – pohled východní).

Zeleň navíc sníží přehřívání pláště budov v letních měsících a příjemně ovlivní okolní mikroklima. Odpar vody před listy snižuje teplotu a působí tak v bezprostřední blízkosti jako přirozený klimatizační systém. Velké listy a květy navíc vážou jemné prachové částice ze vzduchu. Toto ekologické filtrování škodlivin výrazně zlepšuje kvalitu ovzduší. Zeleň také pohlcuje zvukové vlny a eliminuje jejich odrazy, čímž znatelně snižuje hlukové znečištění.

Navržený prováděcí projekt bude odsouhlasen krajinářem MML odbor AM, který nesmí svůj souhlas bezdůvodně odepřít.

Referenční podoba zelené stěny viz obr. 4

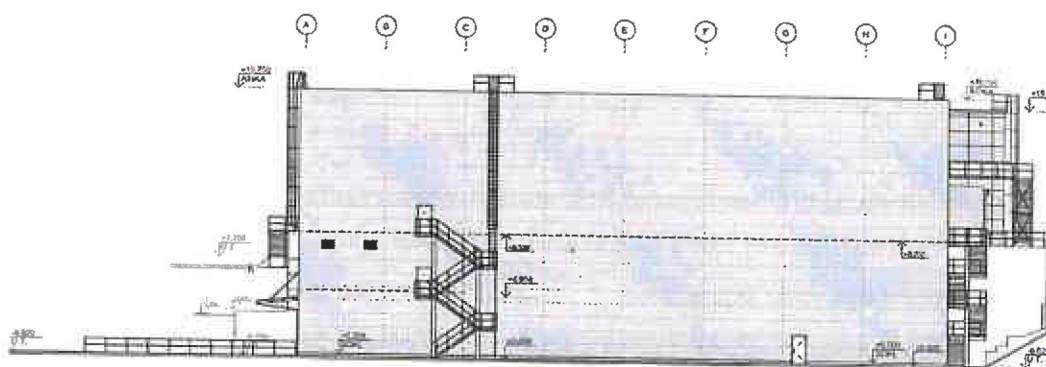
Základní parametry zelené stěny:

Délka: cca 25 – 30 m

Výška: cca 19 m

Provedení: pedsazený modulární systém s nerezovými lanky a sítěmi,
vysazení různých typů pnoucích velkolistých rostlin

Obr. 3 – Hala B pohled východní





Obr. 4 – Referenční zpracování zelené stěny



Rekultivace plochy západně od areálu, prostor za halou C (část Stavby 3)

Cílem rekultivace je zvýšení morfologické diverzity v území s ponecháním zeminy (Obr. 7 – pozemek k rekultivaci), jejíž přítomnost považujeme za velkou příležitost pro vznik hodnotných biotopů, které mohou vytvořit refugium některých klíčových druhů fauny a flóry.

Jedná se o re-modelaci veškerých dočasně uložených zemin a ornice, pro zvýšení biologické diverzity v území, je ovšem potřeba výrazně upravit její morfologii a zároveň nastavit vhodný režim péče v následujících letech tak, aby byl její potenciál plně využit.

Dále zde bude vysazeno minimálně 15 stromů druhově např. Topolem Osika. Tento pozemek nebude oplocen a bude volně přístupný.

Rekultivace území bude provedena z větší části pomocí principů řízené nebo tzn. kontrolované sukcese: budou z ní „pouze“ odstraňovány populace nepůvodních nebo invazivních druhů, a také bude cíleně udržován rámcový poměr spontánně vzniklých společenstev tak, aby byla stále přítomná mozaika biotopů na vlhkostním i živinovém gradientu i různých sukcesních stádií.

Vzniklé vodní tůňky a vsakovací jezírka brání erozi a zadržují vodu v krajině, stejně tak složí jako útočiště pro plazy a obojživelníky.

Uměle vrstvené dřeviny a umístěné hmyzí domky slouží jako útočiště pro opylovače a další užitečný hmyz. Nově vzniklý biotop přirozeně navazuje na sousední remízek a vodní plochu, která láka vysokou (srny) a drobnou pernatou zvěř (koroptve, bažant).

Obr. 7 – pozemek k rekultivaci





Intenzifikace zeleně na zemním valu před areálem (část Stavby 4)

Pro další snížení šíření prachových částic ve vzduchu, hlukového znečištění z dopravy a pro vizuální odclonění areálu od okolní zástavby dojde k osázení zemního protihlukového valu (Obr. 5 – zemní val před areálem) druhově pestrými keřovými skupinami do souvislé hradby keřů.

Investor zvolí živé ploty (jehličnaté i listnaté), kulisové i půdopokryvné pasáže plazivých kultivarů, a to v kombinaci s efektní okrasnou výsadbou nápadně kvetoucích nebo barevně olistěných parkových skupin. Při výběru sadovnický vhodných keřů bude investor brát do úvahy především jejich nároky na vláhu a světlo, u nepůvodních kultivarů dřevin též jejich odolnost vůči mrazu.

Navržený výsadbový plán bude odsouhlasen krajinářem MML odbor AM, který nesmí svůj souhlas bezdůvodně odepřít.

Obr. 5 – zemní val před areálem





Obr. 6 – typové osázení zemního valu u silnic



NÁVRH REKULTIVAČNÍHO PLÁNU

za drůbežárnou

PLOCHA ZEMLNÍHO VALU 5100m²
VÝŠKA 0-5m

PLOCHA ZEMLNÍHO VALU 6200m²
VÝŠKA 0-15m

LK 1496/1499

OCHRANÉ PÁSMA VTJ

OCHRANÉ PÁSMA VN

1:2 000

0 20 40 60 80 100 m

za drůbežámou

~~PLOCHA ZEMNHO~~
~~VALU 5100m²~~
~~VÝŠKA 0-5m~~

PLOCHA ZEMNÍHO
 VALU 6200m²
 VÝŠKA 0-6m

LK 1496/1499

USES

DOORANNE PASMO 94

~~— OCHRANNÉ PÁSMO —~~ VTL

STAVAJUČI VODNI
BIOLOŠKI

1:2 000

0	20	40
---	----	----

60

80

109

711

1

100



4

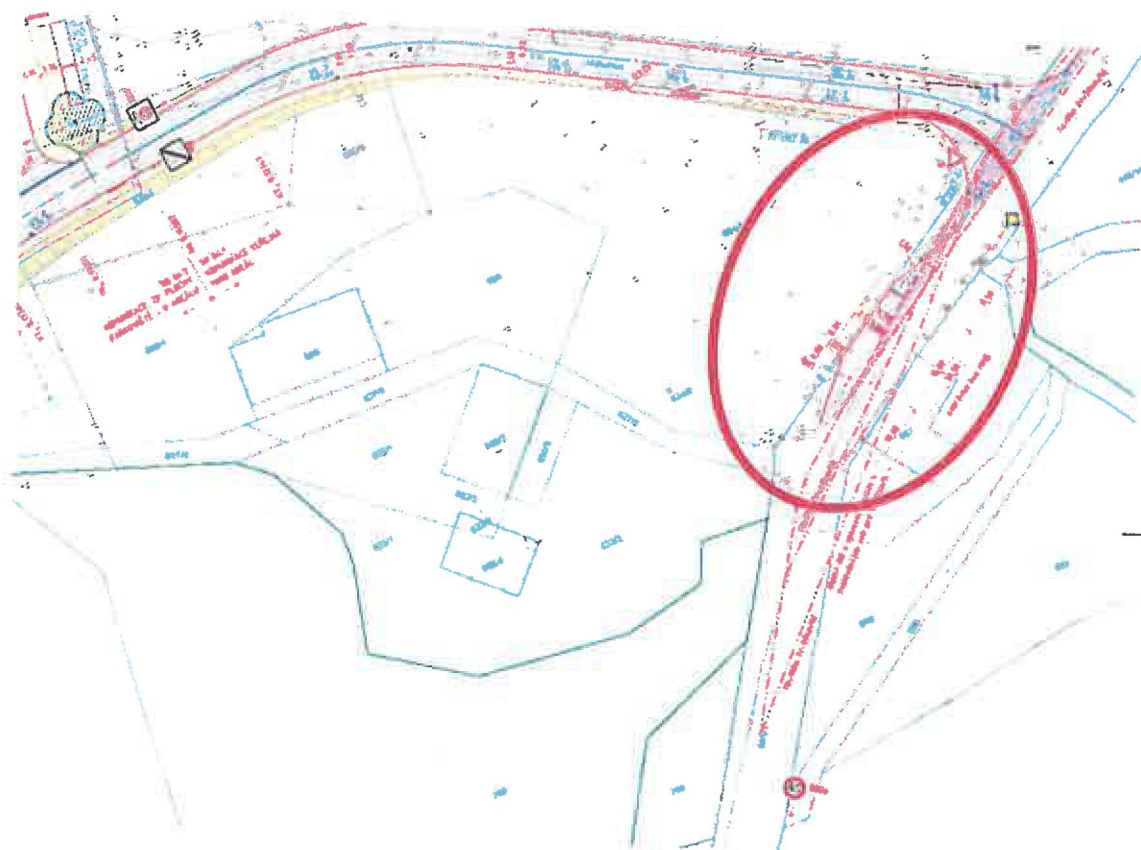
1



Vybudování chodníku (část Stavby 6)

Vybudování chodníku podél Minkovické ulice od autobusové zastávky „Doubí – Obilná“ ke křižovatce s nově prodlouženou ulicí Minkovická

V maximální výši nákladů na realizaci 1.125.000Kč + DPH.

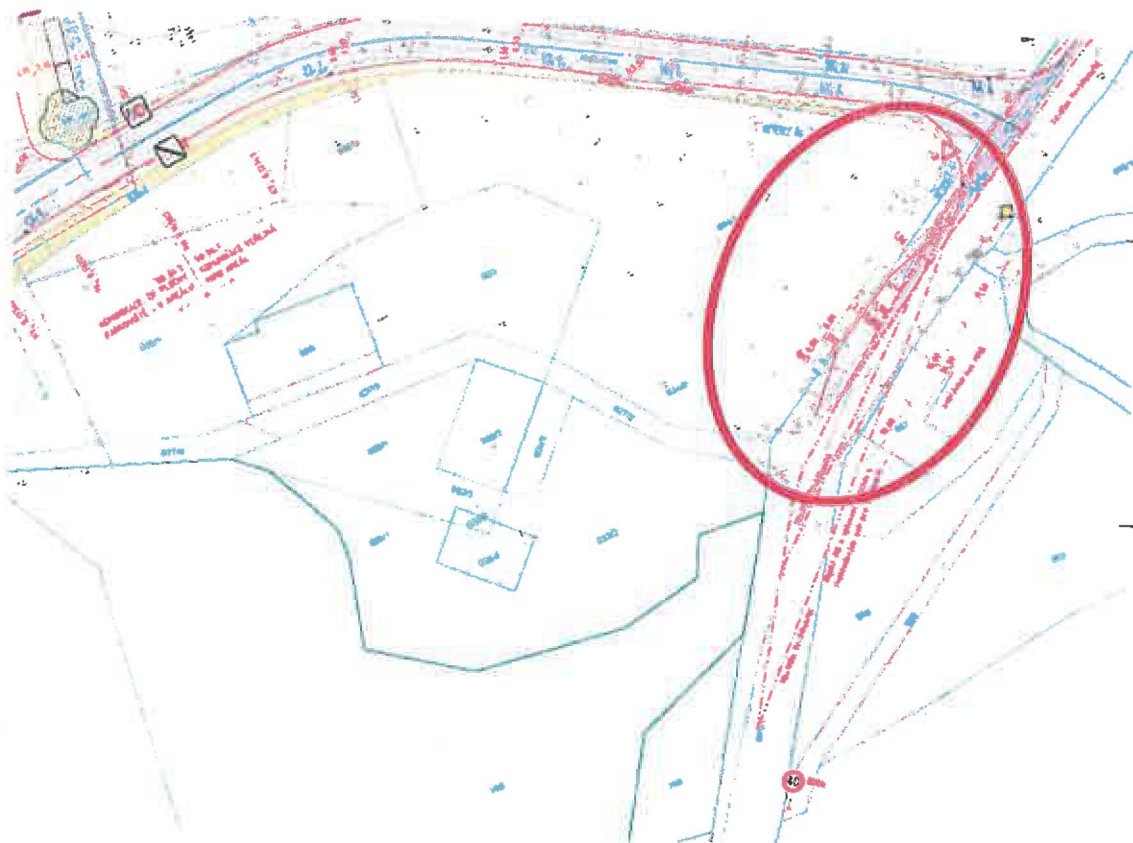




Vybudování chodníku (část Stavby 6)

Vybudování chodníku podél Minkovické ulice od autobusové zastávky „Doubí – Obilná“ ke křižovatce s nově prodlouženou ulicí Minkovická

V maximální výši nákladů na realizaci 1.125.000Kč + DPH.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2025 09:55:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 631086 Doubí u Liberce

List vlastnictví: 285

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl
Vlastnické právo				
Crowdberry CZ B s.r.o., Jindřišská 939/20, Nové Město, 11000 Praha 1		17253179		
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
611/4	304	orná půda		zemědělský půdní fond
613/1	28125	ostatní plocha	jiná plocha	
613/6	24	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb				
613/7	16	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 613/7				
615	144	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 615				
616	9195	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Liberec XXIII-Doubí, č.p. 697, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 616				
618	2057	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Liberec XXIII-Doubí, č.p. 696, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 618				
620	8248	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Liberec XXIII-Doubí, č.p. 698, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 620				
627/1	1902	ostatní plocha	ostatní komunikace	
630/2	456	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
630/3	331	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
630/4	78	ostatní plocha	ostatní komunikace	
630/5	318	ostatní plocha	ostatní komunikace	
630/6	60	ostatní plocha	jiná plocha	
630/7	22	ostatní plocha	ostatní komunikace	
630/8	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
631	1239	orná půda		zemědělský půdní fond
634/1	689	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2025 09:55:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 631086 Doubí u Liberce

List vlastnictví: 285

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

634/5	1822 ostatní plocha	ostatní komunikace	
634/6	36 ostatní plocha	ostatní komunikace	
634/7	8 ostatní plocha	ostatní komunikace	
723/2	9864 orná půda		zemědělský půdní fond
723/3	13070 orná půda		zemědělský půdní fond
723/5	12 zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb			
725/1	21189 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
725/4	142 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	tech.vyb	613/6
bez čp/če	tech.vyb	723/5

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 29.1.1998, právní moc dne 9.3.1998.

Oprávnění pro

Parcela: 630/2, Parcela: 630/3, Parcela: 630/4, Parcela: 630/5, Parcela: 630/6,
Parcela: 630/7, Parcela: 630/8, Parcela: 631

Povinnost k

Parcela: 627/2, Parcela: 627/3

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 5997/1998.

POLVZ:84/1998

Z-2700084/1998-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 29.1.1998, právní moc dne 11.3.1998.

Oprávnění pro

Parcela: 709, Parcela: 711, Parcela: 712, Parcela: 716

Povinnost k

Parcela: 627/1

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 5996/1998.

POLVZ:85/1998

Z-2700085/1998-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2025 09:55:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 631086 Doubí u Liberce

List vlastnictví: 285

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy - kabel NN + podp.bod

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1751-988/2022

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 613/1, Parcela: 631

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IZ-12-4001448/VB/01 ze dne 31.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2022 09:30:00. Zápis proveden dne 21.12.2022.

Pořadí k 07.11.2022 09:30

V-9805/2022-505

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 75 000 000 EUR vzniklé do 31.prosince 2039

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

64948242

Povinnost k

Parcela: 611/4, Parcela: 613/1, Parcela: 613/6, Parcela: 613/7, Parcela: 615, Parcela: 616, Parcela: 618, Parcela: 620, Parcela: 627/1, Parcela: 630/2, Parcela: 630/3, Parcela: 630/4, Parcela: 630/5, Parcela: 630/6, Parcela: 630/7, Parcela: 630/8, Parcela: 631, Parcela: 634/1, Parcela: 634/5, Parcela: 634/6, Parcela: 634/7, Parcela: 723/2, Parcela: 723/3, Parcela: 723/5, Parcela: 725/1, Parcela: 725/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 09:35:41. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Liberec

Pořadí k 21.12.2022 09:35

V-11065/2022-505

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 09:35:41. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Liberec

V-11065/2022-505

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 09:35:41. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Liberec

V-11065/2022-505

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva, nejpozději do 31.prosince 2039
v rozsahu dle listiny

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2025 09:55:02

Obec: 563889 Liberec

List vlastnictví: 285

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Parcela: 611/4, Parcela: 613/1, Parcela: 613/6, Parcela: 613/7, Parcela: 615,
Parcela: 616, Parcela: 618, Parcela: 620, Parcela: 627/1, Parcela: 630/2,
Parcela: 630/3, Parcela: 630/4, Parcela: 630/5, Parcela: 630/6, Parcela: 630/7,
Parcela: 630/8, Parcela: 631, Parcela: 634/1, Parcela: 634/5, Parcela: 634/6,
Parcela: 634/7, Parcela: 723/2, Parcela: 723/3, Parcela: 723/5, Parcela: 725/1,
Parcela: 725/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 09:35:41. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Liberec

V-11065/2022-505

Pořadí k 21.12.2022 09:35

uložení a provozování inženýrské sítě - kanalizace
v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1791-1576/2023

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská
1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, RČ/IČO: 49099469

Parcela: 631

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. CES 1879/2023/PANO ze dne 15.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 10:24:51. Zápis proveden dne 09.11.2023.

V-8420/2023-505

Pořadí k 17.10.2023 10:24

uložení a provozování inženýrské sítě - kanalizace
v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1773-1483/2022.

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská
1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, RČ/IČO: 49099469

Parcela: 630/4, Parcela: 630/5, Parcela: 630/7, Parcela: 630/8, Parcela: 634/6,
Parcela: 634/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. CES 1879/2023/PANO ze dne 15.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 10:24:51. Zápis proveden dne 09.11.2023.

V-8420/2023-505

Pořadí k 17.10.2023 10:24

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2025 09:55:02

Obec: 563889 Liberec

List vlastnictví: 285

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Stavba: bez čp/če na parc. 723/5

- o Samostatná stavba

Stavba: bez čp/če na parc. 613/6

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 12.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2022 13:53:16.
Zápis proveden dne 18.01.2023.

V-10836/2022-505

Pro: Crowberry CZ B s.r.o., Jindřišská 939/20, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 17253179

- o Prohlášení o nabytí vlastn. stavby, která je součástí liniové stavby ze dne 26.02.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2024 08:48:17. Zápis proveden dne 08.03.2024.

V-1808/2024-505

Pro: Crowberry CZ B s.r.o., Jindřišská 939/20, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 17253179

- o Prohlášení o nabytí vlastn. stavby, která je součástí liniové stavby ze dne 29.08.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2024 15:09:09. Zápis proveden dne 05.09.2024.

V-6983/2024-505

Pro: Crowdberry CZ B s.r.o., Jindřišská 939/20, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 17253179

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
611/4	74300	304
630/2	74410	27
	85011	429
630/3	74410	278
	85011	53
631	74300	27
	85011	1212
634/1	74410	14
	85011	675
723/2	74300	9864
723/3	74300	6529
	85011	6541
725/1	85011	18941
	86701	2248
725/4	85011	142

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2025 09:55:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 631086 Doubí u Liberce

List vlastnictví: 285

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 27.05.2025 10:02:18

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.