

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO: 28375025 DIČ: CZ28375025

se sídlem: Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00

zastoupená Ing. Petrem Pavlátem - členem představenstva

jako investor akce „Hobby market – Kladno“ a současně jako vlastník pozemků parc. č. 2868/8, parc. č. 2880/15 a parc. č. 2885/3, vše v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 23466 pro k.ú. Kročehlavy  
(na straně jedné jako „žadatel“)

a

**Statutární město Kladno**

IČO: 00234516 DIČ: CZ00234516

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

zastoupeno Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

(na straně druhé jako „město“)

**uzavírají dnešního dne tuto****SMLOUVU O PODMÍNKÁCH PŘI VÝSTAVBĚ**

dále jen „smlouva“

**I.**

- 1.1 Žadatel má záměr vybudovat stavbu „Hobby market – Kladno“ na pozemcích parc.č. 2868/6, parc. č. 2868/8, parc. č. 2880/4, parc.č. 2880/6 parc. č. 2880/15, parc. č. 2880/96, parc. č. 2880/97 a parc. č. 2885/3, vše v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, jejichž je vlastníkem (dále také jen „záměr“).
- 1.2 Identifikační údaje záměru jsou popsány v průvodní zprávě/technické zprávě k dokumentaci pro povolení záměru, která je **Přílohou č. 1** k této smlouvě. Situace jednotlivých částí záměru vyplývá z koordinačního situačního výkresu, který je **Přílohou č. 2** této smlouvy.
- 1.3 Obecný rámec pro podmínky výstavby a majetkového vypořádání v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury na území města Kladna je předmětem Zásad pro výstavbu na území města Kladna vydaných Zastupitelstvem města Kladna (dále jen „Zásady pro výstavbu na území Kladna“).
- 1.4 Žadatel a město uzavřeli dne 22. 11. 2016 smlouvu o poskytnutí daru pro město Kladno, jejímž předmětem je závazek žadatel poskytnout městu za účelem rozvoje infrastruktury a životního prostředí peněžitý dar ve výši 4.000.000,- Kč (dále jen „darovací smlouva“); účastníci v této souvislosti společně prohlašují, že podle výše uvedené darovací smlouvy nebylo dosud plněno.

**II.**

- 2.1. Město má zájem vybudovat kruhovou křižovatku na částech pozemků parc. č. 2868/8, parc. č. 2880/15 a parc. č. 2885/3, vše v k.ú. Kročehlavy, jejichž je žadatel vlastníkem, a dále na pozemcích parc. č. 2868/27, parc. č. 2868/4, parc. č. 2868/14, parc. č. 2868/2, parc. č. 3052/5 a parc. č. 3123/7, k.ú. Kročehlavy (dále jen „Kruhová křižovatka“).

- 2.2. Situace Kruhové křižovatky tvoří **Přílohu č. 3** k této smlouvě, v **Příloze č. 4** této smlouvy jsou vyznačeny pozemky, resp. jejich části, dotčené Kruhovou křižovatkou.

### III.

- 3.1 Žadatel prověřil možnost napojení záměru „*Hobby market – Kladno*“ na centrální zásobování teplem (CZT), které je provozováno společností TEPO s.r.o., IČO: 49827065, se sídlem Mostecká 3210, 272 01, a potvrzuje, že uzavřel se společností TEPO s.r.o., IČO: 498 27 065, se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno, jako provozovatelem CZT na území Města Kladna dne 18. 3. 2024 rámcovou smlouvu o spolupráci a o budoucím připojení na CZT, jejímž předmětem jsou podmínky spolupráce při napojení záměru na CZT.

### IV.

- 4.1. Město se nebude podílet žádným finančním podílem na realizaci záměru ani na změnách stávající veřejné infrastruktury vyvolané záměrem.
- 4.2. Žadatel není oprávněn požadovat za odstranění odstavné točny pro autobusy umístěné na pozemcích parc. č. 2868/7 a parc. č. 2868/8, k.ú. Kročehlavy po městu jakékoli náklady.
- 4.3. Žadatel umožní městu vybudovat Kruhovou křižovatku, tj. kruhovou křižovatku na v příloze č. 4 vyznačených pozemcích, resp. jejich částech, tedy na parc. č. 2868/8, parc. č. 2880/15 a parc. č. 2885/3, vše v k.ú. Kročehlavy, jejichž je žadatel vlastníkem, a dále na pozemcích parc. č. 2868/27, parc. č. 2868/4, parc. č. 2868/14, parc. č. 2868/2, parc. č. 3052/5 a parc. č. 3123/7, k.ú. Kročehlavy. V této souvislosti se žadatel zavazuje poskytnout městu veškerou potřebnou součinnost, kterou bude město potřebovat v rámci řízení pro účely realizace výstavby Kruhové křižovatky, zejména v rámci řízení o povolení záměru, a to včetně vystavení potřebných souhlasů. Žadatel prohlašuje, že souhlasí s realizací výstavby Kruhové křižovatky na dotčených pozemcích žadatele, resp. na jejich částech v rozsahu přílohy č. 4. Smluvní strany berou na vědomí, že Kruhová křižovatka se v daném případě stane součástí pozemní komunikace jako liniové stavby jako stavby zasahující více pozemků a nestane se tak součástí příslušných pozemků, na jejichž částech bude postavena.

### V.

- 5.1. Žadatel a město touto smlouvou k okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy zrušují darovací smlouvu podle čl. I odst. 1.4 této smlouvy, tj. smlouvu o poskytnutí daru pro město Kladno mezi žadatelem a městem ze dne 22. 11. 2016.



- 5.2. Žadatel se zároveň zavazuje uhradit městu finanční příspěvek na posílení veřejné infrastruktury ve výši stanovené Zásadami pro výstavbu na území Kladna, jejichž znění bylo schváleno na 8. zasedání Zastupitelstva města Kladna dne 16. 12. 2024 (dále jen „**finanční příspěvek**“).

Podmínky poskytnutí finančního příspěvku jsou upraveny v samostatné dohodě o poskytnutí finančního příspěvku, jejíž standardizované znění, které bude v místě a čase obvyklé, se zavazuje město předložit žadateli nejpozději do 60 pracovních dnů ode dne, kdy nabude tato smlouva účinnosti.

Žadatel se zavazuje předat městu podepsaný návrh takové dohody nejpozději do 30 pracovních dnů poté, co jej obdrží od města; v případě porušení této povinnosti žadatele je město oprávněno počínaje dnem následujícím po marném uplynutí této lhůty od této smlouvy odstoupit.

## VI.

- 6.1. Město souhlasí se záměrem a zavazuje se poskytnout žadateli veškerou potřebnou součinnost k jeho realizaci a uvedení do provozu, a to včetně všech případných změn veřejné infrastruktury vyvolaných záměrem.

## VII.

- 7.1. Žadatel se zavazuje na výzvu města převést do vlastnictví města části pozemků parc. č. 2868/8, parc. č. 2880/15 a parc. č. 2885/3 v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, dotčené Kruhovou křižovatkou dle čl. II odst. 2. 1 této smlouvy za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku, a to do 90 dnů po právním moci kolaudačního rozhodnutí na užívání Kruhové křižovatky, a dále pozemky parc. č. 2868/6, parc. č. 2880/96 a parc. č. 2880/97, k.ú. Kročehlavy dotčené komunikací ul. Arménská a přílehlým chodníkem za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku, a to do 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

Situační výkres s vyznačením částí pozemků, které budou převedeny do vlastnictví města tvoří **Přílohu č. 4** k této smlouvě.

- 7.2. Cena převáděných částí pozemků dle odst. 7.1 tohoto článku bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož vypracování zajistí na své náklady město.
- 7.3. Smlouvy o převodu dle odst. 7.1. tohoto článku budou uzavřeny pouze předpokladu, že na pozemcích uvedených v odst. 7.1. tohoto článku nebudou váznout jakákoliv břemena, dluhy, nájmy, zástavní a jiná práva třetích osob, vyjma práv věcného břemene (služebností) pro vedení inženýrských sítí.
- 7.4. Město bere na vědomí, že na pozemcích uvedených v odst. 7.1 tohoto článku mohou být v době převodu vlastnického práva zřízena věcná břemena vedení, zřizování a provozování infrastruktury elektro/plyn/NN/telekomunikace/teplovod či stavba dle stavebního povolení záměru. Ustanovení vyplývající z těchto smluv přechází v případě převodu pozemku či jeho části na nového vlastníka.
- 7.5. Žadatel výslovně souhlasí, aby příslušné orgány města rozhodly o názvu nových ulic, které vzniknou na pozemcích záměru dle čl. I odst. 1.1 této smlouvy.

## VIII.

Zastupitelstvo města Kladna na svém 11. zasedání dne 15. 9. 2025 a 12. zasedání dne 15. 12. 2025 souhlasilo

- s nabytím částí pozemků parc. č. 2868/8, parc. č. 2880/15 a parc. č. 2885/3 v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, dotčených Kruhovou křižovatkou dle čl. II odst. 2. 1 této smlouvy za cenu stanovenou znaleckým posudkem, a pozemků parc. č. 2868/6, parc. č. 2880/96 a parc. č. 2880/97, k.ú. Kročehlavy dotčené komunikací ul. Arménská a přiléhajícím chodníkem za cenu stanovenou znaleckým posudkem, od **žadatele** do vlastnictví Statutárního města Kladna,
- s uzavřením této smlouvy o podmínkách při výstavbě mezi Statutárním městem Kladnem a **žadatelem**.

## IX.

Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k parcelám uvedeným v čl. I. této smlouvy v průběhu realizace projektu na jinou osobu se žadatel zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na tuto osobu, a to buď postoupením smlouvy či uzavřením dodatku k ní; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy sám, jako by nadále nemovitě věci vlastnil. Uvedené platí i v případě, že dojde k převodu pouze některých pozemků, či dojde k jejich rozdělení mezi více vlastníků – v takovém případě se žadatel zavazuje zajistit vstup jednotlivých vlastníků do práv a povinností z této smlouvy tak, aby každý nesl práva a povinnosti k pozemkům, které vlastní, a právní postavení města nebylo uvedeným postupem nikterak zhoršeno.

## X.

- 10.1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na plnění podle této smlouvy, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být žádnou ze smluvních stran odvráceny, jako např. živelné pohromy, epidemie, stávky, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události a krize.
- 10.2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat, v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně, doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.



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

## XI.

11.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

11.2. Žadatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že město je:

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

11.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí město. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v jejím úplném znění včetně příloh a případných dodatků.

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

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

11.6. Přílohami této smlouvy jsou

**Příloha č. 1:** Popis záměru – průvodní/technická zpráva k dokumentaci pro povolení záměru

**Příloha č. 2:** Koordinační situační výkres záměru

**Příloha č. 3:** Situační výkres Kruhové křižovatky

**Příloha č. 4:** Situační výkres s vyznačením částí pozemků, které budou prodány Městu

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

V Kladně dne 26. 02. 2026

V Kladně dne 12. 1. 2026

UNIMEX GROUP,  
uzavřený investiční fond, a.s.  
Ing. Petr Pavlát  
člen představenstva