

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O PODMÍNKÁCH VÝSTAVBY

Smluvní strany:

Město Neratovice, IČ 00237108

se sídlem Kojetická 1028

277 11 Neratovice

zastoupeno Mgr. Lenkou Mrzílkovou, starostkou

dále jen „obec“ na straně jedné

a

JTH Holding a.s., IČ 28747887

se sídlem Krupská 33/20

415 01 Teplice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 2201

zastoupená Jaroslavem Třešňákem, statutárním ředitelem

dále jen „investor“ na straně druhé

uzavírají dnešního dne ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku
tento dodatek č. 1 ke smlouvě o podmínkách výstavby:

I.

1. Smluvní strany spolu uzavřely smlouvu o podmínkách výstavby, týkající se nemovitostí – pozemků p. č. 403/5, 403/7, 403/8, 403/9, 403/10, to vše v obci Neratovice, k. ú. Lobkovice (dále jen „Smlouva“). Smlouva byla investorem podepsána dne 19.12.2016 a obcí dne 28.12.2016.
2. Smluvní strany se spolu dohodly na změně Smlouvy, a to způsobem vyplývajícím z čl. II. tohoto dodatku.

II.

1. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. II. 2. Smlouvy se vypouští následující text věty první, jenž zní: *„Investor se touto smlouvou zavazuje provést plánovanou výstavbu retailového obchodního centra a navazující etapovou bytovou výstavbu včetně veškerých navazujících objektů, komunikací a zařízení výlučně v souladu se shora specifikovanou architektonickou studií.“* a nahrazuje se následujícím zněním: *„Investor se touto smlouvou zavazuje provést plánovanou výstavbu retailového obchodního centra (včetně cyklostezky) a navazující etapovou bytovou výstavbu včetně veškerých navazujících objektů, komunikací a zařízení výlučně v souladu s architektonickou studií, která tvoří přílohu č. 1 dodatku č. 1 ke Smlouvě. Cyklostezka bude po jejím vybudování předána do správy obce, která bude na svůj náklad zajišťovat její řádnou údržbu, zachování a potřebné opravy. Investor se zavazuje zajistit vybudování předmětné cyklostezky ve lhůtě do patnácti měsíců od nabytí právní moci příslušného stavebního povolení či jiného úředního rozhodnutí umožňujícího její výstavbu. Nebude-li ve lhůtě 24 měsíců ode dne podpisu tohoto dodatku vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění předmětné cyklostezky, nebo nebudou-li ve lhůtě 36 měsíců ode dne podpisu tohoto dodatku zahájeny stavební práce na výstavbě předmětné cyklostezky, zavazuje se investor do 1 měsíce ode dne doručení výzvy obce uzavřít s obcí smlouvu o zřízení práva stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. Občanského zákoníku, jejímž předmětem bude právo stavby cyklostezky na pozemcích p.č. 403/7, 403/8, 403/9 a 403/10. Právo stavby bude ve prospěch obce zřízeno jako věc nemovitá, v rozsahu nezbytně nutném pro výstavbu cyklostezky jak vyplývá z přílohy č. 2 dodatku č. 1 Smlouvy o podmínkách výstavby (v plánu vyznačeno jako „návrh na převod pozemků DLE AREÁL“). Právo stavby bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč.*

V takovém případě nebude zřizováno věcné břemeno – služebnost stezky a cesty, jak je předvídáno v následujícím odstavci tohoto dodatku“.

2. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. III. 1. Smlouvy se vypouští celý jeho text, jenž zní: „Investor se zavazuje prodat městu pozemek potřebný pro vybudování cyklostezky do obce Kojetice vedoucí dle platného územního plánu přes pozemek investora dle platných norem a schválené projektové dokumentace, a to za kupní cenu, za kterou Investor nabyl pozemky do svého vlastnictví. Investor se zavazuje uzavřít kupní smlouvu s obcí ve lhůtě nejpozději do 12-ti měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.“ a nahrazuje se následujícím zněním: „Investor se zavazuje, že do 90 dnů od kolaudace cyklostezky s obcí uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty (dále jen „Smlouva o VB“), a to jako veřejného statku, spočívajícího v oprávnění každého chodit po služebném pozemku nebo dopravovat se po služebném pozemku lidskou silou. Za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o VB sjednána jednorázová úplata ve výši 10.000,- Kč (včetně případné DPH), splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude povinnému z věcného břemene doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. V případě převodu či přechodu vlastnického práva k nemovitostem či jejich částem, specifikovaných v čl. I. této smlouvy, na nichž má být postavena cyklostezka, zajistí Investor, aby smlouvu o zřízení o VB uzavřela osoba, na kterou pozemky převede. Tím není dotčeno ujednání obsažené v čl. IV. 2 této Smlouvy, když ručení investora se vztahuje i na povinnost uzavřít Smlouvu o VB.“.

3. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. III. 3. Smlouvy se vypouští celý jeho text, jenž zní: „Investor se zavazuje dodržet maximální povolenou výšku retailového obchodního centra 7,2 m po atiku střechy; nad touto výší mohou být na střeše umístěna technická zařízení potřebná pro provoz obchodního centra.“ a nahrazuje se následujícím zněním: „Investor se zavazuje dodržet maximální povolenou výšku retailového obchodního centra 7,2 m po atiku střechy; nad touto výší mohou být na střeše umístěna technická zařízení a technické místnosti, potřebné pro provoz obchodního centra, nepřevyšující v celkovém souhrnu 5% zastavěné plochy budovy obchodního centra a současně nepřevyšující výšku 10 m.“.

4. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. III. 6. věta první Smlouvy se za slova: „na dotčených pozemcích“ doplňuje text „(sousedících s retailovým obchodním centrem)“ a výraz „241“ se nahrazuje výrazem „100“. Dále se do čl. III. 6. Smlouvy za stávající poslední větu doplňuje nová věta, jež zní: „Kromě 100 parkovacích míst pro rezidenty bude dále vybudováno nejméně 230 parkovacích míst určených pro zákazníky retailového obchodního centra.“.

5. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. III. Smlouvy se doplňuje odstavec 7. následujícího znění: „Po uplynutí doby 10-ti let ode dne nabytí právní moci kolaudačního či jiného obdobného rozhodnutí, kterým bude umožněno užívání 100 parkovacích pro rezidenty na pozemku p.č. 403/5 v k.ú. Lobkovice, zavazuje se investor do 3 měsíců ode dne doručení výzvy obce uzavřít s obcí smlouvu kupní, jejímž předmětem bude část pozemku p.č. 403/5 v k.ú. Lobkovice, na které bude vybudováno 100 parkovacích míst. Nebude-li investoru doručena výzva obce k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne uplynutí 10-ti let od ode dne nabytí právní moci kolaudačního či jiného obdobného rozhodnutí, kterým bude umožněno užívání 100 parkovacích pro rezidenty na pozemku p.č. 403/5 v k.ú. Lobkovice, závazek investora uzavřít kupní smlouvu zaniká. Rozsah předmětu převodu dle budoucí kupní smlouvy je vymezen v příloze č. 3 tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě s tím, že kupní cena budoucího předmětu převodu bude představovat cenu v daném místě a čase obvyklou zastavitelného pozemku, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, vypracovaného znalcem, kterého za tímto účelem pověří obec. Při stanovení kupní ceny pozemku bude pověřený znalec provádět ocenění pozemku nezatíženého stavbou, neboť samotná stavba parkoviště (včetně jeho podkladních vrstev, odvodnění, finální vrstvy, okrasné zeleně apod.), která bude součástí pozemku p.č. 403/5 v k.ú. Lobkovice, byla smluvními stranami oceněna na částku 100.000,- Kč a v této výši se stavba parkoviště promítne do finální ceny převáděného pozemku. Investor se zavazuje, že ke dni převodu vlastnického práva k části pozemku p.č. 403/5 v k.ú. Lobkovice na obec nebude tato příslušná část pozemku p.č. 403/5 v k.ú. Lobkovice zatížena žádným právem třetí osoby, zejména zástavním právem, právem věcného břemene, právem stavby, nájemním právem či jiným obdobným právem. Investor se dále zavazuje do tří měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního či jiného obdobného rozhodnutí, kterým bude umožněno užívání retailového obchodního centra včetně cyklostezky a navazujících 100 parkovacích míst pro rezidenty zřídit ve prospěch pozemku p.č. 403/5 v k.ú. Lobkovice právo věcného břemene stezky a cesty přes pozemek p.č. 403/7 v k.ú. Lobkovice, a to v rozsahu

plánované komunikace, jak je tato předvídána v příloze č. 1 tohoto dodatku č. 1 Smlouvy o podmínkách výstavby“.

6. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. IV. 1. Smlouvy se vypouští následující text věty první, jenž zní: „Za účelem utvrzení splnění povinnosti investora uvedené v čl. II. odst. 2, 3 a dále v čl. III. odst. 1, 3 a 6 této smlouvy smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5 000 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti dle této smlouvy“ a nahrazuje se následujícím zněním: „Za účelem utvrzení splnění povinnosti investora uvedené v čl. II. odst. 2, 3 a dále v čl. III. odst. 1, 3, 6 a 7 této smlouvy smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5 000 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti dle této smlouvy“

7. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. IV. 2. Smlouvy se vypouští text: „po dobu 10 let od uzavření této smlouvy“ a nahrazuje se následujícím textem: „po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního či jiného obdobného rozhodnutí, kterým bude umožněno užívání retailového obchodního centra včetně cyklostezky a navazujících 100 parkovacích míst pro rezidenty“.

8. Smluvní strany si sjednávají, že v čl. IV. 5. Smlouvy se vypouští text: „od doby jejího uzavření“ a nahrazuje se následujícím textem: „ode dne nabytí právní moci kolaudačního či jiného obdobného rozhodnutí, kterým bude umožněno užívání retailového obchodního centra včetně cyklostezky a navazujících 100 parkovacích míst pro rezidenty.“.

9. Smluvní strany si sjednávají, že se vypouští příloha č. 1 Smlouvy - architektonická studie využití dotčeného území zpracovaná architektonickou kanceláří DL studio, s.r.o. a nahrazuje se přílohou č. 1 tohoto dodatku.

10. Smluvní strany si sjednávají, že se doplňují přílohy č. 2 Smlouvy – trasa vedení cyklostezky „Neratovice – Kojetice, návrh ze dne 6.4.2018 a příloha č. 3 Smlouvy – rozsah předmětu budoucí kupní smlouvy včetně 100 parkovacích míst pro rezidenty.

III.

1. Ostatní ujednání Smlouvy výslovně neupravená tímto dodatkem se nemění a zůstávají nadále v platnosti.

2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

3. Tento dodatek byl projednán a schválen zastupitelstvem města Neratovice dne 9.5.2018.

4. Tento dodatek se sepisuje ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Nedílnou součástí každého vyhotovení dodatku tvoří příloha č. 1 - architektonická studie využití dotčeného území zpracovaná , příloha č. 2 Smlouvy – trasa vedení cyklostezky „Neratovice – Kojetice, návrh ze dne 6.4.2018 a příloha č. 3 Smlouvy – rozsah předmětu budoucí kupní smlouvy včetně 100 parkovacích míst pro rezidenty.

V Neratovicích dne 21.5.2018

Město Neratovice

Mgr. Lenka Mrzílková
starostka

V Teplicích dne 11.5.2018

ITH Holding a

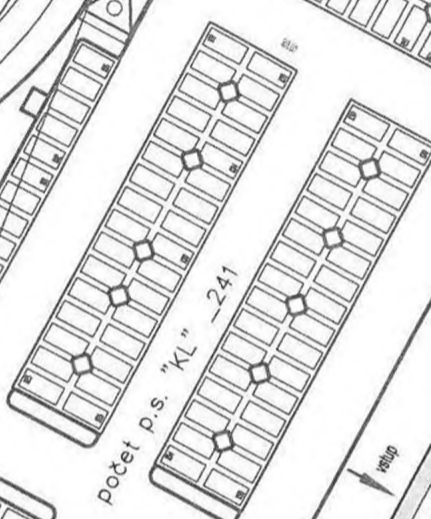
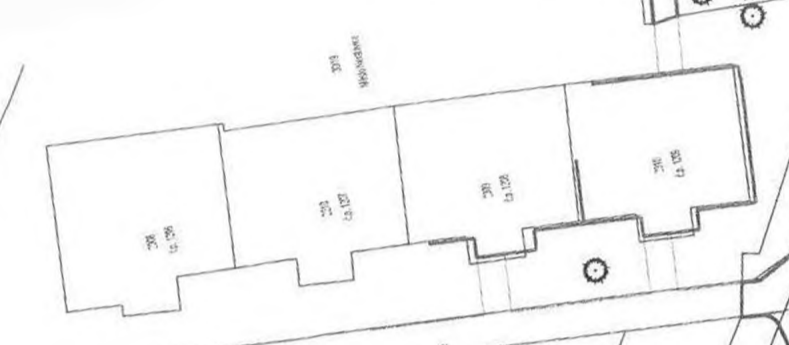
Jaroslav Tršňák
statutární ředitel



Na Výsluní

Cyklostezka

Příloha č. 1



Počet p.s. "KL" - 241



Plachta určena pro budoucí bytovou výstavbu

Obchodní centrum NERATOVICE, ul. Kojelická
zastavěná plocha 1984m², cca 5.449 70m²
horní hrana 60m cca 7.200

2.NP - ležící modul
zastavěná plocha cca 105,52m²
horní hrana 60m - cca 110,00m

Bilance parkovacích míst
Parking na povrchu: 100 míst
Parking OC: 241 míst
Celkem: 341


V Straně

1:1000

Pozor : Pro připojení areálu nutno řešit vlastnické vztahy v křižovatkách !!!

X = -733519587.0 Y = -1026105853.7

403/8
JTH Holding a.s., Krupá 33/20, 415 01 Teplice

 návrh pozemku pro výstavbu cyklostezky _právo stavby
plocha cca 660,5m²
hrana vedena po vnější straně obruby, stezka š=3m a 4m

403/9
JTH Holding a.s., Krupá 33/20, 415 01 Teplice

403/10
JTH Holding a.s., Krupá 33/20, 415 01 Teplice

— navrhované připojení pro areál na komunikace

X = -733543854.2 Y = -1026173202.1

- - - hranice pozemků _"JTH Holding a.s."

X = -733561175.8 Y = -1026191088.4

X = -733569888.8 Y = -1026197487.4

403/20
Římsko katolická farnost Neratovice

JTH Holding a.s., Krupá 33/20, 415 01 Teplice

X = -733588886.9 Y = -1026204721.9

403/7
JTH Holding a.s., Krupá 33/20, 415 01 Teplice

silnice III/0096


— stávající komunikace a zpevněné plochy

příloha smlouvy č. 2

pozemky "JTH Holding a.s.", k.ú. Lobkovice, p.č. 403/7, 403/8, 403/9, 403/10, 893/6

místková řešení pro cyklostezku "Neratovice - Kojetice"

X = -733708188.2 Y = -1025976367.0

 návrh pozemku pro MOŽNÝ převod na město
plocha cca 4.744,3m²

403/5
JTH Holding a.s., Krupská 33/20, 415 01 Teplice

X = -733634068.3 Y = -1026044916.4

403/6
fyzické osoby - 4x

areál "KL"

příloha smlouvy č. 3

pozemky "JTH Holding a.s.", k.ú. Lobkovice, p.č. 403/5
majetkové řešení pro parkování rezidentů

