Podatelna

DODATEK č. 5
PLÁNOVACÍ SMLOUVA
pro lokalitu „VINICE "

Název:	**Město Úvaly**
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno:	Ing. Markéta Rydvalová; starostka města
IČO:	00240931
Telefon:	281 091 111
E-mail:	podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města:	107–97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky:	www.mestouvaly.cz
Datová schránka:	pa3bvse

(dále jen „**Město**")

[redacted]

a

5. **Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.,** IČO: 140 93 430, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

   Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126620, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

   a

6. **RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.,** IČO: 140 93 545, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

   Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126621, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

   a

7. **RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.,** IČO: 140 93 634, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

   Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126623, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

   a

8. **RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.,** IČO: 140 93 693, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126624, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

a

9. **RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.,** IČO: 140 93 758, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

   Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126625, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

   a

10. **Ing. Josef Krutský**, nar.: 6.7.1948, Janáčkova 942, 250 82 Úvaly, email: krutsky@krutsky.cz

    a

11. **APEP spol. s r.o.**, IČO: 02134764 se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená Josefem Krutským, email: krutsky@krutsky.cz,

    a

12. **Úvaly Vinice Estate, s.r.o.,** IČO 06390447 se sídlem Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha, zastoupená Petrem Vomastkem a Romanem Nováčkem, email: petr@vomastek.cz

    a

13. **Beries Real Estate s.r.o.**, IČO: 22149929, se sídlem Mezi Domy 819, 252 42 Jesenice, zastoupená Lenkou Štěpánkovou, jednatelkou, email: jahoda@akcl.cz

(dále jen jako „**Žadatelé**“ nebo jednotlivě *konkrétní uvedení jména nebo názvu žadatele*)

(společně též všechny smluvní strany jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají k Plánovací smlouvě pro lokalitu „VINICE“ schválené Zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 ve znění Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 21. 9. 2023 usnesením č. Z-94/2023, Dodatku č. 2 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 14. 12. 2023 usnesením č. Z-144/2023, Dodatku č. 3 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 7. 11. 2024 usnesením č. Z-98/2024 a Dodatku č. 4 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 17. 12. 2025 usnesením č. Z-98/2025 (dále jen „**Smlouva**“), tento **Dodatek**, který zní:

I. Úvodní prohlášení

S ohledem na skutečnost, že:

a) na základě projednání se stavebním správním orgánem, dotčenými orgány je nutno zapracovat několik odchylek od původního stavebně-technického řešení oblasti „Vinice“ v rámci koordinačních a situačních výkresů včetně úpravy souhrnné technické zprávy,

b) sjednaný rámec Smlouvy včetně práv a povinností Smluvních stran zůstává nezměněn.

II. Změny ve Smlouvě

Smluvní strany sjednávají, že Smlouva se mění takto:

1. článek VIII. odst. 8. 2., písm. g) se mění takto: „závazek Zhotovitele k předložení bankovní záruky, kauce u města nebo jistiny u advokáta či notáře Městu za řádné provedení Díla (tj. za dodržení smluvních podmínek, doby plnění Díla a záruky za jakost Díla) ve výši 5% z celkové ceny za Dílo v Kč s DPH.“

2. Článek II. odst. 2.18 se mění takto: „**Víceúčelové sportoviště** – Žadatel vybuduje na pozemku p. č. 3972/1 k. ú. Úvaly u Prahy, na západní hranici funkčně vymezené plochy veřejného vybavení dle platného územního plánu, tj. co nejblíže k výstavbě rodinných domů na západní části výše uvedeného pozemku.

   Víceúčelové sportoviště a dětské hřiště, bude vybudováno minimálně v parametrech, viz Příloha č. 2 Smlouvy případně v technicky a kvalitativně obdobné specifikaci dodávané vybraným zhotovitelem.“

3. Článek IX. Se doplňuje o odstavec 9. 10. ve znění: „Strany této Smlouvy se dohodly, že stavební objekty na pozemku v lokalitě Vinice bude možné stavět na ploše v rozmezí, které ohraničují stavební čáry dle Přílohy č. 1 tohoto Dodatku Architektonicko-urbanistická situace ze dne 13. 3. 2023 zpracované společností AF Ateliér s.r.o., Jilemnického 600/3, 160 00 Praha 6 s tím, že průčelí hlavního stavebního objektu bude dodržovat stavební čáru závaznou (v situaci vyznačenou modrou čerchovanou čarou) a hlavní stavební objekt bude od ní umístěn maximálně po stavební čáru nepřekročitelnou (v situaci vyznačenou modrou čárkovanou čarou) a současně v ploše ze stran vyznačené v situaci stavební čarou nepřekročitelnou (v situaci vyznačenou červenou čárkovanou čarou).“

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Uzavření tohoto Dodatku č. 5 Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. **Z - 39 /2026** na svém zasedání konaném dne 18. 6. 2026.
3. Tento Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní strany za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.
4. Tento Dodatek č. 5 nabývá účinnosti dnem podpisu všech Smluvních stran za souhlasu Zastupitelstva města Úvaly. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5 je i příloha č. 1 dle textu výše.
5. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek č. 5 ani Smlouvu registrovat v registru smluv.
6. Tento Dodatek č. 5 je vyhotoven v **19** stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu a Město tři stejnopisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 5 přečetly, jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují Smluvní strany své podpisy.

V Úvalech dne 8. 10. 2026

Město Úvaly,
Ing. Markéta Rydvalová
starostka města

MĚSTO ÚVALY

[redacted]

V Úvalech dne 16. 9. 2026

[redacted]

V Úvalech dne 24. 8. 2026

.....

Ing. Lubomír Slabý **Bc. Petr Boruch**
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 1, s.r.o.

V Úvalech dne 24. 8. 2026

.....

Ing. Lubomír Slabý **Bc. Petr Boruch**
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 2, s.r.o.

V Úvalech dne 24. 8. 2026

.....

Ing. Lubomír Slabý **Bc. Petr Boruch**
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 3, s.r.o.

V Úvalech dne 24. 8. 2026

.....

Ing. Lubomír Slabý **Bc. Petr Boruch**
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.

V Úvalech dne 4. 1. 26

.....

Ing. Josef Krutský
jednatel společnosti
APEP spol. s r.o,

V Úvalech dne 5/8/2026

.....

Petr Vomastek **Roman Nováček**
jednatelé společnosti Úvaly Vinice Estate s.r.o.

V Úvalech dne 4. 1. 26

[redacted]

V Úvalech dne 24. 8. 2026

.....

Lenka Štěpánková
jednatelka společnosti Beries Real Estate s.r.o.

PRÍLOHA č. 1

KOMUNIKACE "A"
KOMUNIKACE "B"
KOMUNIKACE "C"
KOMUNIKACE "D"
KOMUNIKACE "E"
KOMUNIKACE "F"
KOMUNIKACE "G"
KOMUNIKACE "H"
CHODNÍK SEVER
CHODNÍK JIH
OBYTNÁ ZÓNA
TEMPO 30
OV.1
OV.2
V.4
Vinice
Pod vinicí
Vinička

ÚVALY VINICE - POČET OBYVATEL

TYP BYDLENÍ	POČET JEDNOTEK	EO	POČET OBYVATEL
RODINNÉ DOMY	106	4	424
BYTY	8	3	24
DOMOV S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU	60	-	60
			508

PARKOVACÍ STÁNÍ VE VEŘEJNÉM PROSTORU

TYP	A	B	C	D	E	F	G	CELK.
PODÉLNÉ	12	16	4	5	3	5	-	39
KOLMÉ	25	-	-	27	-	-	-	52
INVALIDNÍ	9	-	-	2	-	-	-	11
								102

TABULKA ZPEVNĚNÝCH A NEZPEVNĚNÝCH PLOCH

TYP POVRCHU	PLOCHA [m2]
ASFALTOVÁ PLOCHA	2 580
MLATOVÁ / ŠTĚRKOVÁ PLOCHA	3 000
POVRCH - VEGETAČNÍ SPORTOVIŠTĚ	720
ZÁMKOVÁ DLAŽBA	16 053
ZÁSTAVĚNÁ PLOCHA	186
ZATRAVNĚNÁ PLOCHA	101 044
ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA	1 367
	123 964 m²

LEGENDA

- 4555/1 ČÍSLO PARCELY
- KATASTRÁLNÍ HRANICE PARCEL
- KATASTRÁLNÍ HRANICE PARCEL - VNITŘNÍ KRESBA
- STÁVAJÍCÍ HRANY KOMUNIKACÍ A SVAHOVÁNÍ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- HRANICE NOVÉ PARCELACE POZEMKŮ
- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ (odstavce s 1m vrů.) za hranicí pozemků šíry chodníků
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ HLAVNÍM STAVEBNÍM OBJEKTEM
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
- HRANICE KOMUNIKACE
- OSA KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- BUDOUCÍ TRASA CYKLOSTEZKY
- OPLOCENÍ
- STAVEBNÍ OBJEKTY (RD, OV, TS, ATD.)
- PS.15 (ALP+PS)
- KONTEJNER NA ODPAD
- STROM STÁVAJÍCÍ STROM NAVRHOVANÝ - OBJEKT 481
- NÁZEV ZELEŇ NAVRHOVANÁ - OBJEKT 852
- MOBILÁŘ
- ZELEŇ SOUVISLÁ
- ZELEŇ VEŘEJNÁ - OBJEKT 800
- MLAT / ŠTĚRK
- ZATRAVŇOVACÍ (JINÉ) DYNAMICKÁ DLAŽBA
- POVRCH PRO VEGETAČNÍ SPORTOVIŠTĚ
- BETONOVÁ DLAŽBA 1 - VJEZDY NA POZEMKY
- BETONOVÁ DLAŽBA 2 - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- BETONOVÁ DLAŽBA 3 - KOMUNIKACE OBYTNÝCH ZÓN
- ASFALT
- REGULAČNÍ DLAŽBA
- VJEZD NA POZEMEK / VSTUP NA POZEMEK
- 1.1 ČÍSLO NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ PARCELY
- (TH) ČÍSLO OBJEKTU POZEMNÍCH STAVEB

700 OBJEKTY POZEMNÍCH STAVEB

- 701 VEGETAČNÍ SPORTOVIŠTĚ
- 702 DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- 703 OPLOCENÍ PŘÍSTŘEŠNÍ/VAZNÍ STANICE
- 704 MOBILÁŘ - ALTÁN
- 705 MOBILÁŘ - LAVIČKA
- 706 MOBILÁŘ - ODPADKOVÝ KOŠ
- 707 MOBILÁŘ - AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- 708 MOBILÁŘ - KONTEJNEROVÝ PŘÍSTŘEŠEK
- 709 MOBILÁŘ - STOJANY NA KOLA
- 710 MOBILÁŘ - HRAD
- 711 MOBILÁŘ - ZÁVRAŽDNÁCÍ SLOUPKY

Souřadnicový systém: JTSK
Výškový systém: Bpv

AKCE	Obytný soubor - Úvaly Vinice Projekt zástavby/výstavby sítě a komunikací Dokumentace pro územní rozhodnutí
AUTOR PROJEKTU	Ing. arch. Adam Fridrich, kontakt: fridrich@atelierkar.cz Ing. arch. Petr Svojanovský, kontakt: svojanovsky@atelierkar.cz
VYPRACOVAL	Ing. arch. Adam Fridrich, kontakt: fridrich@atelierkar.cz Ing. arch. Petr Svojanovský, kontakt: svojanovsky@atelierkar.cz
HIP / APC-HITLAY PROJEKTU	AF ateliér s.r.o., Jeruzalémská 1600/2, 140 00 Praha 4
STAVEBNÍK	
MĚSTO	
PROJEKT, ČÁST	C. Situační výkresy
VÝKRES	C.4 Architektonicko-stavebnická situace
DATUM	15.5.2023 MĚŘÍTKO 1:500 1479/1000

MĚSTO ÚVALY ⓒ
se sídlem Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic
250 82