

## Dodatek č. 1

ke kupní smlouvě a smlouvě o předkupním právu ev. č. 1165/2012/MJ (dále také jen „Smlouva“), obsahující dohodu o zániku věcného předkupního práva a dohodu o zřízení věcného předkupního práva spolu s dohodou o zřízení zákazu zatížení a zcizení jako věcného práva uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

## Smluvní strany

### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

bankovní spojení Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: [REDACTED]

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
1165/1	2019	43
poř. číslo	rok	zhr. odb.

(dále jen „prodávající“ nebo „SMO“)

a

### CTP Invest VII, spol. s r.o.

se sídlem Central Trade Park D1 1571, 369 01 Humpolec

IČO: 28085990

DIČ: CZ28085990

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 16395

zastoupena jednatelem společnosti Remonem Leonardem Vosem

(dále jen „kupující“ nebo „CTP“)

uzavírají tento dodatek č. 1 k výše uvedené Smlouvě obsahující dohodu o zániku věcného předkupního práva a dohodu o vzniku věcného předkupního práva spolu s dohodou o zřízení zákazu zatížení a zcizení jako věcného práva

(dále jen „Dodatek“):

## Obsah Dodatku

### čl. I.

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto Dodatku jsou v souladu se skutečností v době jeho uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

## čl. II.

### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely Kupní smlouvu a smlouvu o předkupním právu ev. č. 1165/2012/MJ s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 5. 2012, jejímž předmětem byl převod pozemků, a to:
  - pozemku parc. č. 2635/69 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 604 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 2635/80 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2587 m<sup>2</sup>
  - pozemku parc. č. 2727/37 – ostatní plocha, zeleň o výměře 2136 m<sup>2</sup>včetně trvalých porostů a dětského hřiště, které se nachází na pozemku parc. č. 2635/69, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Smlouva je přílohou a nedílnou součástí tohoto Dodatku.
2. V období od uzavření Smlouvy došlo k dělení pozemku parc. č. 2635/80 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to tak, že původní pozemek parc. č. 2635/80 o výměře 2587 m<sup>2</sup> se rozdělil na dva pozemky, a to: pozemek parc. č. 2635/80 o výměře 2556 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 2635/81 o výměře 31 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Pozemky parc. č. 2635/69, parc. č. 2635/80, parc. č. 2635/81 a parc. č. 2727/37, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jsou dále v tomto Dodatku označovány jako „převedené pozemky“.
3. Účelem převodu bylo vybudování druhé fáze administrativního centra, označeného jako „Administrativní centrum na Náměstí Republiky v Ostravě“, na převedených pozemcích, a/nebo provedení parkových úprav souvisejících s vybudováním první, případně druhé fáze administrativního centra. K naplnění účelu převodu v termínu ujednaném ve Smlouvě nedošlo z důvodu prodlení na straně kupujícího. Kupující prohlašuje, že k vybudování druhé fáze administrativního centra nedošlo z objektivních příčin, spočívajících zejména v celkovém hospodářském zpomalení a s ním souvisejícími negativními změnami na realitním trhu, o nichž kupující průběžně informoval prodávajícího a s dostatečným předstihem jej požádal o prodloužení lhůty pro dokončení druhé fáze administrativního centra.
4. Smluvní strany se za podmínek sjednaných dále v tomto Dodatku dohodly na prodloužení termínu pro vybudování druhé fáze administrativního centra a/nebo provedení parkových úprav souvisejících s vybudováním první, případně druhé fáze administrativního centra, a za tím účelem uzavírají tento Dodatek.
5. Smluvní strany se s ohledem na ustanovení odst. 4. tohoto článku dohodly, že věcné předkupní právo zřízené Smlouvou zanikne, a to s věcně právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, na jehož základě bude dle ustanovení § 11 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), zapsán zánik věcného předkupního práva (výmaz) z katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se zároveň dohodly na zřízení nového věcného předkupního práva v souladu s ustanoveními § 2140 a násl. NOZ k převedeným pozemkům a na zřízení zákazu zatížení a zřízení převedených pozemků jako věcného práva; uvedená práva vzniknou vkladem do katastru nemovitostí s věcně právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jímž bude dle ustanovení § 11 a násl. katastrálního zákona zapsán vznik těchto věcných práv.

7. Smluvní strany se zároveň dohodly na zrušení neoperativního ustanovení čl. VII. odst. 3. Smlouvy, ve znění před uzavřením tohoto Dodatku.

### **čl. III.**

#### **Předmět Dodatku č. 1**

1. Smluvní strany se dohodly, že v ustanovení čl. II. odst. 4 Smlouvy se první věta textu ponechává beze změn v dosavadním znění a od druhé věty se ustanovení čl. II. odst. 4 Smlouvy nahrazuje novým textem takto:

„Kupující se zavazuje zrealizovat účel převodu dle tohoto ustanovení ve lhůtě nejpozději do 31. 3. 2024. Realizací se v případě výstavby druhé fáze administrativního centra rozumí získání konečného oprávnění k užívání objektu/objektů tvořících druhou fázi administrativního centra podle § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nebo povolení k předčasnému užívání objektu/objektů tvořících druhou fázi administrativního centra podle § 123 stavebního zákona nebo rozhodnutí o zkušebním provozu objektu/objektů tvořících druhou fázi administrativního centra podle § 124 stavebního zákona. Pro zamezení případných budoucích pochybností se uvádí, že ke splnění povinnosti kupujícího postačí, pokud bude povoleno užívání převážné části prostor v budovách tvořících druhou část administrativního centra, tj. alespoň 70 % prostor, neboť některé prostory mohou být na základě přání jejich konečných uživatelů (nájemců) dokončovány později.

V případě, že kupující poruší svou povinnost uvedenou v tomto odstavci, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) a prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. VII. odst. 3 Smlouvy se nabytím účinnosti tohoto Dodatku bez náhrady ruší.

### **čl. IV.**

#### **Dohoda o zániku věcného předkupního práva**

1. Smluvní strany se dohodly, že věcné předkupní právo zřízené Smlouvou k převáděným pozemkům (po rozdělení pozemku parc. č. 2635/80 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava na dva pozemky, a to pozemek parc. č. 2635/80 a pozemek parc. č. 2635/81), tj. pozemkům parc. č. 2635/69, parc. č. 2635/80, parc. č. 2727/37 a parc. č. 2635/81, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 10288 ve prospěch SMO, tak jak je zapsáno na tomto listu vlastnictví touto dohodou o zániku věcného předkupního práva zaniká s věcně právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jímž bude dle ustanovení § 11 a násl. katastrálního zákona zapsán zánik věcného předkupního práva.

### **čl. V.**

#### **Dohoda o zřízení věcného předkupního práva a zákazu zatížení a zcizení jako věcného práva**

1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. III. Smlouvy se s odkazem na ustanovení čl. IV. tohoto Dodatku v celém rozsahu ruší a nahrazuje se následujícími ustanoveními tohoto článku.

2. Nadpis čl. III. Smlouvy nově zní: „Předkupní právo, zákaz zatížení a zcizení“.
3. V souladu s § 2140 a násl. NOZ kupující zřizuje touto dohodou ve prospěch prodávajícího předkupní právo s účinky věcného práva k převedeným pozemkům, tedy k pozemkům parc. č. 2635/69, parc. č. 2635/80, parc. č. 2727/37 a parc. č. 2635/81, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 10288, a prodávající takové věcné předkupní právo přijímá. Zřízením věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení (s výjimkou případu uvedeného v ustanovení odst. 5 tohoto článku) převedených pozemků, a to všech či jednotlivých nemovitých věcí či jejich částí či pozemků vytvořených oddělením ze stávajících pozemků nebo sloučením stávajících pozemků (dále jen „nemovitosti“), nabídne je ke koupi prodávajícímu. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zcizení předmětných nemovitostí, tj. úplatným či bezúplatným převodem, směnou pozemků atd.
4. Kupující je povinen písemně oznámit prodávajícímu záměr zcizit předmětné nemovitosti. V písemném oznámení musí být specifikován předmět převodu a budoucí kupující (koupěchtivý). Současně s tímto oznámením nabídne kupující prodávajícímu předmětné nemovitosti ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných nemovitostí, a to za podmínek podle Smlouvy. Povinnost kupujícího oznámit prodávajícímu záměr zcizit předmětné nemovitosti a nabídnout prodávajícímu předmětné nemovitosti ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.
5. Kupující je i bez předchozí nabídky ke koupi učiněné prodávajícímu oprávněn převést převedené pozemky nebo jejich část na koncernový podnik (ve smyslu ustanovení § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů), který se zaváže na převedených pozemcích realizovat výstavbu druhé fáze administrativního centra včetně provedení parkových úprav souvisejících s vybudováním první a druhé fáze administrativního centra, avšak výhradně za současného splnění následujících podmínek:
  - (a) Uzavření trojstranné dohody mezi prodávajícím, kupujícím a přejímajícím koncernovým podnikem, na základě které bude ve prospěch prodávajícího zachováno věcné předkupní právo a bude rovněž zachován zákaz zatížení a zcizení zřízený jako právo věcné ve prospěch prodávajícího, a to včetně podmínek jeho realizace stanovených v tomto článku, a dále na základě které se za současného souhlasu prodávajícího kupující dohodne s přejímajícím koncernovým podnikem, že přejímající koncernový podnik přejímá veškeré závazky (dluhy) kupujícího uvedené ve Smlouvě, vyjma těch, které budou ke dni uzavření této trojstranné dohody ze strany kupujícího splněny, přičemž obsah a účel Smlouvy zůstane zachován. Koncernový podnik tak vstoupí do právního postavení kupujícího z příslušné části této Smlouvy, a tedy prodávajícímu budou i vůči koncernovému podniku zachována veškerá práva a nároky, která mohl nebo může uplatnit z této Smlouvy vůči kupujícímu, a to včetně nároku na smluvní pokuty nebo na odstoupení.

- (b) Kupující se zavazuje zaslat jedno vyhotovení smlouvy o převodu předmětných nemovitostí, jejich částí apod., jak je uvedeno v odst. 3 tohoto článku, uzavřené mezi kupujícím a koncernovým podnikem prodávajícím bezodkladně po jejím uzavření.

Takovýto převod převedených pozemků za dodržení podmínek uvedených v tomto článku není porušením předkupního práva zřízeného na základě tohoto článku ani porušením zákazu zcizení dle ustanovení odst. 9 tohoto článku.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující nabídne prodávajícímu předmětné nemovitosti za kupní cenu dohodnutou ve Smlouvě, tedy za kupní cenu v celkové výši 11.200.000,- Kč podle ustanovení čl. IV. odst. 1. Smlouvy, resp. za příslušnou poměrnou část této kupní ceny v případě nabídky části předmětné nemovitosti v závislosti na výměře nabízených nemovitostí. Dohodnutá cena v tomto odstavci je celkovým, souhrnným a konečným protiplněním, kterého se dlužníkovi (kupujícímu ze Smlouvy) od předkupníka (prodávajícího ze Smlouvy) dostane a na němž se oba shodli. Dohodnutá cena v tomto odstavci nahrazuje i případné vedlejší plnění a jiné podmínky sjednané s koupěchtivým.
7. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci návrhu kupní smlouvy činí 5 měsíců ode dne jeho doručení prodávajícímu. Návrh takovéto kupní smlouvy musí obsahovat všechny náležitosti podle právních předpisů a ustanovení Smlouvy.
8. Pro případ porušení závazku uvedeného v odst. 3 tohoto článku se smluvní strany dohodly, že kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých).
9. Kupující se dále zavazuje, že po dobu existence věcného předkupního práva prodávajícího, jak je vymezeno v tomto článku, převedené pozemky nezacíží ani nezatíží žádným věcným ani jiným právem zapisovaným do katastru nemovitostí ve prospěch třetích osob. Prodávající tomu odpovídající právo přijímá. V případě porušení tohoto ustanovení je prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každé jednotlivé porušení povinností vyplývajících z tohoto odstavce. Bez ohledu na smluvní pokutu se smluvní strany dohodly, že prodávající je oprávněn požadovat náhradu újmy způsobené porušením závazku ve výši přesahující smluvní pokutu. Omezení dispozičních práv kupujícího dle tohoto ustanovení se však neuplatní v případech, kdy kupující zřídí k převedeným pozemkům, k jejich částí, či k některému z nich věcné břemeno, či obdobná práva nebo povinnosti, zapisovaná do katastru nemovitostí, za účelem realizace investiční výstavby, včetně stavby nebo staveb inženýrských sítí (včetně cest a komunikací), jejího či jejich řádného užívání, provozování a správy v souvislosti s budováním a provozováním administrativního komplexu a zástavní právo (včetně omezení souvisejících se zástavním právem) za účelem zajištění financování investiční výstavby (administrativního komplexu), včetně zajištění financování nákupu předmětu převodu dle Smlouvy. Zákaz zatížení a zcizení se zřizuje na dobu trvání existence předkupního práva, vzniká tedy vkladem do katastru nemovitostí a zaniká společně s předkupním právem dle podmínek uvedených v ustanovení odst. 11 tohoto článku. Jedná se o dobu přiměřenou s ohledem na účel, pro který je zákaz zatížení a zcizení sjednáván, a na jehož realizaci mají smluvní strany zájem. Zákaz zatížení a zcizení specifikovaný v tomto odstavci se zřizuje jako věcné právo. Prodávající je povinen neprodleně po zániku předkupního práva bez zbytečného odkladu ve vzájemné součinnosti s kupujícím učinit veškeré úkony nezbytné k tomu, aby z

katastru nemovitostí byl vymazán zákaz zatížení a zcizení k převedeným pozemkům v průběhu tří (3) měsíců ode dne zániku předkupního práva.

10. Zákaz zcizení se dále nevztahuje na přechod převedených pozemků či jejich části v rámci přeměny kupujícího formou rozdělení odštěpením na nástupnickou společnost, která bude koncernovým podnikem za splnění podmínky, že předmětem přechodu při rozdělení odštěpením budou převedené pozemky či jejich část a zároveň i všechna práva a povinnosti, která vyplývají z této Smlouvy a která se vztahují k převedeným pozemkům či k jejich předmětné části, která přejde na nástupnickou společnost v rámci přeměny kupujícího formou rozdělení odštěpením. Kupující je povinen nejpozději 30 dní před záměrem realizace v tomto bodě uvedené přeměny kupujícího formou rozdělení odštěpením informovat prodávajícího o tomto záměru.

Prodávající a kupující prohlašují za nepochybné a nesporné, že v důsledku přeměny kupujícího v souladu s tímto odstavcem Smlouvy ta nástupnická společnost, která dle projektu přeměny bude vlastníkem převedených pozemků nebo jejich částí, bude současně i nositelem všech práv a povinností z této Smlouvy na straně kupujícího ve vztahu k převedeným pozemkům nebo k jejich předmětné části dotčené rozdělením odštěpením.

11. Předkupní právo zaniká dnem vydání, resp. právní moci, správního aktu, na jehož základě bude kupující oprávněn k užívání stavby druhé fáze administrativního centra umístěného na převedených pozemcích (jak je tento specifikován v ustanovení čl. II. odst. 4 Smlouvy), a to buďto kolaudačního souhlasu v souladu s § 119 a § 122 stavebního zákona nebo kolaudačního rozhodnutí (§ 122a stavebního zákona) nebo povolení k předčasnému užívání stavby (§ 123 stavebního zákona) anebo rozhodnutí o zkušebním provozu stavby (§ 124 stavebního zákona), nejpozději však zanikne dne 31.12.2029. Prodávající je povinen neprodleně po zániku předkupního práva bez zbytečného odkladu ve vzájemné součinnosti s kupujícím učinit veškeré úkony nezbytné k tomu, aby z katastru nemovitostí bylo vymazáno předkupní právo k převedeným pozemkům v průběhu tří (3) měsíců ode dne zániku předkupního práva. Pro zamezení případných budoucích pochybností se uvádí, že k zániku předkupního práva postačí, pokud bude povoleno užívání převážné části prostor v budovách tvořících druhou část administrativního centra, tj. alespoň 70 % prostor, neboť některé prostory mohou být na základě přání jejich konečných uživatelů (nájemců) dokončovány později.

12. Předkupní právo a zákaz zatížení a zcizení dle tohoto článku se zřizují bezúplatně.

## **čl. VI.**

### **Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na výmaz předkupního práva dle ustanovení čl. IV. tohoto Dodatku a vklad věcného předkupního práva a zákazu zatížení a zcizení dle ustanovení čl. V. tohoto Dodatku podá prodávající do 15 dnů ode dne uhrazení smluvní pokuty kupujícím dle čl. VII. odst. 1 písm. a) tohoto Dodatku. Náklady spojené se vkladovým řízením uhradí kupující.
2. Pro případ, že vklad (výmaz) věcných práv, navrhovaný podle tohoto Dodatku, bude katastrálním úřadem zamítnut (či částečně zamítnut), smluvní strany se zavazují uzavřít nový Dodatek s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady Dodatku, zůstane text Dodatku nezměněn. Nový dodatek zcela nahradí znění tohoto Dodatku. SMO se zavazuje předložit CTP (kupujícímu) návrh nového Dodatku do 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž byl návrh na vklad podle tohoto

Dodatku zamítnut (či částečně zamítnut). CTP se zavazuje předložený návrh nového Dodatku akceptovat do 30 dnů ode dne, kdy bude předložen CTP.

## čl. VII.

### Zvláštní ustanovení

1. Mezi smluvními stranami je nesporné, že kupující nesplnil svou smluvní povinnost ve sjednané lhůtě zrealizovat účel převodu, zajištěnou smluvní pokutou ve výši 3.000.000 Kč, to vše dle ustanovení čl. II odst. 4 Smlouvy ve znění před uzavřením tohoto Dodatku, a že prodávající je oprávněn tuto smluvní pokutu požadovat.

Vzhledem k tomu, že k porušení povinnosti kupujícího ve sjednané lhůtě zrealizovat účel převodu došlo z příčin, které kupující nepředvídal, ani je nemohl ovlivnit, a dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že se kupující v tomto Dodatku zavázal zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých) a nahradit vzniklou újmu pro případ, že by účel převodu nebyl zrealizován ani v dodatečně lhůtě sjednané v tomto Dodatku, se smluvní strany dohodly následovně:

- (a) Kupující uhradí prodávajícímu za porušení povinnosti kupujícího ve sjednané lhůtě zrealizovat účel převodu, sjednané v ustanovení čl. II. odst. 4 Smlouvy ve znění před uzavřením tohoto Dodatku, smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých), a to ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti tohoto Dodatku bezhotovostním převodem na bankovní účet SMO uvedený v záhlaví tohoto Dodatku;
- (b) Kupující je povinen zajistit vyhotovení dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby – druhé fáze administrativního centra (DUR) a tuto dokumentaci společně s řádnou žádostí o vydání územního rozhodnutí doručit stavebnímu úřadu, to vše nejpozději do 1. 9. 2019. V případě, že kupující poruší svou povinnost sjednanou v tomto ustanovení, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).

Konstatuje se, že podáním řádné žádosti dle tohoto odstavce se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými zákonem podle daného typu stavby a povolovacího procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušný úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků. Podáním řádné žádosti se rozumí i situace, kdy původně vadné či neúplné podání bude nejpozději ve lhůtě sjednané pro podání žádosti doplněno, resp. odstraněny jeho nedostatky, ať již na výzvu příslušného úřadu či z vlastní iniciativy žadatele. Drobné nedostatky, k jejichž odstranění bude kupující případně vyzván příslušným úřadem po uplynutí lhůty pro podání řádné žádosti, a tyto budou bez zbytečného odkladu odstraněny, nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení výzvy k jejich odstranění (bez ohledu na lhůtu stanovenou příslušným úřadem), nejsou porušením povinnosti kupujícího a tedy ani důvodem k uplatnění smluvní pokuty uvedené výše v tomto odstavci ani k uplatnění práva prodávajícího na odstoupení od tohoto Dodatku dle odst. 3 tohoto článku Dodatku.

- (c) porušením povinnosti kupujícího ve sjednané lhůtě zrealizovat účel převodu nevznikla prodávajícímu újma, a proto prodávající v této souvislosti není oprávněn požadovat po kupujícím náhradu vzniklé újmy.
- (d) porušením povinnosti kupujícího dle původního znění čl. II. odst. 4 Smlouvy ve sjednané lhůtě zrealizovat účel převodu vzniklo prodávajícímu právo na odstoupení od Smlouvy. Proávající prohlašuje, že toto právo na odstoupení od Smlouvy do okamžiku uzavření tohoto Dodatku nevyužil. Proávající není od uzavření tohoto Dodatku po celou dobu účinnosti tohoto Dodatku oprávněn odstoupit od Smlouvy z důvodu předchozího porušení povinnosti kupujícího dle původního znění čl. II. odst. 4 Smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo Proávajícího na odstoupení od tohoto Dodatku nebo Smlouvy z jiného důvodu v souladu s NOZ, Smlouvou nebo Dodatkem. Tímto ustanovením není rovněž dotčeno právo prodávajícího na odstoupení od Smlouvy, pokud dojde k naplnění podmínek předpokládaných v odst. 2 nebo 3 tohoto článku.
2. Nebude-li smluvní pokuta dle ustanovení odst. 1 písm. a) tohoto článku ze strany kupujícího řádně a včas uhrazena, má prodávající právo od tohoto Dodatku odstoupit s účinky ex tunc. Všechna práva, povinnosti a závazky plynoucí z tohoto Dodatku doručením odstoupení od tohoto Dodatku kupujícímu ze strany prodávajícího zanikají. Odstoupením od tohoto Dodatku prodávajícím se obnovují všechna práva, povinnosti a závazky smluvních stran ze Smlouvy ve znění před uzavřením tohoto Dodatku, včetně práva prodávajícího na smluvní pokutu ve výši 3.000.000,-Kč (slovy: tři miliony korun českých) v souladu s původním ustanovením čl. II. odst. 4 Smlouvy. Kupující prohlašuje, že si je vědom porušení své smluvní povinnosti a oprávněnost smluvní pokuty dle tohoto odstavce, na níž vznikl prodávajícímu nárok porušením Smlouvy, ve znění před uzavřením tohoto Dodatku, zcela uznává.
3. Pokud kupující nesplní své povinnosti sjednané v ustanovení odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy, tj. zpracovat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby - druhé fáze administrativního centra (DUR) a tuto dokumentaci společně s řádnou žádostí o vydání územního rozhodnutí doručit stavebnímu úřadu ve sjednané lhůtě, tj. do 1. 9. 2019, má prodávající právo od tohoto Dodatku odstoupit s účinky ex tunc. Všechna práva, povinnosti a závazky plynoucí z tohoto Dodatku doručením odstoupení od tohoto Dodatku kupujícímu ze strany prodávajícího zanikají. Odstoupením od tohoto Dodatku prodávajícím se obnovují všechna práva, povinnosti a závazky smluvních stran ze Smlouvy ve znění před uzavřením tohoto Dodatku, včetně práva prodávajícího na smluvní pokutu ve výši 3.000.000,-Kč (slovy: tři miliony korun českých) v souladu s původním ustanovením čl. II. odst. 4 Smlouvy. Kupující prohlašuje, že si je vědom porušení své smluvní povinnosti a oprávněnost smluvní pokuty dle tohoto odstavce, na níž vznikl prodávajícímu nárok porušením Smlouvy, ve znění před uzavřením tohoto Dodatku, zcela uznává. Smluvní strany prohlašují, že nastane-li situace předvídaná tímto odstavcem a dojde k obnovení stavu před uzavřením tohoto Dodatku, prodávající je oprávněn započíst již uhrazenou smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých) v souladu s ust. odst. 1 písm. a) tohoto článku Dodatku, na povinnost kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč (slovy: tři miliony korun českých) dle původního ustanovení čl. II. odst. 4 Smlouvy a kupující bude povinen uhradit prodávajícímu na smluvní pokutě rozdíl ve výši 2.000.000,-Kč (slovy: dva miliony korun českých). Smluvní strany se dohodly, že nárok prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty dle odst. 1 písm. a) nebo b) tohoto článku odstoupením od tohoto Dodatku ze strany prodávajícího



zaniká a obnovuje se nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč dle původního znění čl. II. odst. 4 Smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě obnovení všech práv, povinností a závazků smluvních stran ze Smlouvy ve znění před uzavřením tohoto Dodatku v souladu se situací předvídanou v odst. 2 a 3 tohoto článku Dodatku, svědčí prodávajícímu právo na odstoupení od Smlouvy dle původního znění čl. II. odst. 4 Smlouvy, přičemž toto právo se nepromlčí dříve než za 6 měsíců ode dne odstoupení prodávajícího od tohoto Dodatku. Pakliže bude v souladu s NOZ promlčecí doba tohoto práva delší, platí tato delší doba.

## **čl. VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. V ostatních ujednáních se Smlouva nemění.
2. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto Dodatku dle uvedeného zákona zajistí prodávající, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Dodatku v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru. Prodávající se v souladu s ustanovením § 8 odst. 3 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje spolu s tímto Dodatkem uveřejnit v registru smluv také Kupní smlouvu a smlouvu o předkupním právu ev. č. 1165/2012/MJ ze dne 13. 4. 2012.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Dodatku jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 3 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Dodatku, s nímž se před podpisem Dodatku zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.

## **čl. IX.**

### **Doložka**

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření tohoto dodatku na straně statutárního města Ostravy rozhodlo zastupitelstvo města dne 6. 3. 2019 usnesením č. 0198/ZM1822 /4.

Přílohy: Příloha č. 1 - Kupní smlouva a smlouva o předkupním právu ev. č. 1165/2012/MJ

V Ostravě dne..... 03 -04- 2019.....

V Praze dne..... 25.3.2019.....

[Redacted]  
za statutární město Ostrava  
Mgr. Radim Babinec  
náměstek primátora



[Redacted]  
CTP Invest VII, spol. s r.o.  
Remon Leonard Vos, jednatel  
jednatel