

Dodatek č. 2 Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy

který uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy, IČO: 002 77 444**
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále jen „budoucí prodávající“ nebo „prodávající“ -

a

na straně druhé: **DETOS, s.r.o., IČO: 274 74 992**
se sídlem Vidlatá Seč 93, PSČ 570 01
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21153
zastoupena Rostislavem Duškem, jednatelem
- dále jen „budoucí kupující“ nebo „kupující“ -

1.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřeli dne 29.9.2010 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ohledně budoucího prodeje stavební parcely p.č.st. 41 v k.ú. Svitavy-město a pozemkových parcel p.č. 1916/21, p.č. 1916/32 a p.č. 1916/33, vše v k.ú. Svitavy-předměstí, když tato smlouva byla měněna dodatkem č. 1 ze dne 4.12.2013 (dále jen „Smlouva“).

2.

Smluvní strany se s ohledem na žádost budoucího kupujícího o prodloužení termínu a s ohledem na změnu právních předpisů (nový občanský zákoník) dohodly na změně Smlouvy takto:

a) stávající znění článku F. Smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

„F.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu s obsahem uvedeným v článku G. této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy do 2 měsíců ode dne, kdy budoucí kupující prokáže budoucímu prodávajícímu, že získal pravomocné stavební povolení na stavbu polyfunkčního domu, včetně zpevněných parkovacích ploch (dále jen jako „Polyfunkční dům“) popsaného v článku B. této smlouvy.

Strany si potvrzují, že v článku G. chybí údaje o stavebním povolení či stavebních povoleních, na základě kterých bude budoucí kupující oprávněn postavit Polyfunkční dům. Dané údaje je do textu kupní smlouvy oprávněn doplnit budoucí prodávající.

V případě, že:

- a) stavební povolení uvedené v prvním odstavci tohoto článku nenabyde právní moci nejpozději do 31.12.2016, a nebo
 - b) budoucí kupující poruší podmínky dohodnuté v článku B. písm. b) nebo c) této smlouvy, ačkoli byl k odstranění tohoto stavu písemně vyzván a byla mu k tomu poskytnuta přiměřená lhůta v délce alespoň 30 dnů,
- zavazuje se budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé porušení a dále má též budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen druhé smluvní straně.

Pokud by budoucímu prodávajícímu vznikl vůči budoucímu kupujícímu nárok na smluvní pokutu za porušení podmínky uvedené v písm. a) předchozího odstavce tohoto článku, zavazuje se, že při uplatňování nároku na smluvní pokutu přihlédne k okolnostem a důvodům nesplnění dané podmínky budoucím kupujícím, zejména pokud by se zdrželo vydání stavebního povolení z důvodů, za které by neodpovídal budoucí kupující.“

b) stávající znění článku G. Smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

„G.

----- začátek textu Kupní smlouvy -----

Kupní smlouva

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy, IČO: 002 77 444**
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: **DETOS, s.r.o., IČO: 274 74 992**
se sídlem Vidlatá Seč 93, PSČ 570 01
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 21153
zastoupena jednatelem
- dále jen kupující -

I.

Prodávající je vlastníkem stavební parcely p.č.st. 41 v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město.

Vlastnictví k této nemovitosti je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-město na listu vlastnictví číslo 10001.

Prodávající je dále vlastníkem pozemkových parcel p.č. 1916/21, p.č. 1916/32 a p.č. 1916/33, vše v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.

Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Prodávající p r o d á v á nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 474 000,- Kč (slovy: Jedenmilion čtyřstasedmdesátčtyřtisíce korun českých) a kupující předmětné nemovitosti do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

III.

Kupní cena ve výši 1 474 000,- Kč bude uhrazena takto:

- na úhradu části kupní ceny ve výši 737 000,- Kč se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši 737 000,- Kč zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.

- zbývající část kupní ceny ve výši 737 000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 30-ti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího č.ú. vedený u České spořitelny a.s., ve Svitavách, VS 1625000138.

V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Kupující bere na vědomí, že vedle práva na smluvní pokutu má prodávající v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny i právo na zaplacení zákonného úroku z prodlení.

Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny po dobu delší než 30 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětných nemovitostí a prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (s výjimkou níže uvedené), ani jiné právní závady.

Kupující bere na vědomí, že stavební parcela p.č.st. 41 v k.ú. Svitavy-město je zatížena věcným břemenem zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy, přetínat pozemky vodiči a umisťovat v nich vedení v rozsahu geometrického plánu č. 172-250/2012 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene č. IV-12-2009087/VB/1 ze dne 3.4.2013 (V-1319/2013-609).

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám.

V.

Kupující se zavazuje, že na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy vybuduje stavbu polyfunkčního domu a zpevněné parkovací plochy (vše dále jen „Polyfunkční dům“), a to v souladu se stavebním povolením vydaným Městským úřadem Svitavy, odborem výstavby pod č.j. dne, ¹ a tuto dokončí do 3 let ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Pro účely této smlouvy se dokončením stavby rozumí den vydání kolaudačního souhlasu (resp. posledního kolaudačního souhlasu, pokud by se dům a parkovací plochy kolaudovaly zvlášť) na stavbu Polyfunkčního domu v souladu se stavebním zákonem.

V případě, že kupující poruší povinnost dokončit stavbu Polyfunkčního domu dle tohoto článku, zavazuje se prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 700 000,- Kč.

Závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje ujednanou smluvní pokutu.

VI.

Kupující se zavazuje, že do doby vydání kolaudačního souhlasu na stavbu Polyfunkčního domu (resp. posledního kolaudačního souhlasu, pokud by se dům a parkovací plochy kolaudovaly zvlášť) příslušným stavebním úřadem bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží pozemky uvedené v článku I. této smlouvy žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou, ani tyto pozemky nezciží.

Zákaz zatížení a zcizení pozemků uvedených v článku I. této smlouvy se zřizuje jako věcné právo.

Prodávající se zavazuje ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu kupující doručí kolaudační souhlas (resp. kolaudační souhlasy) vydaný příslušným stavebním úřadem, učinit patřičné kroky směřující k výmazu zákazu zatížení a zcizení, který je touto smlouvou zřízen. Ve sjednané lhůtě je prodávající povinen

¹ Doplní se údaje o stavebním povolení, jak je uvedeno v článku F. Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, ve znění dodatků.

podat ke katastrálnímu úřadu příslušný návrh. V případě, že prodávající takto neučiní, vzniká tím kupujícímu nárok na náhradu škody.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas ke zřízení zástavního práva k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy v případě, kdy zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude poskytován výlučně za účelem financování výstavby Polyfunkčního domu.

VII.

Strany si z důvodu právní jistoty potvrzují, že závazky kupujícího dle článků B. a F. Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o budoucím prodeji pozemků uvedených v článku I. této smlouvy, zůstávají zachovány.

VIII.

Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Strany se dohodly, že náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.

IX.

Dle této smlouvy lze vklad u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-město a pro katastrální území Svitavy-předměstí na příslušných listech vlastnictví zapsat tak, že:

- výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy je kupující
- byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VI. této smlouvy.

X.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

XI.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 19.4.2010 do 5.5.2010 pod č. 236/10.

Budoucí prodej pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 36/C/13 ze dne 23.6.2010 a č.10/D/12a) ze dne 9.12.2015.

Zřízení zákazu zatížení a zcizení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 10/D/12b) ze dne 9.12.2015.

Ve Svitavách dne:

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

----- konec textu Kupní smlouvy -----“

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změn.

3.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Úprava podmínek budoucího prodeje a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 10/D/12a),b) ze dne 9.12.2015.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Svitavy dne 16.12.2015.

Ve Svitavách dne 23. 12. 2015

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Rostislav Dušek
jednatel DETOS s.r.o.