

DOHODA O ZMĚNĚ ZÁVAZKU

Město Semily

se sídlem: Husova 82, 513 01 Semily
IČO: 00276111, DIČ: CZ00276111,
zastoupené paní Bc. Lenou Mlejnkovou, starostkou,

jako oprávněný na straně jedné
(„**Oprávněný**“)

a

Aleš Končinský

nar. xxxxxxxxxxxxxxxx
s místem podnikání: Chuchelna 130, 513 01 Semily,
IČO: 87640384,

jako povinný na straně druhé
(„**Povinný**“)

(Oprávněný a Povinný jsou dále též jednotlivě označováni jako „**smluvní strana**“ nebo jen „**strana**“ a společně jako „**smluvní strany**“ nebo jen „**strany**“)

uzavírají tímto níže uvedeného dne ve smyslu ustanovení § 1902 a 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**občanský zákoník**“), tuto Dohodu o změně závazku („**smlouva**“) v následujícím znění:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 21.10.2015 Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva („**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem byl prodej pozemku par. č. 3194/82 v kat. úz. a obci Semily („**Pozemek**“) za účelem výstavby provozovny – objektu auto-pneuservisu („**Provozovna**“).
- 1.2 V Kupní smlouvě se Povinný zavázal, že na Pozemku do tří (3) let od podpisu Kupní smlouvy vybuduje a uvede do užívání Provozovnu. Pro případ porušení tohoto závazku Povinným sjednaly smluvní strany v Kupní smlouvě smluvní pokutu ve prospěch Oprávněného ve výši 500.000 Kč.
- 1.3 Povinný však ve lhůtě tří (3) let Provozovnu nevybudoval, a porušil tak povinnost sjednanou v Kupní smlouvě. Povinnému tedy dne 22.10.2018 vznikla povinnost uhradit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč („**Závazek**“).
- 1.4 V Kupní smlouvě sjednaly smluvní strany dále předkupní právo k Pozemku ve prospěch Oprávněného, a to jako právo věcné („**Předkupní právo**“). Předkupní právo je sjednáno na dobu určitou – do doby vybudování Provozovny a uvedení Provozovny do užívání.
- 1.5 Povinný ke dni 16.12.2019 Provozovnu vybudoval (Kolaudační souhlas Městského úřadu Semily, Obvodního stavebního úřadu, čj. SÚ/3240/19 ze dne 13.12.2019) a předpokládá nejpozději dne 01.01.2020 uvést Provozovnu do užívání.
- 1.6 Vzhledem k tomu, že záměrem Oprávněného při uzavření Kupní smlouvy a prodeji Pozemku byl rozvoj služeb a vznik nových pracovních míst na území města Semily a smluvní pokutou

byl utvrzen závazek Povinného zejména z důvodu, aby bylo zaručeno, že Pozemek bude v přiměřené lhůtě využit právě k podnikání a rozvoji služeb na území města Semily, dohodly se Smluvní strany na následujících změnách závazků.

2. ZMĚNA ZÁVAZKU

2.1 Smluvní strany se dohodly na následující změně Závazku:

- 2.1.1 Povinnost Povinného uhradit smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč se mění na povinnost Povinného uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Smluvní pokutu ve snížené výši (50.000 Kč) je Povinný povinen uhradit bankovním převodem na účet Oprávněného, č. účtu 19-1263108309/0800. Smluvní pokutu ve snížené výši Povinný již uhradil před podpisem této smlouvy, což Oprávněný podpisem této smlouvy stvrzuje.
- 2.1.2 Namísto úhrady zbývající části smluvní pokuty (450.000 Kč) sjednávají Smluvní strany nový závazek Povinného: Povinný se zavazuje a je povinen nejpozději k 01.01.2021 zaměstnat v Provozovně zaměstnance, rozdílné od osoby Povinného, v pracovním poměru v celkové hodnotě úvazků nejméně dva (2) a tento stav udržet kontinuálně (nepřetržitě) po dobu nejméně tří (3) let („**Podmínka zaměstnanosti**“). Pro případ nedodržení této Podmínky zaměstnanosti se sjednává smluvní pokuta ve prospěch Oprávněného ve výši 300.000 Kč. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená. Sjednanou smluvní pokutu je Povinný povinen uhradit na účet Oprávněného do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nastane skutečnost, že Podmínka zaměstnanosti nemůže být splněna. Povinný je povinen k písemné výzvě Oprávněného prokázat plnění Podmínky zaměstnanosti, zejména předložením pracovních smluv se zaměstnanci a výkazem pracovní doby zaměstnanců.

3. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 3.1 Smluvní strany se dále dohodly, že Předkupní právo dle čl. V Kupní smlouvy se sjednává nově na dobu určitou, do doby naplnění Podmínky zaměstnanosti anebo do doby úhrady smluvní pokuty ve výši 300.000 Kč pro případ porušení povinnosti splnit Podmínku zaměstnanosti Povinným.

4. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU

- 4.1 V případě, že se Povinný rozhodne převést vlastnické právo k Pozemku, jehož je Provozovna součástí, na třetí osobu před naplněním Podmínky zaměstnanosti a že Oprávněný nevyužije Předkupní právo, je Povinný povinen převést na tuto třetí osobu (nabyvatele Pozemku) i závazek spočívající ve splnění Podmínky zaměstnanosti, vč. jeho utvrzení smluvní pokutou ve výši 300.000 Kč.
- 4.2 Nepřevede-li dle odst. 4.1 Povinný na třetí osobu (nabyvatele Pozemku) tento závazek – naplnění Podmínky zaměstnanosti – ani do třiceti (30) dnů od převodu vlastnického práva k Pozemku na nabyvatele Pozemku, je povinen uhradit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 450.000 Kč. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 4.3 I pro případ převodu vlastnického právo k Pozemku na třetí osobu platí pro prokazování splnění Podmínky zaměstnanosti, že zaměstnancem, kterým se prokazuje splnění Podmínky zaměstnanosti, nemůže být Povinný.
- 4.4 V případě, že Povinný převede na třetí osobu (nabyvatele Pozemku) vlastnické právo k Pozemku a převede na nabyvatele Pozemku závazek spočívající ve splnění Podmínky

zaměstnanosti, vč. utvrzení smluvní pokutou, a že nabyvatel Pozemku poruší povinnost naplnit Podmínku zaměstnanosti, ručí v souladu s § 2018 a násl. občanského zákoníku Povinný za závazek nabyvatele Pozemku uhradit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Tzn. Povinný prohlašuje, že pokud nabyvatel Pozemku nenaplní Podmínku zaměstnanosti a následně neuhradí Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, že sám Oprávněnému tuto smluvní pokutu uhradí.

4.5 Oprávněný tímto uděluje Povinnému souhlas s převodem vlastnického práva k Pozemku z Povinného na Autoservis Končinský s.r.o., IČO 07069693 („**Společnost**“), kdy výslovně prohlašuje, že ve vztahu ke Společnosti své Předkupní právo k Pozemku dle Kupní smlouvy, resp. čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy, neuplatňuje. V případě převodu vlastnického práva k Pozemku na Společnost tedy Povinný již není povinen nabízet Pozemek ke koupi Oprávněnému. Je však povinen řádně splnit své povinnosti dle předchozích ustanovení tohoto článku 4.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno činit výhradně ve formě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

5.2 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neřešené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky.

5.3 V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými nebo nevymahatelnými, a současně budou oddělitelná od ostatních ustanovení této smlouvy, nezpůsobí tato ustanovení neplatnost či nevymahatelnost celé smlouvy. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné a nevymahatelné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného a/nebo nevymahatelného ustanovení, a to bez zbytečného odkladu po požádání kterékoli ze smluvních stran.

5.4 Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smlouvu do třiceti (30) dnů od jejího uzavření zveřejní Oprávněný. Povinný prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství, a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5.5 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.

5.6 Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy městem Semily v Registru smluv, a to i v případě, že bude v Registru smluv zveřejněna Povinným nebo třetí osobou před tímto dnem.

5.7 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, dvě (2) vyhotovení obdrží Oprávněný a jedno (1) vyhotovení obdrží Povinný.

5.8 Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.

5.9 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůle, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že se s jejím obsahem před podpisem seznámily a bez výhrad s ním souhlasí, na důkaz připojují své podpisy.

5.10 Tato smlouva byla schválena dne 11.11.2019 Zastupitelstvem města Semily, usnesením č. 191111/ZM/121.

V Semilech dne 17.12.2019

V Chuchelně dne 18.12.2019

Oprávněný

Povinný

Bc. Lena Mlejnková,
starostka

Aleš Končinský