



10001567

Dohoda o změně smlouvy o výstavbě č. 2

DOHODA O ZMĚNĚ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ Č. 2

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

se sídlem: Na Brně 362/15, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové

IČO: 25282174

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1765

zastoupena: **Ing. Jiřím Seidlerem, Ph.D.** předsedou představenstva

(dále jen „**THHK**“)

a

H&J AK REAL s.r.o.

se sídlem: Bidlova 792/8, 500 03 Hradec Králové

IČO: 04763131

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 36581

zastoupena: **JUDr. Jakubem Havlíčkem**, jednatelem

(dále jen „**H&J AK REAL**“)

(společně dále jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany shodně konstatují, že společně dne 7.5.2019 uzavřely smlouvu o výstavbě, na jejímž základě a v souladu s ní již byla zahájena výstavba samotná. S ohledem na požadavek financující banky na doplnění smlouvy o výstavbě a požadavek ustanovení § 561 odst. 2 občanského zákoníku, které pro zřízení, převod, změnu nebo zrušení věcného práva k nemovité věci vyžadují písemnou formu a projev vůle na jedné listině, dohodly se smluvní strany na nahrazení celého obsahu smlouvy o výstavbě, o čemž uzavřely dne 19.12.2019 Dohodu o změně smlouvy o výstavbě.

Vzhledem ke skutečnosti, že během samotné výstavby dále vyvstala potřeba upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ve smyslu článku VII. odst. 5 Dohody o změně smlouvy o výstavbě a článku X. odst. 3 této dohody, tedy především s ohledem na nové vzájemné vymezení bytových a nebytových prostor náležejících k jednotkám, a to včetně změny ve vymezení nebytového prostoru jednotky, jež bude ve vlastnictví THHK, dohodly se smluvní strany na nahrazení celého obsahu Dohody o změně smlouvy o výstavbě, a to dále uvedeným aktualizovaným zněním:

a v souladu s § 1170 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají tuto smlouvu o výstavbě (dále jen „**smlouva**“):

Čl. I.
Prohlášení smluvních stran, předmět smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 01. 02. 2017 uzavřely smlouvu o smlouvě budoucí o výstavbě, jejímž předmětem jsou (i) práva a povinnosti smluvních stran týkající se zajištění pozemků pro výstavbu dle této smlouvy, (ii) úprava podmínek uzavření této smlouvy a (iii) způsob doplnění této smlouvy (dále jen „**Budoucí smlouva**“).
2. THHK prohlašuje, že je vlastníkem podílu o velikosti ideální 16292/76302 na následujících nemovitostech:
 - a) pozemku st. p. č. 1875, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního - stavba technického vybavení, v níž se nachází předávací stanice ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) bod 10 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve vlastnictví THHK (dále jen „**Budova**“),
 - b) pozemku p. č. 236/52,
 - c) pozemku p. č. 236/63

vše v katastrálním území Hradec Králové, zapsáno na listu vlastnictví číslo 27027 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové.

3. H&J AK REAL prohlašuje, že je vlastníkem podílu o velikosti ideální 60010/76302 na pozemku st. p. č. 1875, pozemku p. č. 236/52 a pozemku p. č. 236/63 v katastrálním území Hradec Králové, zapsáno na listu vlastnictví číslo 27027 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové.
4. Pozemek uvedený v čl. I. odst. 2 písm. a) této smlouvy je dále v této smlouvě uveden jako Pozemek st. p. č. 1875, pozemek uvedený v čl. I. odst. 2 písm. b) této smlouvy je dále v této smlouvě uveden jako Pozemek p. č. 236/52 a pozemek uvedený v čl. I. odst. 2 písm. c) této smlouvy je dále v této smlouvě uveden jako Pozemek p. č. 236/63.
5. H&J AK REAL v době podpisu této smlouvy již realizuje změnu Budovy, která je součástí Pozemku st. p. č. 1875 a provádí výstavbu jednotek (bytových a nebytových prostor), a to formou přístavby a nástavby Budovy, jak je dále v této smlouvě blíže uvedeno (dále jen „**Výstavba**“, není-li výslovně uvedeno jinak). Výsledkem Výstavby bude přístavěná a nastavěná Budova umístěná na Pozemku st. p. č. 1875 a dále z části na Pozemku p. č. 236/52 a z části na Pozemku p. č. 236/63, když rozsah částí pozemků p. č. 236/52 a p. č. 236/63, na nichž bude přístavěná a nastavěná Budova umístěna, plyne z územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27.12.2017, sp. zn. SZ MMHK/224172/2017 ST2/Ža, vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním (dále jen „**Nemovitá věc**“, není-li výslovně uvedeno jinak).

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zaměření skutečného umístění Nemovité věci v terénu v souvislosti s již probíhající Výstavbou bylo provedeno geometrickým plánem č. 1907-90/2020, jehož vyhotovitelem je Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., se sídlem J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, IČ: 45536058, a který je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.
7. Předmětem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností THHK a H&J AK REAL při Výstavbě a majetkové vypořádání smluvních stran v souvislosti s Výstavbou.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že Výstavba již dospěla do takové fáze, kdy je objektivně rozpoznatelné, jaká část Nemovité věci bude tvořit nebytový prostor náležející k jednotce ve vlastnictví THHK, a které prostory budou náležet k jednotkám ve vlastnictví H&J AK REAL. V návaznosti na tuto skutečnost došlo k novému vymezení počtu jednotlivých jednotek, včetně jejich půdorysného zakreslení, a k novému určení podílu na společných částech Nemovité věci náležejícího ke každé jednotce, jak je dále uvedeno v této smlouvě.

Čl. II.

Finanční vypořádání související s Výstavbou

Převod podílů související s Výstavbou

1. Smluvní strany se vzhledem k novému vymezení počtu a půdorysnému vymezení jednotek ve smyslu čl. III. této smlouvy dohodly na následujícím dodatečném finančním vyrovnání, které zohledňuje skutečnost, že dojde ke zmenšení prostoru tvořícího nebytovou jednotku ve vlastnictví THHK, a naopak ke vzniku další jednotky, která bude ve vlastnictví H&J AK REAL za současného rozšíření prostor některých nebytových jednotek ve vlastnictví H&J AK REAL oproti původnímu vymezení jednotek.

V návaznosti na nové vymezení počtu a půdorysné vymezení jednotek ve smyslu čl. III. odst. 1 této smlouvy smluvní strany dále konstatují, že v souladu s ust. § 1172 odst. 1 občanského zákoníku je třeba sladit spoluvlastnické podíly smluvních stran na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63 tak, aby tyto odpovídaly velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, který bude spojen s jednotkami ve vlastnictví H&J AK REAL a THHK na základě této smlouvy.

THHK proto v návaznosti na předchozí odstavce tohoto článku smlouvy převádí na H&J AK REAL podíl na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63, o velikosti ideální 58215318/637503210, čímž se H&J AK REAL stane vlastníkem podílu o velikosti ideální 7334/8355 na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63, a THHK zůstane vlastníkem podílu o velikosti 1021/8355 na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63.

2. H&J AK REAL se tímto zavazuje uhradit THHK na dodatečné finanční vyrovnání podle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy částku celkem 252.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát dva tisíc korun českých), a to do 7 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, na účet THHK číslo 5307511 / 0100. Částka 252.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát dva tisíc korun českých) odpovídá znaleckému ocenění nebytových prostor umístěných v I. nadzemním podlaží

Budovy, které měly být původně spojeny s jednotkou ve vlastnictví THHK, avšak vzhledem k zamýšleným technologickým změnám co do konstrukčního uspořádání výměňkové stanice tepla v I. nadzemní podlaží Budovy ze strany THHK tyto prostory nebudou součástí jednotky ve vlastnictví THHK, ale jednotek ve vlastnictví H&J AK REAL. Bližší vymezení a popis nebytových prostor včetně ocenění je provedeno ve znaleckém posudku č. 030/814/2020 ze dne 20. 02. 2020, vyhotoveném Ing. Jiřím Šnejdrem, znalcem.

3. Dodatečné finanční vyrovnání podle tohoto článku této smlouvy navazuje na již provedené/splněné finanční vypořádání, které bylo smluvními stranami ujednáno ve smlouvě o výstavbě ze dne 7.5.2019 a v Dohodě o změně smlouvy o výstavbě ze dne 19.12.2019, které zůstává ujednáními v této smlouvě nedotčeno.

Čl. III.

Vznik bytových a nebytových jednotek po Výstavbě

1. Na základě Výstavby vzniknou v Nemovité věci následující jednotky ve smyslu § 1159 občanského zákoníku:

- a) Nebytová jednotka č. 1 – nebytový prostor umístěný v I. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 102,1 m², účel užívání jiný nebytový prostor, půdorysné zakreslení nebytového prostoru včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci v I. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 1 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 1021/8355.

V nebytovém prostoru se bude nacházet předávací stanice ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) bod 10 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, která není součástí Nemovité věci.

Nebytovým prostorem jsou vedeny technické rozvody vzduchotechniky, ústředního topení, kanalizace a další rozvody pro další jednotky, které zde byly umístěny před podpisem této smlouvy v místech podle dohody smluvních stran. Jde o společné části Nemovité věci

- b) Nebytová jednotka č. 2 – nebytový prostor umístěný v I. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 34,5, účel užívání jiný nebytový prostor, půdorysné zakreslení nebytového prostoru včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci v I. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 2 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o

velikosti 345/8355.

- c) Nebytová jednotka č. 3 – nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 96,7 m², účel užívání jiný nebytový prostor, půdorysné zakreslení nebytového prostoru včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci v 1. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 3 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 967/8355.

- d) Nebytová jednotka č. 4 – nebytový prostor umístěný v 1. a 2. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 138,9 m², účel užívání jiný nebytový prostor, půdorysné zakreslení nebytového prostoru, včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci v 1. a 2. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 4 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 1389/8355.

- e) Nebytová jednotka č. 5 – nebytový prostor umístěný ve 2. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 98,3 m², účel užívání jiný nebytový prostor, půdorysné zakreslení nebytového prostoru včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci ve 2. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 5 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 983/8355.

- f) Nebytová jednotka č. 6 – nebytový prostor umístěný ve 3. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 243,2 m², účel užívání jiný nebytový prostor, půdorysné zakreslení nebytového prostoru, včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci ve 3. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nebytová jednotka č. 6 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 2432/8355.

- g) Bytová jednotka č. 7 – byt umístěný ve 4. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 43,7 m², účel užívání byt, půdorysné zakreslení bytu včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci ve 4. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Bytová jednotka č. 7 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 437/8355.

Ve výlučném užívání vlastníka Bytové jednotky č. 7 bude terasa umístěná ve 4. nadzemním podlaží jako společná část Nemovité věci, která je přístupná pouze z bytu náležejícího k této jednotce. Půdorysné zakreslení terasy včetně jejího vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci ve 4. nadzemním podlaží je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- h) Bytová jednotka č. 8 – byt umístěný ve 4. nadzemním podlaží Budovy o celkové ploše 78,1 m², účel užívání byt, půdorysné zakreslení bytu včetně jeho vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci ve 4. nadzemním podlaží Budovy je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Bytová jednotka č. 8 zahrnuje podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 781/8355.

Ve výlučném užívání vlastníka Bytové jednotky č. 8 bude terasa umístěná ve 4. nadzemním podlaží jako společná část Nemovité věci, která je přístupná pouze z bytu náležejícího k této jednotce. Půdorysné zakreslení terasy včetně jejího vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci ve 4. nadzemním podlaží je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Jako společné části Nemovité věci ve smyslu § 1166 odst. 1 písm. b) bod 2. občanského zákoníku ve spojení s § 1160 občanského zákoníku smluvní strany vymezují:
- a) Pozemek st. p. č. 1875, Pozemek p. č. 236/52 a Pozemek p. č. 236/63,
 - b) společné prostory, jejichž půdorysné zakreslení, umístění a vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci v Budově je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy,
 - c) střecha výměníku, jejíž půdorysné zakreslení, umístění a vymezení vůči ostatním bytům, nebytovým prostorům nebo společným částem Nemovité věci v Budově je uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy,
 - d) veškeré technické rozvody vzduchotechniky, ústředního topení, kanalizace a další rozvody (instalace), které procházejí kteroukoliv z jednotek a funkčně slouží/jsou určeny pro jinou jednotku,
 - e) a dále veškeré společné části Budovy ve smyslu § 5 a § 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. ze dne 30. října 2013, o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy, pokud z této smlouvy neplyne jinak.
3. Vlastníkem jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy se stane THHK. Vlastníkem předávací stanice umístěné v této jednotce je THHK.

4. Vlastníkem jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 písm. b), c), d), e), f), g), h) této smlouvy se stane H&J AK REAL.
5. Smluvní strany dále konstatují, že na Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63 bude umístěno 8 parkovacích stání (dále společně jen „**Parkovací plochy**“), které jsou v příloze č. 4 této smlouvy označena jako P1 až P8. Parkovací plochy jsou společnou částí Nemovité věci a smluvní strany vymezují jednotlivá parkovací stání k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky následovně:
- Vlastník nebytové jednotky č. 1 je oprávněn užívat výlučně parkovací stání označené jako P1,
 - Vlastník nebytové jednotky č. 3 je oprávněn užívat výlučně parkovací stání označené jako P8,
 - Vlastník nebytové jednotky č. 4 je oprávněn užívat výlučně parkovací stání označené jako P7,
 - Vlastník nebytové jednotky č. 5 je oprávněn užívat výlučně parkovací stání označené jako P6,
 - Vlastník nebytové jednotky č. 6 je oprávněn užívat výlučně parkovací stání označené jako P2 a P3,
 - Vlastník bytové jednotky č. 7 je oprávněn užívat výlučně parkovací stání označené jako P4 a
 - Vlastník bytové jednotky č. 8 je oprávněn užívat výlučně parkovací stání označené jako P5.

Čl. IV. Výstavba

1. H&J AK REAL se zavazuje provést Výstavbu na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63, a to v souladu s prováděcí projektovou dokumentací, která tvoří samostatnou přílohu č. 6 k této smlouvě a která byla v souvislosti se změnami popsanými v čl. II oproti původní dokumentaci upravena (dále jen „**Dokumentace**“). THHK prohlašuje, že Dokumentaci převzal před podpisem této smlouvy.
2. H&J AK REAL za účelem Výstavby zajistil vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, jakož i veškeré podklady nutné pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.
3. Výstavbu provede na své náklady a nebezpečí H&J AK REAL, která rovněž odpovídá za koordinaci Výstavby s tím, že THHK zajistí na svůj náklad výměnu teplovodů v Budově a mimo Budovu v souladu s Dokumentací, když zemní práce s tím spojené zajistí H&J AK REAL. H&J AK REAL nese rovněž veškeré náklady spojené s vydáním příslušných veřejnoprávních povolení za účelem realizace Výstavby a užívání jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy. H&J AK REAL v této souvislosti prohlašuje, že se seznámila s veškerou stavebně technickou dokumentací Budovy a právním stavem Budovy a že řádným způsobem posoudila faktický a právní stav Budovy a že dle odborného posouzení, které si zajistila, je realizace Výstavby možná.

4. H&J AK REAL se zavazuje provést Výstavbu, zajistit vznik práva užívat jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, zajistit zápis jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy jako dokončených, včetně vlastnických práv k nim, do katastru nemovitostí ve lhůtě do 36 měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Tato doba se prodlužuje o dobu probíhajícího odvolacího řízení nebo jiného řízení majícího za následek nemožnost zápisu jednotek do katastru nemovitostí podle věty první.
5. Odchylně od čl. IV. odst. 4 se ujednává, že povinnost zajistit vznik práva užívat jednotku uvedenou v čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy nevzniká, nebude-li vyžadováno příslušnými právními předpisy nebo příslušným stavebním úřadem, neboť stávající právo užívat prostor odpovídající jednotce uvedené v čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy zůstane Výstavbou nedotčeno.
6. Do lhůty uvedené v čl. IV. odst. 4 se dále nezapočítává doba, po kterou bude THHK vůči H&J AK REAL v prodlení se splněním povinností uvedených v této smlouvě spočívajících v poskytnutí součinnosti za účelem realizace Výstavby a tato součinnost je nezbytná pro řádné obstarání podkladů pro Výstavbu, včetně získání veškerých povolení, pro samotnou Výstavbu nebo pro zápis jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. H&J AK REAL není vůči THHK oprávněn domáhat se úhrady jakýchkoli nákladů Výstavby vzešlých ze stavu Budovy nebo pozemků, na nichž bude Výstavba realizována, a to ani prostřednictvím soudu; pro účely vyloučení pochybností se H&J AK REAL těchto práv výslovně vzdává.
8. THHK tímto souhlasí s provedením Výstavby za podmínek uvedených v této smlouvě.
9. Jelikož v důsledku Výstavby vznikne dům s celkem 8 (osmi) jednotkami, obsahuje tato smlouva v souladu s § 1170 odst. 2 písm. d) občanského zákoníku jako svoji nedílnou přílohu č. 2 náležitosti stanov společenství vlastníků.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran při Výstavbě

1. H&J AK REAL se při Výstavbě zavazuje
 - a) zajistit vydání nebo potřebnou změnu územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně též kolaudačního souhlasu a řádným způsobem v těchto řízeních postupovat za účelem vzniku práva realizovat Výstavbu a práva užívat jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy s přihlédnutím k čl. IV. odst. 5 této smlouvy,
 - b) realizovat Výstavbu v souladu s Dokumentací a vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením, dokumentacemi ověřenými stavebním úřadem a v souladu s právními předpisy a příslušnými normami,
 - c) předat THHK v jednom paré dokumentaci skutečného provedení stavby,
 - d) předat THHK ověřenou kopii všech rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, jimiž

- se zakládá právo umístit stavbu, realizovat stavbu a užívat stavbu, nebude-li THHK účastníkem toho kterého řízení a nebudou-li mu tato rozhodnutí doručována; za rozhodnutí se považuje rovněž jiné opatření příslušného stavebního úřadu nebo certifikát autorizovaného inspektora zakládající právo realizovat nebo užívat stavbu,
- e) realizovat Výstavbu pouze prostřednictvím generálního dodavatele, pokud nebude odsouhlaseno jinak,
 - f) oznámit THHK osobu generálního dodavatele, a to před započatím Výstavby,
 - g) postupovat při realizaci Výstavby tak, aby nedošlo k poškození Budovy, včetně zařízení nacházejících se uvnitř Budovy nebo které jsou součástí Budovy, a aby nedošlo k jakémukoli omezení funkčnosti zařízení nacházejících se uvnitř Budovy, nebo které jsou součástí Budovy, ať již jsou tyto ve vlastnictví THHK nebo třetích osob, nebude-li výslovně dohodnuto jinak;
 - h) vést v souladu s právními předpisy stavební deník a umožnit THHK kdykoli nahlédnout do stavebního deníku, včetně pořízení si kopií stavebního deníku,
 - i) realizovat Výstavbu v pracovních dnech v době od 6:00 do 20:00 hodin, v sobotu v době od 8:00 do 18:00 a v neděli nebo ve státem uznaný svátek pouze v rozsahu zamezení vzniku škod,
 - j) informovat THHK o veškerých důležitých okolnostech zjištěných v průběhu Výstavby, které mají nebo by mohly mít vliv na Výstavbu nebo na termín jejího dokončení,
 - k) oznámit THHK alespoň 5 pracovních dnů předem zakrytí částí Výstavby, u nichž si THHK vymínila účast, a protokolární převzetí Výstavby ze strany H&J AK REAL, vymínila-li si THHK účast na tomto převzetí,
 - l) po skončení denních prací zajistit přiměřeným způsobem úklid Budovy a staveniště,
 - m) zajistit, aby byla v průběhu Výstavby dodržována pravidla bezpečnosti práce a ochrany zdraví na staveništi,
 - n) po skončení Výstavby provést odstranění zařízení staveniště a provést úklid přistavěné a nastavěné Budovy a přilehlých pozemků,
 - o) zajistit přidělení čísla popisného Budovy, bude-li to dle právních předpisů možné.

2. THHK je při Výstavbě oprávněno

- a) odmítnout kteroukoli oprávněnou osobu, která bude Výstavbu provádět, uvede-li závažné relevantní důvody tohoto odmítnutí znamenající reálné ohrožení funkce výměníku v průběhu výstavby; THHK nenese náklady vzniklé H&J AK REAL v důsledku odmítnutí této osoby ani neodpovídá za prodlení H&J AK REAL se splněním jeho povinností podle této smlouvy,
- b) stanovit kontrolní dny Výstavby a účastnit se těchto kontrolních dnů, nikoli však v intervalu kratším než jednou za týden,
- c) oznámit H&J AK REAL, které části Výstavby budou z jeho strany před zakrytím kontrolovány,
- d) účastnit se protokolárního převzetí Výstavby (stavebních prací), vymínila-li si THHK účast na tomto převzetí,
- e) požádat H&J AK REAL kdykoli v průběhu Výstavby o jakákoli vysvětlení týkající se Výstavby s tím, že H&J AK REAL je povinna toto vysvětlení poskytnout ve lhůtě do 3 pracovních dnů,
- f) udělovat H&J AK REAL pokyny týkající se Výstavby tak, aby nebyla práva THHK

- v průběhu Výstavby omezena nad přiměřenou míru,
g) vyzvat H&J AK REAL k odstranění jakýchkoli nedostatků při realizaci Výstavby.

3. THHK se při Výstavbě zavazuje

- a) umožnit realizaci Výstavby, včetně přístupu na Pozemek st. p. č. 1875, Pozemek p. č. 236/52 a Pozemek p. č. 236/63,
 - b) umožnit napojení na stávající inženýrské sítě v Budově, nebude-li toto napojení řešeno ze strany H&J AK REAL se správcí inženýrských sítí samostatně, udělit H&J AK REAL veškeré souhlasy a povolení za účelem vydání příslušných veřejnoprávních povolení pro realizaci a užívání Výstavby, jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy a pro zápis jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí, případně udělit H&J AK REAL k žádosti H&J AK REAL plnou moc za účelem zastupování v jednotlivých správních řízeních nebo za účelem jednání se správcí veřejné infrastruktury,
 - c) umožnit H&J AK REAL před zahájením Výstavby nebo v jejím průběhu napojení na zdroj elektřiny a vody, přičemž toto napojení bude opatřeno samostatnými měřidly,
 - d) vyjadřovat se k veškerým dotazům H&J AK REAL, a to nejpozději do 3 pracovních dnů.
4. H&J AK REAL odpovídá za veškerou škodu vzniklou v průběhu Výstavby; s ohledem na čl. V. odst. 1 písm. g) a čl. I. odst. 2 písm. a) této smlouvy bere H&J AK REAL na vědomí, že škoda, včetně případného ušlého zisku, může být značná. Bude-li s THHK zahájeno jakékoli správní nebo soudní řízení v přímé souvislosti s Výstavbou, zavazuje se THHK o tomto řízení bez zbytečného odkladu informovat H&J AK REAL a postupovat v těchto řízeních v úzké součinnosti a dle pokynů H&J AK REAL. H&J AK REAL se zavazuje případnou pokutu, náhradu škody nebo jiné újmy vzniklé v přímé souvislosti s Výstavbou nahradit THHK po té, co bude ze strany THHK prokázáno její uhrazení, ledaže THHK porušila povinnost uvedenou v předchozí větě.
5. H&J AK REAL zajistil pojištění Budovy a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám Výstavbou a toto pojištění se zavazuje udržovat po celou dobu Výstavby.
6. Smluvní strany nejsou oprávněny převést ani jakkoli zatížit své podíly na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63 a jednotkách, jejichž vlastníky se v důsledku Výstavby stanou, anebo jakákoli práva z veřejnoprávních povolení na Výstavbu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, a to až do povolení zápisu jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí jako dokončených, včetně zápisu vlastnických práv k nim a tomu odpovídajících spoluvlastnických podílů ke společným částem Nemovité věci.
7. Odchylně od čl. V. odst. 6 se ujednává, že H&J AK REAL je oprávněno zřídit zástavní právo k rozestavěným jednotkám, které budou v důsledku Výstavby ve vlastnictví H&J AK REAL, za účelem financování Výstavby. Bude-li ze strany H&J AK REAL nebo ze strany financující banky H&J AK REAL vyžadována jakákoli součinnost po THHK, zavazuje se THHK tuto součinnost poskytnout.

8. H&J AK REAL uvádí, že financující bankou je Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. K zajištění pohledávek financující banky z úvěru bylo zřízeno zástavní právo k podílům ve vlastnictví H&J AK REAL dle čl. I odst. 3 této smlouvy o velikosti ideální 60010/76302 na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63. V souladu s ustanovením § 1166 odst. 1, písm. c) občanského zákoníku bylo smluvními stranami v Dohodě o změně smlouvy o výstavbě ze dne 19.12.2019 před podpisem zástavní smlouvy ujednáno, že takto zřízené zástavní právo přejde pouze na jednotky ve vlastnictví H&J AK REAL, tj. pouze na nebytové jednotky č. 2 až 5 a bytové jednotky č. 1 a 2 a že zástavní právo nebude zatěžovat nebytovou jednotku č. 1 ve vlastnictví THHK.
9. THHK tímto bere na vědomí, že v návaznosti na kogentní právní úpravu občanského zákoníku a katastrálních předpisů, přejde zástavní právo financující banky ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku smlouvy, po vkladu rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí podle této smlouvy, i na nebytovou jednotku č. 1 ve vlastnictví THHK. H&J AK REAL se zavazuje zajistit, aby se financující banka zástavního práva, které bude zatěžovat nebytovou jednotku č. 1, vzdala a aby toto bylo z katastru nemovitostí vymazáno, přičemž zástavní právo bude poté zatěžovat pouze jednotky ve vlastnictví H&J AK REAL. THHK nepovažuje skutečnost uvedenou v předchozí větě za jakékoli porušení této smlouvy ze strany H&J AK REAL, a zavazuje se poskytnout nezbytnou součinnost nutnou k zajištění výmazu zástavního práva zatěžujícího nebytovou jednotku č. 1, pokud tato bude vyžadována.

Čl. VI.

Přechod práv a závazky smluvních stran

1. Z THHK jakožto spoluvlastníka Pozemku st. p. č. 1875 přechází dnem zápisu jednotek do katastru nemovitostí na vlastníky všech jednotek právo sjednaného odběru vody, včetně vypouštění odpadních vod, právo sjednaného odběru plynu a elektrické energie a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu, nebudou-li tyto dodávky zajištěny vlastníky jednotek samostatně a na jejich účet.
2. Smluvní strany jako spoluvlastníci Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63 prohlašují, že na Budově, na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a na Pozemku p. č. 236/63 nevážnou žádná zástavní práva nebo jiná věcná práva ani žádná jiná omezení, která by bránila realizaci Výstavby a užívání jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy, než ta, která jsou na příslušném listu vlastnictví uvedena ke dni podpisu této smlouvy nebo která vznikla ze zákona, tj. s výjimkou:
 - věcného břemene zřízeného ve prospěch společnosti Magnalink, a.s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5.2.2018, které opravňuje tuto společnost na části Pozemku p. č. 236/52 vymezené geometrickým plánem umístit, provozovat, opravovat a udržovat optickou síť,
 - zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch financující banky ve smyslu článku V. odst. 8 této smlouvy k podílům ve vlastnictví H&J AK REAL na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63,

- zákazu zřízení ve prospěch financující banky ve smyslu článku V. odst. 8 této smlouvy k podílům ve vlastnictví H&J AK REAL na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63.
3. Věcné břemeno zřízené ve prospěch společnosti Magnalink, a.s., na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5.2.2018, které opravňuje tuto společnost na části Pozemku p. č. 236/52 vymezené geometrickým plánem umístit, provozovat, opravovat a udržovat optickou síť, přechází ve smyslu § 1166 odst. 1 písm. c) bod 2. občanského zákoníku na vlastníky všech jednotek.

Čl. VII.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Budou-li jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy alespoň v takovém stádiu rozestavěnosti, že jsou již navenek uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, je H&J AK REAL oprávněna podat návrh na zápis jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy, včetně zápisu společných částí Nemovité věci ve smyslu čl. III. odst. 2 této smlouvy a včetně vlastnických práv k nim vzniklých na základě této smlouvy a v důsledku Výstavby, jako rozestavěných do katastru nemovitostí.
2. Nevyužije-li H&J AK REAL práva podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy, anebo využije-li H&J AK REAL právo podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy a již vzniklo právo užívat jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, podá H&J AK REAL návrh na zápis dokončených jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy, včetně zápisu společných částí Nemovité věci ve smyslu čl. III. odst. 2 této smlouvy a včetně vlastnických práv k nim vzniklých na základě této smlouvy a v důsledku Výstavby bez zbytečného odkladu po vzniku práva užívat jednotky.
3. THHK se zavazuje poskytnout H&J AK REAL součinnost nutnou pro zápis podle čl. VII. odst. 1 a 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že v důsledku Výstavby a požadavků právních předpisů na zápis rozestavěných nebo dokončených jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 byl zpracován geometrický plán č. 1907-90/2020 společností Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., se sídlem J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, IČ: 45536058, který je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy. Geometrickým plánem je reálně zaměřeno umístění Nemovité věci na Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63, přičemž v důsledku Výstavby došlo k předpokládané změně ve výměrách Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63 tak, jak jsou zachyceny v geometrickém plánu. Geometrický plán bude podkladem pro zápis rozestavěných nebo dokončených jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí. Vyhotovení geometrického plánu zajistil H&J AK REAL.
5. Správní poplatky spojené se zahájením příslušného řízení u příslušného katastrálního úřadu dle této smlouvy, jakož i náklady spojené s obstaráním podkladů nutných pro tato řízení, nese H&J AK REAL.

Čl. VIII.

Správa a hospodaření

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou Budovy, Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63, a to z hlediska provozního a technického a z hlediska správních činností ve smyslu příslušných ustanovení nařízení vlády č. 366/2013, o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (popřípadě předpisu, který nařízení vlády nahradí).
2. V případě, kdy některá ze společných částí Nemovité věci slouží jen některému vlastníku jednotky k jeho výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku tohoto vlastníka jednotky na správu domu a pozemku ve smyslu ust. § 1180 odst. 1 občanského zákoníku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.
3. Smluvní strany se dohodly, že správcem Nemovité věci ve smyslu ust. § 1166 odst. 2 věta druhá a § 1190 občanského zákoníku bude H&J AK REAL.
4. Rozpočet Nemovité věci se nesestavuje. Jakékoli náklady týkající se Nemovité věci musí být odsouhlaseny předem vlastníky jednotek, jejichž podíl na společných částech Nemovité věci bude činit alespoň 7335/8355. Náklady týkající se správy Nemovité věci, které jsou v zájmu jen některého z vlastníků jednotek, nese tento vlastník jednotky, nebude-li dohodnuto s ostatními vlastníky jednotek jinak. Za předpokladu, že společné části Nemovité věci budou vyžadovat neodkladné opravy či úpravy, jejichž neprovedení by mělo nebo mít mohlo za následek znehodnocení Nemovité věci, ohrožení zájmů třetích osob (např. ohrožení života, zdraví či majetku), nesplnění některé zákonné povinnosti nebo vznik škody, je oprávněn kterýkoliv z vlastníků jednotky vyzvat ostatní vlastníky jednotek k součinnosti a odsouhlasení nákladů dle věty druhé tohoto odstavce, přičemž vlastníci jednotek mající podíl na společných částech Nemovité věci alespoň ve výši 4178/8355 jsou oprávněni zajistit tyto úpravy či opravy sami či ve spojení s jiným vlastníkem, bez souhlasu zbylých vlastníků, a to v nutném a přiměřeném rozsahu a požadovat po ostatních vlastnících jednotek úhradu takto účelně vynaložených nákladů, a to ve výši odpovídající jejich podílu na společných částech Nemovité věci.
5. Povinnosti týkající se správy Nemovité věci vznikají dnem zápisu jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 do katastru nemovitostí.

Čl. IX.

Finanční vypořádání

1. Smluvní strany shodně konstatují, že úhradou dodatečného finančního vyrovnání ve smyslu čl. II. odst. 2 této smlouvy jsou jejich vzájemné finanční závazky související s Výstavbou zcela a bezzbytku vypořádány.

Čl. X.

Změna podílů na pozemcích a na společných částech Nemovité věci

1. Smluvní strany prohlašují, že podíly na společných částech Nemovité věci vychází z předpokládaného poměru podlahové plochy jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy, které vzniknou Výstavbou, vůči celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově po realizaci Výstavby, která činí 835,5 m².
2. Smluvní strany se v souladu s § 1173 a § 1162 občanského zákoníku dohodly, že dojde-li v důsledku Výstavby ke změně v podlahových plochách jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 o méně než 5% oproti podlahovým plochám v těchto ustanoveních uvedených, nemění se podíl na společných částech Nemovité věci. Tato odchylka rovněž nezakládá žádné smluvní straně nárok na finanční vyrovnání.
3. V návaznosti na čl. X. odst. 2 této smlouvy přesáhne-li odchylka tam uvedená 5%, anebo bude-li uzavření dodatku vyžadováno právními předpisy pro zápis jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí, je kterákoli smluvní strana oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření dodatku k této smlouvě, který tyto skutečnosti zohlední. Žádná ze smluvních stran není oprávněna odmítnout uzavření dodatku k této smlouvě v rozsahu uvedeném v tomto odstavci.

Čl. XI.

Změny Dokumentace

1. Dojde-li v důsledku požadavků příslušného stavebního úřadu, dotčených správních orgánů nebo správců veřejné infrastruktury ke změně v Dokumentaci, aniž by tím došlo k zásahu do jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy oproti stavu uvedenému v Dokumentaci nebo aniž by tím došlo ke změně v půdorysném nebo výškovém ohraničení Budovy oproti stavu uvedenému v Dokumentaci nebo aniž by tím došlo k zásadní změně vzhledu Budovy oproti Dokumentaci, oznámí H&J AK REAL tuto skutečnost THHK, a to zasláním konečné podoby Dokumentace po projednání s příslušným stavebním úřadem, dotčenými správními orgány a správcem technické infrastruktury.
2. Nebudou-li splněny podmínky uvedené v čl. XI. odst. 1 této smlouvy a vznikne-li potřeba změny Dokumentace z důvodů tam uvedených, obrátí se H&J AK REAL na THHK a vyžádá si od THHK souhlas s úpravami Dokumentace; do té doby není H&J AK REAL oprávněna pokračovat v příslušném řízení vedeném příslušným stavebním úřadem, resp. není oprávněna započít s realizací Výstavby nebo s pokračováním Výstavby. Jsou-li změny v Dokumentaci podle tohoto odstavce nepodstatné nebo nezasahuje-li se do oprávněných zájmů THHK nad míru přiměřenou poměrům a nebudou-li změny v Dokumentaci omezovat výkon práv THHK spočívajících v užívání jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy, není THHK oprávněno souhlas se změnou v Dokumentaci odmítnout.
3. Smluvní strana je dále oprávněna požádat druhou smluvní stranu o změnu Dokumentace. Smluvní strany se zavazují tuto žádost projednat. Podmínkou změny Dokumentace je udělení souhlasu tou smluvní stranou, jíž byla žádost o změnu Dokumentace určena. Bude-li

však předmětem žádosti o změnu Dokumentace toliko vnitřní uspořádání jednotek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy, není souhlas druhé smluvní strany vyžadován.

4. Náklady na změnu Dokumentace, včetně nákladů s tím souvisejících, nese ta smluvní strana, která změnu Dokumentace vyvolala. Náklady na změnu Dokumentace z důvodů uvedených v čl. XI. odst. 1 nebo 2 této smlouvy nese H&J AK REAL.
5. Budou-li změny Dokumentace podle čl. XI. odst. 1, 2 nebo 3 vyžadovat vedle souhlasu se změnou Dokumentace rovněž uzavření dodatku k této smlouvě, zavazují se smluvní strany takovýto dodatek k výzvě kterékoli smluvní strany uzavřít.

Čl. XII.

Ukončení smlouvy

1. THHK má právo od této smlouvy odstoupit,
 - a) poruší-li H&J AK REAL zákaz uvedený v čl. V. odst. 6 této smlouvy,
 - b) nebude-li ze strany H&J AK REAL ani k dodatečné výzvě s poskytnutím dodatečné lhůty ze strany THHK uhrazena částka dodatečného finančního vyrovnání dle čl. II. odst. 2 této smlouvy.
2. H&J AK REAL má právo od této smlouvy odstoupit, poruší-li THHK zákaz uvedený v čl. V. odst. 6 této smlouvy a přes výzvu H&J AK REAL s uvedením přiměřené lhůty nedošlo ze strany THHK ke sjednání nápravy.
3. Vznikne-li kterékoli smluvní straně důvod k odstoupení od této smlouvy a jsou-li zároveň splněny podmínky uvedené v čl. XIV. odst. 11 nebo 12 této smlouvy, zavazují se smluvní strany postupovat předně podle ustanovení čl. XIV. odst. 11 nebo 12 této smlouvy.
4. Jsou-li v čl. XII. odst. 1 nebo 2 stanoveny dodatečné lhůty pro splnění povinností uvedených v této smlouvě nebo pro odstranění porušování povinností uvedených v této smlouvě, zavazuje se smluvní strana, již je tato lhůta stanovena ve prospěch, stanovit tuto lhůtu v přiměřené délce trvání tak, aby mohla být druhou smluvní stranou splněna, ledaže nesplnění povinností uvedených v této smlouvě nebo porušování povinností uvedených v této smlouvě bylo druhou smluvní stranou způsobeno z hrubé nedbalosti nebo úmyslně.
5. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku. Ustanovení této smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména ustanovení upravující práva povinností smluvních stran po odstoupení od této smlouvy a ustanovení upravující smluvní pokuty), platí i po odstoupení od této smlouvy.
6. Dojde-li k odstoupení od této smlouvy a budou-li jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy alespoň v takovém stádiu rozestavěnosti, že jsou již navenek uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (tzv. hrubá stavba), zavazuje se H&J AK REAL provést ve lhůtě do 3 měsíců zakonzervování dosavadní Výstavby tak, aby nedošlo ke vzniku škody, jinak je oprávněno toto zakonzervování provést THHK na náklady H&J AK REAL.

7. Nebudou-li splněny podmínky uvedené v čl. XII. odst. 6 této smlouvy, zavazuje se H&J AK REAL odstranit provedenou Výstavbu a uvést Budovu do původního stavu, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne odstoupení od této smlouvy, a to na své náklady. Nebude-li tato povinnost ze strany H&J AK REAL splněna, uděluje H&J AK REAL souhlas THHK k zajištění splnění této povinnosti ze strany THHK na náklady H&J AK REAL.
8. V případě odstoupení od této smlouvy dle čl. XII. odst. 7 této smlouvy, se H&J AK REAL zavazuje převést ve lhůtě do 3 měsíců ode dne odstoupení od této smlouvy ideální část Pozemku st. p. č. 1875, Pozemku p. č. 236/52 a Pozemku p. č. 236/63 na THHK, a to za cenu dle znaleckého posudku zpracovaného Ing. Vladimírem Neumannem dne 19. 4. 2016 pod č. 1324/2016, ve výši připadající na podíl H&J AK REAL; pro účely stanovení obvyklé ceny Pozemku st. p. č. 1875 a Pozemku p. č. 236/63 platí, že obvyklá cena Pozemku st. p. č. 1875 a Pozemku p. č. 236/63 činí stejnou částku za 1 m² jako za 1 m² Pozemku st. p. č. 236/52 dle znaleckého posudku zpracovaného Ing. Vladimírem Neumannem dne 19. 4. 2016 pod č. 1324/2016.
9. V případě odstoupení od této smlouvy při splnění podmínek uvedených v čl. XII. odst. 6 této smlouvy, nebo dohodnou-li se na tom smluvní strany odchylně od čl. XII. odst. 7 této smlouvy, aniž by byly splněny podmínky uvedené v čl. XII. odst. 6 této smlouvy, zavazují se smluvní strany, ať již společně nebo každá zvlášť, s odbornou péčí vyhledat nového investora Výstavby, na nějž bude projekt Výstavby převeden. Oznámí-li THHK H&J AK REAL podmínky vstupu nového investora Výstavby a doloží-li závazný příslib tohoto nového investora, je H&J AK REAL ve lhůtě do 3 měsíců oprávněna navrhnout THHK vstup jiného investora Výstavby. THHK je povinna převést projekt Výstavby na investora zajištěného H&J AK REAL, jinak na investora zajištěného THHK. THHK se dále zavazuje zaplatit H&J AK REAL částku ve výši 50% ceny, za kterou byl projekt Výstavby převeden na třetí osobu, došlo-li k odstoupení od této smlouvy z důvodu na straně H&J AK REAL, nebo částku ve výši 200% ceny, za kterou byl projekt Výstavby převeden na třetí osobu, došlo-li k odstoupení od této smlouvy z důvodu na straně THHK.
10. Nedojde-li k převedení projektu Výstavby podle čl. XII. odst. 9 této smlouvy ani ve lhůtě do 12 měsíců ode dne odstoupení od této smlouvy, stanoví se cena projektu Výstavby na základě znaleckého posudku znalcem určeným H&J AK REAL.

Čl. XIII. Sankční ustanovení

1. Poruší-li kterákoli smluvní strana zákaz uvedený v čl. V. odst. 6 s přihlédnutím k čl. V. odst. 7 této smlouvy, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 750.000 Kč.
2. Poruší-li H&J AK REAL povinnost uvedenou v čl. V. odst. 1 písm. k) této smlouvy v rozsahu zakrytí částí Výstavby, je THHK oprávněno vyzvat H&J AK REAL k odstranění zakrytí té části Výstavby, u níž si THHK vymínilo účast, a to na náklady H&J AK REAL.
3. Nesplní-li H&J AK REAL povinnost uvedenou v čl. V. odst. 1 písm. n) této smlouvy ani

přes výzvu THHK, je THHK oprávněno zajistit splnění povinnosti tam uvedené vlastním jménem na náklad H&J AK REAL a případné zařízení nacházející se v Budově nebo na přilehlých pozemcích na náklady H&J AK REAL uschovat; vedle toho je H&J AK REAL povinna zaplatit THHK smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč. Nevyzvedne-li si H&J AK REAL k výzvě THHK uschované zařízení, je THHK oprávněno toto zařízení vhodným způsobem zpeněžit a výtěžek převést na účet H&J AK REAL; THHK však není povinno vydat H&J AK REAL uschované zařízení, nebudou-li ze strany H&J AK REAL vyrovnány veškeré jeho dluhy vůči THHK.

4. H&J AK REAL je povinna zaplatit THHK smluvní pokutu

- a) ve výši 10.000 Kč v případě porušení povinnosti H&J AK REAL oznámit protokolární předání Výstavby dle čl. V. odst. 1 písm. k) této smlouvy,
- b) ve výši 15.000 Kč v případě porušení povinnosti H&J AK REAL uvedené v čl. XI. odst. 2 této smlouvy,
- c) ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s uzavřením dodatku k této smlouvě dle čl. XI. odst. 5 této smlouvy,
- d) ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti, v důsledku které vznikne THHK právo odstoupit od této smlouvy z důvodu uvedeného v čl. XII. odst. 1 písm. b) této smlouvy, a to po uplynutí dodatečné lhůty stanovené THHK ke splnění povinností tam uvedených,
- e) ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. XII. odst. 6 této smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnut postup podle čl. XII. odst. 9 této smlouvy,
- f) ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. XII. odst. 7 této smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnut postup podle čl. XII. odst. 9 této smlouvy,
- g) ve výši 0,05% denně z jakékoli dlužné částky dle této smlouvy, kterou H&J AK REAL dlužní THHK.

5. THHK je povinno zaplatit H&J AK REAL smluvní pokutu

- a) ve výši 750.000 Kč, poruší-li THHK zákaz uvedený v čl. V. odst. 6 této smlouvy a využila-li H&J AK REAL právo odstoupit od této smlouvy dle čl. XII. odst. 2 této smlouvy,
- b) ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti uvedené v čl. V. odst. 3 této smlouvy, a to uplynutí dodatečné lhůty stanovené H&J AK REAL ke splnění povinností tam uvedených,
- c) ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s poskytnutím součinnosti dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy,
- d) ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s uzavřením dodatku k této smlouvě, popř. dalších smluvních dokumentů dle čl. X. odst. 3 této smlouvy,
- e) ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. XI. odst. 2 této smlouvy,
- f) ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s uzavřením dodatku k této smlouvě dle čl. XI. odst. 5 smlouvy,
- g) ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení s odmítnutím vstupu nového investora

Výstavby dle čl. XII. odst. 9 této smlouvy,

- h) ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s odmítnutím uzavření dodatku k této smlouvě, nové smlouvy nebo s podpisem nového návrhu na povolení vkladu práv z této smlouvy dle čl. XIV. odst. 11 nebo 12 této smlouvy, a to po uplynutí přiměřené lhůty stanovené H&J AK REAL pro splnění povinností tam uvedených,
- i) ve výši 0,05% denně z jakékoli dlužné částky dle této smlouvy, kterou THHK dlužní H&J AK REAL dle této smlouvy.

- 6. Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne vzniku nároku na jejich zaplacení.
- 7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

Čl. XIV. Závěrečná ustanovení

- 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uzavřením této smlouvy jsou zcela a bezvýtku vypořádány veškeré nároky smluvních stran plynoucí jim z Budoucí smlouvy uzavřené dne 1.2.2017, smlouvy o výstavbě ze dne 7.5.2019 a dohody o změně smlouvy o výstavbě ze dne 19.12.2019. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Dohodu o změně smlouvy o výstavbě ze dne 19.12.2019, která stejným způsobem nahradila smlouvu o výstavbě ze dne 7.5.2019, s tím, že veškerá plnění poskytnutá podle Dohody o změně smlouvy o výstavbě ze dne 19.12.2019 a smlouvy o výstavbě ze dne 7.5.2019 považují smluvní strany za řádně poskytnutá, a jediné nároky smluvních stran plynou z této smlouvy.
- 2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž THHK obdrží jeden stejnopis a tři stejnopisy obdrží H&J AK REAL.
- 3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si při plnění této smlouvy veškerou součinnost tak, aby byl naplněn její účel. Smluvní strany se zavazují zdržet se takového jednání, ať již na vlastní nebo na cizí účet, které by bránilo dosažení společného účelu.
- 4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Smluvní strany prohlašují, že si nepřejí být vázány, dojde-li ke změně této smlouvy v jiné formě, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Pro účely změny této smlouvy smluvní strany vylučují ustanovení občanského zákoníku upravující přijetí návrhu s dodatkem, odchylkou nebo vyjádřením jinými slovy.
- 5. Každá ze smluvních stran na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 6. Obchodní zvyklosti mezi smluvními stranami nemají za následek důsledky uvedené v občanském zákoníku.
- 7. Jakoukoli pohledávku z této smlouvy lze postoupit pouze se souhlasem druhé smluvní strany. Vylučují se ustanovení občanského zákoníku upravující postoupení smlouvy.
- 8. Dluh vzniklý na základě této smlouvy lze prominout pouze písemně.

9. Jakákoli škoda vzniklá na základě této smlouvy se nahrazuje v penězích, nebude-li mezi smluvními stranami výslovně ujednáno jinak.
10. Jakékoli ceny uvedené v této smlouvě jsou cenami bez daně z přidané hodnoty.
11. Je nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, prohlašují smluvní strany, že takovéto zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nemá vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zároveň se zavazují nahradit toto zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným, účinným a vymahatelným, které bude v co nejvyšší míře odpovídat původnímu zdánlivému, neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení této smlouvy a zároveň bude v souladu s účelem této smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce platí obdobně, ukáže-li se tato smlouva jako celek zdánlivou, neplatnou, neúčinnou nebo nevymahatelnou.
12. Nedojde-li na základě této smlouvy k zápisu práv do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu odstranit vady návrhu anebo podat nový návrh tak, aby mohlo dojít k zápisu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nedojde-li však k zápisu práv na základě této smlouvy do katastru nemovitostí v důsledku vad této smlouvy, postupuje se podle čl. XIV. odst. 11 této smlouvy obdobně s tím, že po odstranění vad této smlouvy nebo po uzavření nové smlouvy se smluvní strany zavazují podat nový návrh na zápis práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
13. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
- identifikace smluvních stran:
Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., Na Brně 362/15, 500 06 Hradec Králové, IČ 25282174, DS 7vngmmd
H&J AK REAL s.r.o., Bidlova 792/8, 500 03 Hradec Králové, IČ 04763131, DS xskkhv8
 - vymezení předmětu smlouvy: Dohoda o změně smlouvy o výstavbě č. 2
 - cena: 252.000,- Kč.
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

THHK se tímto zavazuje, že zajistí publikaci smlouvy v registru smluv bezprostředně po jejím podpisu oběma smluvními stranami.

14. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně a její obsah zcela odpovídá jejich vůli a že tato smlouva představuje jejich úplnou dohodu ohledně celku. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že vzájemná plnění smluvních stran jsou přiměřená. Na důkaz toho připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

- Přílohy:
- 1) Půdorysy
 - 2) Stanovy společenství vlastníků
 - 3) Geometrický plán č. 1907-90/2020 vypracovaný společností Geodézie Východní Čechy spol. s r.o.
 - 4) Parkovací stání
 - 5) není

Samostatné přílohy:

- 6) Projektová dokumentace

V Hradci Králové dne 29.10.2020

V Hradci Králové dne 27.10.2020

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

H&J AK REAL s.r.o.

.....
Ing. Jiří Seidler, Ph.D.
předseda představenstva

.....
JUDr. Jakub Havlíček
jednatel



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Bežné číslo ověřovací knihy O I 350/2020-----

-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----

Jakub Havlíček, nar. -----
bydliště -----

tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.-----
Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----

V Hradci Králové dne 27.10.2020

Mgr. Kateřina Slaninová
notářská koncipientka
pověřená Mgr. Milanem Gančárem
notářem se sídlem v Hradci Králové