

DODATEK č. 4 SMLOUVY O VÝSTAVBĚ DOMŮ

uzavřené dne 16. 08. 2004

podle § 17 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném k 31. 12. 2013

Městská akciová společnost Hořovice a.s.,
sídlem 268 01 Hořovice, Palackého nám.97,
IČO 25600087,
zastoupená předsedou představenstva Ing. Petrem Marešem, bankovní spojení K B a.s.,
č. ú.: 514870310297/0100
(dále také „společnost“)

a

Město Hořovice,
sídlem 268 01 Hořovice, Palackého nám. 2,
IČO 00233242,
zastoupené, starostou města Dr. Ing. Jiřím Peřinou,
č. ú.: 19-0363886349/0800
(dále také „město“)

(oba též jako „smluvní strany“)

I.

PREAMBULE

1. Výše uvedení účastníci smlouvy (dále také "stavebníci") uzavřeli mezi sebou Smlouvu o výstavbě domů ze dne 16. 8. 2004 ve smyslu jejích průběžných dodatků, jejímž předmětem je výstavba šesti nových obytných domů označených A, B, C, D, E, F na pozemcích parc. číslo 72/1, 72/8, 73/1, 75, 72/2, 74, 73/2, obec Hořovice, katastrální území Velká Víska včetně souvisejících staveb a stavebních úprav těchto pozemků. Z těchto pozemků byly následně vyděleny zaměřitelné části bytových domů a bylo provedeno zaměření komunikace, parkovacích ploch, zeleně a inženýrských sítí.
2. Město se podpisem výše uvedené smlouvy zavázalo podílet se na výstavbě souvisejících komunikací, inženýrských sítí, parkovacích ploch, sadových úprav a odstranění stávající stavby, tj. ubytovny na pozemku č. 75 úhradou nákladů do výše prostředků získaných prodejem spoluvlastnických podílů pozemků, na kterých budou umístěny stavby domů a prodejem parkovacích míst konečným uživatelům jednotek ve výše uvedených bytových domech, viz čl. XV – Způsob financování výstavby domů. Město doposud splnilo závazky z této smlouvy prodejem a odvodem prostředků získaných z prodeje spoluvlastnických podílů pozemků, avšak nikoliv prodejem parkovacích míst, neboť je toho názoru, že v současné době parkovací místa prodávat nechce.

3. Výnos z prodeje spoluvlastnických podílů pozemků však nedostačuje k úhradě všech příslušných nákladů společnosti, které tím v této souvislosti vzniká nepředpokládaná ztráta a negativně to pak ovlivňuje hospodaření společnosti a následně i výplatu dividend akcionářů společnosti. Ze stejného důvodu pak nemůže být naplněno ani ustanovení původní smlouvy spočívající v tom, že komunikace, inženýrské sítě, parkovací plochy a sadové úpravy zůstanou po dokončení výstavby v majetku města.
4. Na základě snahy o vyřešení současného výše popsaného stavu, a to za situace, kdy konkrétní ustanovení původní smlouvy týkající se financování výstavby domů jsou právně nevymahatelná, provádějí účastníci tohoto dodatku níže uvedené vypořádání stávajícího stavu, které je oboustranně výsledkem dohody města a společnosti.

II.

ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ

1. Vypořádání současného stavu v podobě náhrady za ztrátu vzniklou z důvodu neuhrazených nákladů společnosti, spojených s výstavbou uvedenou v čl. I odst. 1. tohoto dodatku (dále jen „v lokalitě Na Okraji“), představuje závazek města vůči společnosti ve výši 4.046.280 Kč, viz. Příloha č. 1 tohoto dodatku. Tento závazek je splatný nejpozději do 31. 12. 2020.
2. Společnost prohlašuje, že valná hromada společnosti konaná dne 20. 10. 2020 rozhodla o tom, že společnost vyplatí akcionářům podíl na zisku, přičemž výše podílu na zisku po odečtení daní, která připadá na akcionáře – město, činí 4.046.280 Kč a je splatný nejpozději do 31. 12. 2020.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedený závazek města vůči společnosti vzniklý z titulu sjednané náhrady za ztrátu společnosti se tímto započítává proti pohledávce města vůči společnosti vzniklé z titulu podílu na zisku společnosti.
4. V důsledku realizace postupu podle výše uvedených ustanovení tohoto článku dodatku jak závazek města vůči společnosti, tak i závazek společnosti vůči městu, zanikají v plném rozsahu, což obě strany podpisem tohoto dodatku výslovně potvrzují.
5. Současně s podpisem tohoto dodatku přechází, a to bezúplatně, do majetku města stavby veřejného osvětlení, zeleň, komunikace a parkovací plochy na pozemcích města v lokalitě Na Okraji, jejichž výstavba je předmětem tohoto vypořádání. Město se tak stane jediným stavebníkem a vlastníkem předmětných staveb, dané stavby si zkolauduje ve svůj prospěch a veškeré zhotovené práce převezme do svého bezvýhradného vlastnictví.
6. Jedná se o stavby komunikací a parkovacích ploch specifikované stavebním povolením č.j.: 7958/2005//TOD-5 – viz Příloha č. 2 tohoto dodatku, na pozemcích uvedených v Geometrickém plánu č. 694-179-2008 – viz příloha č. 3 tohoto dodatku, a specifikované stavebním povolením č.j.: MUHO/5603/2014 – viz Příloha č. 4 tohoto dodatku, na pozemcích uvedených v Geometrickém plánu č. 866-181-2016 – viz příloha č. 5 tohoto dodatku, dále stavbu veřejného osvětlení definovanou v předávacím protokolu – viz příloha č. 6 tohoto dodatku včetně následného doplnění osvětlení, a také tamní veřejnou zeleň a dopravní značení. U staveb komunikací a parkovacích ploch definovaných v příloze č. 4 a č. 5 se společnost zavazuje držet záruku na provedení předmětného díla do 31. 12. 2021.

III. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 4 vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že dodatek uveřejní město Hořovice, a to nejdéle v zákonné lhůtě do 30 dnů ode dne jeho podpisu všemi smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto dodatku č. 4 bylo schváleno v souladu s § 85 písm. a) zákona o obcích usnesením Zastupitelstva města Hořovice č. 3/2020 dne 16. 9. 2020. Město Hořovice prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání. Zároveň se zde má za to, že schválením tohoto dodatku Zastupitelstvem města Hořovice dochází k automatickému vyjádření souhlasu s nabytím předmětného nemovitého majetku podle téhož ustanovení zákona o obcích.
4. S ohledem na usnesení výše uvedeného zastupitelstva bylo původní označení smlouvy v rámci číslování dodatku č. 3 nahrazeno označením dodatku č. 4.
5. Tento dodatek č. 4 byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopisech obdrží každá ze smluvních stran.
6. Účastníci tohoto dodatku č. 4 výslovně prohlašují, že si dodatek řádně přečetli, jeho obsahu rozumí a s tímto souhlasí a na důkaz toho, že tento dodatek uzavírají svobodně a vážně, prosti jakéhokoliv nátlaku druhé smluvní strany, jej vlastnoručně podepisují.

V Hořovicích dne

.....
Ing. Petr Mareš předseda představenstva
.....

V Hořovicích dne

.....
Dr. Ing. Jiří Peřina, starosta města
.....

Přílohy:

- č. 1: Vyúčtování neuhrazených nákladů společnosti.
- č. 2: Stavební povolení č.j.: 7958/2005//TOD-5.
- č. 3: Geometrický plán č. 694-179-2008.
- č. 4: Stavební povolení č.j.: MUHO/5603/2014.
- č. 5: Geometrický plán č. 866-181-2016.
- č. 6: Předávací protokol k veřejnému osvětlení