

**Dodatek č. 1
SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ**

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely:

1/ Město Nymburk

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk
IČ : 00239500, DIČ : CZ00239500
zast. starostou Ing. Tomášem Machem PhD.

- jako **budoucí převodce** na straně jedné –

- a -

2/ VVISS a.s.

se sídlem Praha 9, Kolmá 5 čp. 597, PSČ 190 00
IČ 48585131, DIČ : CZ699001133
zast. jediným členem představenstva Mgr. Romualdem Kopúnem

- jako **budoucí nabyvatelka** na straně druhé –

3/ Galafruit s.r.o.

se sídlem Praha 1, V Celnici 10, PSČ 117 21
IČ : 273 79 108
Zastoupená jednatelem Andreou Kopúnovou

4/ Sady Český ráj s.r.o.

se sídlem Praha 1, V Celnici 10, PSČ 117 21
IČ : 273 79 141
Zastoupená jednatelem Andreou Kopúnovou

5/ NYDELS s.r.o.

se sídlem Praha 9, Vysočany, Kolmá 597/5, PSČ 190 00
IČ : 645 81 331
Zastoupená jednatelem Mgr. Romualdem Kopúnem

6/ Odbytové družstvo ovoce Český ráj

se sídlem Praha 9, Vysočany, Kolmá 597/5, PSČ 190 00
IČ : 276 51 347
Zastoupené předsedou družstva Ing. Kamilem Kašparem

- jako **vedlejší účastníci** na straně třetí –

tento

**DODATEK Č. 1
SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ**

I

Mezi smluvními stranami byla dne 7. 4. 2020 uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, kterou se budoucí převodce a budoucí nabyvatelka, za účasti vedlejších účastníků, dohodli na budoucím prodeji pozemkových parcel č. parc. 1375, 1420, 1347/45, 1380/1, 1380/18, 1380/19, 1380/2, 1380/21, 1380/22, 1380/23, 1380/25, 1380/33, 1380/4, 1380/6, 1408/2, 1410/15, 1410/16, 1410/17, 1410/19, 1410/2, 1410/20, 1410/21, 1410/22, 1410/23, 1410/24, 1410/25, 1679/3, 1679/4, 1679/7, 1679/8 – vše orná půda, a dále pozemkových parcel č. parc. 1939/1, 1939/2, 1939/3, 1939/4, 1939/6, 1939/7 – vše ostatní plocha, a vše v kat. úz. Nymburk.

II

Účastníci se dohodli na tom, že budoucí smlouva specifikovaná výše se dohodou mění tak, jak je uvedeno dále.

1) Článek II odstavec šestý se mění a zní nadále takto:

Účastníci se dohodli na tom, že kupní cena bude činit 375,- Kč/1 m² (slovy : tři sta sedmdesát pět korun českých) (dále jen „Kupní cena“) a 10% kupní ceny bude složeno na bankovní účet budoucího převodce č. 19 - 504359359/0800 do 7 pracovních dnů od podpisu Dodatku č. 1 této Smlouvy a 90% kupní ceny bude splatné do 30-ti dnů od podpisu Kupní smlouvy, s níž smluvní strany podepíší rovněž Smlouvu o vázaném účtu, který bude vedený u obchodní společnosti Fio banka, a.s., IČO: 61858374, se sídlem V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, (dále jen „Schovatelem“), č.ú. bude specifikováno ve Smlouvě o vázaném účtu (dále jen „Účet úschovy“), vedený na základě Smlouvy o vázaném účtu uzavřené mezi Schovatelem a Smluvními stranami (dále jen „Smlouva o úschově“).

2) Článek VIII odstavec čtvrtý se mění a zní nadále takto:

Pokud Rozhodnutí uvedené v čl. II. odstavec první nenabyde právní moci nejpozději do 30. 6. 2021, je budoucí převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit, leda by v této lhůtě budoucí kupující zaplatil kupní cenu předem zálohově.

III

Dohodou smluvních stran se mění sjednaný text kupní smlouvy, a budoucí kupní smlouva bude uzavřena ve znění, jak tvoří přílohu tohoto dodatku č. 1 smlouvy o smlouvě budoucí.

IV

Účastníci shodně prohlašují, že jsou svými podpisy na tomto dodatku vázáni, a že od něj nemohou, vyjma možností uvedených ve Smlouvě, jednostranně odstoupit.

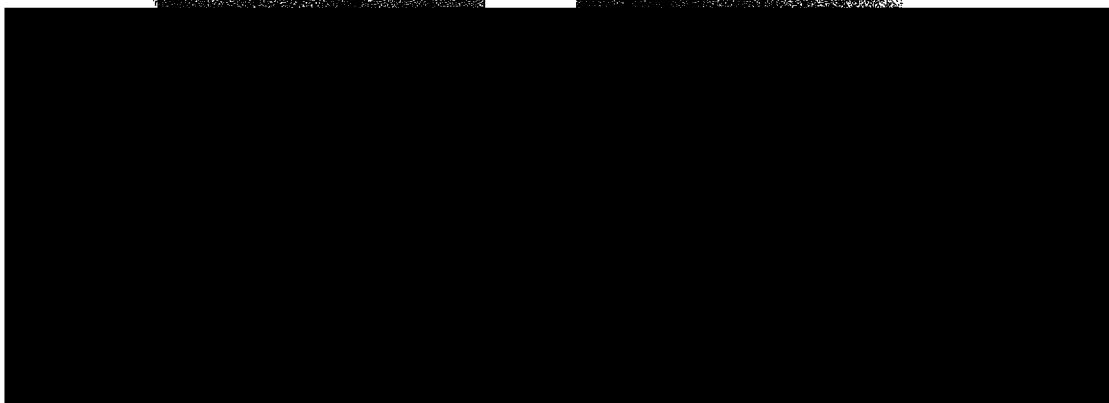
Účastníci shodně prohlašují, že tento dodatek č. 1 smlouvy vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, na důkaz čehož ho podepisují.

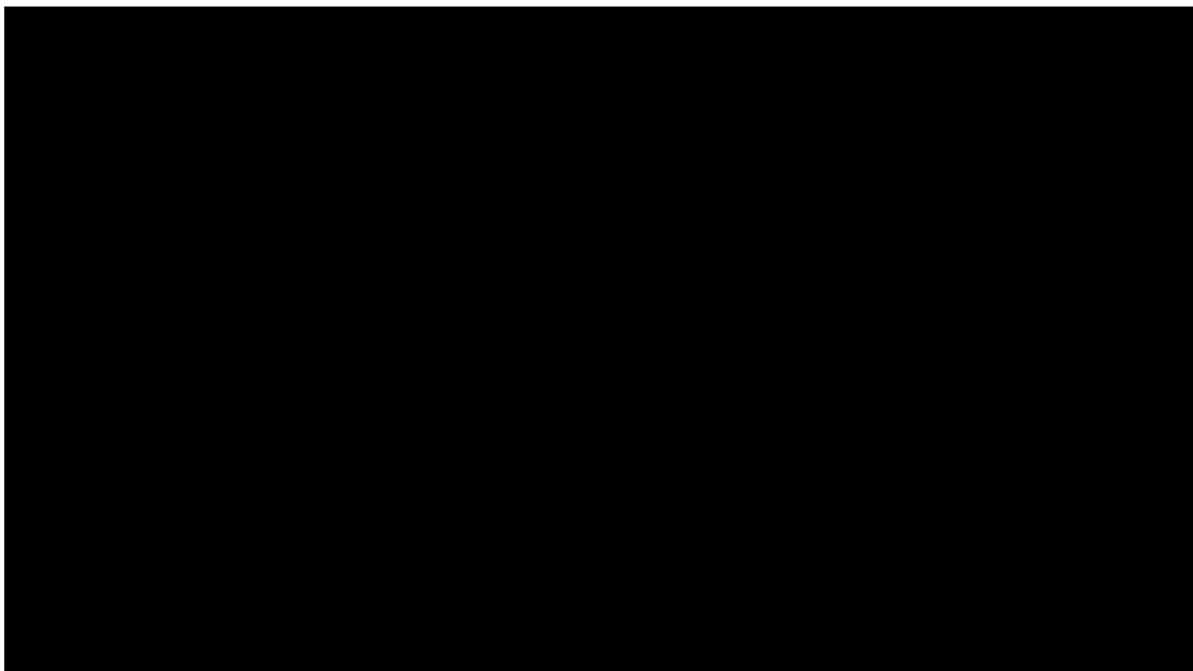
Tento dodatek nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., které zajistí budoucí převodce, a to nejpozději následující pracovní den po podpisu dodatku. Budoucí převodce se zavazuje budoucího nabyvatele o uveřejnění dodatku ihned informovat.

Tento dodatek byl schválen zastupitelstvem budoucího převodce dne 9. 12. 2020 pod bodem 96/3 dle (§ 85 pís. a) z.č. 128/2000 Sb.) a tyto skutečnosti starosta budoucího převodce podpisem tohoto dodatku potvrzuje.

V dne 23. 04. 2021

V Praze dne 6. 4. 2021





KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění
(dále jen „Občanský zákoník“)
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

1. Prodávající:

Město Nymburk

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk

IČO: 00239500, DIČ: CZ00239500

zast. starostou Ing. Tomášem Machem PhD.

(dále jen „Strana prodávající“)

a

2. Kupující:

VVISS a.s.

se sídlem Praha 9, Kolmá 5 čp. 597, PSČ 190 00

IČO: 48585131, DIČ: CZ699001133

zast. jediným členem představenstva Mgr. Romualdem Kopínem

(dále jen „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále jen společně též jako „Smluvní strany“ a každý samostatně jako „Smluvní strana“)

Článek I Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dále uvedených pozemků, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy, a to pozemků:

a) které se nacházejí v k.ú. a obci Nymburk a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2835, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk:

- pozemku parc. č. 1375 o výměře 8229 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1420 o výměře 186 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1347/45 o výměře 91 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/1 o výměře 11184 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/18 o výměře 7123 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/19 o výměře 405 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/2 o výměře 26620 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/21 o výměře 2831 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/22 o výměře 3460 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/23 o výměře 800 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/25 o výměře 675 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/33 o výměře 27 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/4 o výměře 9765 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1380/6 o výměře 12501 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1408/2 o výměře 328 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/15 o výměře 21490 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/16 o výměře 1726 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/17 o výměře 452 m², druh pozemku orná půda,

- pozemku parc. č. 1410/19 o výměře 2878 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/2 o výměře 799 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/20 o výměře 3177 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/21 o výměře 18776 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/22 o výměře 3392 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/23 o výměře 20196 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/24 o výměře 144 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1410/25 o výměře 848 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1679/3 o výměře 1248 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1679/4 o výměře 33 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1679/7 o výměře 644 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1679/8 o výměře 26 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 1939/1 o výměře 434 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1939/2 o výměře 501 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1939/3 o výměře 180 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1939/4 o výměře 7 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1939/6 o výměře 56 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1939/7 o výměře 60 m², druh pozemku ostatní plocha.

2. Pozemky uvedené v čl.I odst. 1 této Smlouvy jsou dále souhrnně označovány jako „**Předmět převodu**“.

Článek II Předmět smlouvy

Strana prodávající touto Smlouvou prodává Straně kupující Předmět převodu společně se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi za Kupní cenu uvedenou v čl. III. této Smlouvy. Strana kupující tento Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou Kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se zaplatit Straně prodávající Kupní cenu v souladu s touto Smlouvou.

Článek III Kupní cena

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu činí 375,-Kč za m². S ohledem na výměru Předmětu převodu 161.292 m² kupní cena celkem činí **60.484.500,- Kč** (slovy: šedesát milionů čtyřistaosmdesátčtyři tisíc pět set korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

Článek IV Platební podmínky

1. Strana kupující uhradila 10% kupní ceny před podpisem této smlouvy na účet Strany prodávající a 90% kupní ceny uhradí nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní Smlouvy, a to na vázaný účet vedený obchodní společností Fio banka, a.s., IČO: 61858374, se sídlem V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, (dále jen „**Schovatel**“), č.ú./2010 (dále jen „**Účet úschovy**“), vedený na základě Smlouvy o vázaném účtu uzavřené mezi Schovatelem a Smluvními stranami (dále jen „**Smlouva o úschově**“).
2. Schovatel vyplatí Kupní cenu z Účtu úschovy v plné výši nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doručen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude vyznačeno vlastnictví Strany kupující k Předmětu převodu v souladu s touto Smlouvou a na Předmětu převodu nebudou v části C výpisu z katastru nemovitostí váznout žádná zástavní práva ani jiné právní povinnosti, Předmět převodu bude prost nedoručených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů, kromě omezení, které jsou již v katastru nemovitostí zapsány ke dni podpisu této Smlouvy

a kromě případných věcných práv či jiných právních povinností zřízených Stranou kupující, a to na účet Strany prodávající č.ú.

3. Daň z nabytí nemovitých věcí platí v souladu s příslušným zákonným opatřením senátu Strana kupující.

Článek V **Prohlášení a závazky Smluvních stran**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva a závazky z ní vzniklé představují platné a účinné závazky smluvních stran vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami této Smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že podala výpověď z pachtu pozemků p.č. 1380/1, 1380/18, 1380/19, 1380/2, 1380/21, 1380/22, 1380/23, 1380/4, 1408/2, 1410/2, 1679/4 společnosti FARMA BOBNICE, spol. s r.o.; kterýžto pacht skončí ke dni 31.3.2021; a dále podala výpověď z pachtu pozemků p.č. 1375, 1420, 1410/15, 1410/16, 1410/17, 1410/19, 1410/20, 1410/21, 1410/22, 1410/23, 1410/24, 1410/25, 1679/8 společnosti ZEAS Oskořinek a.s., kterýžto pacht skončil ke dni 30.6.2020.
3. Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu prodává v souladu se zápisem v katastru nemovitostí dle uvedených výměr a vlastnických hranic v souladu s tímto zápisem, že tedy Strana kupující nebude po nabytí vlastnického práva ve využívání pozemků v celém rozsahu nikterak jinak omezena, než právy zapsanými v KN a končícími pachtovními právy dle předchozího odstavce, a že Straně prodávající není v této souvislosti známo, že některá cizí osoba uplatňuje nebo že by v budoucnu mohla uplatňovat jakékoliv nároky z titulu vydržení jakéhokoliv pozemku nebo jeho části, který je Předmětem převodu. Ukáže-li se toto prohlášení jako nepravdivé, uhradí Strana prodávající Straně kupující z tohoto důvodu vzniklou škodu.
4. Strana prodávající dále prohlašuje, že splnila všechny zákonné povinnosti nutné pro uzavření této Smlouvy. Ukáže-li se toto prohlášení jako nepravdivé a dojde-li z tohoto důvodu k ukončení této Smlouvy, uhradí Strana prodávající Straně kupující z tohoto důvodu vzniklou škodu.
5. Smluvní strany se zavazují po uzavření této Smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nečinit v/na Předmětu převodu, zejména v/na Nemovitostech jakékoli změny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany; a nezatížit bez předchozího písemného souhlasu Strany kupujícího Předmět převodu ve prospěch třetích osob (např. zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, nájemní smlouvou).
6. Strana kupující se zavazuje po povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy na své náklady zajistit provedení přeložky vedení vysokého napětí a dále umožnit (případně i za tím účelem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění odsouhlaseném Stranou kupující) napojení komunikací a infrastruktury v odpovídající kapacitě k pozemkům sousedních vlastníků v rozsahu dle schváleného územního plánu, a to vše v rozsahu nákresu, který je přílohou č.1 této smlouvy.
7. Strana kupující kupuje Předmět převodu za účelem realizace stavebního záměru výstavby skladového a výrobního areálu, který bude vystavěn dle stavebního povolení, jehož předpokladem je územní rozhodnutí definované v čl. II. smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 7.4.2020. Strana kupující předpokládá dokončení realizace stavebního záměru přibližně do 31/12/2023.

5202700707

Článek VI

Odstoupení, smluvní pokuta a rozvazovací podmínka smlouvy

1. Tato smlouva pozbývá účinnosti (rozvazovací podmínka), nesloží-li Strana kupující Kupní cenu na Účet úschovy dle podmínek této Smlouvy řádně a včas.
2. Strana prodávající má vůči Straně kupující právo na smluvní pokutu ve výši 10 % Kupní ceny, a to v případě, že Strana kupující nezrealizuje, nedokončí stavební záměr uvedený v čl. V/7 této Smlouvy nejpozději do 30.6.2023. Toto ustanovení se nepoužije v případě, že Strana kupující vyvinula veškeré úsilí, které na ní lze spravedlivě požadovat (tedy i v případě, kdy započeti výstavby brání nebo bránily ke dni podpisu této Smlouvy přetrvávající užívací vztahy specifikované v čl. V odst. 2 této Smlouvy).
3. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ukáže-li se prohlášení Strany prodávající dle předchozího článku jako nepravdivé.
4. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ukáže-li se podle vyjádření/rozhodnutí příslušných úřadů, že není možné stavební záměr výstavby skladového a výrobního areálu na Předmětu převodu realizovat, a to nejpozději do 30.6.2023.
5. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva ruší od počátku s tím, že Smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení Občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení do pěti pracovních dnů od účinnosti odstoupení od této Smlouvy a současně zajistit uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem prokazatelného doručení písemného oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně.

Článek VII

Předání Předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že k protokolárnímu předání Předmětu převodu nedojde. Předmět převodu se bude v případě povolení vkladu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou považovat za předaný ke dni rozhodnutí o povolení vkladu.
2. Na Stranu kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním Předmětu převodu dnem provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí.

Článek VIII

Návrh na vklad vlastnického práva

1. Strana kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu povolením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující příslušným katastrálním úřadem s právními účinky vkladu k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu v souladu s touto Smlouvou (dále jen „Návrh na vklad vlastnického práva“).
3. Návrh na vklad vlastnického práva a dva stejnopisy této Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, si ihned po podpisu převezme Strana prodávající, která je povinna prostřednictvím Strany kupující předložit kopii/scan Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Schovatelů. Strana prodávající dále doručí jedno vyhotovení Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Schovatelů, a to po složení Kupní ceny na Účet úschovy Stranou kupující.

4. Strana prodávající odešle stejnopis této Smlouvy opatřený úředně ověřenými podpisy Smluvních stran spolu s Návrhem na vklad vlastnického práva a kolkovou známku v hodnotě 2.000,- Kč, na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel potvrdí složení celé Kupní ceny na Účet úschovy, vedený na základě Smlouvy o úschově.
5. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo dle této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku, jejichž obsah bude odpovídat obsahu této Smlouvy, a který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a to do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou Smluvní stranou, která jej obdržela později, případně na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
6. Pokud příslušný katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí zamítne návrh na vklad práva dle této Smlouvy ve znění dodatku dle odst. 5 tohoto článku této Smlouvy nebo dle kupní smlouvy uzavřené ve smyslu odst. 5 tohoto článku této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení do pěti pracovních dnů od právní moci posledního opravného prostředku.

Článek IX Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.
2. Záměr Strany prodávající prodat Předmět převodu byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce (§ 39 z.č. 128/2000 Sb.) dne 14.8.2019, zastupitelstvo převodce na zasedání dne pod bodem schválilo uzavření této Smlouvy (§ 85 pí. a) z.č. 128/2000 Sb.) a tyto skutečnosti starosta Strany prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.
3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech. Po jednom stejnopisu bez úředního ověření podpisů obdrží každá ze Smluvních stran, jeden stejnopis opatřený úředním ověřením podpisů je určen pro katastr nemovitostí a jeden stejnopis opatřený úředním ověřením podpisů doručí Strana prodávající v souladu s touto Smlouvou Schovateli.
4. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., které zajistí Strana prodávající, a to nejpozději následující pracovní den po podpisu Smlouvy. Strana prodávající se zavazuje Stranu kupující o uveřejnění Smlouvy ihned informovat.
5. Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemně formou očíslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Strana prodávající na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do 14 pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem pravé, svobodné a omylu prosté vůle Smluvních stran, které ji uzavřely bez nátlaku a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

V dne

.....
Město Nymburk

.....
VVISS a.s.