

Dodatek č. 1
ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 18.05.2020
(dále jen "Dodatek")

Město Moravská Třebová

IČO: 002 77 037

Se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, Česká republika

Zastoupené starostou města: Ing. Milošem Mičkou

dále jen "**Budoucí prodávající**"

a

Ardis ZH, s.r.o.

IČO: 512 59 141

Se sídlem: Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika

Zastoupená jednatelem: X

dále v tomto Dodatku označován jako "**Dosavadní budoucí kupující**"

a

RENT Group s.r.o.

IČO: 27358089, se sídlem Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov, OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25722, zastoupená X, jednatelem

dále jako "**Budoucí kupující**"

Čl. I
Úvodní prohlášení

1. Budoucí prodávající a Dosavadní budoucí kupující uzavřeli dne 18. 5. 2020 Smlouvu o budoucí smlouvě kupní (dále též jen „**Smlouva o smlouvě budoucí kupní**“), ve které se Budoucí prodávající zavázal uzavřít s Dosavadním budoucím kupujícím kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající převede své vlastnické právo k pozemkům, resp. jejich částem, parc. č. 2771/34, 2771/35, 2771/66, 2771/86, 3356/2, to vše v obci Moravská Třebová, katastrální území Moravská Třebová (uvedené pozemky dále dohromady též jako „Pozemky“), za podmínek uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí na Dosavadního budoucího kupujícího.
2. Účelem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bylo a je umožnit vybudovat ve spolupráci s třetími subjekty na Pozemcích nákupní centrum a zvýšit tak dostupnost služeb a konkurenčního prostředí ve městě Moravská Třebová (viz. čl. II Smlouvy o smlouvě budoucí kupní).
3. Smluvní strany uzavírají tento dodatek z důvodu, že Dosavadní budoucí kupující postoupil v projektu do fáze, kdy byla vytvořena základní projektová dokumentace, upřesněny výměry Pozemků (vyhotoven příslušný geometrický plán) a v té souvislosti upřesněny funkční plochy projektu, vyvolané investice a došlo k získání provozovatele obchodních jednotek – finálního investora. Finálním investorem a provozovatelem samoobslužné prodejny potravin bude dle představeného záměru Kaufland Česká republika v.o.s. Finálním investorem a pronajímatelem přílehlého retail parku bude společnost RENT Group s.r.o., se sídlem Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov, IČO: 27358089, resp. její dceřiná společnost za tím účelem založená.

Čl. II Předmět dodatku

1. S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly na změnách či doplnění Smlouvy o smlouvě budoucí kupní tak, jak je dále uvedeno.
2. Smluvní strany se dohodly na postoupení práv a povinností Dosavadního budoucího kupujícího ze Smlouvy o smlouvě budoucí na Budoucího kupujícího, kterým je RENT Group s.r.o., IČO: 27358089, se sídlem Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov, OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25722, a to s účinností ke dni podpisu tohoto Dodatku všemi smluvními stranami. Na základě postoupení práv a povinností vstupuje Budoucí kupující do práv a povinností Dosavadního budoucího kupujícího a nastupuje na jeho místo ve Smlouvě o smlouvě budoucí v postavení budoucího kupujícího. Budoucí prodávající s postoupením práv a povinností souhlasí. S účinností ke dni podpisu tohoto Dodatku je Budoucím kupujícím ve smyslu Smlouvy o smlouvě budoucí společnost RENT Group s.r.o., IČO: 27358089, se sídlem Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov, OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25722 a tedy všude tam, kde se ve Smlouvě o smlouvě budoucí hovoří o Budoucím kupujícím nebo o kupujícím či budoucím kupujícím, má se na mysli RENT Group s.r.o., IČO: 27358089, se sídlem Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov, OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25722.
3. Jelikož byl / bude zapsán do katastru nemovitostí geometrický plán č. 3241-107/2021, který je přílohou č. 1 tohoto Dodatku (dále jen "Geometrický plán 1") a dále geometrický plán č. 3264-278/2021, který je přílohou č. 2 tohoto Dodatku a (dále jen "Geometrický plán 2"), které v souladu s čl. III odst. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní určují přesné hranice Pozemků pro nákupní centrum (dále též jen „**Geometrický plán**“), nahrazuje se v čl. III odst. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní dosavadní specifikace Pozemků novými pozemky parc. č. 2757/5 a parc. č. 2757/8, které vznikly na základě Geometrického plánu a jedná se o pozemky, na kterých se bude nacházet nákupní centrum a budou předmětem převodu mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím. Čl. III odst. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní tedy nově zní:
*„1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2757/5 a z něj odděleného pozemku parc. č. 2757/8 dle GP č. 3264-278/2021, v obci Moravská Třebová, katastrální území Moravská Třebová, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, dále jsou ve smlouvě výše specifikované pozemky označovány jako „**Předmět budoucí koupě**“.“*
4. Čl. III odst. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní se mění tak, že nově zní:
„2. Budoucí kupující má zájem koupit Předmět budoucí koupě o ploše 30.064 m², která je potřebná pro realizaci záměru výstavby Nákupního centra dle přiložené studie (příloha č. 1).“
5. Smluvní strany se s ohledem na personální a časové kapacity Budoucího prodávajícího dohodly, že smluvní povinnost uvedená v čl. III odst. 3 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to vybudovat na vlastní náklady dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě přechází

z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího. Budoucí prodávající a Budoucí kupující navíc již finalizovali obecně zmíněnou smlouvu, a to ve formě plánovací smlouvy, která je přílohou č. 3 tohoto dodatku Čl. III odst. 3 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní tedy nově zní takto:

„3. Dopravní infrastrukturu a sítě související se stavbou Nákupního centra se zavazuje na své náklady vybudovat Budoucí kupující, a to nejpozději do 30.06.2024. Pokud tak Budoucí kupující neučiní, zaplatí Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi původní kupní cenou ve výši 2.000 Kč bez DPH za jeden m² a kupní cenou ve výši 1.150 Kč za jeden m² bez DPH a v takovém případě zaniká zaplacením takové smluvní pokuty povinnost Budoucího kupujícího podle předchozí věty. Avšak v případě, že se Budoucí kupující ocitne pouze v prodlení s dokončením dopravní infrastruktury a sítí souvisejících se stavbou Nákupního centra podle tohoto ustanovení, ačkoliv s budováním řádně započal a v budování řádně pokračoval, je povinen na místo smluvní pokuty podle předchozí věty platit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení a v případě, že prodlení přesáhne dobu 3 měsíců, pak je povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu další smluvní pokutu ve výši předpokládaných nákladů na dokončení dopravní infrastruktury a sítí související se stavbou Nákupního centra podle tohoto ustanovení stanovených soudním znalcem ke dni uplynutí tříměsíční lhůty uvedené v této větě (aktuální stav). Řešení dopravní infrastruktury a inženýrských sítí včetně zřízení služebností pro budoucí provozovatele či jiné související stavby tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly na budoucím zajištění závazku vybudovat na vlastní náklady dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě Budoucím kupujícím, kdy do čl. III Smlouvy o smlouvě budoucí kupní doplňují následující odstavce:

4. Smluvní strany se dohodly na budoucím zajištění závazku specifikovaného v odst. 3 tohoto článku zástavním právem zřízením na části Předmětu budoucí koupě označené na geometrickém plánu č. 3264-278/2021, který je Přílohou č. 2 tohoto dodatku jako parc. č. 2757/8, k. ú. Moravská Třebová o celkové výměře 8.939 m² (dále jen „Zástava“).

5. Smluvní strany této Smlouvy se zavazují, že Zástavní smlouvu ve znění odpovídajícím vzoru dle přílohy č. 6 tohoto dodatku uzavřou do 15 dní od vkladu vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě.

6. Návrh na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí podá Budoucí prodávající, neučiní-li tak do 15 dnů ode dne uzavření Zástavní smlouvy, může návrh na vklad Zástavního práva podat Budoucí kupující.“

7. S ohledem na možné financování úhrady Kupní ceny za pozemky bankou se smluvní strany dohodly, že čl. IV odst. 5 se mění tak, že nově zní:

„5. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu a podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy do 2 měsíců od doručení výzvy Budoucím kupujícím. Současně smluvní strany uzavřou smlouvu o vázaném účtu, jejíž vzor je přílohou č. 5 této Smlouvy a Budoucí prodávající podepíše zástavní smlouvu, na základě které zřídí zástavní právo k pozemku parc. č. 2757/5, k. ú. Moravská Třebová tak, jak je tento označen v Geometrickém plánu 2 se společností Fio banka, a.s., IČO: 61858374 (dále jen „Banka“) za účelem zajištění pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru uzavřené mezi bankou jako úvěrujícím a Budoucím kupujícím jako úvěrovaným o poskytnutí úvěru na pořízení Předmětu budoucí koupě (dále jen „Zástavní smlouva Fio“) a návrh na vklad

zástavního práva podle Zástavní smlouvy Fio. Následně Budoucí kupující zajistí podpis Zástavní smlouvy Fio a zajistí její doručení spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se tímto dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle Kupní smlouvy nebude podán dříve, než na Vázaný účet bude složena celá Kupní cena. Budoucí prodávající předá dále jeden stejnopis Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle Kupní smlouvy Budoucímu kupujícímu za podmínky, že celá kupní cena bude složena na vázaný účet u Banky podle smlouvy o vázaném účtu. “

8. Budoucí prodávající kompenzuje Budoucímu kupujícímu přenesení povinnosti vybudovat na vlastní náklady dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě změnou kupní ceny uvedené v čl. V. odst. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Jednotková kupní cena je nově dohodou smluvních stran stanovena na 1.150 Kč za jeden m². Vzhledem k určení přesné výměry Pozemků Geometrickým plánem je celková kupní cena přesně vyčíslena a čl. V odst. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní nově zní:

*„1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **1.150, - Kč za jeden m²** (slovy: jeden tisíc sto padesát korun českých za metr čtvereční) bez DPH. Kupní cena celého Předmětu budoucí koupě tak bude při výměře **30.064 m²** činit **34.573.600,-Kč** (slovy **třicet čtyři miliónů pět set sedmdesát tři tisíc šest set korun českých**). “*

9. Smluvní strany se dohodly, že čl. VI odst. 2 se mění tak, že nově zní:

„2. Předmět budoucí koupě je zatížen pachtovním právem. Budoucí prodávající učiní opatření k tomu, aby pachtovní právo k Předmětu budoucí koupě skončilo nejpozději k převodu Předmětu budoucí koupě na Budoucího kupujícího, tj. buď smlouvu vypoví tak, aby výpovědní lhůta uplynula a pacht skončil ke dni převodu Předmětu budoucí koupě na Budoucího kupujícího nebo dohodou s pachtýřem upraví pacht tak, aby Předmět budoucí koupě nebyl zatížen pachtovním právem ke dni převodu Předmětu budoucí koupě. “

10. Ustanovení čl. VII odst. 2 Smlouvy se mění tak, že nově zní:

„2. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této smlouvy budou v písemné formě doručovány doporučeným dopisem nebo datovou schránkou. “

11. S ohledem na změněné skutečnosti vyplývající z tohoto dodatku se smluvní strany dohodly na nahrazení původního vzoru kupní smlouvy dle přílohy č. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí doplněným vzorem kupní smlouvy, který bude pro účely tohoto dodatku a Smlouvy o smlouvě budoucí označen jako Příloha č. 2a Smlouvy o smlouvě budoucí.

Čl. III

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o smlouvě budoucí zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
2. Tento Dodatek schválilo Zastupitelstvo města Moravská Třebová dne XXXX pod č. usnesení XXXX.

3. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhovění.

4. Tento Dodatek stanovuje následující přílohy:

1. geometrický plán č. 3241-107/2021
2. geometrický plán č. 3264-278/2021
3. plánovací smlouva - text
4. kopie smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 18.5.2020
5. smlouva o vázaném účtu - vzor
6. Zástavní smlouva - vzor
7. Zástavní smlouva Fio - vzor

Nové přílohy Smlouvy o smlouvě budoucí

Příloha č. 2a: Vzor nové kupní smlouvy

Příloha č. 4: specifikace infrastruktury a sítí

5. Tento Dodatek je jediným a pravým projevem svobodné vůle stran učiněným určitě a vážně, nikoliv v omylu a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož oprávnění zástupci smluvních stran připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Město Moravská Třebová
zastoupené starostou města:
Ing. Milošem Mičkou

Ardis ZH, s.r.o.
zastoupená jednatelem:
X

V _____ dne _____

RENT Group s.r.o.
zastoupená jednatelem:
X