

**DODATEK č. 2**

**ke Kupní smlouvě  
a  
smlouvě o předkupním právu jako právu věcném  
číslo: 1104**

uzavřený podle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,

mezi:

**1. Prodávajícím:** **Městem Cheb**  
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20  
Zástupce: Mgr. Zdeněk Hrkal, místostarosta  
IČO: 002 53 979  
DIČ: CZ – 002 53 979  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Cheb  
číslo účtu: 26016-528331/0100  
(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

**2. Kupujícím** **RW. INVEST s.r.o.**  
Sídlo: Dřevařská 904, Hradec Králové, PSČ 500 03  
Zástupce: Ing. Vladimír Nacházel, jednatel společnosti  
IČO: 275 68 709  
DIČ: CZ – 275 68 709  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 35-7248600247/0100  
(dále společně jen „kupující“) na straně druhé

prodávající a kupující se pro účely této smlouvy označují též jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě též jako „**smluvní strana**“, přičemž tento Dodatek č. 2 zcela nahrazuje text Smlouvy číslo 1104 ze dne 17.07.2007, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.05.2009

takto:

**Článek I.**  
**Prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni 17.07.2007 byl výlučným a neomezeným vlastníkem nemovitých věcí, vedených jako:

<u>stavební parcela č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výměra</u>
1042/2	zastavěná plocha a nádvoří	2.262 m <sup>2</sup>

<b>pozemková parcela č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výměra</b>
267/1	ostatní plocha	2.594 m <sup>2</sup>
268/2	ostatní plocha	1.036 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>		<b>5.892 m<sup>2</sup></b>

vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „**nemovité věci**“). Částečný výpis z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 1 byl přílohou č. 1, která činila nedílnou součástí Kupní smlouvy. Katastrální mapa s vyznačenými nemovitými věcmi je uvedena v příloze č. 2, která byla nedílnou součástí Kupní smlouvy.

2. Usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 101/41/2006 ze dne 04.05.2006 byl schválen záměr na převod pozemku parcelní číslo st. 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m<sup>2</sup>, pozemku parcelní číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, z vlastnictví obce do vlastnictví fyzických či právnických osob, formou výběrového řízení a sepsání Kupní smlouvy za podmínek, k jejichž realizaci se kupující zavázal pod sankcí smluvních pokut, a sjednání předkupního práva ve prospěch prodávajícího v případě nesplnění podmínek stanovených ve výběrovém řízení. Výpis usnesení ZM byl uveden v příloze č. 3, která byla nedílnou součástí Kupní smlouvy.
3. Usnesením Rady města Cheb č. 278/12/2006 ze dne 18.05.2006 byly schváleny podmínky výběrového řízení, na využití plochy pozemků o celkové výměře v součtu 5.892 m<sup>2</sup> (lokalita po bývalém objektu gymnázia - Rudolfina) v souladu s ÚPSÚ a na následný převod pozemku parcelní číslo st. 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m<sup>2</sup>, pozemku parcelní číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb. Výpis usnesení RM byl uveden v příloze č. 4, která činila nedílnou součástí Kupní smlouvy.
4. Záměr na převod nemovitých věcí, včetně podmínek výběrového řízení, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Chebu dne 22.05.2006 a sejmut byl dne 10.07.2006.
5. Usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 44/7/2007 ze dne 22.03.2007 byl schválen převod pozemku parcelní číslo st. 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m<sup>2</sup>, pozemku parcelní číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, společnosti RW. INVEST s.r.o., IČ: 275 68 709, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Nacházelem, se sídlem Dřevařská 904, Hradec Králové, PSČ 500 03, jako jedinému vybranému zájemci ve výběrovém řízení na využití plochy pozemků o celkové výměře 5.892 m<sup>2</sup> (lokalita po bývalém objektu gymnázia - Rudolfina), za splnění všech podmínek, uvedených v podané nabídce. Výpis usnesení ZM byl uveden v příloze č. 5, která činila nedílnou součást Kupní smlouvy.
6. Prodávající prohlásil, že mu v době prodeje nemovitých věcí nebyla známa žádná překážka ani podmínka, která by mu bránila uzavření Kupní smlouvy.

## Článek II. Předmět převodu

Prodávající za podmínek dále uvedených prodal nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 tohoto Dodatku kupní smlouvy tak jak stojí a leží, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 Kupní smlouvy kupujícímu,

**společnosti**

**RW. INVEST s.r.o.,  
IČ: 275 68 709,  
Dřevařská 904, Hradec Králové, PSČ 500 03,**

kteřá do výlučného vlastnictví uvedené nemovité věci přijala a koupila.

## Článek III. Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní kupní cena nemovitých věcí, které byly předmětem Kupní smlouvy, byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši **4.500.000 Kč** (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých). Tato kupní cena vycházela z podrobného záměru na využití a technického řešení plochy pozemků o celkové výměře 5.892 m<sup>2</sup> (lokalita po bývalém objektu gymnázia – Rudolfina), který předložil kupující.
2. Kupní smluvní cena byla kupujícím prodávajícímu uhrazena následovně:
  - a) finanční jistota ve výši **200.000 Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) byla složena kupujícím na účet prodávajícího dne 10.07.2006 u Komerční banky a. s., pobočka Cheb, číslo účtu: 6015-528331/0100, VS 3241200008, což kupující doložil příslušným dokladem (kopií výpisu z bankovního účtu). Kopie výpisu z bankovního účtu, označená jako příloha číslo 6, byla přiložena ke Kupní smlouvě a stala se její nedílnou součástí. Složení jistoty v uvedené výši bylo podmínkou účasti zájemce (kupujícího) ve výběrovém řízení na převod nemovitých věcí. Na základě dohody smluvních stran se tato částka dnem doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zápisu vkladu vlastnických a jiných práv k předmětným nemovitým věcem prodávajícímu započítala na úhradu kupní ceny,
  - b) zbývající část kupní ceny ve výši **4.300.000 Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta tisíc korun českých), se kupující zavázal zaplatit před podpisem smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky a. s., její pobočka Cheb, číslo účtu: 6015-528331/0100, VS 3154101104. Splnění tohoto závazku kupující doložil příslušným dokladem (kopií výpisu z bankovního účtu), jehož kopie, označená jako příloha č. 7, byla přiložena ke Kupní smlouvě a stala se její nedílnou součástí. Na základě dohody smluvních stran se tato částka dnem doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zápisu vkladu vlastnických a jiných práv k předmětným nemovitým věcem prodávajícímu započítala na úhradu kupní ceny.
  - c) vznikne-li ve smyslu zvláštního zákona prodávajícímu právo (i povinnost) doúčtovat ke kupní ceně předmětných pozemkových parcel uvedené v čl. III. odst. 1 daň

z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši, učiní tak prodávající daňovým dokladem (fakturou) znějícím na kupujícího, který se zavázal zaplatit takto stanovený doplatek kupní ceny do 14 dnů od doručení tohoto daňového dokladu převodem na ve smlouvě uvedený účet prodávajícího.

3. Provedení finančních úhrad, uvedených v čl. III., odst. 2. písm. a) a b) Kupní smlouvy prodávající potvrdil podpisem Kupní smlouvy.

#### **Článek IV.** **Prohlášení kupujícího**

1. Kupující čestně prohlásil, že splnil všechny podmínky výběrového řízení na převod nemovité věci stanovené prodávajícím, že zajistí co nejefektivnější a nejúčelnější využití zájmového území dle podmínek stanovených územním plánem města Cheb. Kupující se zavázal realizovat v daném území výstavbu „Hotelu Rudolfinum“ podle nového územního rozhodnutí a nové projektové dokumentace.
2. Kupující prohlásil, že se před uzavřením Kupní smlouvy seznámil s faktickým i právním stavem převáděných nemovitých věcí a řádně si tyto nemovitosti prohlédl.
3. Kupující prohlásil, že má zájem nemovitosti koupit od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví a že mu není známa žádná překážka ani podmínka, která by mu bránila uzavření Kupní smlouvy.

#### **Článek V.** **Závazky a záruky prodávajícího**

##### **Prodávající upozornil kupujícího na následující:**

1. Na pozemku parcelní číslo st. 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m<sup>2</sup>, pozemku parcelní číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, bylo Městským úřadem v Chebu, stavebním úřadem, vydáno Stavební povolení č.j. 462/2003/SU/Deg ze dne 30.05.2003 na stavbu „Hotel Rudolfinum Cheb“ na stavebníka Rudolfa Šubrta, Invence Konsorcium Sokolov, Třída 5. května 163, Sokolov, zastupujícího stavebníka Petra Plachého, Na Hradčanech 578/30, Cheb na základě plné moci. Kupující se výslovně zavázal, že nebude přenášet na prodávajícího jakékoli nároky stavebníka Petra Plachého případně jím uplatňované u kupujícího, které by se týkaly uvedeného stavebního povolení.
2. Prodávající uzavřel dne 24.03.2016 s panem Petrem Plachým Smlouvu o postoupení práv a povinností z předmětného Stavebního povolení na prodávajícího, a to za úplatu 530.000 Kč. Následně prodávající právně jednal ve smyslu ukončení platnosti Stavebního povolení č.j. 462/2003/SU/Deg, ze dne 30.05.2003 na stavbu „Hotel Rudolfinum Cheb“, což bylo realizováno k datu 03.06.2016.
3. Prodávající ke dni prodeje prohlásil, že pozemky nebyly v okamžiku uzavření Kupní smlouvy předmětem konkurzního, vyrovnávacího, exekučního nebo podobného řízení.

4. Prodávající ke dni prodeje prohlásil, že mu nebylo známo, zda jsou nemovité věci znečištěny jakýmkoli látkami ohrožujícími či poškozujícími životní prostředí.
5. Prodávající ke dni prodeje prohlásil, že pod povrchem prodáváných nemovitých věcí se nacházejí podzemní stavby, které mohou ovlivnit stavební práce při realizaci projektu kupujícího. Umístění těchto staveb není prodávajícímu známo. Kupující byl s tímto stavem seznámen a uvedená fakta vzal na vědomí.
6. Prodávající se zavázal, že od podpisu kupní smlouvy do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitém věcem do katastru nemovitostí, nezatíží tyto nemovité věci jakýmkoliv právy třetích osob, zapsanými nebo vyznačenými v katastru nemovitostí nebo v katastru nemovitostí neuvedenými, včetně nájemních práv, dále nezatíží jakýmkoli dluhy, služebnostmi, předkupními právy, zástavními právy ani žádnými jinými právními vadami a nedostatky, které by kupujícímu znemožnily zrealizovat projekt.

## **Článek VI.**

### **Zřízení předkupního práva s věcnými účinky**

1. Prodávající prodal nemovité věci tvořící předmět kupní smlouvy s výhradou, že mu tyto nemovité věci, nebo jejich část, je kupující povinen nabídnout ke koupi, jestliže by předmětné nemovité věci nebo jejich části chtěl prodat, darovat, směniti či vložit do majetku třetí osoby. Prodávající má aktuálně k prodáváním nemovitém věcem předkupní právo na dobu určitou, a to na dobu 10 (slovy deseti) let ode dne vkladu tohoto předkupní práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo má zaniknout uplynutím dohodnuté doby, nebo okamžikem právní moci kolaudačního rozhodnutí na objekt, jehož výstavbu má na převáděných pozemcích kupující podle této smlouvy zajistit. Kupující a prodávající se dohodli, že toto předkupní právo bylo zřízeno jako právo věcné, které působí i vůči případným právním nástupcům kupujícího. Předkupní právo zřízené kupní smlouvou bylo realizováno vkladem do katastru nemovitostí. Nekoupí-li prodávající nemovitosti nebo jejich části nabídnuté kupujícím, zůstává mu zachováno předkupní právo i vůči jeho právnímu nástupci. Nabídka ke koupi byla sjednána za kupní cenu rovnou kupní ceně podle kupní smlouvy, snížené o 4 % (slovy: čtyři procenta) z kupní ceny za každý i započatý rok užívání nemovitých věcí kupujícím. Nabídka má být vykonána ohlášením všech podmínek a musí mít písemnou formu. Předkupní právo zanikne, pokud nebude prodávajícím využito do šesti měsíců po prokazatelném doručení nabídky kupujícího prodávajícímu. Sjednané předkupní právo se řídilo ustanovením § 602 občanského zákoníku. Toto předkupní právo bylo sjednáno bezúplatně a bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Smluvní strany se sjednáním takto definovaných podmínek předkupního práva vyslovily souhlas.
2. Smluvní strany shodně považují s ohledem na několikaletou časovou prodlevu od uzavření Kupní smlouvy podmínky výše definovaného předkupního práva za překonané a dohodly se na změně sjednaných podmínek k předmětným nemovitém věcem, jak uvedeno v článku VI., odstavec 3 tohoto dodatku.
3. Smluvní strany podle § 2135 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku nově sjednávají ve prospěch prodávajícího výhradu zpětné koupě jako právo věcné,

a to pro případ, že kupující od realizace svého stavebního záměru na některém z pozemků parcelní číslo st. 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m<sup>2</sup>, pozemku parcelní číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Cheb odstoupí zcela, nebo kupující nedodrží své závazky definované v čl. VII. odst. 1 a 2 písm. a), nebo kupující nedodrží své závazky definované v čl. VII. odst. 4 písm. a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy. Výhrada zpětné koupě se sjednává do zahájení stavby prvního podlaží prvního domu definovaného v čl. VII. odst. 1 a 2 písm. a) kupujícím. Právo výhrady zpětné koupě bude ve prospěch prodávajícího zřízeno bezplatně a bude vloženo do katastru nemovitostí na základě návrhu podepsaného prodávajícím. Právo výhrady zpětné koupě zanikne splněním závazku kupujícího definovaného v čl. VII. odst. 1 a 2 písm. a) a v čl. VII. odst. 4 písm. a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy a bude vymazáno z katastru nemovitostí na základě souhlasného prohlášení o zániku práva sepsaného mezi prodávajícím a kupujícím.

4. V případě, že kupující odstoupí od svého stavebního záměru zcela, to znamená, že nebude realizována a dokončena ani etapa č. 1 dle čl. VII. odst. 1 a 2 písm. a) tohoto Dodatku kupní smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu na základě vystavené a doručené faktury se splatnosti 10 kalendářních dnů částku 530.000 Kč, jako kompenzaci nákladů prodávajícího, které byly prodávajícím vynaloženy v souvislosti s uzavřením Postupní smlouvy mezi prodávajícím a panem Petrem Plachým, na základě které došlo ke dni 03.06.2016 k ukončení platnosti Stavebního povolení č.j. 462/2003/SU/Deg, na stavbu „Hotel Rudolfinum Cheb“, což bylo prodávajícím činěno s cílem umožnit kupujícímu realizovat jeho stavební záměr.
5. Smluvní strany si sjednaly, s odkazem na § 2138 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, že kupující nezatíží do doby zahájení realizace projektu pozemek parcelní číslo st. 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m<sup>2</sup>, pozemek parcelní číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m<sup>2</sup> a pozemek parcelní číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m<sup>2</sup>, nebo jejich části, vše v katastrálním území Cheb zástavním právem třetí osoby bez souhlasu prodávajícího, s výjimkou zatížení výše uvedených nemovitých věcí zástavním právem k zajištění úvěru na stavbu domů ve prospěch úvěrující banky po splnění podmínek sjednaných v čl. VII. odst. 4 písm. a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy. Zástavním právem k zajištění úvěru na stavbu domů ve prospěch úvěrující banky před splněním podmínek sjednaných v čl. VII. odst. 4 písm. a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy smí kupující zatížit předmětné nemovité věci výhradně se souhlasem prodávajícího.
6. V případě, že kupující nedodrží podmínky sjednané výhrady zpětné koupě, definované v článku VI., odstavci 3 tohoto dodatku, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od kupní smlouvy prodávajícím se smlouva ruší od počátku a smluvní strany si vzájemně vydají veškerá doposud přijatá plnění. Právo odstoupit od kupní smlouvy může prodávající uplatnit od prvního dne, kdy se o možnosti odstoupit od kupní smlouvy dozvěděl. Projev vůle o odstoupení od kupní smlouvy musí mít písemnou formu a musí být prodávajícím zaslán na adresu kupujícího uvedenou v tomto dodatku. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody.
7. Kupující je oprávněn po nabytí právní moci územního rozhodnutí dle čl. VII. odst. 4 písm. a) tohoto Dodatku kupní smlouvy převést pozemky uvedené v čl. I., odst. 1. této smlouvy

nebo jejich nezbytnou část na třetí osobu (dále jen „nabyvatel“) se stejnou vlastnickou strukturou, jako má kupující ke dni podpisu tohoto Dodatku kupní smlouvy. Kupující je povinen zajistit, aby se nabyvatel zavázal respektovat projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí. K jinému účelu výstavby, než bude stanoveno územním rozhodnutím, není kupující oprávněn pozemky převést. Nabyvatel se smluvně zaváže k plnění všech podmínek tohoto Dodatku kupní smlouvy a prodávajícímu zůstane zachováno právo zpětné koupě jako právo věcné zřízení podle tohoto článku Dodatku kupní smlouvy.

## **Článek VII.** **Závazky a záruky kupujícího**

1. Tento Dodatek kupní smlouvy je uzavírán výhradně za účelem realizace projektu výstavby domů s byty (jednotkami) a občanskou vybaveností, po etapách viz níže v odst. 2 písmeno a) až c) a v rozsahu dle objemové studie zpracované ateliérem A69 - architekti s. r. o., k čemuž se kupující výslovně zavazuje.
2.
  - a) 1. etapa: stavba domu označeného v situaci objemové studie č. 1 včetně příslušné infrastruktury,
  - b) 2. etapa: výstavba domů č. 2 a 3 včetně příslušné infrastruktury,
  - c) 3. etapa: výstavba domů č. 4 a 5 včetně příslušné infrastruktury.
3. Etapy uvedené v čl. VII odst. 2 pod písm. b) a c) tohoto Dodatku kupní smlouvy se kupující zavazuje realizovat v případě, že počet zájemců o jednotky či nebytové prostory v domech bude dostatečný k tomu, aby bylo možné bezpečně ve výstavbě pokračovat či ji dokončit. V případě nezájmu o koupi jednotek či nebytových prostor trvajícího déle než 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, či jiného obdobného rozhodnutí umožňujícího užívání jednotek nebo nebytových prostor vybudovaných v 1. etapě projektu, navrhne kupující prodávajícímu bez zbytečného odkladu provedení vhodných nebo potřebných organizačních a technických opatření k získání dalších zájemců o koupi jednotek na dobu dalších 12 měsíců po sobě jdoucích. Jestliže přijatá opatření ani v průběhu těchto dalších 12 měsíců nepřinesou kladný výsledek, budou kupujícím provedeny nezbytné terénní a sadové úpravy zbývajících pozemků nedotčených výstavbou, a tyto pozemky budou kupujícím řádně udržovány do doby zahájení dalších etap projektu.
4. Podpisem tohoto Dodatku kupní smlouvy se kupující zavazuje, že v rámci realizace projektu zajistí na pozemku parcelní číslo st. 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m<sup>2</sup>, pozemku parcelní číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Cheb výstavbu domů s byty (jednotkami) a občanskou vybaveností, po etapách v rozsahu dle objemové studie zpracované ateliérem A69 - architekti s. r. o. podle dále uvedených podmínek:
  - a) kupující zajistí na vlastní náklady zhotovení kompletní projektové dokumentace pro územní řízení a požádá o vydání územního rozhodnutí na všechny tři etapy projektu definované v čl. VII. odst. 2 písm. a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy do 30.09.2017,

- b) kupující do šesti měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí zajistí na vlastní náklady zhotovení kompletní projektové dokumentace pro stavební řízení a podá žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu první etapy projektu definované v čl. VII. odst. 2 písm. a) tohoto Dodatku kupní smlouvy,
  - c) kupující zahájí stavbu první etapy projektu definovanou v čl. VII. odst. 2 písm. a) tohoto Dodatku kupní smlouvy nejpozději do čtyř měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení,
  - d) kupující nejpozději do šestnácti měsíců od zahájení stavby první etapy projektu dokončí stavbu bytového domu označeného v situaci objemové studie č. 1 včetně příslušné infrastruktury a nejpozději do osmnácti měsíců od zahájení stavby požádá o kolaudaci bytového domu označeného v situaci objemové studie č. 1 včetně příslušné infrastruktury, jež bude realizována v souladu s budoucím stavebním povolením a územním rozhodnutím,
  - e) kupující provede kompletní dobudování stavby komunikací, chodníků, parkovacích ploch, veřejného osvětlení a příslušných inženýrských sítí po dokončení poslední realizované etapy, a to na vlastní náklady,
  - f) kupující zadá na své náklady vyhotovení geometrického plánu na zaměření skutečného provedení staveb, komunikací, chodníků, parkovacích ploch, veřejného osvětlení a příslušných inženýrských sítí do 30 dnů před kolaudací staveb,
  - g) kupující převede bezúplatně vlastnická práva k vybudované veřejné infrastruktuře, která nebude součástí převodu správcům sítí nebo budoucím vlastníkům bytových či nebytových jednotek, na město Cheb, a to po dokončení poslední realizované etapy projektu a bezodkladně po vydání kolaudačního souhlasu, či jiného obdobného rozhodnutí umožňujícího užívání jednotek nebo nebytových prostor vybudovaných v poslední realizované etapě projektu, nejpozději však do 90 kalendářních dnů od vydání výše uvedených listin oprávněným stavebním úřadem, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
3. Uvedený harmonogram průběhu realizace vychází ze současně známého stavu nemovitých věcí.
  4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v průběhu územního a stavebního řízení potřebnou součinnost.
  5. Kupující s prodávajícím uzavřel před podpisem Kupní smlouvy směnečnou dohodu, dle které se kupující zavázal k zajištění úhrady v Kupní smlouvě sjednaných smluvních pokut vystavit tři vlastní směnky, každou na směnečnou sumu 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) splatnou v Chebu dne na viděnou.
  6. Za účelem zajištění v Kupní smlouvě sjednaných smluvních pokut předal kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy tři vlastní směnky.



7. Prodávající podpisem kupní smlouvy potvrdil, že od kupujícího směnky převzal. Prodávající byl povinen směnky pečlivě uložit tak, aby nemohlo dojít k jejich zničení, poškození, ztrátě či zneužití.
8. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto Dodatku kupní smlouvy vrátit vystavené směnky včetně směnečných prohlášení podle původního znění Kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu ze dne 17.07.2007 směnečníkovi, jímž je kupující.

### **Článek VIII.** **Garance plnění kupní smlouvy**

1. Kupující čestně prohlašuje, že za účelem realizace projektu poskytuje prodávajícímu níže uvedené záruky, kterými bude garantováno plnění podmínek Kupní smlouvy, a záměru využití předmětných nemovitých věcí ve smyslu tohoto Dodatku kupní smlouvy:
  - a) podle § 2001 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku si prodávající a kupující sjednali pro prodávajícího právo odstoupení od smlouvy pro případ, že kupující nesplní kterýkoli ze závazků uvedených v čl. VII. odst. 4. písmeno a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy. V případě odstoupení od kupní smlouvy prodávajícím se smlouva ruší od počátku a smluvní strany si vzájemně vydají doposud přijatá plnění. Toto právo může prodávající uplatnit od prvního dne prodlení kupujícího, ve smyslu podmínek sjednaných v článku VII. odst. 4. písmeno a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy. Právní jednání odstoupení od Kupní smlouvy musí být provedeno písemnou formou, odstoupení od Kupní smlouvy musí být doručeno na adresu kupujícího uvedenou v tomto Dodatku kupní smlouvy. Toto sjednané právo odstoupení od smlouvy zaniká automaticky posledním dnem splnění podmínek definovaných v článku VII. odst. 4. písmeno a) až c) tohoto Dodatku kupní smlouvy kupujícím, tedy dnem zahájení stavby domu v první etapě projektu.

### **Článek IX.** **Úhrada nákladů**

1. Veškeré náklady spojené s vyhotovením Kupní smlouvy včetně jejích Dodatků hradí prodávající.
2. Poplatky za ověření podpisů, jakož i poplatky za vklad práv do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Daň z převodu nemovitostí uhradil prodávající.

### **Článek X.** **Doručování**

1. Jestliže tato smlouva předpokládá jakékoli právní jednání smluvních stran činěné písemnou formou, bude takovéto právní jednání realizováno na adresy sjednané smluvními stranami takto:

2. Jestliže prodávající nesdělí kupujícím jinou adresu, budou prodávajícímu zasílány veškeré písemnosti na následující adresu:

**Město Cheb  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14  
350 20 Cheb**

3. Jestliže kupující nesdělí prodávajícímu jinou adresu, budou kupujícím zasílány veškeré písemnosti na následující adresu:

**RW. INVEST s. r. o.  
Dřevařská 904,  
500 03 Hradec Králové**

4. Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje:
  - a) nejpozději třetí den následující po dni odeslání zásilky v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o případném uložení nedozvěděl,
  - b) při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím převzetí takové písemnosti,
  - c) doručování pomocí elektronické pošty má charakter pouze informativní a za okamžik doručování považuje den, kdy byla elektronická zpráva pomocí elektronické pošty prokazatelně doručena.
5. Obě smluvní strany se zavazují, že budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat o případných změnách adres pro doručování písemností.

#### **Článek XI.** **Schvalovací doložka**

1. Prodávající potvrzuje splnění předpokladů platnosti právního úkonu dle § 39 a 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
  - a) záměr prodávajícího prodat nemovitosti byl schválen usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 101/41/2006 ze dne 04.05.2006 (příloha č. 3),
  - b) záměr prodávajícího prodat nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu v Chebu v době od 22.05.2006 do 10.7.2006,
  - c) prodej nemovitostí dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 44/7/2007 ze dne 22.03.2007 (příloha č. 5).
  - d) Dodatek č. 2 kupní smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Cheb ZM č. 55/28/2017 ze dne 09.03.2017 (příloha č. 10).

**Článek XII.**  
**Zápis práv do katastru nemovitostí**

1. Návrh na vklad do katastru nemovitostí musí být podepsán oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v průběhu vkladového řízení potřebnou součinnost.
3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv k nemovitým věcem do katastru nemovitostí nebo vyzve-li příslušný katastrální úřad smluvní strany k doplnění návrhu, vyvinou veškeré úsilí a poskytnou si navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby práva k nemovitým věcem byla do katastru nemovitostí zapsána co nejdříve.
4. Na základě tohoto Dodatku kupní smlouvy lze povolit vklad práva zpětné koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb takto:

**V části C LV:**

- právo výhrady zpětné koupě podle článku VI. odst. 3 tohoto dodatku kupní smlouvy  
na dobu neurčitou od zápisu pro oprávněného:

**Město Cheb**  
IČ: 002 53 979  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14  
350 20 Cheb

**Ostatní části LV beze změny.**

**Článek XIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Vlastnictví k převáděným nemovitým věcem, jakož i veškerá práva a povinnosti, nabyt kupující vkladem do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikly na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Řízení o vkladu bylo vedeno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.
2. Tento Dodatek kupní smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, přičemž do dne vkladu práv podle tohoto Dodatku Kupní smlouvy jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
3. Změny, úpravy a doplňky tohoto Dodatku kupní smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou dalšího písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.

4. Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé na základě tohoto Dodatku kupní smlouvy nebo v souvislosti s ním mohou zaniknout pouze splněním.
6. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy včetně všech případných dodatků. V případě sporu vyplývajícího z Kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do devadesáti (90) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Smluvní strany ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud prodávajícího.
7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto Dodatku Kupní smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení Kupní smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Tento Dodatek kupní smlouvy byl vyhotoven ve 4 stejnopisech v českém jazyce. Prodávající obdrží 3 stejnopisy, z nichž 1 stejnopis předloží příslušnému katastrálnímu úřadu, kupující obdrží 1 stejnopis této smlouvy.
9. Tento Dodatek kupní smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
10. Tento Dodatek kupní smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Prodávající se zavazuje realizovat zveřejnění tohoto Dodatku kupní smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právním jednáním zcela svéprávné, že tento Dodatek kupní smlouvy je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tento Dodatek kupní smlouvy podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jeho obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ho dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ho podepisují.

#### **Článek XIV.** **Doložka**

1. Tento Dodatek kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstva města Cheb usnesením ZM č. 55/28/2017 dne 09.03.2017.

**Článek XV.**  
**Přílohy Dodatku kupní smlouvy**

1. Nedílnou součástí tohoto Dodatku kupní smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 9: objemová studie zpracovaná ateliérem A69 - architekti s. r. o.

Příloha č. 10: kopie usnesení Zastupitelstva města Cheb č 55/28/2017 ze dne 09.03.2017.

V Chebu dne

V Hradci Králové dne

---

**Město Cheb**  
Mgr. Zdeněk Hrkal  
místostarosta

---

**RW. INVEST s. r .o.**  
Ing. Vladimír Nacházel  
jednatel společnosti