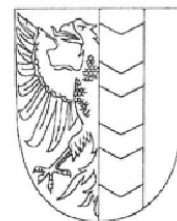




MMOPP00JTD3W



MMOPP00JTD3W

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

Dodatek č. 5 ke kupní smlouvě ze dne 24. 06. 2016 (PID: MMOPP00FOZ9H)

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED], primátorem
Dále také jen „prodávající“

Kupující 1: KP REAL SOLICITATION s.r.o.
Se sídlem: náměstí Republiky 496/8, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 04048954, CZ04048954
Zastoupen: [REDACTED]
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62210
Variabilní symbol: 9007105276
Dále také jen „kupující 1“

Kupující 2: Venkato Invest s.r.o.
Se sídlem: Nerudova 209/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1
IČ, DIČ: 04937139, CZ04937139
Zastoupen: [REDACTED]
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255954
Variabilní symbol: 9007105277
Dále také jen „kupující 2“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 24. 06. 2016 kupní smlouvu (PID: MMOPP00FOZ9H), č. j. V 10810/2016-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 19. 10. 2016, jejímž předmětem byl prodej pozemků parc. č. 2348/7, parc. č. 2349/35 a parc. č. 2349/11 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „kupní smlouva“) do spoluvlastnictví kupujícího 1 a kupujícího 2.

2. Na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 20. 06. 2017, č. j. V 6225/2017-806, právní účinky zápisu nastaly ke dni 21. 06. 2017, která byla mezi kupujícími 1 a kupujícími 2 uzavřena v souladu s kupní smlouvou (čl. V. odst. 5 a čl. VI. odst. 3), se kupující 1 stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/11 a kupující 2 se stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/35, vše v katastrálním území Opava-Předměstí.
3. Smluvní strany uzavřely ke kupní smlouvě dosud čtyři dodatky.
4. Smluvní strany se Dodatkem č. 1 (PID: MMOPP00HZKUK) ze dne 28. 06. 2019 ke kupní smlouvě mimo jiné dohodly na změně závazku kupujícího 2 sjednaného v čl. V. odst. 2 kupní smlouvy tak, že kupující 2 je povinen při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (tj. do 19. 10. 2020) zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1 článku V. kupní smlouvy, výstavbu Projektu.
5. Dodatkem č. 2 (PID: MMOPP00L9VRC) ze dne 12. 10. 2020 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 04. 2021.
6. Dodatkem č. 3 (PID: MMOPP00LJT0V) ze dne 12. 07. 2021 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro kupujícího 2 o dalších 6 měsíců, tj. do 19. 10. 2021. V této souvislosti se smluvní strany dále dohodly na zákazu zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí do 19. 11. 2021.
7. Dodatkem č. 4 (PID: MMOPP00JHIKW) ze dne 17.12.2021 ke kupní smlouvě se smluvní strany dohodly na zákazu zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35, pozemku parc. č. 2349/53 a pozemku parc. č. 2349/74 (pozemek parc. č. 2349/74 vznikl po uzavření dodatku č. 4 oddělením z pozemku parc.č. 2349/35) v katastrálním území Opava-Předměstí do 30. 4. 2022.

Článek III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany sjednávají tento Dodatek č. 5 kupní smlouvy (dále také jen „tento dodatek“) níže uvedeného obsahu.
2. Smluvní strany se dohodly na prodloužení lhůty pro zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro kupujícího 2, a to do 31. 12. 2022. Právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy z důvodu nesplnění lhůty pro zahájení výstavby zůstává vůči kupujícímu 2 nezměněno.
3. Projektem ve vztahu ke kupujícímu 2 se rozumí část výstavby, k jejíž realizaci se zavázal v kupní smlouvě kupující 2, přičemž uzavřením tohoto dodatku č. 5 smluvní strany zpřesňují, že **se jedná o výstavbu polyfunkčního domu, jehož většinou část budou tvořit byty**, souvisejících inženýrských sítí a pozemních komunikací.
4. Smluvní strany se dále dohodly na tomto zákazu zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v k. ú. Opava – Předměstí, pozemku parc. č. 2349/53 v k.ú. Opava – Předměstí a pozemku parc.č. 2349/74 v k.ú. Opava-Předměstí, které jsou ve vlastnictví kupujícího 2 (dále jen „**předmětné pozemky**“).
 - a) Kupujícímu 2 se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětné pozemky s tím, že zákaz zcizení předmětného pozemku se zřizuje jako právo obligační i věcné do okamžiku kolaudace (nebo obdobného úkonu umožňujícího legální užívání stavby) bytového domu uvedeného v odst. 3 tohoto článku, nejpozději do 31. 12. 2026. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětných pozemků přijímá a kupující 2 se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
 - b) Kupujícímu 2 se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětné pozemky. Tento zákaz zatížit předmětné pozemky se zřizuje jako právo obligační i věcné do okamžiku kolaudace (nebo obdobného úkonu umožňujícího legální užívání stavby) bytového domu uvedeného v odst. 3 tohoto článku, nejpozději do 31. 12. 2026. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit předmětné pozemky je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětných pozemků přijímá a kupující 2 se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
 - c) Zákaz zcizení dle odst. a) tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zcizení bude uspokojení pohledávky úvěrující osoby z titulu úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s kupní smlouvou na předmětném pozemku.

- d) Zákaz zatížení dle odst. b) tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy účelem zatížení bude zajištění pohledávky úvěrující osoby z titulu úvěru poskytnutého na realizaci výstavby Projektu v souladu s kupní smlouvou na předmětném pozemku nebo zřízení služebností inženýrských sítí, stezky nebo cesty ve prospěch správce inženýrských sítí potřebných pro výstavbu a provoz stavby Projektu dle kupní smlouvy a dále se nevztahuje na zřízení služebností stezky a cesty ve prospěch sousedních pozemků.
5. Správní poplatek za podání návrhu na vklad zákazu zcizení a zatížení dle předchozích odstavců uhradí kupující 2.
6. Smluvní strany uzavřely v čl. III. odst. 9 Dodatku č. 1 ke kupní smlouvě „Dohodu o zpětném odkoupení části předmětných pozemků a bezplatně přístupných veřejných pozemních komunikací na nich se nacházejících, včetně veřejného pouličního osvětlení a případných staveb inženýrských sítí“, dále také jen „**Dohoda o zpětném odkupu**“. Smluvní strany tímto dodatkem ruší ve vztahu ke kupujícímu 2 Dohodu o zpětném odkupu, a nahrazují ji tímto ujednáním:
- a) Smluvní strany se dohodly, že po dokončení výstavby veřejně přístupných pozemních komunikací, veřejného pouličního osvětlení a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem převodu, převede kupující 2 ty části předmětných pozemků, které byly zastavěny stavbami bezplatně přístupných veřejných komunikací, včetně staveb pozemních komunikací a veřejného pouličního osvětlení na těchto částech předmětných pozemků se nacházejících a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem převodu, bezúplatně zpět do vlastnictví prodávajícího (dále také jen „**budoucí smlouva o bezúplatném převodu**“). Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že v době zpětného převodu mohou být převáděné části pozemků zatíženy věcnými břemeny či služebnostmi ve prospěch provozovatelů či vlastníků inženýrských sítí, a že předmětné části pozemků prodávající bezúplatně nabyde včetně předmětných věcných břemen či služebností.
- b) Budoucí smlouvu o bezúplatném převodu se smluvní strany zavazují uzavřít do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany. Kupující 2 se zavazuje, že stavby bezplatně přístupných veřejných komunikací a pouličního veřejného osvětlení a staveb inženýrských sítí, které budou přecházet do majetku prodávajícího, budou zhotoveny v prvotřídní jakosti, budou bez jakýchkoli vad či poškození a budou moci být legálně užívány, což musí kupující 2 prodávajícímu prokázat příslušnými písemnostmi (zejména pravomocným kolaudačním rozhodnutím).
- Vůči kupujícímu 1 zůstává Dohoda o zpětném odkupu ujednáním odst. 6 tohoto článku nedotčena.
7. V souvislosti se zrušením Dohody o zpětném odkupu dle odst. 6 tohoto článku smluvní strany sjednávají, že **kupující 2 uhradí ve lhůtě do 30. 6. 2022 prodávajícímu na účet prodávajícího uvedený v čl. I. tohoto dodatku částku 2 560 938,90 Kč představující doplatek kupní ceny ve výši 2 559 614,40 Kč a souvisejících nákladů 1 324,50 Kč.** V případě, že kupující 2 tento svůj závazek nesplní, je prodávající oprávněn ve vztahu ke kupujícímu 2 od kupní smlouvy odstoupit.
8. Smluvní strany si v čl. V. odst. 4 kupní smlouvy sjednaly, že v případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího uhradí prodávající kupujícímu 2 náhradu, která se bude rovnat zvýšení hodnoty předmětných pozemků v důsledku realizace Projektu či jeho části, stanovené znaleckým posudkem. Smluvní strany explicitně deklarují, že zvýšením hodnoty předmětných pozemků se rozumí pouze zvýšení hodnoty předmětných pozemků v důsledku kupujícím 2 provedené výstavby Projektu či jeho části na předmětných pozemcích. Pokud prodávající využije svého práva odstoupit od kupní smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, ve stavu, kdy na předmětných pozemcích nedošlo k zahájení výstavby Projektu na základě pravomocného stavebního povolení, nepřísluší kupujícímu 2 jakákoliv náhrada ze strany prodávajícího.
9. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud prodávající z jakéhokoli důvodu (smluvního či zákonného) odstoupí ve vztahu ke kupujícímu 2 od kupní smlouvy, tj. prodávající se okamžikem doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy kupujícímu 2 stane vlastníkem předmětných pozemků, bude prodávající povinen vrátit kupujícímu 2 kupní cenu předmětných pozemků a cenu souvisejících nákladů (12.194.947,- Kč) sníženou o částku 2.560.938,90 Kč. Uvedené snížení závazku prodávajícího vrátit kupujícímu 2 plnění přijaté ze zrušené kupní smlouvy se neuplatní v případě, že kupující 2 prodávajícímu řádně uhradí doplatek kupní ceny a souvisejících nákladů podle odst. 7 tohoto článku.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu věcného práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Ujednání kupní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, tímto dodatkem nedotčená zůstávají v celém rozsahu platná.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně s kupní smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně kupní smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně kupní smlouvy také druhé smluvní straně.
4. Záměr uzavřít tento dodatek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 1.3.2022 do 17.3.2022 pod pořadovým číslem 107/22.
5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11.4.2022 usnesením číslo 843/22/ZM/22 odst.1.

V Opavě dne 13. 04. 2022

Za prodávajícího:

[Redacted signature]

primátor



V Opavě dne 19. 04. 2022

Za kupujícího 1:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Za kupujícího 2:

[Redacted signature]