

Dodatek č. 3

kterým se mění Kupní smlouva č. 2009/1357/SMM ze dne 06.01.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.03.2017 a Dodatku č. 2 ze dne 03.01.2020, a který dnešního dne, měsíce a roku uzavřely níže uvedené smluvní strany:

Město Uherské Hradiště

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí č. p. 19, PSČ 686 01

IČO: 00291471, DIČ: CZ00291471

zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou

(dále jako „prodávající“)

a

MANAG development, a.s.

se sídlem Zarámí 92, 760 01 Zlín

IČO: 02302926, DIČ: CZ02302926

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6974

zastoupená Ing. Bohumilem Mahdalem – předsedou představenstva, Ing. Pavlem Horákem – členem představenstva

(dále jako „kupující“)

(společně také jako „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že kupující nabyl od prodávajícího, na základě Kupní smlouvy č. 2009/1357/SMM ze dne 06.01.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.03.2017 a Dodatku č. 2 ze dne 03.01.2020, jednotlivé pozemky blíže specifikované ve výše uvedené kupní smlouvě a to za účelem realizace podnikatelského záměru.
2. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že mezi nimi trvá smluvní vztah vyplývající ze shora uvedené Kupní smlouvy č. 2009/1357/SMM ze dne 06.01.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.03.2017 a Dodatku č. 2 ze dne 03.01.2020, (dále jen „smlouva“), kdy se na znění této smlouvy strany odkazují.

Článek II.

Prohlášení o plnění podmínek Kupní smlouvy

1. Výše uvedená Kupní smlouva ve znění dodatků č. 1 a č. 2 stanovuje v čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran a v čl. VII. Ostatní ustanovení, podmínky převodu pozemků, které se týkají realizace výstavby bytových domů na předmětných pozemcích, k jejichž splnění se kupující zavázal. Termín splnění závazků je dle smlouvy stanoven do 30.06.2022.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k dnešnímu dni byly kupujícím splněny dílčí závazky, uvedené v čl. VI. a čl. VII. smlouvy, konkrétně se jedná o

- provedení výstavby obytného souboru nejméně 110 bytových jednotek a s tím související minimální počty parkovacích míst v souladu s podmínkami převodu pozemku
- vybudování cyklostezky (podél jižního a východního okraje lokality, v jihozápadním rohu s krátkou odbočnou větví směrem do ul. Štěpnická
- vytápění všech objektů horkou vodou ze systému CTZ

Splnění závazku bylo potvrzeno vydáním kolaudačního souhlasu č.j. MUUH-SŽP/18745/2017/ZapID, ze dne 29.03.2017 a č.j. MUUH-SŽP/20904/2017/Ču/KS15, ze dne 04.04.2017.

3. Kupující prohlašuje, že do termínu sjednaného ve smlouvě, tj. do 30.06.2022, není možné realizovat níže uvedené závazky, ke kterým se ve smlouvě dle čl. VI. a čl. VII. zavázal, konkrétně se jedná o:

- a) úpravy místních komunikací
- b) zastávkový zálivek
- c) vybudování dětského hřiště na vlastní náklady kupujícího v min. hodnotě 500 tis. Kč. V místě určeném v Dodatku č. 2 smlouvy nelze závazek vybudovat dětské hřiště díky kolizi s inženýrskými sítěmi realizovat a bude nahrazen závazkem poskytnout prodávajícímu finanční dar ve výši 650 000 Kč, jenž bude účelově vázán na vybudování nového či revitalizaci stávajícího dětského hřiště v lokalitě Uherské Hradiště - Štěpnice.

4. V důsledku přijetí nové koncepce MHD v Uherském Hradišti, žádá prodávající namísto vybudování zastávkového zálivku pro 1 vozidlo MHD, který je součástí schválené projektové dokumentace pro realizaci podnikatelského záměru dle této smlouvy, vybudování upraveného zastávkového zálivku pro 2 vozidla MHD, jehož přesná podoba bude odsouhlasena dotčenými odbory a útvary prodávajícího (zejména Útvarem městského architekta a Odborem správy majetku města). Kupující tímto s požadavkem prodávajícího vyslovuje souhlas a zavazuje se realizovat podnikatelský záměr dle této smlouvy v souladu s výše uvedeným, a to za předpokladu, že mu bude stranou prodávajícího poskytnuta veškerá součinnost potřebná pro vyřízení nezbytných legislativních povolení či souhlasů příslušných správních orgánů (zejména rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby před jejím dokončením). Nebude-li v důsledku vyšší moci, nebo z jiného důvodu nezávislého na vůli kupujícího objektivně možné vybudovat ve sjednaném termínu (čl. II. odst. 5. písm. b) tohoto dodatku) zastávkový zálivek v souladu s výše uvedeným, nebude po dobu trvání takového stavu kupující v prodlení se splněním svého závazku.

5. Termíny dokončení dílčích plnění dle čl. II. odst. 3. tohoto dodatku jsou dohodou smluvních stran stanoveny následovně:

- a) závazek dle čl. II. odst. 3. písm. a) tohoto dodatku bude splněn do 30.06.2026
- b) závazek dle čl. II. odst. 3. písm. b) tohoto dodatku bude splněn do 31.12.2023
- c) závazek dle čl. II. odst. 3. písm. c) tohoto dodatku bude splněn do 30.09.2022.

6. Realizace podnikatelského záměru ve smyslu výše uvedené kupní smlouvy byla s ohledem na vývoj situace při výstavbě (zájem o byty, požadavky dotčených subjektů, okolnosti výstavby, atd.) kupujícím rozdělena na tři etapy. I. etapa byla dokončena v r. 2017, II. a III. etapa se nyní v souladu s pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením provádí a bude pokračovat až do úplného dokončení záměru, tj. do zastavění celého území tvořeného prodanými pozemky při splnění všech požadavků výše uvedených povolení.

Článek III. Změny smlouvy

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že v souladu s platnou právní úpravou, v kontextu čl. II. tohoto dodatku a s platností ode dne účinnosti tohoto dodatku mění vybraná ustanovení smlouvy, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 takto:

- I. Text článku VI. odst. 1. a odst. 2., kupní smlouvy, který zní:

1. *„Kupující prohlašuje prodávajícímu, že všechny shora uvedené nemovitosti uvedené v článku III. této smlouvy od kupujícího do svého vlastnictví kupuje za účelem realizace podnikatelského záměru v souladu s platným územním plánem (dále jen „podnikatelský záměr“), tj. za účelem provedení výstavby obytného souboru nejméně 110 bytových jednotek v souladu s podmínkami převodu pozemku [jak byly zveřejněny v záměru na převod – jedná se zejména o minimální limity pro počty bytů a parkovacích míst, cyklostezku (podél jižního a východního okraje lokality, v jihozápadním rohu s krátkou odbočnou větví směrem do ul. Štěpnická), úpravy místních komunikací, zastávkový zálivek, vytápění všech objektů horkou vodou ze systému CTZ] a podmínkami stanovenými příslušnými odbory Městského úřadu v Uherském Hradišti, mimo výše uvedené je kupující povinen vybudovat na vlastní náklady dětské hřiště v minimální hodnotě 500.000 Kč v rozsahu a dle podmínek stanovených příslušnými odbory Městského úřadu Uherské Hradiště, v navržené lokalitě dle Přílohy č. 1 této smlouvy, a to vše nejpozději do 30.06.2022.“*
2. *„Kupující se zavazuje doložit splnění závazku stanoveného podle čl. 1. tohoto odstavce vydáním kolaudačního souhlasu nebo jiného adekvátního rozhodnutí pro výše specifikovanou stavbu realizovanou v rámci výše uvedeného podnikatelského záměru na pozemcích přesně specifikovaných v čl. III. Této kupní smlouvy.“*

se tímto ruší a současně se nahrazuje novým textem, který zní:

1. ***„Kupující prohlašuje prodávajícímu, že všechny shora uvedené nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy od kupujícího do svého vlastnictví kupuje za účelem realizace podnikatelského záměru v souladu s platným územním plánem (dále jen „podnikatelský záměr“), tj. za účelem provedení výstavby obytného souboru nejméně 110 bytových jednotek v souladu s podmínkami převodu [jak byly zveřejněny v záměru na převod – jedná se zejména o minimální limity pro počty bytů a parkovacích míst, cyklostezku (podél jižního a východního okraje lokality, v jihozápadním rohu s krátkou odbočnou větví směrem do ul. Štěpnická), úpravy místních komunikací, zastávkový zálivek, vytápění všech objektů horkou vodou ze systému CTZ] a podmínkami stanovenými příslušnými***

odbory Městského úřadu v Uherském Hradišti, a to vše nejpozději do 30.06.2026, vyjma zastávkového zálivku, který bude realizován nejpozději do 31.12.2023. Mimo výše uvedené se kupující zavazuje poskytnout prodávajícímu nejpozději do 30.09.2022 finanční dar ve výši 650 000 Kč, jenž bude účelově vázán na vybudování nového či revitalizaci stávajícího dětského hřiště v lokalitě Uherské Hradiště - Štěpnice. Mezi smluvními stranami bude o poskytnutí výše uvedeného finančního daru uzavřena současně s tímto dodatkem samostatná darovací smlouva.“

- 2. „Kupující se zavazuje osvědčit prodávajícímu splnění závazku stanoveného v první větě odst. 1. tohoto článku smlouvy předložením kolaudačních souhlasů, nebo jiných odpovídajících rozhodnutí příslušného správního orgánu povolujících užívání podnikatelského záměru jako celku (tzn. všech jeho dílčích stavebních objektů), vždy s doložkou o nabytí právních účinků takového správního aktu. Termínem splnění závazku kupujícího dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, věty první, se rozumí den, k němuž bude prodávajícímu v souladu s výše uvedeným osvědčeno, že zde uvedené podmínky realizace podnikatelského záměru byly v plném rozsahu naplněny.“**

II. Text článku VI. kupní smlouvy se doplňuje o nový odstavec 3, který zní:

- 3. Infrastrukturu, vybudovanou v souladu odst. 1. tohoto článku smlouvy, větou první, a pozemky jejím vybudováním přímo dotčené (příp. jejich částí), se kupující zavazuje převést do vlastnictví prodávajícího za celkovou kupní cenu 1 000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) + aktuální sazba DPH (infrastruktura) a 1 000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) + aktuální sazba DPH (pozemky), a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy nabude právních účinků poslední z rozhodnutí, povolujících užívání podnikatelského záměru v rozsahu požadovaném touto smlouvou. Vypořádání vlastnických práv k vybudovaným inženýrským sítím a zajištění jejich provozu bude řešeno dle samostatných dohod, uzavřených mezi kupujícím a jednotlivými provozovateli těchto sítí.**

III. Text článku VII. odstavec 2., kupní smlouvy, který zní:

„V případě, že kolaudační souhlas na stavbu podnikatelského záměru (tj. výstavby minimálně 110 bytových jednotek a vybudování infrastruktury – jedná se zejména o minimální limity pro počty bytů a parkovacích míst, cyklostezku /podél jižního a východního okraje lokality, v jihozápadním rohu s krátkou odbočnou větví směrem do ulice Štěpnická, úpravy místních komunikací, zastávkový zálivek, vytápění všech objektů horkou vodou ze systému CTZ a podmínkami stanovenými příslušnými odbory Městského úřadu v Uherském Hradišti, mimo výše uvedené je kupující povinen vybudovat na vlastní náklady dětské hřiště v minimální hodnotě 500.000 Kč v rozsahu a dle podmínek stanovených příslušnými odbory Městského úřadu Uherské Hradiště, v navržené lokalitě dle Přílohy č. 1 této smlouvy; kupující se dále zavazuje vybudovanou infrastrukturu včetně dětského hřiště převést na Město Uherské Hradiště za celkovou kupní cenu 1.000,- Kč + aktuální sazba DPH; na oprávněné provozovatele dle samostatných dohod mezi kupujícím a provozovateli jednotlivých sítí) nebude vydán do

30.06.2022, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá částce 10.000.000,- Kč (slovy: desetmilionůkorunčeských) na výše uvedený účet prodávajícího a to do 30-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícímu.“

se tímto ruší a současně se nahrazuje novým textem, který zní:

„V případě, že kupující nesplní svoje závazky dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy, tzn. závazek realizovat podnikatelský záměr v souladu se zde uvedenými podmínkami nejpozději do 30.06.2026 (vč. povinnosti osvědčit splnění výše uvedeného závazku v souladu s čl. VI. odst. 2. této smlouvy), je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá částce 10 000 000,- Kč (slovy: desetmilionůkorunčeských), a to do 30-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícímu.“

Článek IV.

Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Město, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. **441/26/ZM/2022/Veřejný ze dne 20.06.2022**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě od 20.04.2022 do 06.05.2022, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

Článek V.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Kupující bere na vědomí, že tento dodatek (případně další dodatky kupní smlouvy č. 2009/1357/SMM ze dne 06.01.2010) mohou být prodávajícím uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť prodávající je mimo jiné povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je kupující povinen prodávajícího písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z tohoto dodatku, které budou následně prodávajícím v uveřejňovaném textu anonymizovány.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku a že tento byl sepsán výslovně dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

4. Případné budoucí rozpory, které vyplynou ze smlouvy či z tohoto dodatku, se strany budou snažit vyřešit smírnou cestou, a to vzájemným jednáním a dohodou svých zástupců.
5. Tento dodatek se skládá z šesti jednostranně tištěných stran a je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží po dvou vyhotoveních každá ze smluvních stran.

V Uherském Hradišti dne 28.06.2022

Ve Zlíně dne 27.06.2022.

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta
město Uherské Hradiště

.....
Ing. Bohumil Mahdal
předseda představenstva
MANAG development, a.s.

.....
Ing. Pavel Horák
člen představenstva
MANAG development, a.s.