

2. Smluvní strany konstatují, že ze strany kupujícího je v současnosti realizována příprava Projektu pro povolení a realizaci Projektu a rovněž již došlo k odstranění staveb z pozemků, jejichž převod byl předmětem smlouvy. V rámci těchto přípravných činností bylo mimo jiné zjištěno, že páteřní větve jednotné areálové kanalizace, nacházející se na předmětu převodu, která by též měla odvádět dešťové a splaškové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o., je na konci své životnosti = nefunkční, částečně zborcená. Odpadní vody splaškové i dešťové z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. se vsakují na předmětu převodu v místech poruch stávající jednotné kanalizace. Kanalizační stoka v ulici Vančurova pak není kapacitně schopna odvádět dešťové vody z Projektu a z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o., které je nutné vsakovat v místě jejich původu. Současně smluvní strany konstatují, že v současné době nejsou realizovány práce na retenční nádrži ze strany prodávajícího v části A bývalých Dukelských kasáren a tedy nebude prodávajícím splněn závazek prodávajícího k vybudování retenční nádrže v období realizace Projektu dle čl. VII. odst. 8. písm. b) smlouvy.
3. S ohledem na výše uvedené je navrhováno v rámci realizace Projektu zrušení veškeré stávající nefunkční jednotné kanalizace a zaslepení stávající přípojky do ulice Vančurova. Stávající páteřní jednotná kanalizace bude nahrazena kanalizací, která bude odvádět pouze splaškové vody z nově budovaných staveb v rámci Projektu a splaškové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. pouze z budovy č.p. 2985. Dešťové vody z Projektu budou vsakovány na pozemcích Kupujícího. Kanalizační přípojky u ostatních staveb v areálu NOVUS BIKE s.r.o. budou po dohodě s touto společností odpojeny od stávající nefunkční jednotné kanalizace a společnost NOVUS BIKE s.r.o. si v případě potřeby zajistí v budoucnu sama odvod splaškové vody samostatnou přípojkou splaškové kanalizace, případně jímání splaškových vod. Dešťové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. a případně pozemků prodávajícího budou svedeny do vsaků, vybudovaných na pozemcích NOVUS BIKE s.r.o. a pozemcích prodávajícího.
4. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 s ohledem na výše uvedené skutečnosti dohodly na následujících změnách výše specifikované smlouvy:

ustanovení čl. VII. odst. 6. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

6. *Kupující byl prodávajícím seznámen, že v předmětných pozemcích se nacházejí inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího (kanalizace, vodovod, elektrické vedení), jejichž přesné umístění v předmětných pozemcích je vyznačeno zákresem, který je jako Příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „Inženýrské sítě“). Na část Inženýrských sítí vyznačených barevně v Příloze č. 3 je napojen areál společnosti NOVUS BIKE s.r.o. (pozemky parc. č. 2202/5, 2202/31, 2202/24 a další) (dále jen „Inženýrské sítě pro NOVUS“).
Veškeré inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího, které se nacházejí na předmětných pozemcích, jsou součástí předmětu převodu dle této smlouvy s výjimkou Inženýrských sítí pro NOVUS, které nejsou předmětem koupě dle této smlouvy. Kupující se zavazuje uskutečnit výstavbu Projektu tak, aby v každé fázi realizace Projektu zůstalo plně zachováno napojení společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na inženýrské sítě s výjimkou doby nezbytně nutných odstavek vyvolaných potřebou realizace přeložek či jiných prací souvisejících s realizací Projektu.
Napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na elektrickou energii bude realizováno z budoucí nově vybudované trafostanice na pozemku p.č. 2202/31 a p.č. 2201/1. Do doby realizace tohoto nového připojení bude areál společnosti NOVUS BIKE s.r.o. napojen přípojkou vedenou přes pozemky kupujícího do trafostanice na pozemku p.č. 2204/11 ve vlastnictví České republiky. Soukromoprávní záležitosti připojení mezi vlastníkem této trafostanice a společností NOVUS BIKE s.r.o. jsou výlučně v dispozici společnosti NOVUS BIKE s.r.o..
Napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na vodu bude řešeno nově vybudovanou vodovodní přípojkou vedenou od stávající vodoměrné šachty na pozemku p.č. 2202/32.
Napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na kanalizaci bude řešeno tak, že stávající páteřní jednotná kanalizace bude nahrazena kanalizací, která bude odvádět pouze splaškové vody z nově budovaných staveb v rámci Projektu a splaškové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. pouze z budovy na pozemku p.č. 2202/5. Kanalizační přípojky u ostatních staveb v areálu NOVUS BIKE s.r.o. budou odpojeny od stávající nefunkční jednotné kanalizace a společnost NOVUS BIKE s.r.o. si v případě potřeby zajistí v budoucnu sama odvod splaškové vody samostatnou přípojkou splaškové kanalizace, případně jímání splaškových vod. Dešťové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. budou vsakovány na pozemcích NOVUS BIKE s.r.o..
Takto nově zbudované Inženýrské sítě pro NOVUS se kupující zavazuje převést do vlastnictví prodávajícího v souladu s čl. IX odst. této smlouvy.*

S ostatními inženýrskými sítěmi je oprávněn kupující nakládat tak, aby co nejefektivnějším způsobem dosáhl cílů Projektu, k čemuž se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

ustanovení čl. VII. odst. 8. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

8. Kupující bere na vědomí následující technické informace k Projektu:
- likvidaci dešťových vod z předmětných pozemků nutno řešit vsaky s retencí a havarijními přepady do kanalizace statutárního města Opava,
 - napojení na vodovodní síť ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. z ul. Vančurovy je možné pouze přes AT stanici
 - likvidace splaškových vod je možná odvedením do stávající splaškové kanalizace ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. na ul. Vančurové či Zborovské
 - napojení na plynovod je možné ze stávajícího STL plynovodu ve vlastnictví společnosti RWE z ul. Vančurovy.

Smluvní strany se zavazují vyměňovat si bezodkladně veškeré informace o jimi plánovaných inženýrských sítích a objektech v obou částech tzv. Dukelských kasáren, zejména za účelem případné spolupráce na vybudování či spoluužívání částí této infrastruktury a poskytovat si vzájemně potřebnou součinnost a spolupracovat. Prodávající se zejména zavazuje, v nejvyšší možné míře, kterou je po něm možné spravedlivě vyžadovat, poskytovat kupujícímu potřebnou součinnost a umožnit případně kupujícímu bez náhrady vedení inženýrských sítí přes nemovité věci v jeho vlastnictví, bude-li to nezbytné či účelné pro realizaci Projektu a nebudou-li tímto bez náhrady vyvolány přímé náklady na straně prodávajícího.

5. Smluvní strany dále konstatují, že příprava Projektu ze strany kupujícího dospěla již do takového stavu, že kupující disponuje projektovou dokumentací pro vydání společného povolení stavby ohledně Projektu. S ohledem na tuto skutečnost lze v okamžiku uzavření tohoto dodatku č. 1 přesněji specifikovat předmět budoucího zpětného převodu vlastnického práva z kupujícího zpět na prodávajícího ve smyslu ustanovení čl. IX. Smlouvy. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 s ohledem na výše uvedené skutečnosti dohodly rovněž na následujících změnách výše specifikované smlouvy:

ustanovení čl. IX. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

1. 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 způsobitou být předmětem prodeje, převede kupující za celkovou kupní cenu ve výši jeden tisíc korun českých plus DPH budoucí smlouvou zpět do vlastnictví prodávajícího (dále také jen „**budoucí smlouva o zpětném převodu**“):
- části předmětných pozemků, které budou představovat veřejně přístupné pozemní komunikace, včetně staveb pozemních komunikací, a chodníky (vyznačeno okrovou a šedou barvou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č. 1)
 - veřejné pouliční osvětlení (vyznačeno fialovou přerušovanou čárou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č. 1)
 - inženýrské sítě – hlavní řád pitné vody a hlavní řád splaškové kanalizace (vyznačeno červenou přerušovanou čárou a světle modrou přerušovanou čárou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č. 1), které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobitou být předmětem prodeje,
 - další části předmětných pozemků (vyznačeny tmavě modrou a zelenou barvou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č. 1)
- (dále také jen „**předmět budoucího převodu**“);

V budoucí smlouvě o zpětném převodu pak budou přesný rozsah a výměra předmětu budoucího převodu podrobně specifikovány, přičemž převáděné části pozemků budou v souladu s touto smlouvou vymezeny příslušným geometrickým plánem zhotoveným na náklady kupujícího. 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, které nebudou předmětem převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu, a že předmětné části pozemků prodávající nabyde do vlastnictví včetně předmětných věcných břemen či služebností.

2. *Budoucí smlouvu o zpětném převodu se smluvní strany zavazují uzavřít do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany. Podmínkou uzavření budoucí smlouvy o zpětném převodu je skutečnost, že stavby bezplatně přístupných veřejných komunikací a pouličního veřejného osvětlení a stavby 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 prodávajícímu prokázat příslušnými písemnostmi (zejména pravomocným kolaudačním rozhodnutím). Budoucí smlouva o zpětném převodu bude uzavřena na celý předmět budoucího prodeje, nedohodnou-li se strany jinak.*
3. *Pokud nebude budoucí smlouva o zpětném převodu uzavřena do jednoho roku od ukončení výstavby Projektu dle čl. VII. odst. 5 této smlouvy, a to z důvodů stojících na straně kupujícího, není prodávající povinen budoucí smlouvu o zpětném převodu uzavřít.*
4. *Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že situační plánec, který tvoří přílohu tohoto dodatku č.1 se může v detailech odlišovat od skutečného konečného stavu Projektu po jeho dokončení, tedy zejména že skutečný průběh jednotlivých inženýrských sítí může být odlišný, případně jednotlivé plochy částí pozemků nemusí mít zcela shodnou plošnou výměru, jak plyne ze situačního plánu, když však smluvní strany prohlašují, že takové odlišnosti nebudou mít vliv na povinnost uzavřít v budoucnu smlouvu dle tohoto článku a tyto budou uzavřeny dle skutečného stavu Projektu.*

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy, pokud nejsou obsažena v tomto dodatku č. 1, zůstávají beze změn v platnosti.
2. Záměr změny kupní smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 26. 5. 2022 do 11. 6. 2022 pod pořadovým číslem 315/22. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost okamžikem zveřejnění v registru smluv.
3. Tento dodatek je uzavřen ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č.1 – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn 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 této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezasílí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
5. Tento dodatek č.1 ke smlouvě byl schválen Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 20. 6. 2022 usnesením číslo 921/23/ZM/22.

V Opavě dne 01. 07. 2022

V Ostravě dne 27. 6. 2022

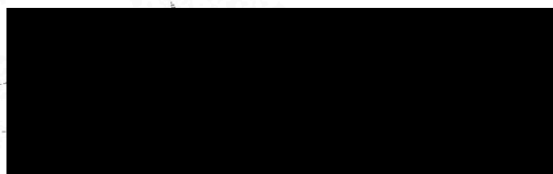
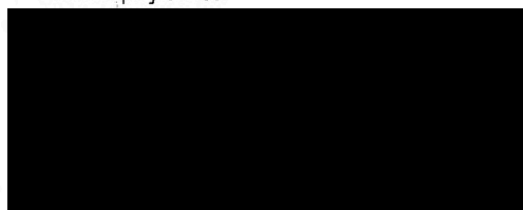
Za prodávajícího:



primátor


















Za kupujícího:



OPAVA - BÍLÁ PERLA

Situace s vyznačením ploch

LEGENDA

-  HRANICE POZEKŮ INVESTORA
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  KATASTRÁLNÍ HRANICE
-  DOTYČNÁ PARCELA
-  VJEZDY DO GARÁŽÍ
-  HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
-  PLOCHY OKOLO NOVÝCH BUDOV
-  PROCHY PRO VEŘEJNOST
-  ZBYTKOVÉ PLOCHY
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE
-  ODVODNĚNÍ KOMUNIKACE - VYSOKOVŮCÍ PRŮLEHY
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY - CHOZINKY, BETONOVÁ DLAŽBA
-  SÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
-  HLAVNÍ ŘÁD PĚNĚ VODY
-  HLAVNÍ ŘÁD SPÁŠKOVÉ KANALIZACE

