

DODATEK Č. 2

ke SMLUVNÍ DOKUMENTACI sestávající z:

smlouvy o zřízení práva stavby
smlouvy o smlouvě budoucí kupní
smlouvy o smlouvě budoucí darovací
smlouvy o výpůjčce

uzavřený podle ustanovení § 1240 a násl., § 1785 a násl. a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Město Přelouč

IČO: 00274101

DIČ: CZ00274101

se sídlem městského úřadu Československé armády 1665, 535 33 Přelouč
zastoupené Martinem Šmídem, starostou města

(dále jen „vlastník“)

a

enteria a.s.

IČO: 27537790

DIČ: CZ27537790

se sídlem Jiráskova 169, 530 02 Pardubice

zastoupená Ing. Davidem Petráskem, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2770

(dále jen „stavebník“)

(společně též „smluvní strany“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Vlastník uzavřel se stavebníkem dne 3. 5. 2022 smluvní dokumentaci a následně dne 29. 6. 2022 dodatek č. 1 (uvedená smluvní dokumentace ve znění svého dodatku č. 1 dále jen jako „**Smlouva**“). Smlouva sestává ze smlouvy o zřízení práva stavby, smlouvy o smlouvě budoucí kupní, smlouvy o smlouvě budoucí darovací a smlouvy o výpůjčce, jejímž cílem je vybudovat na území města Přelouč v lokalitě Na hodinářce 10 bytových a 9 řadových domů na pozemcích vlastníka včetně související veřejné dopravní a technické infrastruktury, to vše v souladu s Územní studií „Přelouč – Sídliště Hodinářka 2“ zpracované ke dni 17. 6. 2021 (dále jen „**Územní studie**“), která v elektronické podobě tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Smlouva, respektive smluvní dokumentace byla dne 11. 5. 2022 zveřejněna v registru smluv a její dodatek č. 1 byl zveřejněn dne 27. 7. 2022.
- 1.2. Vzhledem k tomu, že smluvní strany zjistily až po uzavření smluv a podání návrhů na vklad práva stavby do katastru nemovitostí na základě připomínek katastrálního úřadu, které mimo jiné vedly k uzavření dodatku č. 1 dopad jimi zvoleného mechanismu na možnost zápisu rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí, respektive zjistily skutečnost, že zapsané rozestavěné jednotky budou vymazány společně s právem stavby, a nebudou tedy z praktických důvodů vhodné jako předmět zástavního práva pro umožnění snadnějšího financování pořízení těchto jednotek jejich budoucími nabyvateli.
- 1.3. Administrativním pochybením došlo k podání návrhu na vklad práva stavby dle Smlouvy již dne 2. 8. 2022. Vklad práva stavby dle předchozí věty byl proveden 23. 8. 2022 s účinkem ke dni 2. 8. 2022. Uvedený vklad práva stavby, tedy jeho vznik, k uvedenému datu byl ovšem v rozporu s ustanoveními Smlouvy, když většina ujednání obsažená v její části A, včetně zřízení práva stavby ve smyslu čl. III. Smlouvy byla dle čl. XVI. odst. 16.1. Smlouvy ujednána s účinností od okamžiku, kdy nabyde právní moci stavební či společné povolení umožňující realizovat stavby dle čl. III. odst. 3.2. Smlouvy (či alespoň jejich část v podobě nejméně jednoho bytového či řadového domu). V důsledku vzniku práva stavby již ke dni 2. 8. 2022 začaly plynout doby trvání práva stavby dle čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy a doby pro provedení staveb dle čl. V. odst. 5.6. Smlouvy, a to v rozporu s úmyslem a dohodou stran, které v tomto ohledu chtěly dosáhnout stavu, kdy doby trvání práva stavby a doby pro provedení staveb dle výše uvedených ujednání Smlouvy budou plynout od okamžiku vzniku práva stavby, ke kterému dojde až poté, kdy nabyde výše uvedené stavební nebo společné povolení právní moci, v důsledku čehož dochází k reálnému zkrácení doby trvání práva stavby a doby pro provedení stavby (respektive dochází k jejich posunu v čase, kdy ovšem reálná doba, kterou bude mít stavebník pro využití práva stavby a provedení staveb v souladu se smlouvou se zkracuje, když stavebník může skutečně využít právo stavby a stavby provádět až od chvíle, kdy získá pravomocné stavební povolení).
- 1.4. Smluvní strany tak v návaznosti na výše uvedené skutečnosti uzavírají tento dodatek č. 2 ke Smlouvě, jímž změní okamžik, k němuž může dojít k převodu vlastnického práva k příslušným pozemkům z vlastníka na stavebníka tak, aby byl efektivně eliminován výše uvedený negativní efekt nastaveného mechanismu, a ujednají nově délku trvání práva stavby a délku doby pro provedení stavby tak, aby odpovídala původnímu záměru stran.

Článek II. Předmět dodatku

2.1. V čl. VIII. Smlouvy se doplňuje odst. 8.4.1., který zní následovně:

„Smluvní strany se ovšem zavazují uzavřít kupní smlouvu na žádost stavebníka i v případě, kdy budou namísto podmínek dle odst. 8.1. naplněny všechny následující podmínky:

- a) stavebník pokročí při provádění staveb jednotlivé etapy do takové míry, že tyto již budou umožňovat zapsání rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí;*
- b) stavby takové etapy budou prováděny v souladu s podmínkami této Smlouvy;*
- c) vlastník nebude moci prokázat důvodné pochybnosti o tom, že stavby takové etapy jsou prováděny v rozporu s touto Smlouvou, že by stavebník plánoval dokončit takové stavby v rozporu s podmínkami této Smlouvy, nebo by nemělo dojít k jejich dokončení vůbec nebo by mělo jinak dojít k nenaplnění účelu této Smlouvy;*
- d) stavebník provádí stavbu veřejné dopravní infrastruktury dle čl. IX. odst. 9.3. této smlouvy, pro takovou etapu.*

2.2. *Stavebník je oprávněn požádat vlastníka o uzavření kupní smlouvy a strany podobu a uzavření takové kupní smlouvy mohou projednat (včetně projednání a schválení orgány vlastníka) ještě před okamžikem naplnění výše uvedených podmínek, avšak k podpisu samotné smlouvy může dojít až v okamžiku naplnění výše uvedených podmínek (k okamžiku žádosti stavebníka musí být patrný postup provádění etapy směřující k naplnění výše uvedených podmínek).“*

2.3. Doba trvání (platnost) práva stavby (respektive jednotlivá práva stavby) zřízená Smlouvou se mění následujícím způsobem:

- a) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/31 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 9 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- b) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/33 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 9 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- c) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/35 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 9 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- d) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/37 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 11 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož

základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;

- e) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/39 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 11 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- f) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/40 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 11 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- g) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/36 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 13 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- h) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/38 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 13 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- i) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/32 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 17 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- j) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/34 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 17 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku;
- k) Doba trvání (platnost) práva stavby zřízeného k pozemku p. č. 917/41 se prodlužuje a bude trvat (bude platné) po dobu 17 let ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) tohoto práva stavby podle tohoto dodatku.

Všechny výše uvedené nemovité věci jsou v katastrálním území a obci Přelouč zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že doba pro provedení etapy dle čl. V. odst. 5.6. Smlouvy se nově bude počítat ode dne podání návrhu na vklad, na jehož základě dojde k prodloužení doby trvání (platnosti) práva stavby dle předchozího odstavce tohoto dodatku.
- 2.5. Ostatní ujednání Smlouvy specifikované v čl. I. odst. 1.1. tohoto dodatku zůstávají v platnosti a budou vykládány dle vůle smluvních stran v souladu s tímto dodatkem.

- 2.6. Smluvní strany se dohodly, že oboustranně podepsaný návrh na vklad změny práva stavby ve smyslu čl. II. odst. 2. 3. tohoto dodatku podají bez zbytečného dokladu ode dne, kdy stavební nebo společné povolení ve smyslu čl. XVI. odst. 16.1. Smlouvy nabyde právní moci. Náklady na podání návrhu na vklad nese stavebník.
- 2.7. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost k provedení vkladu (změny práva stavby) podle tohoto dodatku. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu tohoto dodatku a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tento dodatek nebo uzavřít nový dodatek nebo jinou dohodu, která naplní účel tohoto dodatku, do 3 měsíců ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy, přičemž lhůta pro tuto úpravu činí 7 pracovních dnů.

Článek III. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Vzájemná práva a povinnosti v tomto dodatku výslovně neupravená se řídí textem Smlouvy a příslušnými právními předpisy v platném znění, zejména občanským zákoníkem.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek ke své účinnosti vyžaduje předchozí uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí.
- 3.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou z nich.
- 3.4. Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Přelouč dne 27. 4. 2023 usnesením č. III. /8/2023, 2023, s nímž je tento dodatek v souladu.
- 3.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si dodatek před jeho podpisem přečetly, rozumí mu a s jeho obsahem souhlasí, a že jej uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Přelouči dne 10.5.2023

V Přelouči dne

.....
za vlastníka, Martin Šmíd, starosta města
Přelouč

.....
za stavebníka, Ing. David Petrásek, člen
představenstva