

Dodatek č. 1
ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2/22/MAJ
ze dne 18.07.2022

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

- 1) **Město Český Těšín**
náměstí ČSA 1, Český Těšín
zastoupené Karlem Kulou, starostou
IČ: 00297437, DIČ: CZ00297437
na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

- 2) **Gustav Kotajny**, r.č. 590506/0315
bytem a sídlem Český Těšín-Koňákov, Hradištská 34
IČ: 10606823, DIČ: CZ5905060315
plátce DPH
na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

u z a v í r a j í d o d a t e k č. 1.

Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2/22/MAJ ze dne 18.07.2022 se mění a doplňuje takto:

II.
Předmět a účel budoucího převodu

Odst. 2. se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se:

Předmět budoucího převodu je určen k celkové demolici budovy čp. 837, která je součástí pozemku parc.č. 1827, a to dle předloženého podnikatelského záměru budoucího kupujícího, který je součástí této smlouvy, v souladu s územním plánem města, na základě příslušných povolení stavebního úřadu, a to nejpozději do 31.12.2024. Náklady na demolici včetně likvidace odpadu a stavební suti hradí budoucí kupující.

Odst. 3. se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se:

Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že provede výše v odst. 2 tohoto článku uvedenou celkovou demolici budovy č.p. 837, která je součástí pozemku parc.č. 1827, a následně výstavbu nového objektu (dále jen Novostavba) dle předloženého podnikatelského záměru a dle podmínek uvedených v této smlouvě.

Odst. 4. se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se:

Souhlas s umístěním a realizací stavby uvedené v odst. 3. tohoto článku na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku pro účely vydání příslušných rozhodnutí podle stavebního zákona bude řešen samostatnou smlouvou, na základě zpracované dokumentace pro vydání příslušných povolení stavebního úřadu.

III. Uzavření kupní smlouvy

Odst. 1. se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se:

Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít v termínu do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu na Novostavbu uvedenou v čl. II. odst. 3. této smlouvy, nejpozději však do čtyř let od uzavření této smlouvy, při současném splnění podmínky vydání kolaudačního souhlasu, s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši Kč 7.900.000,--, kterou kupující nabídl ve výběrovém řízení. Do kupní ceny bude započtena uhrazená kauce ve výši Kč 1.558.164,--, doplatek kupní ceny tedy bude činit Kč 6.341.836,--. Tato cena je neměnná, nepodléhá inflaci ani deflaci, nesnižuje se ani o náklady na provedení demolice včetně likvidace odpadu.

Text kupní smlouvy je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 a může být změněn pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

V. Závazky a součinnost smluvních stran

Odst. 3. se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se:

Objekt s pozemky bude předán budoucímu kupujícímu do užívání k datu 30.06.2023, a to na základě předávacího protokolu.

Odst. 4. se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se:

V případě nedokončení Novostavby, čímž se pro účely této smlouvy rozumí, že na tuto Novostavbu nebude nejpozději do čtyř let od uzavření této smlouvy vydán kolaudační souhlas, se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,--, a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Sjednanou smluvní pokutou není dotčen případný nárok na náhradu škody, a to i v rozsahu, který smluvní pokutu přesahuje.

Odst. 7. se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se:

V případě nedokončení předmětné Novostavby dle čl. II. odst. 3 této smlouvy nebo při nenaplnění všech podmínek koupě dle této smlouvy, je kauce ve výši Kč 1.558.164,-- nevratná a v celé výši náleží budoucímu prodávajícímu. Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 18.07.2026, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká. Smluvní strany se následně zavazují jednat o vypořádání nákladů na předmětnou stavbu prokazatelně vložených ze strany budoucího kupujícího.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy v tomto dodatku neuváděná zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Právní vztahy tímto dodatkem neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
4. Osobní údaje uvedené v tomto dodatku budou zpracovávány pouze za účelem plnění tohoto dodatku.

5. Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží dodatek do registru smluv, město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.
6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
7. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 o obcích, ve znění pozdějších předpisů, uzavření dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Český Těšín č. 145/5.ZM ze dne 19.6.2023. Záměr uzavření dodatku byl zveřejněn v termínu od 28.4.2023 do 16.5.2023.
8. Účastníci prohlašují, že tento dodatek byl podepsán po vzájemné dohodě smluvních stran, které s obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Českém Těšíně dne 29.6.2023

Karel Kula
starosta

Gustav Kotajny

text kupní smlouvy:

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva č. x/xx/MAJ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. a § 2140 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

- 1) **Město Český Těšín**
náměstí ČSA 1, Český Těšín
zastoupené
IČ: 00297437, DIČ CZ 00297437
na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

- 2) **Gustav Kotajny**, r.č. 590506/0315
bytem a sídlem Český Těšín-Koňákov, Hradišťská 34
IČ: 10606823, DIČ: CZ5905060315
plátce DPH
na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

u z a v í r a j í

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva

I.

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mj. vlastníkem pozemku parc.č.1827, zast.pl. a nádvoří, pozemku parc.č. 1826/2, ost.pl.jiná plocha a poz.parc.č. 1828/10, ost.pl.ost.komunikace. Tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví 10000 pro obec a k.ú. Český Těšín, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II.

Prodávající prodává kupujícímu:

- **pozemek parc.č. 1827**, vým. 422 m², zast. plocha,
 - **pozemek parc.č. 1826/2**, vým. 976 m², ostatní plocha
- vše k.ú. Český Těšín, které vznikly oddělením dle geometrického plánu č. 4963-19/2022 ze dne 4.3.2022, přičemž citovaný geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši Kč 7.900.000,--, kterou kupující nabídl ve výběrovém řízení. Do kupní ceny je započtena uhrazená kauce ve výši Kč 1.558.164,--, doplatek kupní ceny tedy činí Kč 6.341.836,--.

III.

Kupující prohlašuje, že je mu stav prodávané nemovitosti dle čl. II. této kupní smlouvy znám a že tuto za celkovou cenu ve výši **Kč 7.900.000,--** kupuje a přejímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi tak, jak se nachází ke dni převodu.

IV.

Doplatek kupní ceny ve výši Kč 6.341.836,-- bude kupujícím uhrazen na základě faktury, kterou prodávající vystaví, se započtením již přijaté zálohy (kauce) ve výši Kč 1.558.164,--, do 10 dnů od uzavření kupní smlouvy se splatností do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den předání předmětu prodeje do užívání.

V.

Kupující současně touto smlouvou zřizuje předkupní právo ve prospěch prodávajícího, jako věcné právo v souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku, v platném znění. Toto předkupní právo bude zapsáno v oddílu C listu vlastnictví nabyvatele.

VI.

1. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že z důvodu nezaplacení kupní ceny ve výši a termínu dle čl. IV. této smlouvy může prodávající od této kupní smlouvy odstoupit.
2. Vlastnictví k nemovitostem přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Karviné. Návrh na vklad provede prodávající nejpozději do 15 dnů ode dne přijetí úhrady celkové kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy.
3. Správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického a předkupního práva uhradí kupující.

VII.

1. Podle této kupní smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, příslušné změny na listech vlastnictví.
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.
4. Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu do registru smluv, město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.
5. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 4 výtiscích s platností originálu, přičemž prodávající si ponechá 2 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení a zbylé 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Karviná.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
7. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 o obcích, ve znění pozdějších předpisů, převod byl schválen usnesením Zastupitelstva města Český Těšín č. 724/23.ZM ze dne 20.6.2022. Záměr prodeje byl zveřejněn v termínu od 25.4.2022 do 8.6.2022.
8. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla podepsána po vzájemné dohodě smluvních stran, které s obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Českém Těšíně dne

.....

.....