

Dodatek č. 1

(prodloužení lhůt, dohoda o zániku věcných práv k části pozemku,
uplatnění smluvní pokuty)

ke

Kupní smlouvě, smlouvě o výhradě zpětné koupě, zákazu zatížení
a zákazu zcizení č. 2004019122

Prodávající: Město Hořice,
IČ: 00271560
se sídlem: nám. Jiřího z Poděbrad 342, 508 19 Hořice
zastoupené starostou Ing. Arch. Martinem Pourem

a

Kupující: KLAS Nekoř a.s.,
IČ: 25255321, DIČ: CZ 25255321
se sídlem: Nekoř 180, 561 63, Nekoř
zastoupená Ing. Leošem Říhou, předsedou představenstva

Smluvní strany uzavřely dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, dne 29.06.2020 Kupní smlouvu, smlouvu o výhradě zpětné koupě, zákazu zatížení a zákazu zcizení č. 2004019122, právní účinky zápisu do katastru nemovitostí k 05.08.2020, zápis proveden 27.08.2020, V-4734/2020-604 (dále též jen „smlouva“).

Smluvní strany uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 1 ke shora uvedené smlouvě.**

I.

Předmět dodatku – prodloužení termínů

1. **Termínované podmínky** smlouvy uvedené v čl. IV. „Další podmínky a ujednání“ se v bodech (iii) až (vi) **prodlužují o 3 roky**. Z tohoto důvodu se text uvedených bodů nahrazuje následujícím textem:

- (iii) kupující je povinen zajistit nejpozději do 27.02.2026 pravomocné **stavební povolení** či obdobné povolení, rozhodnutí či souhlas umožňující stavbu dle platných právních předpisů (dále jen „stavební povolení“) pro výstavbu objektů na touto smlouvou prodávaných pozemcích (viz. zejména specifikace v čl. III. této smlouvy);
- (iv) kupující je povinen **zahájit stavbu** objektů nejpozději do 27.08.2026. Výstavba musí být v souladu s účelem specifikovaným zejména v čl. III. této smlouvy; přičemž zahájením stavby se rozumí alespoň takový stupeň rozestavěnosti, z něhož bude

patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží stavebních objektů, které mají být na předmětných pozemcích dle stavebního povolení umístěny a jsou v souladu s účelem specifikovaným zejména v čl. III. této smlouvy;

- (v) kupující je povinen zrealizovat svůj podnikatelský záměr a **zahájit provoz ve zbudovaných a zkolaudovaných objektech** dle předchozí odrážky této smlouvy nejpozději **do 27.08.2028**.
- (vi) kupující je povinen dodržet podmínku zaměstnanosti učiněnou v přihlášce k záměru č. 01S/09/2019, tj. zavazuje se zřídit a udržovat uvedený průměrný počet zřízených **7 pracovních míst** v Hořicích v celém období **4 let** následujícím od zahájení provozu ve zkolaudovaných objektech (viz. výše), přičemž nejpozději počíná období 4 let běžet prvním dnem po uplynutí **8** let od povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy. Při zjištění splnění podmínky zaměstnanosti se bude postupovat stejně jako při zjišťování „průměrného ročního přepočteného počtu zaměstnanců“ ve smyslu zákona o zaměstnanosti a příslušného prováděcího právního předpisu (§ 81 z.č. 435/2004 Sb. a vyhláška č. 518/2004 Sb.).

2. V čl. VI. v odstavci se nahrazuje text: „...po uplynutí 5 let...“ textem: „...po uplynutí **8** let...“.

II.

Předmět dodatku – dohoda o zániku věcných práv k části pozemku

3. **Zákaz zcizení** sjednaný dle čl. IV. smlouvy (bez předchozího souhlasu oprávněného, na dobu 9 let od uzavření smlouvy) vztahující se na oba předmětné pozemky (pozemek p.č. 900/77 o výměře 4.034 m² a pozemek p.č. 900/78 o výměře 1.144 m², oba druh pozemku orná půda), zapsaný na LV č. 5878 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín pro k. ú. Hořice v Podkrkonoší, se doplňuje následovně:
Smluvní strany **se dohodly na zrušení zákazu zcizení** zapsaného na pozemku vzniklého oddělením z pozemku p.č. 900/77 a dle GP 3517-609/2022 označeného jako parcela č. **900/107** o výměře 91 m². Pro zbylé pozemky, resp. části pozemků, zůstává zákaz zcizení i nadále v platnosti.
4. **Zákaz zatížení** sjednaný dle čl. IV. smlouvy (do nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektů průmyslové výroby) vztahující se na oba předmětné pozemky (pozemek p.č. 900/77 o výměře 4.034 m² a pozemek p.č. 900/78 o výměře 1.144 m², oba druh pozemku orná půda) zapsaný na LV č. 5878 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín pro k. ú. Hořice v Podkrkonoší, se doplňuje následovně:
Smluvní strany **se dohodly na zrušení zákazu zatížení** zapsaného na pozemku vzniklého oddělením z pozemku p.č. 900/77 a dle GP 3517-609/2022 označeného jako parcela č. **900/107** o výměře 91 m². Pro zbylé pozemky, resp. části pozemků, zůstává zákaz zatížení i nadále v platnosti.

5. **Výhrada zpětné koupě** sjednaná dle čl. IV. smlouvy (do nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektů průmyslové výroby) vztahující se na oba předmětné pozemky (pozemek p.č. 900/77 o výměře 4.034 m² a pozemek p.č. 900/78 o výměře 1.144 m², oba druh pozemku orná půda) zapsaná na LV č. 5878 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín pro k. ú. Hořice v Podkrkonoší, se doplňuje následovně:
Smluvní strany **se dohodly na zrušení výhrady zpětné koupě** pro pozemek vzniklý oddělením z pozemku p.č. 900/77 a dle GP 3517-609/2022 označený jako parcela č. **900/107** o výměře 91 m². Pro zbylé pozemky, resp. části pozemků, zůstává výhrada zpětné koupě i nadále v platnosti.

III.

Předmět dodatku – uplatnění smluvní pokuty

6. Město Hořice v souladu s čl. IV. smlouvy uplatňuje vůči kupujícímu, společnosti KLAS Nekoř, a.s., smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny 1.139.160 Kč, tedy částku **113.913 Kč**. Důvodem k udělení pokuty je porušení (nedodržení) termínovaných podmínek smlouvy stanovených v čl. IV. bodech (iii) a (iv). Kupující smluvní pokutu uznává co do skutkové podstaty i výše a zavazuje se uhradit uvedenou částku na účet prodávajícího (města Hořice) vedený u peněžního ústavu - banky Česká spořitelna a.s. Hořice, číslo účtu 19-1161157329/0800, variabilní symbol 2004019122, nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu tohoto Dodatku č. 1. Za den zaplacení se považuje den připsání částky na účet prodávajícího. Nebude-li výše uvedená částka, nebo jakákoli její část, uhrazena řádně a včas, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu následnou smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení**. Účastníci prohlašují, že výše smluvní pokuty je přiměřená a odpovídá hodnotě prodáváných pozemků v uvedené lokalitě a podnikatelskému záměru kupujícího.
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn v platnosti.

IV.

Zápis do katastru nemovitostí

8. Účastníci souhlasí, aby na základě tohoto Dodatku č. 1 kupní smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín v katastru nemovitostí zapsal na příslušném listu vlastnictví k předmětným pozemkům dle této smlouvy sjednané změny věcných práv (výhrada zpětné koupě, zákaz zatížení a zákaz zcizení).
V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu změny věcných práv touto smlouvou sjednaných, zavazují se účastníci bezodkladně odstranit vady bránící zápisu práv.
9. Návrh na povolení vkladu změny věcných práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán prodávajícím bez zbytečných průtahů po zaplacení smluvní pokuty na bankovní účet prodávajícího. Správní poplatek na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru

nemovitostí uhradí kupující na účet prodávajícího (města Hořice) vedený u peněžního ústavu - banky Česká spořitelna a.s. Hořice, číslo účtu 19-1161157329/0800, variabilní symbol 2004019122, nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu tohoto Dodatku č. 1.

V.
Závěrečná ujednání

10. Zastupitelstvo města Hořice schválilo uzavření tohoto Dodatku č. 1 ke kupní smlouvě na svém zasedání dne 25.09.2023 č. usnesení ZM7/4/2023.
11. Prodávající prohlašuje, že kupní smlouva a následně k ní uzavíraný Dodatek č. 1 podléhají zveřejnění v centrální registraci smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Kupující tuto povinnost bere na vědomí a se zveřejněním souhlasí. Prodávající se zavazuje zveřejnit Dodatek č. 1 v centrálním registru smluv v souladu s platnými právními předpisy.
12. Účastníci shodně prohlašují, že si před podpisem tento dodatek přečetli, s jeho obsahem souhlasí, uzavírají jej dobrovolně, na základě své svobodné a vážné vůle, ne pod nátlakem, v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Účastníci jsou svými projevy vázáni od okamžiku, kdy dodatek podepíší.
13. Tento Dodatek č. 1 je vypracován ve třech vyhotoveních, přičemž prodávající, kupující a příslušný katastrální úřad obdrží po jednom vyhotovení.
14. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti jeho uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.

- 2 - 11 - 2023

V Hořicích dne



prodávající
město Hořice

Ing. arch. Martin Pour, starosta města



30.10.2023



kupující
KLAS Nekoř a.s.

Ing. Leoš Říha, předseda představenstva

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Nekoň poř.č. legalizace 164/12023
vlastnoručně podepsal* – uznal podpis na listině za vlastní* uznal elektronický
podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

.....
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

.....
místo a příjmení žadatele* adresa místa bydliště mimo území České republiky

.....
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce

V Nekoň dne 30.10.2023
jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provádí
(nebo dík jméno/a)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby *kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a
kvalifikované elektronické časové razítko na listině
*nehodící se škrtněte



