

Dodatek č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 13.08.2018

Smluvní strany

město Sokolov

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
IČO 00259586,
zastoupené starostou Mgr. Petrem Kubisem,
(dále jen „prodávající“)

a

Tomáš Klimčuk, nar. [REDACTED] 81,
bytem [REDACTED] 356 01 Sokolov,
(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne tento dodatek č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 13.08.2018:

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 13.08.2018 kupní smlouvu, změněnou následně dodatkem č. 1 ze 14. 2. 2020, (dále jen „kupní smlouva“), kterou prodávající převedl vlastnické právo k pozemkům p. č. 1979/1 o výměře 212 m² a p. č. 1979/2 o výměře 242 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov pro katastrální území a obec Sokolov, na kupujícího.
- 1.2 V čl. 6 odst. 6.1 kupní smlouvy byla sjednána povinnost kupujícího do 42 měsíců od data zahájení stavby tuto stavbu ukončit. Za den ukončení stavby se považuje den, kdy v souladu se všemi právními předpisy bude možné stavbu rodinného domu umístěného na prodávaných pozemcích užívat jako dokončenou stavbu k bydlení, a to na dobu neurčitou (v případě kolaudace stavby tedy dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu). Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit a prokázat prodávajícímu, že nastala skutečnost spočívající ve dni ukončení stavby. Právní účinky společného souhlasu nastaly dne 23.03.2020, tudíž lhůta podle předchozí věty uplynula dne 23.09.2023.
- 1.3 Kupující není s to ukončit stavbu podle odst. 1.2 za podmínek v něm uvedených z důvodu nepříznivých trendů v období Covidu, které ovlivnily dostupnost řemesel, cenu práce, cenu stavebních materiálů a jejich dostupnost, pročež se kupujícímu nepodařilo ukončit stavbu. Uvedené vyplývá z žádosti kupujícího doručené prodávajícímu dne 16.04.2024, která tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a je jeho nedílnou součástí.
- 1.4 S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1.3 se smluvní strany dohodly na změně kupní smlouvy tak, jak je uvedeno dále.

Čl. 2

Předmět dodatku

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na změně kupní smlouvy tak, že druhá věta čl. 6 odst. 6.1 zní:
„Kupující se dále zavazuje do 58 měsíců od data zahájení stavby dle předchozí věty tuto stavbu ukončit, tj. nejpozději do 23.04.2025.“.
- 2.2 Ostatní ujednání kupní smlouvy se nemění.

Čl. 3

Dohoda o prominutí

- 3.1 V čl. 6 odst. 6.2 kupní smlouvy sjednaly smluvní strany povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení v případě porušení kterékoliv povinnosti podle čl. 6 odst. 6.1 kupní smlouvy, tj. rovněž povinnosti spočívající v ukončení stavby rodinného domu na pozemcích uvedených v čl. 1 odst. 1.1 tohoto dodatku do 42 měsíců od data zahájení stavby.

- 3.2 Smluvní strany činí nesporným, že jelikož kupující neukončil stavbu rodinného domu za podmínek a ve lhůtě podle čl. 6 odst. 6.1 kupní smlouvy, vznikla mu povinnost uhradit prodávajícímu smluvní pokutu podle čl. 6 odst. 6.2, a to za dobu od 23.09.2023 do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku (dále jen „Dluh“).
- 3.3 Vzhledem k tomu, že prodlení kupujícího podle předchozího odstavce bylo způsobeno nepříznivými trendy v oblasti stavebnictví pro ukončení stavby podle čl. 6 odst. 6.1 kupní smlouvy, v níž nebyl kupující s to zajistit splnění veškerých faktických a právních podmínek, dohodly se smluvní strany, že prodávající promíjí kupujícímu polovinu Dluhu včetně úroků z prodlení (dále jen „Promíjený dluh“), a to s odkládací podmínkou podle odst. 3.4. Kupující s prominutím Promíjeného dluhu s odkládací podmínkou souhlasí.
- 3.4 Proávající promíjí kupujícímu Promíjený dluh podle tohoto článku pouze v případě, že kupující splní podmínku podle čl. 6 odst. 6.1 kupní smlouvy ve znění tohoto dodatku, tj. do 58 měsíců od data zahájení stavby podle věty první čl. 6 odst. 6.1 kupní smlouvy tuto stavbu ukončí. V opačném případě dohoda o prominutí Promíjeného dluhu podle tohoto článku bez dalšího od počátku zaniká.

Čl. 4

- 4.1 Záměr změnit kupní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 30.04.2024 a sejmuto dne 15.05.2024.
- 4.2 Uzavření tohoto dodatku schválilo Zastupitelstvo města Sokolova dne 20.06.2024 usnesením č. 14/11ZM/2024.
- 4.3 Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4.4 Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění podle předchozí věty prodávající.
- 4.5 Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Sokolově 01. 07. 2024

Prodávající

 **Sokolov**
Město Sokolov
Rokycanova 1929
356 01 Sokolov

V Sokolově 28.6.2024

Kupující

Město Sokolov
Odbor správy majetku
Rokycanova 1929
356 01 Sokolov



Městský úřad Sokolov Průběh	
datum	16-04-2024
přílohy: počet listů:	
www.mesto-sokolov.cz	

Věc: Žádost o prodloužení lhůty pro ukončení výstavby a prominutí smluvní pokuty

Obracím se na Vás jakožto kupující pozemku od města Sokolov dle kupní smlouvy SML/346/2018/OSM se žádostí o prodloužení lhůty pro ukončení výstavby dle bodu 6.1 této smlouvy a prominutí smluvní pokuty z důvodu překročení této lhůty.

Stavbu se nepodařilo dokončit v předpokládaném termínu, protože okolnosti v průběhu výstavby se bohužel změnily k horšímu a nebylo by možné dokončit stavbu dle rozpočtu. Vzhledem k situaci okolo Covid 19 nastalo několik nepříznivých trendů, které ovlivnily dostupnost řemesel, cenu práce, cenu samotných stavebních materiálů i jejich dostupnost. Samotné jednotlivé lockdowny také přispěly k prodloužení lhůt a dostupnosti služeb. Stavba je ve fázi realizace vnitřního zařízení, z venku je již kromě finální fasády a detailů víceméně dokončena.

V důsledku těchto prodlení již bohužel byla překročena lhůta k doložení ukončení výstavby a dle smlouvy vznikl prodávajícímu nárok na vymáhání smluvní pokuty. Zaplacení této pokuty by dále zkomplikovalo dokončení výstavby.

Prosím Vás tedy o informaci, zda je možné vytvořit dodatek ke kupní smlouvě, kde bude lhůta pro ukončení stavby dle bodu 6.1 prodloužena alespoň o 12 měsíců ode dne podání této žádosti. Dále prosím o prominutí smluvní pokuty za překročení doby výstavby. Děkuji.

Žadatel:

Tomáš Klimčuk
[redacted]
Sokolov
35605

V Sokolově dne 16.04.2024

[redacted]
.....