

Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí

č. 2024/0485/OSM.DOBCH

Smluvní strany

Real-Treuhand Reality s.r.o.

se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 145 02 763

zastoupená společností Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 14072432, se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1, spisová značka: C 359997, vedená u Městského soudu v Praze, zastoupenou Mgr. Petrem Křiváčkem, advokátem, ev. č. ČAK 16183, nar. [REDACTED] 85, bytem [REDACTED], 370 01 České Budějovice, společníkem a zároveň jednatelem společnosti, na základě plné moci (dále jen „Budoucí prodávající“)

a

Městská část Praha 8

IČ: 00063797

se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Radomírem Nepilem, místostarostou

(dále jen „Budoucí kupující“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „Smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že:

- A Budoucí prodávající a Budoucí kupující uzavřeli dne 27. 6. 2024 smlouvu o smlouvě budoucí č. 2024/0485/OSM.DOBCH (dále jen „Smlouva“), na základě které se obě Smluvní strany zavázaly za ve Smlouvě sjednaných podmínek uzavřít kupní smlouvu na koupi nemovitostí v katastrálním území Libeň, zejména jednotky č. 2530/145, vymezené podle občanského zákoníku, umístěné na pozemku parc. č. 3672/1, vymezené v budově č.p. 2530, která je součástí tohoto pozemku, a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/245 na jednotce č. 2530/100 vymezené v téže budově, a dále uzavřít související smlouvu o úschově;
- B V rámci Smlouvy byl sjednán termín 14. 11. 2024, do kterého jsou obě Smluvní strany při splnění sjednaných podmínek oprávněny vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy;
- C V důsledku objektivních skutečností nastalých po podpisu Smlouvy došlo k posunu předpokládaného termínu, kdy bude splněna podmínka pro učinění výzvy dle čl. I odst. 4

Smlouvy, tj. výběrová komise doporučí k financování projekt vybudování dětské skupiny v Předmětu prodeje (jak je tento pojem definován ve Smlouvě) pro poskytnutí dotace Budoucímu kupujícímu z národního plánu obnovy v rámci výzvy č. 31_22_045 Budování kapacit dětských skupin dle zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů – veřejný sektor; a

- D Smluvní strany mají v úmyslu sjednat odchylné podmínky, za kterých budou Smluvní strany oprávněny učinit příslušnou výzvu k uzavření Konečné smlouvy (jak je tento pojem definován ve Smlouvě) a související smlouvy o úschově;

uzavírají Smluvní strany tento dodatek č. 1 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“)

I.

Předmět Dodatku

1. Předmětem tohoto Dodatku je úprava termínů obsažených ve Smlouvě a s tím související aktualizace termínů obsažených ve smlouvě o úschově, která tvoří přílohu č. 3 Smlouvy (dále jen „**Smlouva o úschově**“).

II.

Změny Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že původní čl. I odst. 3 Smlouvy se nahrazuje novým čl. I odst. 3 následujícího znění:

„3. Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Konečné smlouvy nejpozději do 31. 3. 2025 (včetně). Budoucí prodávající je oprávněn zaslat Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Konečné smlouvy nejpozději do 31. 3. 2025 (včetně) a po splnění podmínek uvedených níže v čl. I odst. 4. Budoucí prodávající, resp. Budoucí kupující, se zavazuje uzavřít Konečnou smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co bude písemně vyzván k jejímu uzavření, nejpozději však do 14 dnů po obdržení této výzvy. Nebude-li uskutečněna výzva k uzavření Konečné smlouvy dle tohoto odstavce do 31. 3. 2025 (včetně), tato smlouva zaniká.

2. Smluvní strany se dohodly, že původní čl. I odst. 4 Smlouvy se nahrazuje novým čl. I odst. 4 následujícího znění:

„4. Oprávnění Budoucího prodávajícího učinit výzvu dle předchozího odstavce vzniká za splnění podmínky, že výběrová komise doporučí k financování projekt vybudování dětské skupiny v Předmětu prodeje pro poskytnutí dotace Budoucímu kupujícímu z národního plánu obnovy v rámci výzvy č. 31_22_045 Budování kapacit dětských skupin dle zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů – veřejný sektor.“

3. Smluvní strany se dohodly, že za čl. I odst. 4 Smlouvy se doplňují nové čl. I odst. 5 až 7 následujícího znění:

„5. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající je počínaje 15. 11. 2024 (včetně) oprávněn učinit výzvu k uzavření Konečné smlouvy dle čl. I odst. 3 smlouvy i bez splnění podmínky dle čl. I odst. 4, jestliže bude výzva Budoucího prodávajícího dle čl. I odst. 3 doručena

Budoucímu kupujícímu v období do 31. 12. 2024 a Budoucí prodávající bude mít zároveň v takovém okamžiku prokazatelně jiného zájemce o koupi Předmětu prodeje za kupní cenu, která bude totožná či vyšší, než kupní cena uvedená v Konečné smlouvě. O této skutečnosti bude Budoucí prodávající Budoucího kupujícího písemně informovat nejpozději v rámci výzvy k uzavření Konečné smlouvy spolu s doložením výše kupní ceny nabídnuté jiným zájemcem (například předložením nabídky zájemce). V takovém případě bude mít Budoucí kupující právo Předmět prodeje přednostně koupit za podmínek uvedených v Konečné smlouvě. Za takové situace se Budoucí kupující zavazuje Konečnou smlouvu uzavřít do 14 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Konečné smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího, jinak tato smlouva zaniká; Budoucí kupující v takové situaci není odpovědný za případnou škodu či jakoukoliv újmu, která by v důsledku zániku této smlouvy a/nebo neuzavření Konečné smlouvy Budoucímu prodávajícímu vznikla.

6. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající je oprávněn učinit výzvu k uzavření Konečné smlouvy dle čl. I odst. 3 smlouvy i bez splnění podmínky dle čl. I odst. 4, jestliže bude výzva Budoucího prodávajícího dle čl. I odst. 3 doručena Budoucímu kupujícímu po 1. 1. 2025 a Budoucí prodávající bude mít zároveň v takovém okamžiku prokazatelně jiného zájemce o koupi Předmětu prodeje za kupní cenu, která bude vyšší, než kupní cena uvedená v Konečné smlouvě. O této skutečnosti bude Budoucí prodávající Budoucího kupujícího písemně informovat nejpozději v rámci výzvy k uzavření Konečné smlouvy spolu s doložením výše kupní ceny nabídnuté jiným zájemcem (například předložením nabídky zájemce). V takovém případě bude mít Budoucí kupující právo Předmět prodeje přednostně koupit za kupní cenu odpovídající kupní ceně nabídnuté zájemcem. Za takové situace se Budoucí kupující zavazuje Konečnou smlouvu uzavřít do 1 měsíce ode dne doručení výzvy ze strany Budoucího prodávajícího, jinak tato smlouva zaniká; Budoucí kupující v takové situaci není odpovědný za případnou škodu či jakoukoliv újmu, která by v důsledku zániku této smlouvy a/nebo neuzavření Konečné smlouvy Budoucímu prodávajícímu vznikla.

7. Oprávnění Budoucího prodávajícího učinit výzvu dle čl. I odst. 5 nebo 6 nevznikne případě, že Budoucí kupující vyzval Budoucího prodávajícího k uzavření Konečné smlouvy podle čl. I odst. 3 předtím, než Budoucí Prodávající doručil Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Konečné smlouvy dle tohoto čl. I odst. 5 nebo 6; v takové situaci bude Konečná smlouva uzavřena za podmínek dle výzvy Budoucího kupujícího.

4. Smluvní strany se dohodly, že původní čl. III odst. 1 Smlouvy se nahrazuje novým čl. III odst. 1 následujícího znění:

„1. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že by nebyly splněny podmínky dle čl. I. odst. 4 této smlouvy do 31. 3. 2025 a v důsledku toho došlo k zániku této smlouvy v souladu s jejím čl. I. odst. 3, budou Smluvní strany v dobré víře jednat o řešení vzniklé situace, nicméně žádné z nich toto nezakládá nárok na náhradu škody z jakéhokoli titulu.“

5. Smluvní strany se dohodly, že za původní čl. III odst. 2 Smlouvy se doplňuje nový čl. III odst. 3 následujícího znění:

„3. Smluvní strany se dohodly, že počínaje 15. 11. 2024 je Budoucí prodávající oprávněn inzerovat Předmět prodeje jiným zájemcům o jeho koupi.“

III. Změna Smlouvy o úschově

1. Smluvní strany se dohodly, že za čl. II odst. (6) Smlouvy o úschově se nahrazuje novým čl. II odst. (6) následujícího znění:

„(6) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde ke splnění podmínek pro podání návrhu specifikovaných v odst. (4) tohoto článku ani do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy, Schovatel převede již uhrazenou část kupní ceny, která se nachází v advokátní úschově, na účet (účty), ze kterého byly prostředky na úschovni účet poukázány, a Listiny zničí.“

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají v platnosti a účinnosti.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění Dodatku v registru smluv zajistí Budoucí kupující.
3. Tento Dodatek, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě tohoto Dodatku nebo v souvislosti s ním se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku nebo s ním související ujednání či jakákoli jeho část ukážou být neplatnými, případně se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Dodatku jako takového. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem nejvíce podobá neplatnému ustanovení.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž Budoucí prodávající obdrží jedno (1) vyhotovení a Budoucí kupující obdrží dvě (2) vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že Tento Dodatek uzavřely ze své pravé, svobodné a vážně míněné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Dále Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho uzavřením pročetly, jeho obsahu zcela porozuměly a bezvýhradně s ním souhlasí a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 06.11.2024, č. Usn RMC 0532/2024

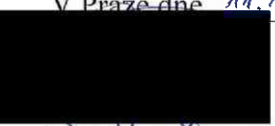
Budoucí kupující

V Praze dne 12.11.2024


za Městskou část Praha 8
Radomír Nepil

Budoucí prodávající

V Praze dne 11.11.2024


za Real-Treuhand Reality s.r.o.
Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o.,
zastoupená jednatelem Mgr. Petrem
Křiváčkem,
na základě plné moci