

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP0000FH0

DODATEK Č.2 KE KUPNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 23.9.2020

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol:
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED], primátorem

Kupující: JTA exclusive, spol. s r.o.
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 36005
Se sídlem: Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava
IČ: 28619935
DIČ: CZ28619935
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
ID datové schránky: ez9n7bz
Zastoupen: [REDACTED] jednatelem
[REDACTED], jednatelem

Článek II.

1. Smluvní strany tohoto dodatku č. 2 prohlašují, že mezi nimi byla dne 23. 9. 2020 uzavřena kupní smlouva (dále jen „smlouva“) č. MMOPP00LDDQJ, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 1.7.2022 č. MMOPP00M0RA9, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemkům v k.ú. Opava – Předměstí, s celkovou výměrou 37 652 m².



2. Smluvní strany konstatují, že ze strany kupujícího je v současnosti dokončena realizace 1. etapy výstavby Projektu.
3. S ohledem na výstavbu Projektu po etapách – jednotlivých bytových domech a s ohledem na aktuální tržní situaci a dále s ohledem na záměr prodávajícího na revitalizaci jižní části bývalých Dukelských kasáren se smluvní strany tímto dodatkem č. 2 smlouvy dohodly na následujících změnách výše specifikované smlouvy:

v ustanovení čl. VII. odst. 5. smlouvy:

se text „8 let“ nahrazuje novým textem „16 let“

ustanovení čl. IX. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

1. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení výstavby veřejně přístupných pozemních komunikací, veřejného pouličního osvětlení a inženýrských sítí, které povedou pod povrchem a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem prodeje, kupující předá do užívání prodávajícího a následně převede kupující za celkovou kupní cenu ve výši jeden tisíc korun českých plus DPH (kupní cena bude v této výši sjednána v každé dílčí budoucí smlouvě o zpětném převodu ohledně každého dílčího předmětu převodu v souvislosti s etapizací výstavby, jak je uvedeno dále) budoucí smlouvou zpět do vlastnictví prodávajícího (dále také jen „**budoucí smlouva o zpětném převodu**“):
 - části předmětných pozemků, které budou představovat veřejně přístupné pozemní komunikace, včetně staveb pozemních komunikací, a chodníky (vyznačeno okrovou barvou v situačním plánu tvořícím přílohu 1 tohoto dodatku č.2)
 - veřejné pouliční osvětlení (vyznačeno fialovou přerušovanou čarou v situačním plánu tvořícím přílohu 1 tohoto dodatku č.2)
 - inženýrské sítě – hlavní řád pitné vody a hlavní řád splaškové kanalizace (vyznačeno červenou přerušovanou čarou a světle modrou přerušovanou čarou v situačním plánu tvořícím přílohu 1 tohoto dodatku č.2), které povedou pod povrchem a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem prodeje,
 - další části předmětných pozemků (vyznačeny tmavě modrou, zelenou barvou v situačním plánu tvořícím přílohu 1 tohoto dodatku č.2)(dále také jen „**předmět budoucího převodu**“);

V budoucí smlouvě o zpětném převodu pak budou přesný rozsah a výměra předmětu budoucího převodu podrobně specifikovány, přičemž převáděné části pozemků budou v souladu s touto smlouvou vymezeny příslušným geometrickým plánem zhotoveným na náklady kupujícího. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že v době zpětného převodu mohou být převáděné části pozemků zatíženy věcnými břemeny či služebnostmi ve prospěch provozovatelů či vlastníků inženýrských sítí, a že předmětné části pozemků prodávající nabyde do vlastnictví včetně předmětných věcných břemen či služebností.
2. S ohledem na realizaci výstavby Projektu po etapách se smluvní strany dohodly tak, že předmět budoucího převodu bude převáděn mezi stranami dílčími budoucími smlouvami o zpětném převodu a to samostatně ohledně každé z etap výstavby po dokončení každého z bytových domů v dané etapě (kde pořadí etap není závazné) a samostatně také ohledně zbývajících částí veřejně přístupné pozemní komunikace s chodníkem a přechodem a veřejným osvětlením (nad rámec částí komunikace vyznačených v rámci 1. a 2. etapy výstavby, přičemž předmětná část komunikace je vyznačena v příloze označené jako „etapa jižní komunikace a přechod“). Dílčí předmět budoucího převodu ve vztahu ke každé z etap výstavby (dokončení jednotlivých bytových domů) a ohledně veřejně přístupné pozemní komunikace je vyznačen v přílohách 2 až 6 tohoto dodatku č.2.
3. Budoucí smlouvu o zpětném převodu ohledně každé dílčí části předmětu budoucího převodu, jak jsou specifikovány v přílohách č. 2 až 6, se smluvní strany zavazují uzavřít do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany. Podmínkou uzavření budoucí smlouvy o zpětném převodu je skutečnost, že stavby bezplatně přístupných veřejných komunikací a pouličního veřejného osvětlení a stavby inženýrských sítí, které budou přecházet do majetku prodávajícího, budou v dané etapě výstavby zhotoveny v prvotřídní kvalitě, budou bez jakýchkoli vad či poškození a budou moci být legálně užívány, což musí kupující prodávajícímu prokázat příslušnými písemnostmi (zejména pravomocným kolaudačním rozhodnutím). Smluvní strany se rovněž dohodly, že po dokončení výstavby v každé z etap převezme prodávající předmět budoucího převodu v dané etapě do užívání od kupujícího již bezodkladně po

dokončení výstavby v dané etapě na výzvu kupujícího, tedy i před uzavřením samotné budoucí smlouvy o zpětném převodu v dané etapě výstavby.

4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že situační plány, které tvoří přílohy tohoto dodatku č. 2 se mohou v detailech odlišovat od skutečného konečného stavu Projektu po jeho dokončení, tedy zejména že skutečný průběh jednotlivých inženýrských sítí může být odlišný, případně jednotlivé plochy částí pozemků nemusí mít zcela shodnou plošnou výměru, jak plyne ze situačního plánu, když však smluvní strany prohlašují, že takové odlišnosti nebudou mít vliv na povinnost uzavřít v budoucnu smlouvy dle tohoto článku a tyto budou uzavřeny dle skutečného stavu Projektu.
5. Smluvní strany se dále dohodly tak, že za podmínky, že dojde řádně k převodu vlastnického práva k předmětu budoucího převodu ohledně etapy 1 (příloha 2) z kupujícího na prodávajícího, kupující umožní prodávajícímu uložení inženýrských sítí prodávajícím v pozemcích kupujícího dle rozhodnutí o povolení stavebního záměru vydaného Magistrátem města Opavy, odborem výstavby a územního plánování pod sp.zn. ŽP-22595/2024-CeL. Za tímto účelem (při splnění výše uvedené podmínky) předá kupující prodávajícímu pro realizaci těchto sítí příslušnou část pozemků kupujícího k provedení těchto prací k 1.10.2025 a prodávající provede veškeré potřebné práce a dokončí realizaci výše uvedených inženýrských sítí v pozemcích kupujícího do 31.3.2026 a v této lhůtě rovněž předá předmětné části pozemků zpět kupujícímu. Proávající odpovídá za jakékoliv škody vzniklé jeho činností na pozemcích kupujícího a zavazuje se tyto pozemky uvést po svých pracích do původního stavu nebo kupujícího odškodnit.
6. Za podmínky, že dojde k dokončení prací na uložení inženýrských sítí prodávajícím dle předchozího odstavce ve sjednaném termínu se kupující dále zavazuje umožnit prodávajícímu, v rozsahu dle situačního plánu v příloze 7 tohoto dodatku, užívání části svých pozemků navazujících na nově vybudovaný jižní sjezd do lokality vymezené přílohou č. 1 tohoto dodatku z ulice Vančurova pro účely staveništní dopravy prodávajícího při realizaci stavby Dukelská kasárna v Opavě - bytové domy, jak byla tato povolena rozhodnutím o povolení stavebního záměru vydaném Magistrátem města Opavy, odborem výstavby a územního plánování pod sp.zn. VYST/30742/2024/SkL. Za tímto účelem bude předmětná část pozemků předána do užívání kupujícímu prodávajícímu dne 1.4.2026 a prodávající se zavazuje předmětnou část pozemků předat zpět kupujícímu do 30.4.2027. Proávající odpovídá za jakékoliv škody vzniklé jeho činností na pozemcích kupujícího a zavazuje se tyto pozemky uvést po svém užívání do původního stavu nebo kupujícího odškodnit. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu užívání částí pozemků prodávajícím dle tohoto odstavce je kupující oprávněn požadovat, aby mu prodávající umožnil v případě potřeby dočasně užít předmětné části pozemků společně s prodávajícím, bude-li tato potřeba ze strany kupujícího pro provedení jeho prací souvisejících s Projektem kupujícího.
7. Za podmínky, že dojde k vrácení předmětných částí pozemků dle přílohy 7 zpět kupujícímu v termínu dle předchozího odstavce a tyto budou ve stavu, jak byly předány prodávajícímu do užívání, případně byly stranami vypořádány vzniklé škody, a současně za podmínky, že bude mít prodávající stavebně připravena veškerá dopravní napojení jižní části areálu bývalých Dukelských kasáren na budoucí komunikaci (etapa jižní komunikace a přechod, jak je specifikována v příloze 6) pak se kupující zavazuje dokončit etapu výstavby jižní komunikace a přechod (příloha 6) nejpozději do 31.8.2027.
8. Smluvní strany se dále dohodly, že si jsou povinny vzájemně poskytnout veškerou potřebnou součinnost, spolupůsobení a souhlasy potřebné pro to, aby mohlo dojít k realizaci Projektu ve výše popsaných etapách, zejména pak ve vztahu k realizaci etapy označené jako „etapa jižní komunikace a přechod“ a to zejména s ohledem na případnou potřebu zajištění změny veřejnoprávních povolení či rozhodnutí pro Projekt (mimo jiné ve vztahu k přesunu chodníku pro chodce v etapě jižní komunikace a přechod – tj. jeho průběh mimo jiné přes pozemek p.č. 2204/22) a potřebu vydání kolaudačního rozhodnutí ohledně jednotlivými etapami realizované části Projektu.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy, pokud nejsou obsažena v tomto dodatku č. 2, zůstávají beze změn v platnosti.
2. Záměr změny kupní smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 11. 11. 2024 do 27. 11. 2024 pod pořadovým číslem 872/24. Tento dodatek vstupuje v



platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost okamžikem zveřejnění v registru smluv.

3. Tento dodatek č. 2 je uzavřen ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č.2 – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně se smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění dodatku č. 2 v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění dodatku č. 2 v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření dodatku č. 2 v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek č. 2 se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění také druhé smluvní straně.
5. Tento dodatek č. 2 ke smlouvě byl schválen Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 9. 12. 2024 usnesením číslo 493/12/ZM/24.

Přílohy:

1. Specifikace ploch v Projektu
2. Etapa 1 výstavby
3. Etapa 2 výstavby
4. Etapa 3 výstavby
5. Etapa 4 výstavby
6. Etapa jižní komunikace a přechod
7. Specifikace části pozemků pro užití k přístupu ze strany prodávajícího

V Opavě dne 1 6. 12. 2024

V Ostravě dne 12 -12- 2024

Za prodávajícího:

[Redacted signature]

primátor



Za kupujícího:

[Redacted signature]

lusive, spol. s r.o.
řkovická 861/5
Ostrava - Petřkovice
iČ: CZ28619935 ①

[Redacted signature]

Mgr. Michal Mitura
jednatel

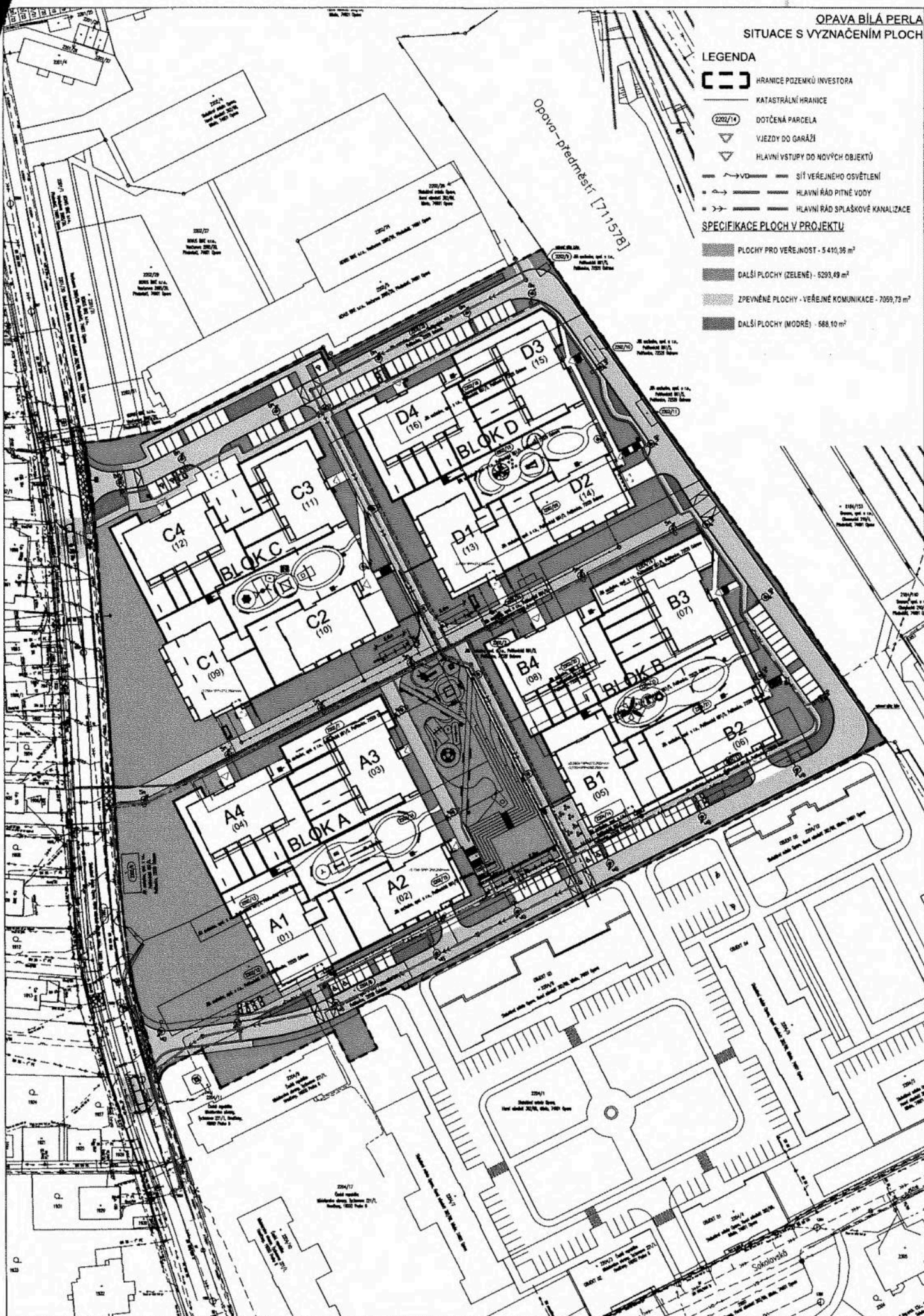
OPAVA BILÁ PERLA SITUACE S VYZNAČENÍM PLOCH

LEGENDA

- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- DOTČENÁ PARCELA
- VJEZDY DO GARÁŽÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘÁD PÍTNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

SPECIFIKACE PLOCH V PROJEKTU

- PLOCHY PRO VEŘEJNOST - 5 410,36 m²
- DALŠÍ PLOCHY (ZELENÉ) - 5293,49 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÉ KOMUNIKACE - 7099,73 m²
- DALŠÍ PLOCHY (MODRÉ) - 568,10 m²



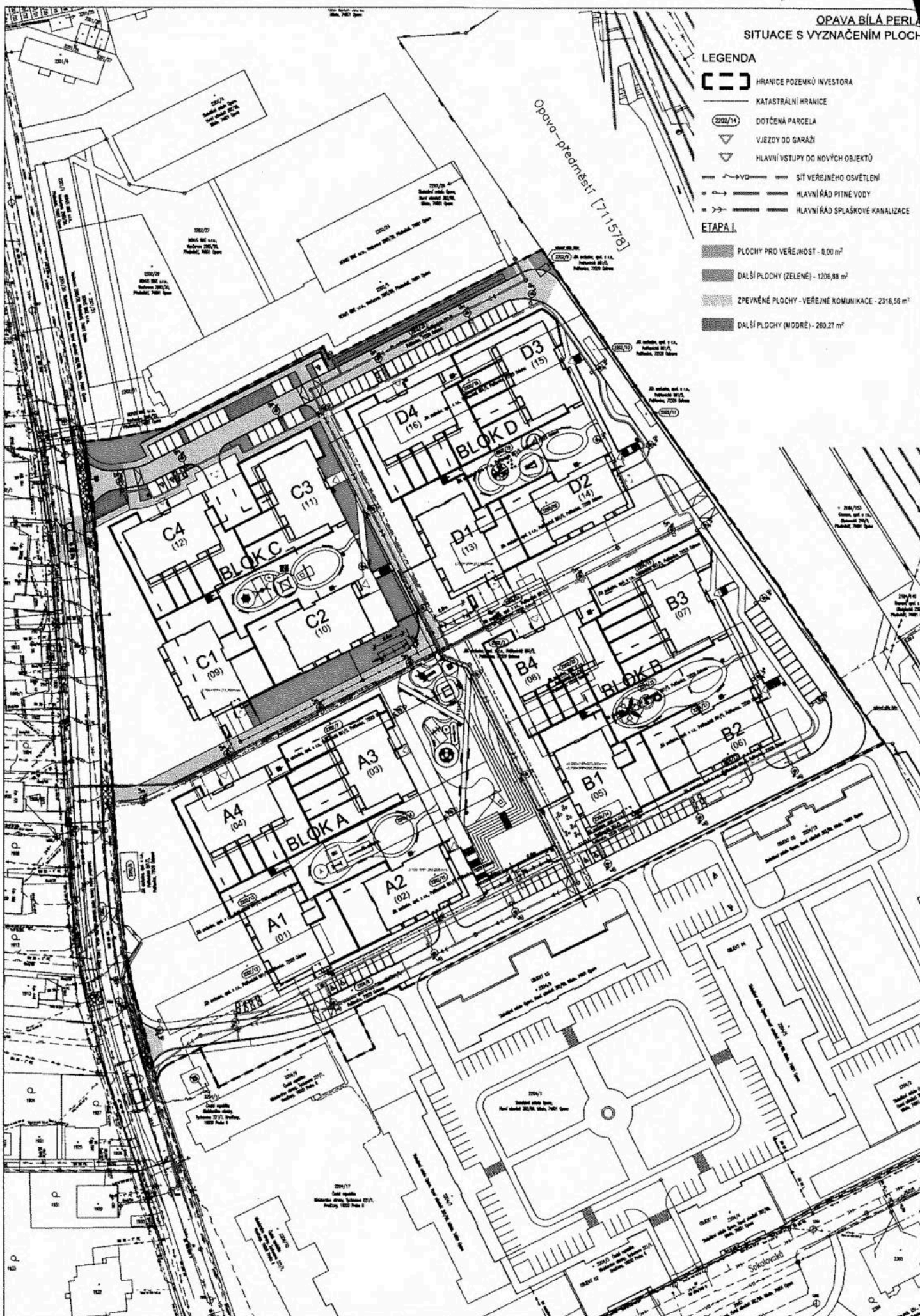
OPAVA BILÁ PERLA SITUACE S VYZNAČENÍM PLOCH

LEGENDA

- HRANICE POZEMLŮ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- DOTČENÁ PARCELA
- VJEZDY DO GARÁŽÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘÁD PITNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

ETAPA I

- PLOCHY PRO VEŘEJNOST - 0,00 m²
- DALŠÍ PLOCHY (ZELENĚ) - 1206,88 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÉ KOMUNIKACE - 2316,56 m²
- DALŠÍ PLOCHY (MODŘE) - 280,27 m²



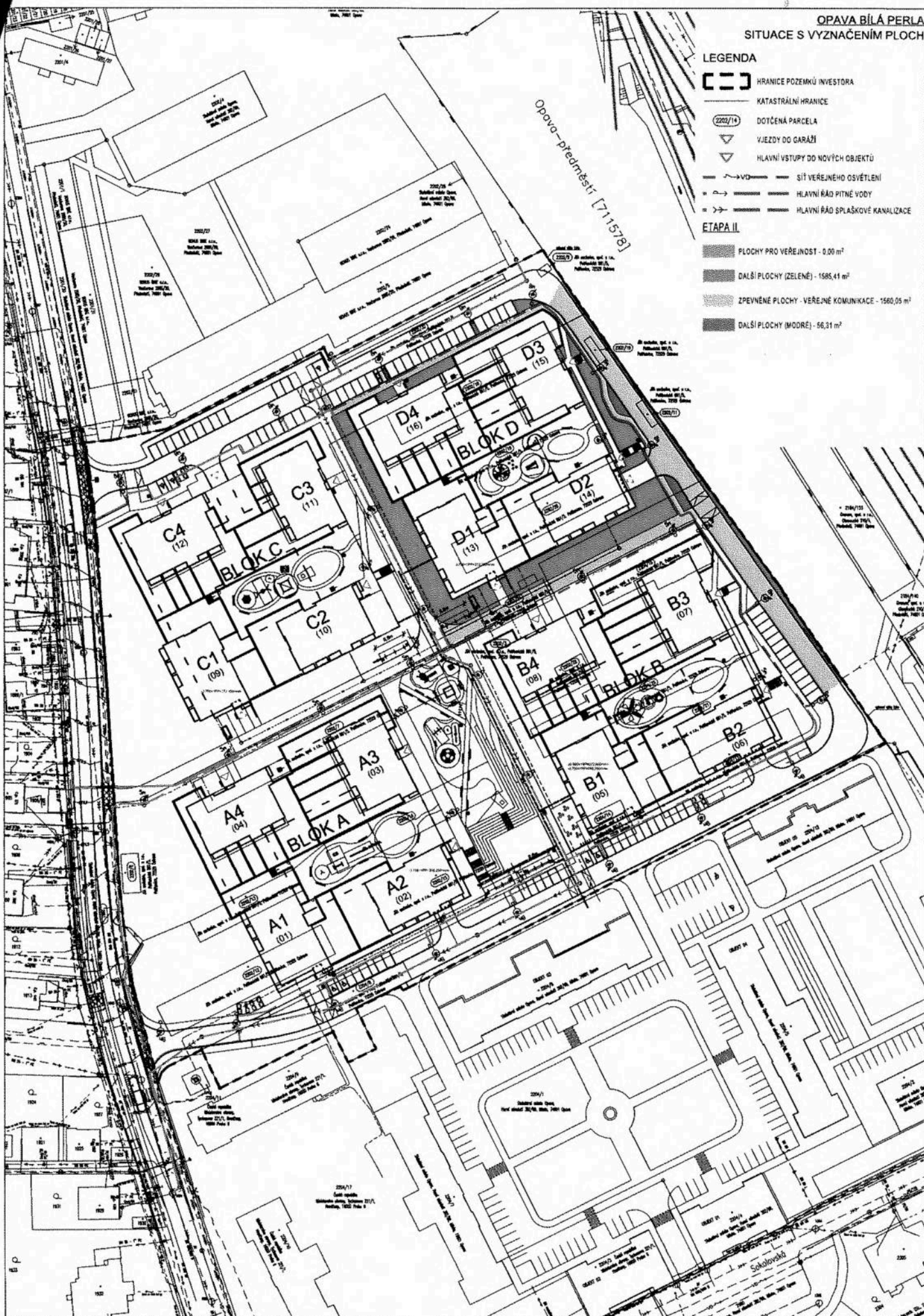
OPAVA BÍLÁ PERLA SITUACE S VYZNAČENÍM PLOCH

LEGENDA

- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- DOTČENÁ PARCELA
- VJEZDY DO GARÁŽÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘÁD PÍTNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

ETAPA II

- PLOCHY PRO VEŘEJNOST - 0,00 m²
- DALŠÍ PLOCHY (ZELENĚ) - 1585,41 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÉ KOMUNIKACE - 1560,05 m²
- DALŠÍ PLOCHY (MODŘE) - 56,31 m²



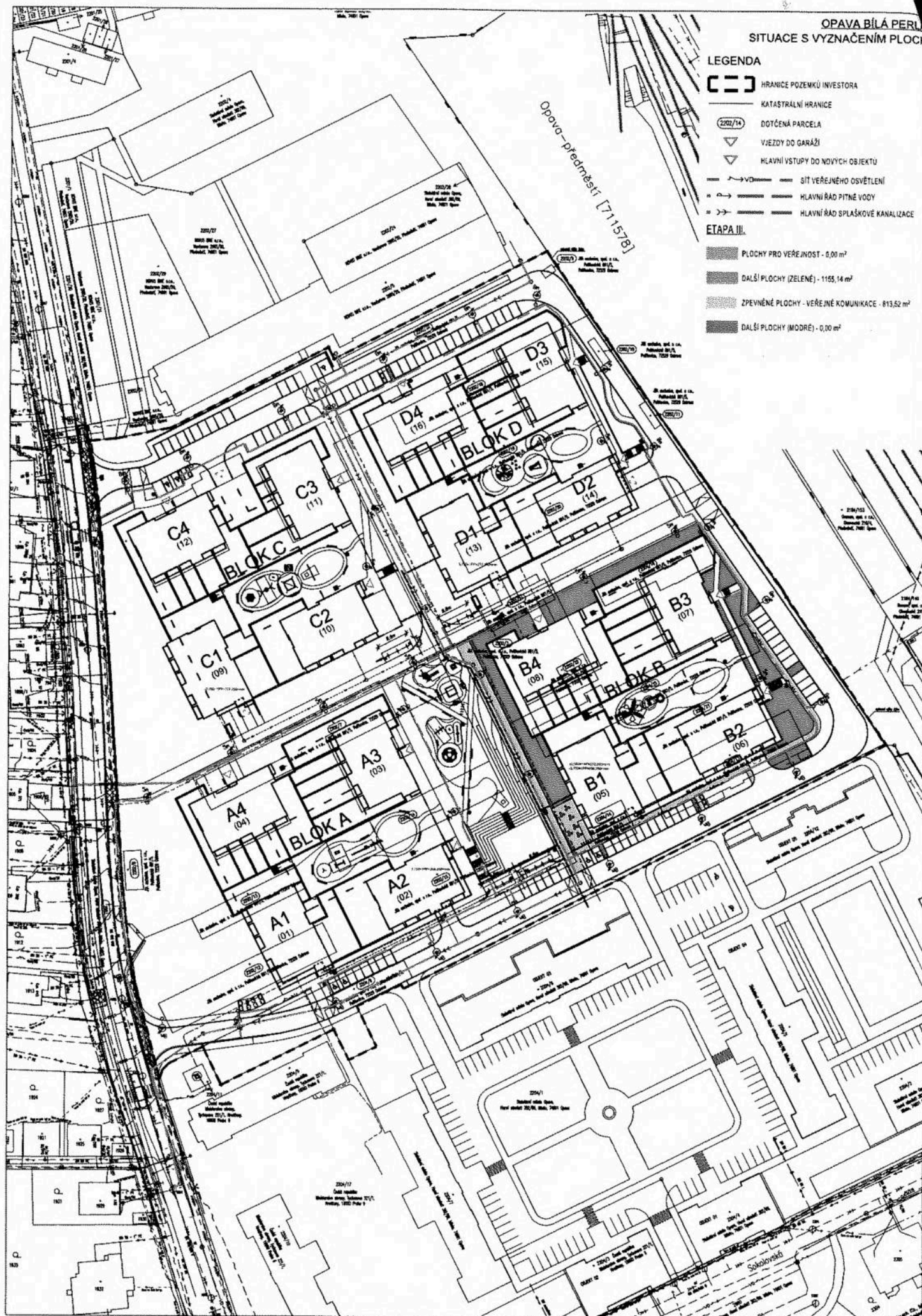
OPAVA BÍLÁ PERLA SITUACE S VYZNAČENÍM PLOCH

LEGENDA

- HRANICE POZEMLÍ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- DOTČENÁ PARCELA
- VJEZDY DO GARÁŽÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘAD PÍTNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘAD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

ETAPA III.

- PLOCHY PRO VEŘEJNOST - 0,00 m²
- DALŠÍ PLOCHY (ZELENĚ) - 1155,14 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÉ KOMUNIKACE - 813,52 m²
- DALŠÍ PLOCHY (MOORE) - 0,00 m²



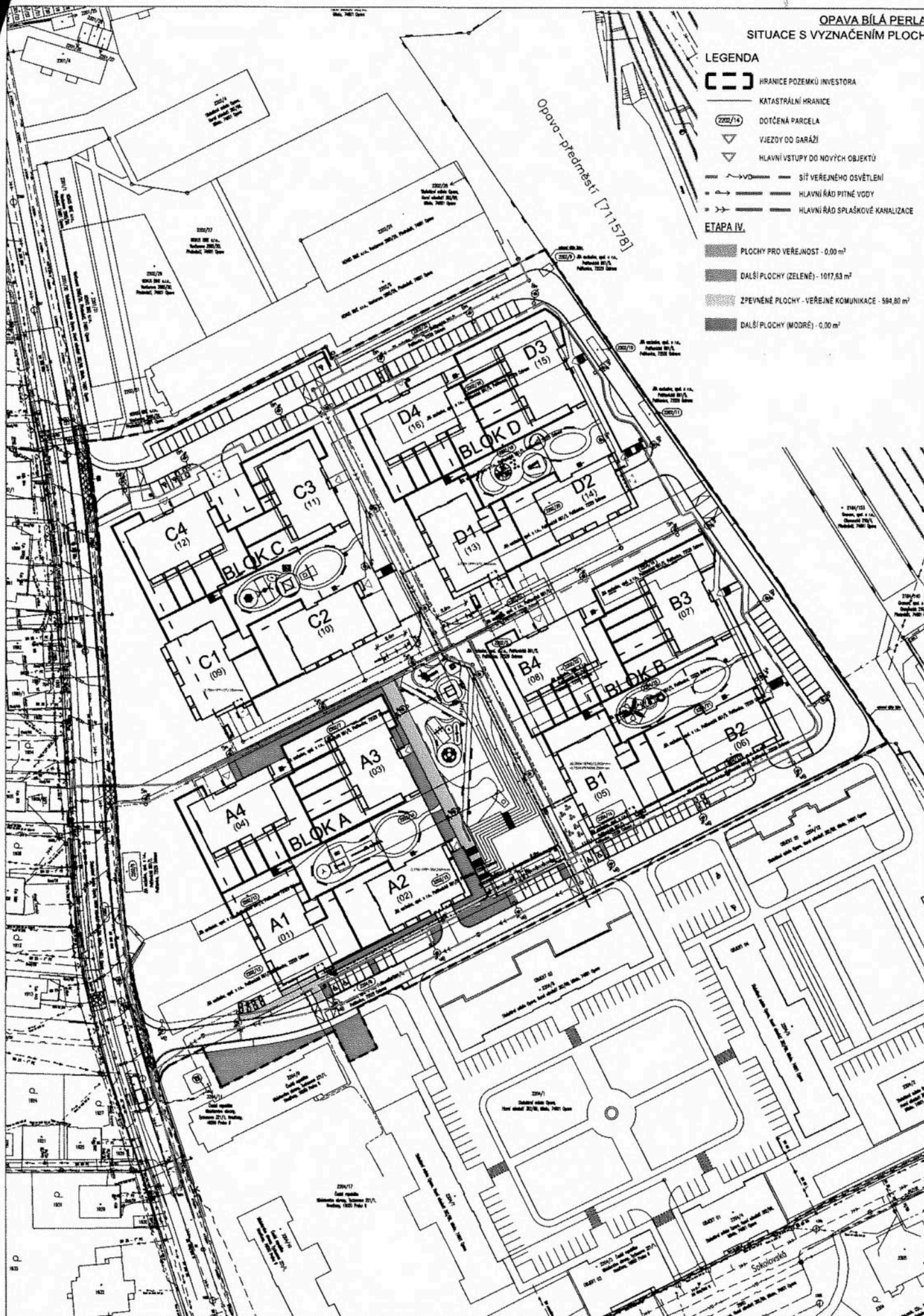
OPAVA BÍLÁ PERLA SITUACE S VYZNAČENÍM PLOCH

LEGENDA

- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- DOTČENÁ PARCELA
- VJEZDY DO GARÁŽÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘÁD PITNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

ETAPA IV.

- PLOCHY PRO VEŘEJNOST - 0,00 m²
- DALŠÍ PLOCHY (ZELENĚ) - 1017,63 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÉ KOMUNIKACE - 584,80 m²
- DALŠÍ PLOCHY (MODŘE) - 0,00 m²



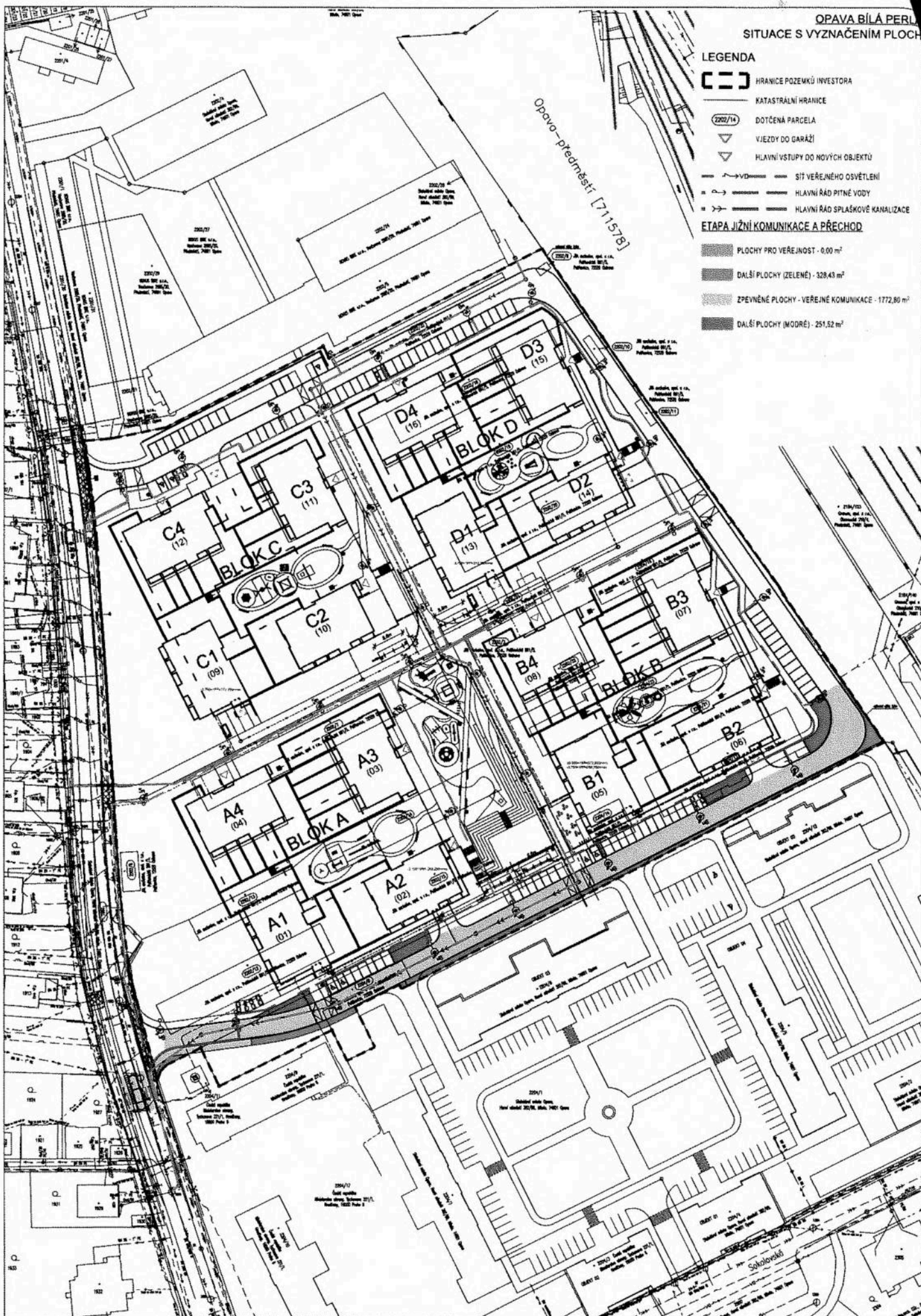
OPAVA BÍLÁ PERLA SITUACE S VYZNAČENÍM PLOCH

LEGENDA

- HRANICE POZEMLŮ INVESTORA
- KATASTRALNÍ HRANICE
- DOTČENÁ PARCELA
- VJEZDY DO GARÁŽÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘÁD PITNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

ETAPA JIŽNÍ KOMUNIKACE A PŘECHOD

- PLOCHY PRO VEŘEJNOST - 0,00 m²
- DALŠÍ PLOCHY (ZELENĚ) - 328,43 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÉ KOMUNIKACE - 1772,80 m²
- DALŠÍ PLOCHY (MODŘE) - 251,52 m²



OPAVA BILÁ PERLA SITUACE S VYZNAČENÍM PLOCH

LEGENDA

- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- DOTČENÁ PARCELA
- VJEZDY DO GARÁŽÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘAD PITNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘAD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

ETAPA STAVENIŠTNÍ DOPRAVA DK

- PLOCHY - STAVENIŠTNÍ DOPRAVA
DUKELSKÁ KASÁRNA - 938,87 m²

