

Dodatek č. 2

**ke kupní smlouvě se smlouvou o zřízení zástavního práva, smlouvou o zřízení zákazu
zcizení a zatížení a smlouvou o spolupráci
Pozemky, k.ú. Pohořelice**

SMLUVNÍ STRANY:

1.	
Obchodní firma:	A V E N T I N, spol. s r.o.
Sídlo:	Znojmo, Pontassievska 918/1, PSČ 669 02
IČO:	469 67 354
DIČ:	CZ46967354
Zápis v obch.rejstříku:	vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 6899
Zastoupena:	Martinou Mangovou, jednatelkou

(dále jen „**Kupující**“ a/nebo „**AVENTIN**“)

a

2.	
Název:	Město Pohořelice
Sídlo:	Pohořelice, Vídeňská 699, PSČ 691 23
IČO:	00283509
DIČ:	CZ00283509
Zastoupeno:	Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta města

(dále jen „**Prodávající**“)

(Kupující a Prodávající společně dále jen „**Smluvní strany**“, příp. každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany spolu dne 2.10.2023 uzavřely kupní smlouvu se smlouvou o zřízení zástavního práva, smlouvou o zřízení zákazu zcizení a zatížení a smlouvou o spolupráci, kterou Prodávající převedl ve prospěch Kupujícího vlastnické právo k pozemkům parcelní číslo 6382/5, 6382/6, 6382/7, 6382/8 a 6382/9, vše v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, a ke které Smluvní strany dne 16.9.2024 uzavřely Dodatek č. 1 (dále výše uvedená kupní smlouva ve znění Dodatku č. 1 jen „**Kupní smlouva**“),
- (B) a s ohledem na skutečnost, že Kupující povoluje Investiční záměr ve společném územním a stavebním řízení, a v rámci povolovacího procesu se vyskytly nepředvídatelné změny dané změnou stavebních předpisů v České republice doprovázené stavem legislativní nouze, se Smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty pro vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení s tím, že původně sjednaná lhůta pro vydání pravomocného společného rozhodnutí se prodlouží do 19.9.2025. Současně se Smluvní strany dohodly na úpravě souvisejících platebních povinností a po splnění níže sjednaných podmínek na zrušení zástavního práva, jakož i zákazu zcizení a zatížení.

SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Předmět dodatku

1.1 Změna kupní smlouvy

1.1.1 Smluvní strany mění článek 3.3 Kupní smlouvy tak, že nově zní:

„3.3 Strana kupující je povinna zaplatit zbývající část Kupní ceny ve výši 58.107.305,78 Kč bez DPH, tedy 70.309.840 Kč včetně DPH bezhotovostním převodem na účet Strany prodávající č.ú. [redacted] ve čtyřech splátkách, a to

- (a) první splátku ve výši 10.000.000 Kč, která představuje část Kupní ceny ve výši **10.000.000 Kč včetně DPH**, a to nejpozději do 2.10.2024,*
- (b) druhou splátku ve výši 2.000.000 Kč, která představuje část Kupní ceny ve výši **2.000.000 Kč včetně DPH**, a to nejpozději do 30.04.2025,*
- (c) třetí splátku ve výši 46.873.226 Kč která představuje část Kupní ceny ve výši 38.738.202,50 bez DPH, tedy **46.873.226 Kč včetně DPH**, a to nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy se stane pravomocným společné rozhodnutí (tj. územní rozhodnutí a stavební povolení) týkající se Investičního záměru,*
- (d) čtvrtou splátku ve výši 11.436.614 Kč, která představuje část Kupní ceny ve výši 9.451.747,10 bez DPH, tedy **11.436.614 Kč včetně DPH**, a to nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy se stane pravomocným kolaudační souhlas/kolaudační rozhodnutí týkající se Investičního záměru.*

Smluvní strany se dohodly, že Strana kupující je oprávněna zaplatit zbývající část Kupní ceny, resp. jednotlivé splátky i dříve a Strana prodávající je povinna takové plnění včetně částečného plnění přijmout.“

1.1.2 Smluvní strany mění článek 5.7 Kupní smlouvy tak, že nově zní:

„5.7 Strana prodávající i Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že nedojde k naplnění podmínky pro zaplacení části Kupní ceny dle článku 3.3 písm. (c) této Smlouvy nejpozději do 19.9.2025.“

1.1.3 Smluvní strany mění článek 7.1 Kupní smlouvy tak, že nově zní:

„7.1 K zajištění

- (a) pohledávky Města Pohořelice za Společností Aventin na zaplacení části Kupní ceny ve výši 2.000.000 Kč dle článku 3.3 písm. (b) této Smlouvy,*
- (b) pohledávky Města Pohořelice za Společností Aventin na zaplacení části Kupní ceny ve výši 46.873.226 Kč dle článku 3.3. písm. (c) této Smlouvy,*
- (c) pohledávky Města Pohořelice za Společností Aventin na zaplacení části Kupní ceny ve výši 11.436.614 Kč dle článku 3.3 písm. (d) této Smlouvy,*

zřizuje Společnost Aventin jako Zástavce ve prospěch Města Pohořelice jako Zástavního věřitele zástavní právo k pozemkům parcelní číslo 6382/5, parcelní číslo 6382/6, parcelní číslo 6382/7, parcelní číslo 6382/8 a parcelní číslo 6382/9, vše v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a obci Pohořelice, a Město Pohořelice jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.“

1.1.4 Smluvní strany mění článek 7.3 Kupní smlouvy tak, že nově zní:

„7.3 Dle dohody Smluvních stran zaniká zástavní právo zřízené v souladu s tímto článkem po vydání pravomocného stavebního/společného povolení a úhradě třetí splátky dle článku. 3.3 písm. (c) této Smlouvy. Po zániku zástavních práv dle tohoto článku Smlouvy je Město Pohořelice povinno poskytnout součinnost Společnosti Aventin k výmazu zástavních práv

zapsaných v katastru nemovitostí, a to zejména poskytnutím kvitance prokazující zánik zástavních práv.“

- 1.1.5 Ostatní ustanovení Kupní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.
- 1.2 Související ustanovení
 - 1.2.1 Návrh na zápis změny zástavního práva dle tohoto Dodatku č. 2 do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu Město Pohořelice bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto Dodatku č. 2.
 - 1.2.2 Z důvodu sjednaného zániku zástavního práva, jakož i zákazu zcizení a zatížení, před sjednanou splatností poslední splátky Kupní ceny dle článku 3.3 písm. (d) Kupní smlouvy, Smluvní strany shodně prohlašují, že Městu Pohořelice bylo před uzavřením tohoto Dodatku č. 2 předáno ručitelské prohlášení společnosti RoMa Immobilien Management GmbH, sídlem 3580 Frauenhofen, Föhrenstraße 20, Rakouská republika, registrační číslo 302389 s, a to k zajištění úhrady splátky dle článku 3.3 písm. (d) Kupní smlouvy.

2. Závěrečná ustanovení

- 2.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle 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.
- 2.2 Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Zastupitelstvem města Pohořelice usnesením ze dne 19. 2. 2025, č.j. 12/XXII/25. Prodávající tímto v souladu s § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že byly splněny podmínky stanovené zákonem o obcích pro uzavření tohoto Dodatku.
- 2.3 Prodávající je povinen zaslat tento Dodatek do pěti (5) pracovních dnů po jeho uzavření Ministerstvu vnitra ČR k uveřejnění prostřednictvím registru smluv a obratem doložit Kupujícímu splnění této povinnosti. Ustanovením předchozí věty není dotčeno oprávnění Kupujícího zaslat tento Dodatek k uveřejnění Ministerstvu vnitra ČR prostřednictvím registru smluv, a to zejména v případě, že Prodávající bude v prodlení se splněním své povinnosti dle předchozí věty.
- 2.4 Smluvní strany sjednávají, že veškeré související náklady spojené s uzavřením tohoto Dodatku, zejména náklady na změnu zapsaných údajů v katastru nemovitostí, hradí Kupující.
- 2.5 Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem a byly splněny veškeré předpoklady vyplývající ze zákona a veškerých společenstevních dokumentů příslušné Smluvní strany. Každá ze Smluvních stran dále prohlašuje, že získala veškerá schválení, povolení, oznámení a/nebo registraci u správního nebo jiného orgánu či třetí strany, které jsou nezbytné pro uzavření a plnění tohoto Dodatku.
- 2.6 Pokud některé z ustanovení tohoto Dodatku je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost tohoto Dodatku jako celku ani jiných jeho ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Dodatku. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné

ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Dodatku.

- 2.7 Pokud by byl tento Dodatek shledán neplatným, zdánlivým či neúčinným jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít dodatek nový, který bude v co největší možné míře vycházet z podmínek tohoto Dodatku a který svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původních ustanovení Dodatku. V tomto novém Dodatku bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti.
- 2.8 Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, přičemž pro každou ze Smluvních stran je určeno jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení je určené pro potřeby zápisu změny do katastru nemovitostí.
- 2.9 Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek uzavřely svobodně, vážně, že jej neuzavřely v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Za A V E N T I N, spol. s r.o. ve Znojmě dne 25.2.2025

Podpis:



Jméno a příjmení:

Martina Mangová

Funkce:

jednatel

Za Město Pohořelice v Pohořelicích dne 19-03-2025

Podpis:



Jméno a příjmení:

Bc. Miroslav Novák, DiS.

Funkce:

starosta

