

**DODATEK č. 1 KE KUPNÍ SMLOUVĚ A
SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VÝHRADY ZPĚTNÉ KOUPE
A SMLOUVĚ O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU
VZNIKLÉ ŠKODY**

**I.
SMLUVNÍ STRANY**

Prodávající: statutární město Plzeň
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 00075370
bankovní spojení: xx
číslo účtu: xx
zastoupený: panem Mgr. Romanem Zarzyckým, primátorem města Plzně
dále jen „prodávající“

a

kupující: CTP VIII, spol. s r.o.
IČ: 06873464
sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod
sp. zn. C 27315
zastoupený: panem xxx, jednatelem B společnosti
paní xxx, jednatelkou B společnosti

dále jen „kupující“

**II.
ZMĚNA SMLOUVY**

1. Smluvní strany se dohodly na následující změně KUPNÍ SMLOUVY A SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VÝHRADY ZPĚTNÉ KOUPE A SMLOUVY O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU VZNIKLÉ ŠKODY č. 2021/006235 (dále jen „**Smlouva**“) uzavřené dne 6. prosince 2021:
 - 1) v článku **V. PRÁVA A POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO** se původní text odst. 7. věty třetí a následující: *„Kupující však není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zastupitelstva prodávajícího změnit Stavbu ve smyslu změny stavby před jejím dokončením dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Změna Stavby před jejím dokončením“). Kupující se zavazuje případnou Změnu Stavby před jejím dokončením v dostatečném časovém předstihu, tj. min 60 dní před podáním žádosti o Změnu Stavby před jejím dokončením stavebnímu úřadu, projednat s prodávajícím a předložit úplnou projektovou dokumentaci ke Změně Stavby před jejím dokončením k odsouhlasení prodávajícímu zastoupenému TÚ MMP, Škroupova 5, Plzeň. Pokud kupující provede Změnu Stavby před jejím dokončením bez předchozího písemného souhlasu zastupitelstva prodávajícího, je*

kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).“

nahrazuje novým zněním:

*„Kupující však není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zastupitelstva prodávajícího změnit Stavbu ve smyslu změny stavby před jejím dokončením dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, resp. dle § 224 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Změna Stavby před jejím dokončením**“) s tím, že v případě nepodstatných změn může namísto zastupitelstva města poskytnout souhlas prodávajícího se změnou stavby před dokončením příslušná složka Magistrátu města Plzně. Za nepodstatné změny se pro tento účel považují změny, které nemají vliv na způsob užívání objektu a u kterých současně nedochází k půdorysným nebo výškovým změnám objektu.*

Kupující se zavazuje případnou Změnu Stavby před jejím dokončením v dostatečném časovém předstihu, tj. min 60 dní před podáním žádosti o Změnu Stavby před jejím dokončením stavebnímu úřadu, projednat s prodávajícím a předložit úplnou projektovou dokumentaci ke Změně Stavby před jejím dokončením k odsouhlasení prodávajícímu zastoupenému Technickým úřadem Magistrátu města Plzně, Škroupova 5, Plzeň. Pokud kupující provede Změnu Stavby před jejím dokončením bez předchozího písemného souhlasu zastupitelstva prodávajícího nebo příslušné složky Magistrátu města Plzně, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).“

- 2) v článku **V. PRÁVA A POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO** se doplňuje nový bod 19. následujícího znění:

*„Pokud se kupující rozhodne redukovat plochu vegetačních střech v rozsahu, který povede k poklesu plochy vegetačních střech pod hranici 80 % z celkové plochy střech, je povinen nahradit funkci redukováných vegetačních střech jiným způsobem, který zajistí srovnatelné využití srážkových vod a celkově nižší objem srážkových vod vypouštěných do veřejné kanalizace, a zároveň je povinen níže uvedeným postupem prodávajícímu doložit výslednou ekonomickou bilanci porovnávající náklady na realizaci původního řešení vymezeného stavebním povolením č.j. UMO3/43964/24 ze dne 27. srpna 2024, které nabylo právní moci dne 29. srpna 2024, s náklady na realizaci nového řešení. Předběžné ekonomické kalkulace kupujícího vypracované ve formě rekapitulace objektů stavby a soupisů prací kvantifikující předpokládané úspory nákladů při redukcí plochy vegetačních střech (dále jen „**Úspory**“) a předpokládané náklady na nové řešení kompenzující funkci redukováných vegetačních střech (dále jen „**Kompenzace**“) jsou uvedené na stranách 14 a 15 „Studie pro potřeby majetkoprávního stanoviska“ vypracované v březnu 2025 Studiem Acht Architects, která tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy. Kupující je povinen tyto ekonomické kalkulace aktualizovat podle skutečně dosažených Úspor a skutečně vynaložených nákladů na Kompenzace podle přijatých účetních dokladů (faktur) od jeho dodavatelů a předložit je prodávajícímu ve lhůtě 30 dnů od dokončení Stavby, tj. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na Stavbu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby. Prodávající bude oprávněn verifikovat Úspory i Kompenzace za použití cenové soustavy ÚRS, se kterou odborné útvary Magistrátu města Plzně standardně pracují při stanovování cen stavebních děl, a poukázat na případně zjištěné významnější odchylky, které by indikovaly podhodnocení skutečně dosažených Úspor nebo nadhodnocení skutečně vynaložených nákladů na Kompenzace. Případné připomínky prodávajícího vnesené odbornými útvary*

Magistrátu města Plzně a/nebo Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně se smluvní strany zavazují projednat a vypořádat bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů od jejich sdělení kupujícímu. Pokud smluvní strany v uvedené lhůtě nedosáhnou konsensu ohledně všech připomínek vznesených prodávajícím, budou konsensuálně nevypořádané připomínky považovány za relevantní a výsledná ekonomická kalkulace Úspor a/nebo Kompenzací bude odpovídajícím způsobem upravena. Tím nebude dotčeno případné právo kupujícího na soudní ochranu v této věci. Pro případ, kdy budou výsledné vzájemně projednané a odsouhlasené anebo podle předchozí věty upravené Úspory vyšší než Kompenzace, zavazuje se kupující za účelem obnovení ekonomické rovnováhy vzájemného smluvního vztahu uhradit prodávajícímu zjištěný rozdíl, a to do 30 dnů od doručení výzvy prodávajícího k úhradě obsahující platební instrukce.“

- 3) v článku V. **PRÁVA A POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO** se doplňuje nový bod 20. následujícího znění:

„Pokud se kupující rozhodne redukovat plochu vegetačních střech v rozsahu, který povede k poklesu plochy vegetačních střech pod hranici 80 % z celkové plochy střech a nahradit funkci redukovaných vegetačních střech jiným způsobem, který povede ke srovnatelnému využití srážkových vod a celkově nižšímu objemu srážkových vod vypouštěných do veřejné kanalizace, zavazuje se postupovat tak, aby nové řešení v maximální dosažitelné míře zahrnovalo všechny podstatné prvky tzv. modrozelené infrastruktury uvedené souhrnně na stranách 3 a 4 „Studie pro potřeby majetkoprávního stanoviska“ vypracované v březnu 2025 Studiem Acht Architects, která tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, a blíže rozpracované v prezentacích a údržbových plánech kupujícího projednaných s odbornými útvary Magistrátu města Plzně a Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně, které ve svém souhrnu tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Kupující se však bezpodmínečně zavazuje realizovat minimálně tato opatření: 1) využití srážkové vody, 2) extenzivní zelené střechy o minimální rozloze 6 730 m², 3) zavlažované intenzivní zelené střechy o výměře alespoň 830 m², 4) zavlažované zelené plochy o výměře alespoň 14 822 m², 5) otevřenou retenci o akumulacním objemu alespoň 265 m³ a 6) trubní akumulaci o objemu alespoň 60 m³.“

- 4) v článku V. **PRÁVA A POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO** se doplňuje nový bod 21. následujícího znění:

„Pro případ porušení povinnosti kupujícího předložit prodávajícímu ve lhůtě 30 dnů od dokončení Stavby, tj. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na Stavbu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby, aktualizované ekonomické kalkulace Úspor a Kompenzací podle bodu 19. článku V. této Smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

Pro případ porušení povinnosti kupujícího uhradit prodávajícímu zjištěný rozdíl mezi Úsporami a Kompenzací ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy prodávajícího k úhradě obsahující platební instrukce podle bodu 19. článku V. této Smlouvy a nesplnění této povinnosti ani v náhradní lhůtě 10 dnů od doručení upomínky k platbě, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

Pro případ porušení povinnosti kupujícího realizovat alespoň v minimálním rozsahu všechna opatření modrozelené infrastruktury explicitně uvedená v bodu 20. článku V. této

Smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každé nerealizované opatření.“

2. Do Smlouvy se vkládá nová Příloha č. 4 „*Studie pro potřeby majetkoprávního stanoviska*“ vypracovaná v březnu 2025 *Studiem Acht Architects*, jejíž znění tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 1 ke Smlouvě, a nová Příloha č. 5 – *Plán péče o zeleň, Návrh výsadbového plánu, Souhrn a přehled změn*, jejíž znění tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 1 ke Smlouvě.
3. Ostatní ujednání Smlouvy uzavřené dne 6. prosince 2021 zůstávají beze změny.

III ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Strany tohoto Dodatku č. 1 Smlouvy prohlašují, že rozumí jeho obsahu a jsou s ním srozuměny, že Dodatek č. 1 Smlouvy uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ho za výhodný, což stvrzují svými podpisy.
2. Vůle statutárního města Plzně k uzavření tohoto Dodatku č. 1 Smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 45 ze dne 27. března 2025. Záměr statutárního města Plzeň uzavřít tento Dodatek č. 1 Smlouvy byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně od 10. března 2025 do 25. března 2025.
3. Tento Dodatek č. 1 Smlouvy je uzavřen v elektronické podobě. Smluvní strany prohlašují, že jejich zástupci disponují kvalifikovaným elektronickým podpisem a elektronickým časovým razítkem.
4. Tento Dodatek č. 1 Smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ho podepíše později, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 1 Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek č. 1 Smlouvy k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru prodávající.

Příloha č. 1 - Studie pro potřeby majetkoprávního stanoviska

Příloha č. 2 - Plán péče o zeleň, Návrh výsadbového plánu, Souhrn a přehled změn.

V Plzni dne dle data el. podpisu

V Praze dne dle data el. podpisu

statutární město Plzeň
zast. Mgr. Romanem Zarzyckým
primátorem města Plzně

CTP VIII, spol. s r.o.
zast. xxx, jednatel B
zast. xxx, jednatelkou B

prodávající

kupující

