



S009P00WNUFU

Smlouva o spolupráci za účelem realizace bytové výstavby v lokalitě Blansko-Písečná,
ag. č. sml. 2022/002246/INV/OS Dodatek č. 2

Smlouva o spolupráci za účelem realizace bytové výstavby v lokalitě Blansko-Písečná

Dodatek č. 2

Město Blansko

IČO: 002 79 943

se sídlem nám. Svobody 32/3, 67801 Blansko

zastoupeno Ing. Jiřím Crhou, starostou

na straně jedné (dále jako „Město“ nebo jako „Vlastník“)

a

Trikaya Project Management a.s.

IČO: 051 86 234

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 7566

zastoupena předsedou představenstva Ing. Daliborem Lamkou a místopředsedou

představenstva Ing. Alexejem Veselým

(dále jako „Trikaya“ nebo jako „Stavebník 1“)

HOPA Group s.r.o.

IČO: 292 13 967

se sídlem Karlovo náměstí 292/15, Nové Město, 120 00 Praha 2

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 326109

zastoupena jednatelem Janem Musilem

(dále jako „HOPA“ nebo jako „Stavebník 2“)

společně na straně druhé (dále společně jako „Stavebníci“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tento **dodatek č. 2** ke Smlouvě o spolupráci
za účelem realizace bytové výstavby v lokalitě Blansko-Písečná ze dne **27.01.2022**:

I. Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 27.01.2022 Smlouvu o spolupráci za účelem realizace bytové výstavby v lokalitě Blansko-Písečná, č. smlouvy 2022/002246/INV/OS, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25.07.2023, na jejímž základě má být v uvedené lokalitě realizována bytová výstavba společnostmi Trikaya a HOPA, kterým pak budou za stanovených podmínek prodány pozemky zastavěné budovami (dále jen „Smlouva“).

2. Dle čl. VI. odst. 4 Smlouvy se smluvní strany dohodly na harmonogramu Výstavby následovně, a to vždy ve vztahu k Výstavbě příslušného Stavebníka, kdy etapy jsou vymezeny ve Smlouvě o spolupráci:

1. termín: platné podání úplné žádosti o stavební povolení pro 1. etapu
 oběma Stavebníky **do 12 měsíců** od nabytí právní moci
 územního rozhodnutí na Výstavbu

Dle čl. VI odst. 4 Smlouvy se smluvní strany dohodly, že v případě nedodržení některého z termínů uvedených pod termínem 1., smlouvy zaniknou, pokud se strany nedohodnou jinak, a to nejpozději v náhradní lhůtě 4 měsíců po uplynutí uvedených termínů. Současně jsou Stavebníci v takovém případě povinni uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, každý polovinu této částky pro případ porušení termínu podání úplné žádosti o územní rozhodnutí a celou tuto částku ten který Stavebník při nedodržení termínu podání úplné žádosti o stavební povolení pro jeho odpovídající 1. etapu.

3. Vzhledem k objektivním skutečnostem prokazatelně nezávislých na vůli Stavebníků – dochází ke změně technologie vyhřívání budov a potřebě zajistit napojení Výstavby na plyn. Tím vzniká náročnější projektová příprava, kdy je potřeba řešit Výstavbu projekčně jako celek. Nebude proto možné splnit úplné podání žádosti Stavebníků o stavební povolení pro 1. etapu **do 12 měsíců** od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Výstavbu.
4. Smluvní strany konstatují, že územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 04.06.2024. Stavebníci nově hodlají podat žádost o stavební povolení na všechny etapy společně, čímž by došlo k nevhodnému krácení realizačních termínů jednotlivých etap vlivem jejich vazby na dílčí podávání žádostí o stavební povolení. S ohledem na výše uvedené a současně, aby došlo k zachování časového plánu Výstavby tak, jak bylo ujednáno ve Smlouvě, je potřeba upravit termín podání úplné žádosti o stavební povolení v rozsahu pro všechny etapy a dále upravit termíny kolaudací jednotlivých etap v rozsahu, jak je uvedeno níže.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že v důsledku nepodání úplné žádosti Stavebníků o stavební povolení pro 1. etapu **do 12 měsíců** od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Výstavbu, nevznikla žádné smluvní straně škoda ani právo na jiné plnění vůči jiné smluvní straně. Pro vyloučení pochybností se každá ze Smluvních stran vzdává práva na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s nepodáním úplné žádosti Stavebníků o stavební povolení pro 1. etapu **do 12 měsíců** od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Výstavbu.

II. Změna Smlouvy

1. **Nové znění čl. VI odst. 4.** Vzhledem k výše uvedenému se Smluvní strany dohodly, že čl. VI. odst. 4 Smlouvy se mění tak, že nově zní:

Smluvní strany se dohodly na harmonogramu Výstavby následovně:

1. termín:

platné podání úplné žádosti o stavební povolení oběma Stavebníky do 18 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Výstavbu, a to v rozsahu pro všechny etapy Výstavby

2. termín: *kolaudace 1. etapy do 36 měsíců od právní moci stavebního povolení*

3. termín: *kolaudace 2. etapy do 60 měsíců od právní moci stavebního povolení*

4. termín: *kolaudace 3. etapy do 72 měsíců od právní moci stavebního povolení*

5. termín: *kolaudace 4. etapy do 84 měsíců od právní moci stavebního povolení*

6. termín: *kolaudace 5. etapy do 100 měsíců od právní moci stavebního povolení*

Jednotlivé etapy mohou probíhat současně.

Za úplné podání žádosti se považuje podání v podobě, jak by jej za stejných okolností při zachování odborné péče podal jiný stavebník.

V případě nedodržení některého z termínů uvedených pod termínem 1., smlouvy zaniknou, pokud se strany nedohodnou jinak, a to nejpozději v náhradní lhůtě 4 měsíců po uplynutí uvedených termínů. Současně jsou Stavebníci v takovém případě povinni uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, každý polovinu této částky pro případ porušení termínu podání úplné žádosti o územní rozhodnutí a celou tuto částku ten který Stavebník při nedodržení termínu podání úplné žádosti o stavební povolení pro jeho odpovídající 1. etapu.

Pro případ nedodržení některého z termínů uvedených pod termínem 2. až 6. některým Stavebníkem, je tento Stavebník povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý nedodržení termín.

Termíny uvedené v tomto odstavci se automaticky prodlužují v těchto případech:

- v případě nabytí právní moci změny územního plánu Města Blansko později než v lednu 2022 se termíny prodlužují o dobu, než změna územního plánu nabyde právní moci*
- v případě nečinnosti dotčeného orgánu se termíny prodlužují o dobu do vydání příslušného závazného stanoviska; Pokud tato doba bude delší než 3 měsíce, příslušný Stavebník o tom informuje Město.*
- v případě objektivních skutečností prokazatelně nezávislých na vůli Stavebníků, pokud jim tyto budou bránit v podání příslušných žádostí o stavební povolení nebo ve výstavbě (např. archeologický průzkum), se termíny prodlužují o dobu, po kterou tyto objektivní překážky trvaly.*

Pokud by vlivem těchto prodloužení mělo dojít k uplynutí doby, na kterou je právo stavby dle příslušných smluv o zřízení práv stavby se Stavebníky zřízeno, aniž by výstavba byla dokončena a vypořádána Dohodami předpokládanými v čl. IV. této

Smlouvy, zavazují se smluvní strany prodloužit dobu trvání práva stavby nejméně o dobu, po kterou trvaly objektivní překážky vedoucí k posunu termínů, aby tak mohlo být dosaženo účelu této Smlouvy.

2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

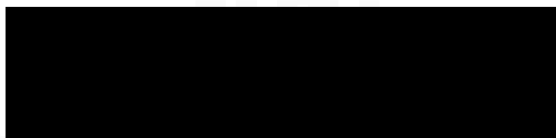
III. Společná a závěrečná ustanovení

1. Veškeré pojmy uvedené v tomto dodatku s počátečním velkým písmenem jsou stejného významu, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
3. Ukáže-li se jakékoliv ujednání v tomto dodatku neplatným, neúčinným či jinak nevymahatelným, nedotýká se to platnosti a účinnosti ostatních ujednání obsažených v tomto dodatku. Současně se strany zavazují, že takové neplatné, neúčinné nebo jinak nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním svým účelem pokud možno co nejbližším onomu neplatnému, neúčinnému nebo jinak nevymahatelnému ujednání. Nedohodnou-li se smluvní strany na obsahu takového ujednání, určí jej na návrh kterékoliv smluvní strany soud.
4. Stavebníci souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem 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 a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí Město nejpozději do 30 dnů po uzavření tohoto dodatku.
5. Tento dodatek byl schválen usnesením č. 19 přijatém na 13. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 29.04.2025, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.
6. Tato dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že dodatek nebyl podepsán pod nátlakem, v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že tento dodatek byl sjednán podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Následuje podpisová část:

V Blansku dne **30 -05- 2025**

V Brně dne **26 -05- 2025**



Za město Blansko
Ing. Jiří Crha, starosta



Za Trikaya Project Management a.s.
Ing. Dalibor Lamka, předseda představenstva



Za Trikaya Project Management a.s.
Ing. Alexej Veselý, Ph.D., místopředseda představenstva

V Blansku dne **28 -05- 2025**



Za HOPA Group s.r.o.
Jan Musil, jednatel