

DODATEK Č. 1

KUPNÍ SMLOUVY ZE DNE 23.7.2024

uzavřené v souladu s ustanoveními § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Město Jilemnice**

sídlo: Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

IČO: 00275808

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

datová schránka: g2nbdtx

zastoupeno: Bc. Davidem Hlaváčem, starostou

(dále jen „Prodávající“)

a

(2) **LaMa Zvědavá ulička s.r.o.**

sídlo: Metyšova 1161, 514 01 Jilemnice

IČO: 21681732

DIČ: CZ21681732

bankovní spojení: [REDACTED] í [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

datová schránka: hqaqfvx

zastoupena: Mgr. Vítězslav Malý, jednatel

(dále jen „Kupující“)

Prodávající a Kupující společně jako „Smluvní strany“ a každý z nich samostatně jako „Smluvní strana“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 kupní smlouvy ze dne 23. 7. 2024:

I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 23. 7. 2024 uzavřely Smluvní strany kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod vlastnického práva k pozemkům specifikovaným v ust. čl. 1. odst. 1.2 Smlouvy (dále jen „Pozemky“), z Prodávajícího na Kupujícího a splnění dalších, ve Smlouvě blíže specifikovaných povinností souvisejících s převodem vlastnického práva k Pozemkům.
2. Přílohu č. 3 Smlouvy tvoří územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Jilemnice, Odborem územního plánování a stavebního řádu dne 10.01.2022, čj. MUJI2191/2021/ÚPSŘ (dále jen „Územní rozhodnutí“). Územní rozhodnutí je správněprávní akt vydaný v rámci územního řízení vedeného dle ust. § 84 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“).
3. Dne 01.07.2024, tj. po uzavření Smlouvy, nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákonů č. 195/2022 Sb., č. 152/2023 Sb., č. 465/2023 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 183/2024 Sb. (dále jen „nový stavební zákon“), a to ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona (s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb, kdy pro tyto nastala dle ust. § 334a odst. 3 tohoto zákona účinnost již dne 01.01.2024). Účinností nového stavebního zákona došlo ke zrušení starého stavebního zákona.

4. Jednou ze změn, které s sebou přinesl nový stavební zákon, je nahrazení dvoustupňového povolovací řízení, jehož výsledkem bylo vydání územního rozhodnutí a následně stavebního povolení, povolovacím řízením jednostupňovým, jehož výsledkem je rozhodnutí o povolení záměru. Z důvodu této legislativní změny tak bude Územní rozhodnutí nahrazeno rozhodnutím o povolení záměru vydaným postupem dle ust. § 182 a násl. nového stavebního zákona.
5. Podkladem pro povolovací řízení dle nového stavebního zákona bude mj. architektonická studie a koordinační situace, zpracovaná spol. Design4function s.r.o., IČO: 28365186, v 05/2025, připojená v **příloze č. 1** tohoto dodatku č. 1 Smlouvy (dále jen „**Dodatek č. 1**“). Změny oproti koordinační situaci, jež tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, spočívají v rozšíření komunikace z 5,0 m na 5,5 m, změně povrchu komunikace z cementobetonové dlažby na asfalt (důvodem je delší životnost a snazší údržba, kterou bude po převedení Pozemků do vlastnictví Prodávajícího provádět Prodávající), zrušení střednětlakého plynovodu a přípojek (vytápění rodinných domů bude řešeno technologií tepelných čerpadel), snížení počtu parkovacích stání při Zvědavé uličce z 6 na 5 (z důvodu žádosti orgánu ochrany přírody kvůli výsadbě zeleně podél pozemku - zvětšení odstupu parkování od plotu) a upřesnění rozdělení Pozemků na základě geodetického zaměření. Architektonická studie a koordinační situace tvořící přílohu č. 1 Dodatku č. 1 nahradí architektonickou studii a koordinační situaci tvořící přílohu č. 1 Smlouvy.

II.

Předmět Dodatku č. 1

1. S odkazem na skutečnosti uvedené v ust. čl. I. Dodatku č. 1 se Smluvní strany dohodly na změně Smlouvy tak, jak je uvedeno v následujících ustanoveních tohoto článku Dodatku č. 1.
2. Dodatkem č. 1 se mění ust. čl. 4. *VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ – VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ* odst. 4.2 Smlouvy takto:

„4.2 Kupující se zavazuje Pozemky rozdělit v souladu s **přílohou č. 1** Smlouvy, ve znění dodatku č. 1, upřesněnou na základě geodetického zaměření po dokončení výstavby.“
3. Dodatkem č. 1 se mění ust. čl. 4. *VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ – VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ* odst. 4.3 Smlouvy takto:

„4.3 Kupující je povinen respektovat umístění i založení staveb (rodinných domů, komunikací, parkovacího stání) a vedení inženýrských sítí na Pozemcích dle **přílohy č. 1** Smlouvy, ve znění dodatku č. 1.“
4. Dodatkem č. 1 se mění ust. čl. 4. *VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ – VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ* odst. 4.6 Smlouvy takto:

„4.6 Kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě pro výstavbu rodinných domů, sjednané v ust. odst. 4.4 písm. b) tohoto článku Smlouvy, vybudovat na svůj náklad na Pozemcích komunikaci (ve skladbě – litý asfalt 90 mm, lože z drti 40 mm, mechanicky zpevněné kamenivo 150 mm, štěrkodrt' 150 mm, celkem skladba 430 mm) a parkovací stání (ve skladbě - žulová dlažba 100 mm, lože z drti 40 mm, mechanicky zpevněné kamenivo 150 mm, štěrkodrt' 150 mm, celkem skladba 440 mm) umístěné tak, jak je uvedeno v **příloze č. 1** Smlouvy, ve znění dodatku č. 1.“
5. Dodatkem č. 1 se mění ust. čl. 4. *VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ – VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ* odst. 4.7 Smlouvy takto:

„4.7 Kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě pro výstavbu rodinných domů, sjednané v ust. odst. 4.4 písm. b) tohoto článku Smlouvy, vybudovat na svůj náklad po východní hranici pozemků C1, C2, D1 a D2 (jak jsou tyto označeny v **příloze č. 1** Smlouvy, ve znění dodatku č. 1) stezku pro pěší

vedoucí (v trase dešťové kanalizace) ze Zvědavé uličky a ústící u rybníčku na pozemku parc. č. 95/4. Stezka bude vybudována v šíři 1,6 m, bude ohraničena sadovými obrubníky a její povrch bude mlatový.“

6. Dodatkem č. 1 se mění ust. čl. 7. SMLUVNÍ POKUTY odst. 7.1 písm. g) Smlouvy takto:

„g) odchyli-li se Kupující od **přílohy č. 1** Smlouvy, ve znění dodatku č. 1, v částech založení staveb a/nebo vedení inženýrských sítí na Pozemcích, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.“

7. Dodatkem č. 1 se nahrazuje příloha č. 1 Smlouvy přílohou č. 1 Dodatku č. 1 a současně se ruší přílohy č. 2 a 3 Smlouvy, pročež se mění ust. čl. 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ odst. 9.10 Smlouvy takto:

„9.10 Následující přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy, ve znění dodatku č. 1:

- příloha č. 1 – architektonická a koordinační situace z 05/2025
- příloha č. 2 – zrušena
- příloha č. 3 – zrušena
- příloha č. 4 – smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě ze dne 09. 02. 2021 (kopie)“

8. Ostatní ustanovení Smlouvy, nedotčená Dodatkem č. 1, se nemění, a zůstávají tak nadále platná i účinná.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Dodatek č. 1 se stává platným k datu jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinným dnem jeho 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, přičemž zveřejnění Dodatku č. 1 ve výše uvedeném registru zajistí Prodávající nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od jeho uzavření.
2. V souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tímto Prodávající potvrzuje, že uzavření Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Jilemnice (Prodávající) usnesením č. 6/23ZM/25 ze dne 25. 6. 2025.
3. Nedílnou součástí Dodatku č. 1 tvoří příloha č. 1 - architektonická a koordinační situace z 05/2025.
4. Dodatek č. 1 je vyhotoven a podepsán ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1).

NA DŮKAZ toho, že souhlasí s obsahem Dodatku č. 1, že mu rozumí a že se zavazují jej splnit, Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že Dodatek č. 1 uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní, a zejména nikoli ve finanční tísní.

Za Prodávajícího:

V Jilemnici, dne 27.6.25

Bc. David Hlaváč
starosta
Město Jilemnice

Za Kupujícího:

V Jilemnici, dne 27.6.2025

Mgr. Vítězslav Malý
jednatel
LaMa Zvědavá ulička s.r.o.

