

DODATEK Č. 1 K SMLouvĚ O SMLouvĚ BUDOUcÍ A RÁMCOVĚ SMLouvĚ O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

(„Dodatek“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Heimstaden Czech s.r.o.**

se sídlem na adrese 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 052 53 268, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 66812

(„Prodávající“)

a

(2) **Teplo Hlučín, spol. s r.o.**

se sídlem na adrese Čs. armády 1263/32, 748 01 Hlučín, IČO: 253 62 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 15145

(„Kupující“ a společně s Prodávajícím jako „Strany“ a samostatně jako „Strana“)

PREAMBULE

- (A) Strany mezi sebou uzavřely dne 22. 5. 2025 Smlouvu o smlouvě budoucí a rámcovou smlouvu o převodu nemovitostí („**Rámcová smlouva**“), ve které si sjednaly rámcové podmínky a práva a povinnosti související s převodem vlastnického práva k některým nemovitostem ve vlastnictví Prodávajícího, jak jsou tyto nemovitosti blíže specifikovány v Přílohách č. 2 a 3 Smlouvy („**Nemovitosti**“).
- (B) Za účelem úpravy některých vzájemných práv a povinností vyplývajících z Rámcové smlouvy Strany uzavírají tento Dodatek.

1. PŘEDMĚT DODATKU

1.1 Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Rámcové smlouvy:

- (a) V článku 1 DEFINICE A VÝKLAD se v bodě 1.1 mění ujednání upravující obsah pojmu **Long Stop Date** takto:

***Long Stop Date** znamená 31. října 2025.*

- (b) Článek 5.1(a) nově zní: „*Strany zajistí, aby byly Odkládací podmínky splněny bez zbytečného odkladu po Dni podpisu, nejpozději do 30. září 2025;*“.

1.2 Smluvní strany se dále dohodly, že v období ode dne uzavření tohoto Dodatku do dne předcházejícího Dni ekonomického převodu bude Prodávající při správě Nemovitostí (tj. včetně bytů, v nich vymezených) postupovat dle níže sjednaných pravidel (čímž Smluvní strany doplňují čl. 19.2 Rámcové smlouvy):

- (a) běžnou údržbu Nemovitostí bude Prodávající provádět jako doposud na své náklady;
- (b) urgentní opravy Nemovitostí budou řešeny standardním způsobem dle běžné praxe Prodávajícího jako doposud a bezodkladně na náklady Prodávajícího;
- (c) opravy neobsazených bytů vymezených v Nemovitostech budou prováděny následovně:

- malé opravy v hodnotě do 50.000 Kč („**Malé opravy**“) budou realizovány dosavadním způsobem na náklady Prodávajícího;
 - opravy v hodnotě nad 50.000 Kč („**Velké opravy**“) budou realizovány pouze po předchozím souhlasu Kupujícího, a to na náklady Kupujícího, kdy Prodávající předloží Kupujícímu spolu se žádostí o vyslovení souhlasu s takovou opravou předpokládaný rozsah opravy a předpokládané náklady na takovou opravu. Kupující se zavazuje k žádosti vyjádřit ve lhůtě do sedmi (7) dnů od doručení žádosti. V případě, že se Kupující k žádosti v uvedené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s návrhem na provedení Velké opravy souhlasí. Realizaci Velkých oprav zajistí a uhradí Prodávající s tím, že náklady budou následně způsobem popsáním v bodě (f) níže vypořádány s Kupujícím;
- (d) neobsazené byty, u kterých vznikne potřeba provedení Malých oprav, budou (pokud možno) bez odkladu po dokončení Malých oprav pronajaty dalšímu zájemci s tím, že:
- (i) výši nájemného určí Prodávající;
 - (ii) výběr nového nájemce bude podléhat písemnému souhlasu Kupujícího. Prodávající v této souvislosti písemně oznámí Kupujícímu záměr pronajmout některých z bytů v rámci Nemovitostí konkrétnímu zájemci, ohledně kterého sdělí Kupujícímu jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu a informaci o počtu dalších osob v domácnosti. Kupující je oprávněn ve lhůtě tří (3) pracovních dnů vyjádřit s navrženým novým nájemcem nesouhlas. V případě, že Kupující na sdělení v uvedené lhůtě nijak nezareaguje, má se za to, že s návrhem nového nájemce souhlasí;
- (e) neobsazené byty, u kterých vznikla potřeba provedení Velkých oprav budou po dokončení Velkých oprav (pokud možno) pronajaty novému zájemci s tím, že (i) výši nájemného určí společně Prodávající a Kupující; (ii) výběr nového nájemce bude podléhat písemnému souhlasu Kupujícího. Proces odsouhlasení nového nájemce bude probíhat stejným způsobem jako v případě odsouhlasení dle odst. (d) výše;
- (f) vypořádání cen Velkých oprav bude zahrnuto do vypořádání podle čl. 8.3 písm. (a) Rámcové smlouvy;
- (g) v případě, že nedojde k uzavření Konečné kupní smlouvy, náklady na provedení Velkých oprav ponese Prodávající;
- (h) Prodávající bude Kupujícího pravidelně na měsíční bázi informovat o stavu nájmu v Nemovitostech, a to předložením Rent-Rollu k poslednímu dni předcházejícího kalendářního měsíce;
- (i) další investice do Nemovitostí nad rámec výše specifikované údržby a oprav nejsou plánovány.
- 1.3** Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že ostatní ustanovení Rámcové smlouvy zůstávají nezměněná.

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1** Pojmy uvedené s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je takovému pojmu přiznán v Rámcové smlouvě, ledaže je v tomto Dodatku uvedeno jinak.
- 2.2** Dodatek je vypracován ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží Kupující a Prodávající.
- 2.3** Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Stran.
- 2.4** Bude-li jakékoliv ustanovení tohoto Dodatku shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z Dodatku a ostatní ustanovení tohoto Dodatku budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tento Dodatek uzavřely i bez takového

ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou nový dodatek, který umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

Strany prohlašují, že je jim znám celý obsah Dodatku, a že tento Dodatek uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Za Heimstaden Czech s.r.o.

Za Teplo Hlučín, spol. s r.o.

Místo: Ostrava

Místo: Ostrava

Datum: 25.8.2025.....

Datum: 27.8.2025.....

Jméno: **Stanislav Kubáček**

Jméno: **Ing. Petr Rončka**

Funkce: jednatel

Funkce: jednatel

Jméno: **Martin Tuček**

Funkce: jednatel