

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP000M6C6

Dodatek č. 11 ke kupní smlouvě ze dne 24.06.2016 (PID: MMOPP00FOZ9H)

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED] primátorem
dále také jen „prodávající“

Kupující 1: KP REAL SOLICITATION s.r.o.
Se sídlem: náměstí Republiky 496/8, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 04048954, CZ04048954
Zastoupen: [REDACTED] jednatelem
[REDACTED] jednatelem
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62210
Variabilní symbol: 9007105276
dále také jen „kupující 1“

Kupující 2: Dohnálkova development s.r.o.
Se sídlem: Dolní náměstí 304/22, Město, 746 01 Opava
IČ: 23027550
Zastoupen: [REDACTED] jednatelem
[REDACTED] jednatelem
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 98962
Variabilní symbol: 9007105277
dále také jen „kupující 2“

Kupující 2 - společnost **Dohnálkova development s.r.o.**, IČO 23027550, se sídlem Dolní náměstí 304/22, Město, 746 01 Opava je **nástupnickou společností**, na kterou přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením odštěpovaná část jmění rozdělované **společnosti Venkato Invest s.r.o.**, IČO 04937139, se sídlem Dolní náměstí 304/22, Město, 746 01 Opava, (dále jen „**právní předchůdce kupujícího 2**“) a to podle projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 23.4.2025, schváleného jediným společníkem rozdělované společnosti Venkato Invest s.r.o. dne 29.5.2025 a jediným společníkem nástupnické společnosti Dohnálkova development s.r.o. dne 29.5.2025.

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající, kupující 1 a právní předchůdce kupujícího 2 uzavřeli dne 24.06.2016 kupní smlouvu (PID: MMOPP00FOZ9H), č. j. V 10810/2016-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 19.10.2016, jejímž předmětem byl prodej pozemku parc. č. 2348/7, pozemku parc. č. 2349/35 a pozemku parc. č. 2349/11 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**kupní smlouva**“) do spoluvlastnictví kupujícího 1 a právního předchůdce kupujícího 2.
2. Na základě Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 20.06.2017, č. j. V 6225/2017-806, právní účinky zápisu nastaly ke dni 21.06.2017, uzavřené mezi kupujícím 1 a právním předchůdcem kupujícího 2 v souladu s kupní smlouvou (čl. V. odst. 5 a čl. VI. odst. 3), došlo ke zrušení podílového spoluvlastnictví a k reálnému rozdělení pozemků nabytých společně kupujícím 1 a právním předchůdcem kupujícího 2 kupní smlouvou do spoluvlastnictví. Kupující 1 se tak stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/11 a právní předchůdce kupujícího 2 se tak stal vlastníkem pozemku parc. č. 2349/35 ležících v katastrálním území Opava-Předměstí (dále jen „**prodané pozemky**“).
3. Kupující 1 je vyjma pozemku parc. č. 2349/11 vlastníkem dalších nově oddělených a vzniklých pozemků parc. č. 2349/54, parc. č. 2349/63, parc. č. 2349/66, parc. č. 2349/75, parc. č. 2349/80, parc. č. 2349/89, parc. č. 2349/90, parc. č. 2349/91, parc. č. 2349/92 a parc. č. 2349/93 – list vlastnický č. 14808 pro katastrální území Opava-Předměstí.
4. Kupující 2 je vyjma pozemku parc. č. 2349/35 vlastníkem dalších nově oddělených a vzniklých pozemků parc. č. 2349/53 a parc. č. 2349/74 – list vlastnický č. 14929 pro katastrální území Opava-Předměstí.

Článek III. Předmět dodatků 1 – 10 ke kupní smlouvě

Ke kupní smlouvě byly uzavřeny následující dodatky:

1. Dodatkem č. 1 (PID: MMOPP00HZKUK) ze dne 09.07.2019 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 1**“) se prodávající, kupující 1 a právní předchůdce kupujícího 2 dohodli na upřesnění dohodnuté výše kupní ceny, výše souvisejících nákladů včetně jejich splatnosti a na zpětném odkupu části prodaných pozemků a bezplatně přístupných veřejných pozemních komunikací na nich se nacházejících, včetně veřejného pouličního osvětlení a případných staveb inženýrských sítí, přičemž rozsah a výměra zpětného převodu byla specifikována v zákresu označeném jako Příloha č. 1 dodatku č. 1. Dodatkem č. 1 se dále prodávající, kupující 1 a právní předchůdce kupujícího 2 dohodli na změně závazku právního předchůdce kupujícího 2 sjednaného v čl. V. odst. 2 kupní smlouvy tak, že právní předchůdce kupujícího 2 je povinen při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (tj. do 19.10.2020) zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v čl. V. odst. 1 kupní smlouvy výstavbu Projektu.
2. Dodatkem č. 2 (PID: MMOPP00L9VRC) ze dne 12.10.2020 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 2**“) se prodávající, kupující 1 a právní předchůdce kupujícího 2 dohodli na prodloužení lhůty zahájení výstavby o dalších 6 měsíců, tj. do 19.04.2021 ve vztahu k právnímu předchůdci kupujícího 2, včetně prodloužení doby zákazu zcizení a zatížení.
3. Dodatkem č. 3 (PID: MMOPP00LJT0V) ze dne 12. 07. 2021 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 3**“) se prodávající, kupující 1 a právní předchůdce kupujícího 2 dohodli na prodloužení lhůty zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro právního předchůdce kupujícího 2 o dalších 6 měsíců, tj. do 19.10.2021 a na zákazu zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí do 19.11.2021.
4. Dodatkem č. 4 (PID: MMOPP00JHIKW) ze dne 17.12.2021 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 4**“) se prodávající s právním předchůdcem kupujícího 2 dohodli na zákazu zcizení a zatížení pozemků parc. č. 2349/35, parc. č. 2349/53 a parc. č. 2349/74 (pozemek parc. č. 2349/74 vznikl po uzavření dodatku č. 4 oddělením z pozemku parc.č. 2349/35) v katastrálním území Opava-Předměstí do 30. 4. 2022.
5. Dodatkem č. 5 (PID: MMOPP00JTD3W) ze dne 19.04.2022 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 5**“) se prodávající s právním předchůdcem kupujícího 2 dohodli na prodloužení lhůty pro

zahájení výstavby Projektu dle kupní smlouvy pro právního předchůdce kupujícího 2, a to do 31. 12. 2022, na zpřesnění specifikace části výstavby, k jejíž realizaci se právní předchůdce kupujícího 2 zavázal v kupní smlouvě, na zákaz zcizení a zatížení pozemků parc. č. 2349/35, parc. č. 2349/53 a parc. č. 2349/74 v katastrálním území Opava-Předměstí do 31.12.2026. Prodávající a právní předchůdce kupujícího 2 se dodatkem 5 dále dohodli na zrušení a náhradě stávajícího ujednání „Dohody o zpětném odkoupení části předmětných pozemků a bezplatně přístupných veřejných pozemních komunikací na nich se nacházejících, včetně veřejného pouličního osvětlení a případných staveb inženýrských sítí“, jejíž uzavření bylo sjednáno v čl. III. odst. 9 Dodatku č. 1 ke kupní smlouvě a v té souvislosti se dále dohodli na úhradě částky 2.560.938,90 Kč představující doplatek kupní ceny ve výši 2.559.614,40 Kč a souvisejících nákladů 1.324,50 Kč ve lhůtě do 30.06.2022.

6. Dodatkem č. 6 (PID:MMOPP00N97J6) ze dne 09.01.2023 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 6**“) se prodávající s kupujícím 1 dohodli zejména na posunutí nejzazšího termínu pro uzavření budoucí kupní smlouvy sjednaného v čl. III odst. 9 písm. d) a písm. f) dodatku č. 1 ke kupní smlouvě, a to k datu 30.09.2023.
7. Dodatkem č. 7 (PID:MMOPP00N499Z) ze dne 25.09.2023 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 7**“) se prodávající s kupujícím 1 dohodli zejména na posunutí nejzazšího termínu pro uzavření budoucí kupní smlouvy sjednaného v čl. III odst. 9 písm. d) a písm. f) dodatku č. 1 ke kupní smlouvě, a to k datu 31.12.2023.
8. Dodatkem č. 8 (PID:MMOPP00N46AF) ze dne 28.12.2023 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 8**“) se prodávající s kupujícím 1 dohodli zejména na posunutí nejzazšího termínu pro uzavření budoucí kupní smlouvy sjednaného v čl. III odst. 9 písm. d) a písm. f) dodatku č. 1 ke kupní smlouvě, a to k datu 30.06.2024.
9. Dodatkem č. 9 (PID:MMOPP00N48H2) ze dne 28.06.2024 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 9**“) se prodávající s kupujícím 1 dohodli zejména na posunutí nejzazšího termínu pro uzavření budoucí kupní smlouvy sjednaného v čl. III odst. 9 písm. d) a písm. f) dodatku č. 1 ke kupní smlouvě, a to k datu 31.12.2024.
10. Dodatkem č. 10 (PID:MMOPP00OM71I) ze dne 30.12.2024 ke kupní smlouvě (dále jen „**dodatek č. 10**“) se prodávající s kupujícím 1 dohodli zejména na posunutí nejzazšího termínu pro uzavření budoucí kupní smlouvy sjednaného v čl. III odst. 9 písm. d) a písm. f) dodatku č. 1 ke kupní smlouvě, a to k datu 31.12.2025.

Článek IV. Předmět dodatku č. 11

1. Prodávající a kupující 2 se tímto dodatkem č. 11 kupní smlouvy (dále také jen „tento dodatek“) dohodli na změně kupní smlouvy spočívající v prodloužení termínu dokončení Projektu, konkrétně výstavby polyfunkčního domu, jehož převážnou část budou tvořit byty, představující část výstavby Projektu, k jejíž realizaci se zavázal právní předchůdce kupujícího 2, a to **do 31.12.2029**.
2. Právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy v případě nedodržení termínu pro dokončení Projektu (31.12.2029) zůstává nedotčeno.
3. Prodávající a kupující 2 se dále dohodli na prodloužení zákazu zcizení a zatížení pozemku parc. č. 2349/35, pozemku parc. č. 2349/53 a pozemku parc. č. 2349/74 – list vlastnický č. 14929 pro katastrální území Opava-Předměstí, zápis zákazu proveden dne 19. 5. 2022, V-4155/2022 do 31. 3. 2030.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení a kupující 2 jedno vyhotovení.
2. Ujednání kupní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, tímto dodatkem nedotčená zůstávají v celém rozsahu platná.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněn v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tento dodatek v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).

4. Záměr uzavřít tento dodatek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 07.07.2025 do 23.07.2025 pod pořadovým číslem 1035/25.
5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 22.09.2025 usnesením číslo 633/16/ZM/25.

V Opavě dne 13. 10. 2025

Za prodávajícího:



primátor

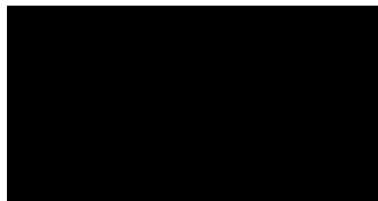


V Opavě dne 6/10/2025

Za kupujícího 2:



jednatel



jednatel