

DODATEK č. 1
ke SMLOUVĚ KUPNÍ A SMLOUVĚ O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ A
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
č. AC JMK090408/24/OM, OM 1 13 24

uzavřený mezi

Jihomoravským krajem

se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

zastoupeným Ing. Františkem Hasoněm, členem Rady Jihomoravského kraje, na základě pověření ze dne 05.11.2024

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

(dále také jen „JMK“ nebo „smluvní strana“)

a

YD Real Estate Delta s.r.o.

IČO: 10788468

se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové město, 110 00 Praha 1

zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C348490

zastoupenou jednatelem Pavlem Rydzykem

(dále jen „YD Real Estate Delta“ nebo „smluvní strana“)

I.

JMK a YD Real Estate Delta spolu uzavřely dne 22.11.2024 Smlouvu kupní a smlouvu o budoucí smlouvě kupní a o zřízení věcného břemene AC JMK090408/24/OM, OM 1 13 24 (dále také jen „smlouva“), přičemž tímto se výše uvedené smluvní strany dohodly na změně znění čl. V smlouvy, který nově zní takto:

V.

1. *V případě, že stavební povolení (či jiné obdobné povolení v souladu s platnou právní úpravou) k realizaci stavebního záměru nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2027, vzniká oběma smluvním stranám právo od této smlouvy odstoupit, a to písemným odstoupením doručeným druhé smluvní straně. Odstoupením jedné ze smluvních stran se tato smlouva ruší od počátku a smluvní strany se zavazují vrátit si, co bylo navzájem plněno, a to zejména:*
 - a) *YD Real Estate Delta se zavazuje bezúplatně převést pozemek p. č. 3780, k. ú. Černá Pole, obec Brno, do vlastnictví Jihomoravského kraje, a to bezodkladně nejpozději do 30.06.2028.*
 - b) *Za podmínky, že by do okamžiku odstoupení od smlouvy, nebylo příspěvkové organizaci po celou dobu umožněno bezúplatné užívání pozemku p. č. 3780, k. ú. Černá Pole, obec Brno, k účelu a v rozsahu jako při podpisu této smlouvy dle čl. III. A) odst. 5 této smlouvy, zavazuje se YD Real Estate Delta za tuto dobu, kdy nebylo příspěvkové organizaci umožněno bezúplatné užívání pozemku, uhradit JMK bezdůvodné obohacení ve výši v místě a čase obvyklého nájemného, jehož výše bude stanovena znaleckým posudkem a jehož zpracování zajistí JMK na náklady YD Real Estate Delta.*

Smluvní strany se dohodly, že možnost odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce se nevztahuje na tu část této smlouvy týkající se budoucího zřízení věcného břemene dle čl. III písm. D), přičemž skutečnost, že YD Real Estate Delta nezíská nejpozději do 31.12.2027 stavební povolení (či jiné

obdobné povolení v souladu s platnou právní úpravou) k realizaci stavebního záměru nezakládá právo smluvních stran od této smlouvy odstoupit.

2. *Smluvní strany se v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na tom, že do okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení (či jiného obdobného povolení v souladu s platnou právní úpravou) k realizaci stavebního záměru dle odst. 1 tohoto článku nejdéle však do 30.06.2028 není YD Real Estate Delta oprávněna bez předchozího písemného souhlasu JMK pozemek p. č. 3780, k. ú. Černá Pole, obec Brno, jakýmkoli způsobem zcizit nebo zatížit.*

Zákaz zcizení a zatížení se sjednává jako právo věcné zapsané do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení považují za přiměřenou a že zájem JMK na zřízení takového zákazu považují za hodný právní ochrany.

Smluvní strany se zavazují nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení (či jiného obdobného povolení v souladu s platnou právní úpravou) k realizaci stavebního záměru dle odst. 1 tohoto článku učinit veškeré kroky potřebné pro výmaz zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí, toto neplatí v případě, že v souladu s tímto článkem vznikne smluvním stranám právo od této smlouvy odstoupit.

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad do katastru nemovitostí na základě tohoto dodatku týkající se prodloužení délky trvání zákazu zcizení a zatížení podá JMK a správní poplatek s tím spojený uhradí YD Real Estate Delta.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část tohoto dodatku nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a smluvní strany se dohodly, že dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv JMK.
5. Tento dodatek je uzavřen okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle předchozího odstavce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
7. Tento dodatek se v případě vyhotovení listinné podoby vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jenom stejnopise a jeden stejnopis bude použit pro vkladové řízení vedené katastrem nemovitostí.
8. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na 32. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 09.10.2025 a změna smluvních podmínek byla schválena na 7. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 03.11.2025 usnesením č. 587/25/Z7.

V Brně dne 25.11.2025

V Brně dne 11.11.2025

Jihomoravský kraj
Ing. František Hasoň
člen Rady Jihomoravského kraje

YD Real Estate Delta
Pavel Rydzyk