

Vlastník: statutární město Hradec Králové
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupený: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 19-426511/0100, variabilní symbol: 0300001883

a

Stavebník: Královéhradecká realitní, a.s.
sídlo: Horova 1751/31a, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové
zastoupený: Petrou Vychopeňovou, předsedou správní rady
IČO: 05604117
DIČ: CZ05604117
bankovní spojení: Raiffeisenbank
č. účtu: 9739120011/5500

a

Nájemce: Městské lesy Hradec Králové a.s.
sídlo: Přemyslova 219/17, 500 08 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Milanem Zerzánem, předsedou představenstva a Jaroslavem Filipem, členem představenstva
IČO: 259 62 523
DIČ: CZ025962523

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tento

DODATEK č. 1

ke SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

č. vlastníka: 1889/2019 (2019/0365)

č. stavebníka: 1/2019

I.

1. Vlastník a stavebník spolu uzavřely dne 8.2.2019 Smlouvu o zřízení práva stavby č. vlastníka 1889/2019 (2019/0365), č. stavebníka 1/2019 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je právo stavby zřízené k pozemku pp.č. 942/392 v k.ú. Nový Hradec

Králové"), zahrnující právo stavebníka vybudovat na tomto pozemku „Areál 3D bludiště Hradec Králové" (nyní „Park Na Větví"). Na základě tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě nyní přistupuje ke smlouvě jako další smluvní strana nájemce.

2. Smluvní strany se nyní na základě žádosti stavebníka o prodloužení doby trvání zřízeného práva stavby dohodly na následujících změnách Smlouvy:

V čl. I. Smlouvy se doplňuje nový odst. 1.4., který zní takto:

1.4. *Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou zřízenou vlastníkem k hospodaření s lesy ve vlastnictví vlastníka a nájemcem lesních pozemků sousedících s pozemkem uvedeným v odst. 1.2. této smlouvy.*

Čl. II odst. 2.2. Smlouvy se ruší a nahrazuje takto:

2.2. *Právo stavby se zřizuje na dobu určitou v trvání ode dne právních účinků vkladu práva stavby podle této smlouvy do katastru nemovitostí do 31.12.2045.*

Čl. II. odst. 2.6. Smlouvy se ruší a nahrazuje takto:

2.6. *Stavebník bude mít k stavbě uvedené v odst. 2.1. této smlouvy stejná práva jako vlastník a k stavebnímu pozemku stejná práva jako poživatel. Smluvní strany se dohodly, že stavebník není oprávněn právo stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy zcizit nebo zatížit. Zákaz zcizení nebo zatížení práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy se zřizuje jako věcné právo po dobu trvání práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy, tedy do 31. 12. 2045. Zákaz zcizení nebo zatížení práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí spolu s vkladem práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy do katastru nemovitostí.. Stavebník není oprávněn zřídit jakékoliv právo třetí osobě k právu stavby specifikovanému v odst. 2.1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu vlastníka.*

V čl. II. Smlouvy se doplňuje nový odst. 2.11., který zní takto:

2.11. *Stavebník se tímto v souladu s ustanovením § 2897 a § 3023 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku vzdává práva domáhat se po vlastníkově nebo nájemci náhrady škody, která vznikne na právu stavby dle této smlouvy a na stavbě, která je jeho součástí a veškerých jejích součástech, kdykoliv v průběhu trvání práva stavby dle této smlouvy, sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí včetně větví, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z lesních pozemků nebo v souvislosti s těmito jevy. Smluvní strany se dohodly, že vzdání se práva domáhat se náhrady škody dle tohoto odstavce smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí.*

Čl. III. odst. 3.5. Smlouvy se ruší a nahrazuje takto:

3.5. *V případě, že bude stavebník v prodlení s úhradou stavebního platu déle než 3 měsíce, potom je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením vlastníka od smlouvy dle předchozí věty se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy stavebníkovi a nájemci. Ustanovení § 2004 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty a nároku vlastníka na náhradu škody. V případě odstoupení vlastníka od smlouvy je stavebník povinen stavbu „Areál 3D bludiště Hradec Králové" na stavebním pozemku odstranit a stavební pozemek uvést do původního stavu (t. j. do stavu, v jakém jej stavebník od vlastníka před prováděním stavby převzal) ve lhůtě do 6 měsíců od převzetí odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkem. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se stavebník zavazuje zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit vlastníkově škodu, která vlastníkově vznikla v důsledku prodlení stavebníka s plněním příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.*

Čl. IV. odst. 4.4. Smlouvy se ruší a nahrazuje takto:

4.4. Odstoupení od této smlouvy musí být uskutečněno písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení odstoupení ostatním smluvním stranám. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení ostatním smluvním stranám.

V čl. IV. Smlouvy se odst. 4.7. ruší.

Čl. V. odst. 5.1. Smlouvy se ruší a nahrazuje takto:

5.1. V případě zániku práva stavby uplynutím sjednané doby dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy je stavebník povinen protokolárně předat stavební pozemek včetně stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy, která byla součástí práva stavby dle této smlouvy, vlastníkově, a to nejpozději do 3 dnů od uplynutí sjednané doby trvání práva stavby dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy. V případě zániku práva stavby uplynutím sjednané doby dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy nebude stavebník odstraňovat stavbu specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy, která byla součástí práva stavby dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že po zániku práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy uplynutím doby sjednané v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy náleží stavebníkovi náhrada ve smyslu ust. § 1255 občanského zákoníku ve výši poloviny hodnoty stavby, která byla součástí práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy, určené znaleckým posudkem, který stanoví hodnotu stavby ke dni zániku práva stavby. Znalecký posudek se zavazuje nechat vypracovat a uhradit vlastní, a do 60 dnů ode dne zániku práva stavby dle smlouvy jej doručí stavebníkovi.

V čl. VI. Smlouvy se doplňuje nový odst. 6.5., který zní takto:

6.5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv dle dodatku č. 1 k této smlouvě do katastru nemovitostí podá vlastník, a to nejpozději do 20 dnů ode dne podpisu dodatku č. 1 k této smlouvě všemi smluvními stranami. Stavebník se zavazuje zaplatit správní poplatek za podání návrhu na vklad práv dle dodatku č. 1 k této smlouvě do katastru nemovitostí.

Čl. VIII. odst. 8.3. Smlouvy se ruší a nahrazuje takto:

8.3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

II.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 ke Smlouvě nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Tento dodatek č. 1 ke Smlouvě je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží stavebník, 2 vyhotovení obdrží vlastník, 1 vyhotovení nájemce a 1 vyhotovení bude sloužit pro potřeby Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě bylo schváleno Zastupitelstvem města Hradec Králové usnesením č. ZM/2025/1335 dne 30.9.2025. Záměr uzavřít tento dodatek č. 1 ke Smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 30.4.2025 do 19.5.2025.
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 ke Smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním dodatku č. 1 ke Smlouvě v registru smluv.

6. Dle § 5 odst. 5 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 (dále jen „zákon o registru smluv“) je k řádnému uveřejnění dodatku č. 1 ke Smlouvě třeba, aby byl uveřejněn způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Královéhradecká realitní, a. s., IČO: 05604117, Horova 1751/31a, 500 02 Hradec Králové, datová schránka: ydp7m9u

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in

Městské lesy Hradec Králové a. s., IČO: 25962523, Přemyslova 219/17, 500 08 Hradec Králové, datová schránka: 9bye6v8

- vymezení předmětu dodatku:

dodatek č. 1 ke smlouvě o zřízení práva stavby – prodloužení doby zřízeného práva stavby „Areál 3D bludiště Hradec Králové“ (nyní „Park Na Větví“) do 31.12.2045 a prodloužení zákazu zcizení a zatížení práva stavby do 31. 12. 2045 a vzdání se práva na náhradu škody

- cena: nebude uvedena, neboť v dodatku č. 1 ke Smlouvě není stanovena celková cena a hodnotu předmětu dodatku č. 1 ke Smlouvě nelze určit
- datum uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě : datum podpisu dodatku č. 1 ke Smlouvě poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 22. 12. 2025
za stavebníka:



Petra Vychopěňová
předseda správní rady

V Hradci Králové dne: 22. 12. 2025
za vlastníka:



Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.
primátorka města

V Hradci Králové dne:
za nájemce:



Ing. Milan Zerzán
předseda představenstva



Jaroslav Filip
člen představenstva