

**DODATEK (KTERÝ MÁ CHARAKTER PLÁNOVACÍ SMLOUVY) KE
SMLouvĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**

**A
KE SMLouvĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A PODMÍNKÁCH
MAJETKOVÉHO VYPOŘÁDÁNÍ**

Smluvní strany:

Město Poděbrady

IČ: 00239640

se sídlem: Jiřího náměstí 20/1

290 31 Poděbrady

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

Nový Žižkov s.r.o.

IČ: 29054800

se sídlem: Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001

zapsaná v oddílu C, vložce 163278, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a budoucí kupující dále jen „**Smluvní strany**“)

(Budoucí prodávající nebo Budoucí kupující dále jen „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání (dále jen „**Dodatek**“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 9.8.2011 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva 1**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků ve vlastnictví Budoucího prodávajícího uvedených v čl. I. Smlouvy 1, na kterých se Budoucí kupující zavázal postavit „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady - Za Nádražím“ – Etapa 1a – Objekty A, B, C a D, které jsou vymezeny v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 1 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 1. Smluvní strany Smlouvu 1 změnilly dodatkem č. 1 uzavřeným dne 25.5.2017.
2. Smluvní strany dále uzavřely dne 24.1.2012 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání (dále jen „**Smlouva 2**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků uvedených v čl. I. Smlouvy 2, na kterých Budoucí kupující postaví „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – Etapa 1b – Objekt E, který je vymezen v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 2 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 2 a dále „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – ETAPA 2 - Objekt F. Smluvní strany Smlouvu 2 změnilly dodatkem č. 1 uzavřeným dne 15.5.2015 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 25.5.2017.

3. Smluvní strany ke dni uzavření tohoto Dodatku konstatují a prohlašují, že ke dni uzavření tohoto Dodatku Budoucí prodávající prodal a převedl na Budoucího kupujícího vlastnické právo k pozemku parc. č. 1221/32 o výměře 992m² a pozemku parc. č. 1221/33 o výměře 954 m², které byly vytvořeny geometrickým plánem, kterému udělil souhlas Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Katastrální úřad**“) dne 15.6.2018 pod č. 814/2018-208, a to oddělením pozemků parc. č. 1221/1, 1221/2 a 1222/3, které se nachází v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk a jsou zapsány pro toto katastrální území na LV č. 3404 u Katastrálního úřadu, a to za kupní cenu ve výši 4.086.600,-Kč, která byla uhrazena zápočtem ze zálohy zaplacené Budoucím kupujícím Budoucím prodávajícím ve výši 6.752.130,-Kč.

II.

1. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek za účelem změny Smlouvy 1 a 2, přičemž tato změna je založena na změně koncepce celé lokality „Nový Žižkov“ s tím, že tento Dodatek zejména nově definuje budoucí uspořádání vlastnických vztahů Smluvních stran k pozemkům v lokalitě, předefinování zástavby a infrastruktury celé lokality a investic.
2. Orientační půdorys změněných etap výstavby bytového komplexu „Nový „Žižkov““ je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.
3. Nově se rozumí „**Etapou I**“ etapa vycházející ze Smlouvy 1 nově představující **objekty B, C a D**, půdorysně vyznačené v příloze č. 1 k tomuto Dodatku.
4. Nově se rozumí „**Etapou II**“ etapa vycházející z části ze Smlouvy 2 a doplněná tímto Dodatkem, nově představující **objekty A, F** a Polyfunkční objekt dům – **objekt E** půdorysně vyznačené v příloze č. 1 tohoto Dodatku.

III.

1. Etapa I. výstavby bude realizována za podmínek stávající Smlouvy 1, pokud nebude v tomto Dodatku uvedeno jinak.
2. Smluvní strany rozšířily okruh pozemků ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, jejichž části budou předmětem budoucího převodu z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího a z tohoto důvodu se do čl. II. Smlouvy 2 se vkládá nový další odstavec tohoto znění:

„Budoucí prodávající je dále vlastníkem pozemku parc. č. 3938/1 o aktuální výměře 606m²;

- pozemku parc. č. 1221/2 o aktuální výměře 4.444 m²;

- pozemku parc. č. 1223/3 o aktuální výměře 642 m²;

- pozemku parc. č. 3939/4 o aktuální výměře 171 m²;

které se nachází v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, a jsou zapsány na LV č. 3404 v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem (dále jen „**Nemovitosti č. 3**“).

3. Článek II. odst. 2 Smlouvy 2 se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„Budoucí kupující prohlašuje, že v rámci podnikatelské činnosti a předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku se zavazuje na části Nemovitostí č. 1, č. 2 a č. 3 provést výstavbu „Bytového komplexu Nový Žižkov Poděbrady – Za nádražím“ – Etapu II představující **objekty A, F** a

Polyfunkční objekt dům – **objekt E**. Orientační půdorys zástavby včetně základních výměr je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.“

4. V čl. III. odst. 1 Smlouvy 2 se mění a doplňuje předmět prodeje tak, že předmětem prodeje z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího jsou části Nemovitostí č. 1, 2 (kromě pozemku parc. č. 1221/5 o výměře 2.542 m² jeho součástí je budova čp. 67V – ubytovna (dále jen „**Pozemek s ubytovnou**“), jejíž převod bude řešen dále v tomto Dodatku a Nemovitosti č. 3 o předpokládané celkové výměře 10.584,3 m², které jsou vyznačeny půdorysně v příloze č. 2 tohoto Dodatku.

5. Článek III. odst. 2 Smlouvy 2 se mění takto:

„Smluvní strany se zavazují uzavřít budoucí kupní smlouvu k předmětu prodeje uvedeného v předchozím odstavci do 2 měsíců od:

a) vydání územního rozhodnutí o umístění stavby na lokalitu Nový Žižkov (včetně umístění komunikace souběžně s ulicí Máchova) v souladu s podmínkami uvedenými ve Smlouvě 1, Smlouvě 2 ve znění tohoto Dodatku a vytyčení pozemků podle geometrického plánu, a současně;

b) vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na objekt D nově definované Etapy I.

Stanovená lhůta začíná běžet od splnění poslední z obou uvedených podmínek.

Výše uvedené podmínky ad a) a b) musí být naplněny nejpozději do 5 let od uzavření tohoto Dodatku, jinak je každá Smluvní strana oprávněna od Smlouvy 2 ve znění tohoto Dodatku odstoupit. Do běhu této lhůty se nezapočítávají průtahy v územním řízení způsobené případně Budoucím prodávajícím a/nebo třetími osobami nebo orgány veřejné moci.

6. Článek IV. odst. 1 Smlouvy 2 se mění takto:

„Budoucí kupující se zavazuje převést na Budoucího prodávajícího bytové jednotky z objektu D (dále jen „**Bytové jednotky**“) o výměře podlahových ploch 868 m², přičemž konkrétní Bytové jednotky budou stanoveny dohodou Smluvních stran.“

„Budoucí kupující se dále zavazuje převést na Budoucího prodávajícího pozemky o předpokládané výměře 6.927,6 m², představující příjezdové komunikace, část parkovacích ploch, zeleň a chodníky a které jsou vyznačeny půdorysně v příloze č. 2 tohoto Dodatku. Část z těchto pozemků je ke dni uzavření tohoto Dodatku ve vlastnictví

_____ a Budoucí kupující prohlašuje, že má k těmto pozemkům uzavřenou se _____ smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které dojde k převodu těchto pozemků do vlastnictví Budoucího kupujícího.

7. Odstavce 2, 3 článku IV. Smlouvy 2 se ruší a nahrazují se následujícími dalšími závazky Smluvních stran.

8. Budoucí prodávající se zavazuje převést na Budoucího kupujícího Pozemek s ubytovnou, a to do 30 dnů od splnění dvou následujících podmínek:

a) vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na objekt D nově definované Etapy I;

b) vydání územního rozhodnutí o umístění stavby na lokalitu Nový Žižkov

9. Budoucí prodávající se zavazuje k vynaložení veškeré součinnosti k vyklizení Pozemku s ubytovnou a přestěhování nájemců v ubytovně do Bytových jednotek nebo do jiných ubytovacích prostor.

10. Po převodu vlastnického práva k Pozemku s ubytovnou se Budoucí kupující zavazuje provést demolici ubytovny a pokračovat v realizaci Etapy II.

11. Majetkové vypořádání mezi Smluvními stranami proběhne následovně:

- a) Budoucí prodávající podle Smlouvy 1 převede na Budoucího kupujícího zbývajících nemovitostí o celkové předpokládané rozloze 3.215,3 m² tj. v předpokládané celkové kupní ceně ve výši 6.752.130,-Kč. V případě, že dojde k odchylce podle skutečné výměry, dojde k úpravě ceny podle výše uvedeného principu (cena 2.100,-Kč za 1m²).
- b) Budoucí kupující zaplatil Budoucímu prodávajícímu zálohu ve výši 6.752.130,-Kč, přičemž zbývajících část zálohy bude použita na doplatek kupní ceny.
- c) Kupní cena pro Budoucího kupujícího za zbývajících pozemky podle Smlouvy 2 a tohoto Dodatku (včetně Ubytovny) činí smluvní cenu ve výši 38.933.543,-Kč.
- d) Kupní cena pro Budoucího prodávajícího za Bytové jednotky činí částku 39.060.000,-Kč a bude uhrazena ve formě směny a/nebo zápočtu na kupní cenu.
- e) Kupní cena pro Budoucího prodávajícího za Bytové jednotky o výměře podlahových ploch 868m² podle č. III. odst. 6 tohoto Dodatku bude činit 1,-Kč.

12. Budoucí kupující se současně zavazuje:

- a) na pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v lokalitě Nový Žižkov představující „zeleň“ a uvedené v příloze č. 2 tohoto Dodatku provést na své náklady investice do parkové úpravy (předpokládaná investice v hodnotě 336.150,-Kč);
- b) na pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v lokalitě Nový Žižkov provést na své náklady investice do veřejného osvětlení (předpokládaná investice v hodnotě 800.000,-Kč);
- c) provést demolici ubytovny na své náklady (předpokládaný náklad 5.000.000,-Kč);
- d) na pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v lokalitě Nový Žižkov představující „veřejné komunikace“ uvedené v příloze č. 2 tohoto Dodatku provést na své náklady investice do komunikací (předpokládaná investice v hodnotě 5.973.980,-Kč);
- e) na pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v lokalitě Nový Žižkov představující „chodníky“ a uvedené v příloze č. 2 tohoto Dodatku provést na své náklady investice do chodníků (předpokládaná investice v hodnotě 2.197.050,-Kč);
- f) na pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v lokalitě Nový Žižkov představující „část parkovacích ploch“ a uvedené v příloze č. 2 tohoto Dodatku provést na své náklady investice do vybudování parkovacích ploch (předpokládaná investice v hodnotě 2.119.680,-Kč)
- g) v objektu F etapy II postavit nebytové prostory, které budou splňovat vhodné parametry pro provozování mateřské školky za účelem budoucího možného provozování mateřské školky v tomto objektu F.
- h) Investice uvedené v bodech a), b), d) a e) se zavazuje Budoucí kupující převést za 1,- Kč na Budoucího prodávajícího. Současně se Budoucí prodávající zavazuje vybudovanou veřejnou infrastrukturu bez vad a nedodělků převzít.

i) Budoucí prodávající se zavazuje, že všechny pozemky, které budou na něho z Budoucího kupujícího převedeny podle Smlouvy 1 a 2 a tohoto Dodatku, budou veřejným prostranstvím a budou volně veřejně přístupné.

j) Budoucí prodávající poskytne součinnost ve smyslu změn podle tohoto Dodatku za účelem příslušné změny stávajícího územního plánu.

k) Budoucí prodávající se dále zavazuje poskytnout součinnost, za účelem zřízení na pozemcích v jeho vlastnictví ve prospěch Budoucího kupujícího veškerá potřebná věcná břemena inženýrských sítí (vodovodní, kanalizační přípojky atp).

13. Smluvní strany pro odstranění výkladových pochybností Smlouvy 1, 2 a tohoto Dodatku uvádí níže uvedenou tabulku vlastnických vztahů v lokalitě Nový Žižkov s uvedením výchozích a cílových vlastnických vztahů takto:

Pozemky v lokalitě Nový žižkov - výchozí stav	Pozemek	Výměra	nový stav	
			Město	Nový Žižkov
Město	1221/1	6517	1614,75	4902,25
	1221/2	4444	2085,61	2358,39
	1222/3	642	347,48	294,52
	1221/4	891	168,08	722,92
	1221/5	2542	282,53	2259,47
	1221/6	2641	424,04	2216,96
	1221/7	29	29	0
	3938/1*	412	322,77	89,23
	3939/1*	1535,8	1535,8	0
	3939/4	171	171	0
	5101	168	168	0
	Celkem	19992,8	7149,06	12843,74
	Nový Žižkov	1222/2	1346	1103,05
	1221/9	1528	1526,59	0
	1221/8	2418	2418,37	0
	1221/31	1220	384,03	835,97
	Celkem	6512	5432,04	1078,92
	1221/3	4640	1495,57	3145,4
	Celkem	4640	1495,57	3145,4
	Finální stav		14076,67	17068,06
Všechny pozemky v lokalitě		31144,8		

* Pozemky č.p. 3938/1 a č.p.3939/1 jsou v tabulce uvedeny pouze ve výměře jejich dílčí části odpovídající rozsahu řešeného území. Celková výměra dle KN pro pozemek č.p. 3938/1 je 606m² a pro č.p. 3939/1 je 3285m².

** Podkladem pro výpočet nově vzniklých ploch uvedených ve výše uvedené tabulce je architektonická studie. Z tohoto důvodu mohou v budoucnu vzniknout drobné odchylky ve výměrách zde uvedených a výměrách skutečných. Po dokončení výstavby dojde k přesnému geodetickému zaměření a případné odchylky ve výměrách dělených pozemků budou vypořádány dle skutečnosti.

IV.

1. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran tímto Dodatkem nedotčené se řídí Smlouvou 1 a Smlouvou 2 a jejími dodatky i nadále, pokud nejsou tímto Dodatkem upraveny odchylně. Článek VIII. odst. 2 Smlouvy 2 se ruší. Na veškeré předvídané budoucí kupní smlouvy se použije jako vzor budoucí smlouvy, které jsou přílohou Smlouvy 1 a 2 s tím, že se přizpůsobí platné a účinné právní úpravě. Odkazují-li Smlouvy 1 a 2 na již neúčinné právní předpisy nebo jejich části, použijí se ustanovení právních předpisů v platném znění ke dni učinění právního jednání.

V.

1. V případě, že některá ustanovení tohoto Dodatku budou prohlášena za neplatná, neúčinná a/nebo nicotná, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Dodatku platná, účinná a nikoliv nicotná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné, neúčinné a/nebo nicotné ustanovení tohoto Dodatku ustanovením platným, účinným a nikoliv nicotným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému tímto Dodatkem.
2. Tento Dodatek a právní vztahy z něho vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Veškeré změny a doplnění tohoto Dodatku mohou být činěny pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to písemnou formou.
4. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento Dodatek je projevem jejich vážné, pravé, určité, srozumitelné a svobodné vůle a že si tento Dodatek podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jeho obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ho dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Osvědčuje se, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu jeho předchozím schválením Zastupitelstvem města Poděbrady na jeho zasedání konaném dne 20.6.2018 usnesením číslo: 76/2018.

V Poděbradách dne 27. 6. 2018

V Chotáněch dne 29. 06. 2018

.....
starostou

.....
jednatel

.....