DODATEK č. 1

SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

ze dne 25. 6. 2025

---

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi těmito smluvními stranami

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676

DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24

zastoupené starostou města Petrem Hájkem

(dále též „**Budoucí prodávající“**)

a

Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s.

IČ: 474 52 943

DIČ: CZ47452943

se sídlem Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 853

zastoupená Ing. Vítem Ryjáčkem, členem představenstva

(dále též „**Budoucí kupující**“)

každá z výše uvedených osob dále také jako „**Smluvní strana**“ a společně též jako „**Smluvní strany**“.

I.

Dne 25. 6. 2025 uzavřely Smluvní strany smlouvu o smlouvě budoucí kupní a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je mimo jiné budoucí prodej nově vzniklého pozemku p.č.st. 52/1 o výměře 1.510 m^2 (ve Smlouvě v důsledku zjevné drobné chyby v psaní uvedena v čl. I. odst. 1.2 a 1.4 nesprávná výměra 1.520 m^2), jehož součástí je budova č.p. 64 – stavba občanského vybavení, v k. ú. Ústí nad Orlicí tak, jak byl vymezen geometrickým plánem č. 3332-391/2024, vyhotoveným společností GEODÉZIE Úno s.r.o., IČ: 27542017, se sídlem Polní 1240, 562 06 Ústí nad Orlicí (stejně jako ve Smlouvě je označován dále jen jako „předmětný pozemek“).

II.

I s ohledem na aktuální právní úpravu a s ohledem na okolnosti daného případu, kdy součástí Záměru Budoucího kupujícího (tak, jak je specifikován ve Smlouvě) je i celkové odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku, který je předmětem budoucího převodu, je třeba drobně upravit podmínky pro uzavření budoucí smlouvy kupní, neboť v příslušném stavebním řízení je za účelem realizace Záměru Budoucího kupujícího nutné zajistit vedle vydání příslušného rozhodnutí o povolení záměru rovněž vydání rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku.

III.

S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II. tohoto dodatku se Smluvní strany dohodly na úpravě Smlouvy následovně:

Znění článku II. odst. 2.2 Smlouvy se upravuje a nově zní takto:

2.2 Výzvu k uzavření budoucí smlouvy kupní je oprávněna učinit kterákoliv ze Smluvních stran s tím, že tato výzva může být doručena druhé Smluvní straně nejdříve po splnění všech podmínek dle čl. II. odst. 2.3 Smlouvy, nejpozději však do 90 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru příslušného stavebního úřadu, jehož součástí bude pravomocné rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku [viz čl. II. odst. 2.3 písm. a) Smlouvy], nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nevyzve-li oprávněná Smluvní strana druhou Smluvní stranu k uzavření budoucí smlouvy kupní včas, povinnost uzavřít budoucí smlouvu kupní zaniká. Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího o vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru, jehož součástí bude pravomocné rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku [viz čl. II. odst. 2.3 písm. a) Smlouvy] nejpozději do 5-ti dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru příslušného stavebního úřadu, jehož součástí bude pravomocné rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku. V případě prodlení s oznámením se Budoucímu prodávajícímu prodlužuje lhůta k učinění výzvy k uzavření budoucí smlouvy kupní, a to o dobu prodlení Budoucího kupujícího.

Znění článku II. odst. 2.3 Smlouvy se upravuje a nově zní takto:

2.3 Podmínky uzavření budoucí smlouvy kupní:

a) Budoucí kupující obstará vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru příslušného stavebního úřadu, jehož součástí bude pravomocné rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku, jejíž odstranění bude součástí realizace Záměru Budoucího

kupujícího specifikovaného v čl. I. odst. 1.5 této Smlouvy, na předmětném pozemku (dále jen „Stavební povolení“), nejpozději do dvou let od uzavření této Smlouvy, jestliže se Smluvní strany nedohodnou z důvodů níže uvedených později jinak. Smluvní strany se dohodly, že sjednaná lhůta se v odůvodněných případech může na základě dodatku k této Smlouvě prodloužit o dobu trvání objektivních překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Stavebního povolení (např. námitky účastníků řízení, důvody vyšší moci apod.), k nimž došlo zcela bez zavinění Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je v případě nastalých překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Stavebního povolení povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Budoucího prodávajícího o těchto překážkách a tyto překážky odpovídajícím způsobem Budoucímu prodávajícímu doložit.

b) Realizace Záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.5 této Smlouvy na předmětném pozemku bude v projektové dokumentaci, vypracované pro účely předmětného stavebního řízení, vymezena tak, aby byla v souladu s platným územním a regulačním plánem a v souladu se záměrem Budoucího kupujícího uvedeným v jeho nabídce na koupi předmětného pozemku, předložené v rámci výběrového řízení.

c) Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

V souvislosti s úpravou Smlouvy se dále tímto dodatkem upravuje příloha č. 3 Smlouvy (Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti – vzor), a to následovně:

Znění článku V. odst. 5.1 přílohy č.3 Smlouvy (Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti – vzor) **se upravuje a nově zní takto:**

5.1 Kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 2 let od uzavření této smlouvy na Pozemku zahájí realizaci Záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.4 této smlouvy ve smyslu započetí stavebních prací na stavbě, jež je součástí Pozemku. V rámci realizace Záměru a s tím související stavební rekonstrukce stavby, jež je (bude) součástí Pozemku, je kupující nejpozději bezprostředně po dokončení realizace Záměru povinen umožnit oprávněným osobám výkon práva služebnosti dle čl. IX. této smlouvy a realizace Záměru tedy musí zohledňovat i právo veřejnosti průchodu podloubím budovy č.p. 64 – stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku p.č.st. 52/1 (resp. budovy vzniklé v souvislosti s realizací Záměru kupujícího) v souladu s platným regulačním plánem, a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 2927-322/2019 a č. 2981-423/2019 (který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy jako její nedílnou součást).

Znění článku V. odst. 5.2 přílohy č.3 Smlouvy (Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti – vzor) **se upravuje a nově zní takto:**

5.2 Kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 3 let od uzavření této smlouvy na Pozemku dokončí realizaci Záměru. Dokončením realizace Záměru se pro účely této smlouvy rozumí za

a) dokončení stavební rekonstrukce stavby, jež je (bude) součástí Pozemku, a to v souladu s rozhodnutím o povolení záměru, jehož součástí je rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí Pozemku, vydaným příslušným stavebním úřadem v souvislosti s realizací Záměru; a zároveň za b) vydání pravomocného rozhodnutí (jímž se rozumí i kolaudační rozhodnutí), na základě něhož bude schváleno užívání stavby, jež je (bude) součástí Pozemku či provedení jiného úkonu stavebního úřadu, na základě něhož bude povoleno užívání stavby, jež je součástí Pozemku, budou-li vydání takového rozhodnutí či provedení jiného úkonu správního orgánu příslušné právní předpisy vyžadovat. Pravomocným rozhodnutím se pro účely tohoto ustanovení rozumí také pravomocné rozhodnutí či úkon správního orgánu, kterým se povolí předčasné užívání stavby, jež je (bude) součástí Pozemku.

Znění článku V. odst. 5.3 přílohy č.3 Smlouvy (Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti – vzor) **se upravuje a nově zní takto:**

5.3 Stavební rekonstrukce stavby, jež je součástí Pozemku, dle odstavců 5.1 a 5.2 tohoto článku bude provedena v souladu s rozhodnutím o povolení záměru, jehož součástí je rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí Pozemku*, vydaným …….. ze dne ……..č.j. - ……, které tvoří přílohu č.3 jako nedílnou součást této smlouvy.*

Článek IX. přílohy č.3 Smlouvy (Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti – vzor) **se dále doplňuje o nový odst. 9.8, který zní takto:**

9.8 Pro případ, že po realizaci Záměru kupujícího nastane skutečnost, že sjednaná služebnost v důsledku realizace Záměru (byť jen z části) zanikla nebo jí nebude možné vykonávat v rozsahu sjednaném touto smlouvou, pak se Smluvní strany zavazují uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti v rozsahu sjednaném v tomto článku smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců po písemné výzvě některé ze Smluvních stran. Pro případ prodlení kupujícího se splněním povinnosti uzavřít novou smlouvu dle tohoto odstavce, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

IV.

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají v platnosti.

V.

5.1 Náklady spojené se sepsáním a úplným provedením tohoto dodatku č. 1 nese každá Smluvní strana samostatně.

5.2 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dva stejnopisy obdrží budoucí kupující a jeden stejnopis budoucí prodávající.

5.3 Tento dodatek č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů dne XX.XX.202X usnesením č. XX/X/ZM/202X.

5.4 Na tento dodatek č.1 se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem zveřejnění.

5.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že dodatek č. 1 byl sepsán na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle bez útisku a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne …….

_____

Město Ústí nad Orlicí
zastoupené starostou
Petrem Hájkem

V ……. dne …….

_____

Agrostav Ústí nad Orlicí, a. s.
zastoupená členem představenstva
Ing. Vítem Ryjáčkem