



AS

Tento **Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků** uzavřené níže uvedenými účastníky dne 30. 6. 2005 (dále jen "**Dodatek**") se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA**, IČ 00300535, se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava, zastoupené Ing. Zbyňkem Stanjurou, primátorem města

(dále jen "**Budoucí prodávající**")

- a -

**Opava Development Company, a.s.**, IČ 26704277, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 19/832, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7703, jednající Ing. arch. Omarem Koleilatem, předsedou představenstva oprávněným jednat jménem společnosti samostatně

(dále jen "**Budoucí kupující**")

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Budoucí prodávající a Budoucí kupující spolu uzavřeli Smlouvu o budoucí kupní smlouvě (jak je tato níže definována) ohledně nájmu a budoucího prodeje určitých nemovitostí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího za účelem realizace Projektu Budoucího kupujícího;
- (B) Za trvání předmětného závazkového vztahu nastaly Nepříznivé okolnosti (tak jak jsou tyto definovány ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a jak jsou níže konkretizovány) a jejich existence byla Budoucímu prodávajícímu dostatečným způsobem prokázána;
- (C) Budoucí prodávající má zájem na odstranění nezapadající budovy č.p. 103, ležící na pozemku parc. č. 260/2 v kat. území Opava-Město (jejímž vlastníkem, jakož i vlastníkem touto budovou zastavěného pozemku, je Česká republika, přičemž právo hospodaření s majetkem státu přísluší Ministerstvu zemědělství České republiky), ze zástavby městského centra a na funkčně stejnorodém řešení území zastavovaného podle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě,

DOHODLY SE STRANY v souladu s ustanovením odst. 5.8 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě na následujícím:

### **Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ**

- 1.1 Definice. Veškeré termíny v tomto Dodatku počínající velkým písmenem mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1, pokud v tomto odstavci nejsou definovány, pak mají význam, kterým jim přísluší podle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě:

"Dodatek" znamená tento Dodatek č. 2 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě;

"Smlouva o budoucí kupní smlouvě" znamená Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků, kterou spolu dne 30. 6. 2005 uzavřeli Budoucí prodávající a Budoucí kupující ohledně mj. budoucí koupě a nájmu určitých nemovitostí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího v katastrálním území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, ve znění jejího Dodatku č. 1.

- 1.2 Členění Dodatku. Členění tohoto Dodatku do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tento Dodatek", "tohoto Dodatku" a výrazy jim obdobné se týkají tohoto Dodatku a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části tohoto Dodatku, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tento Dodatek. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem tohoto Dodatku, odkazy v tomto Dodatku na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce tohoto Dodatku.

## Článek II. ZMĚNY SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ

- 2.1 Strany se dohodly, že v dosavadním znění odstavce 3.1 článku III. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se stávající první věta odstavce

"Tato Smlouva je uzavřena na dobu do 31. 12. 2010."

nahrazuje větou:

"Tato Smlouva je uzavřena na dobu do 31. 12. 2012."

- 2.2 Strany se dohodly, že dosavadní znění odstavce 5.6 písm. (e) v článku V. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě

" (e) Podat do dvaceti čtyř měsíců od uzavření této Smlouvy návrh na zahájení územního řízení za účelem vydání Územního rozhodnutí; "

se nahrazuje následujícím zněním:

" (e) Podat do čtyřiceti osmi měsíců od uzavření této Smlouvy návrh na zahájení územního řízení za účelem vydání Územního rozhodnutí; "

- 2.3 Strany se dohodly, že v definici „Bankovní záruky“ v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se slova

„s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2011“

nahrazují slovy

„s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2013“

- 2.4 Strany se dohodly, že v definici „Bankovní záruky na Budovy“ v odstavci 1.1 článku I. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se slova

„s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2011“

nahrazují slovy

„s platností nejméně na dobu do 31. 12. 2013“

- 2.5 Vzhledem k tomu, že Budoucí prodávající má zájem na odstranění nezapadající budovy č.p. 103, ležící na pozemku parc. č. 260/2 v kat. území Opava-Město, ze zástavby městského centra a na funkčně stejnorodém řešení území zastavovaného podle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, je si vědom toho, že s odstraněním výše uvedené budovy budou spojeny značné náklady a že Budoucí kupující nemá zájem na koupi výše uvedené budovy a na koupi výše uvedeného, touto budovou zastavěného pozemku má zájem, jen pokud jej bude možné integrovat a využít pro rozšíření Projektu, což je ovšem nutně spojeno s vynaložením dalších nákladů na přepracování Projektu a má dopad na dobu jeho realizace, Strany se dále dohodly, že dosavadní znění článku II. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se doplňuje o odstavec 2.4 následujícího znění:

" 2.4 Strany se zavazují, že pokud se Budoucí prodávající v Době trvání stane vlastníkem budovy č.p. 103 postavené na pozemku parc. č. 260/2 v kat. území Opava-Město, pak na výzvu kterékolí ze Stran spolu do 15 dnů od doručení výzvy (případně doručení 1. výzvy, budou-li dány oběma Stranami) zahájí a v dobré víře a v souladu se zásadou smluvní volnosti (avšak při respektování závazků Stran stanovených touto Smlouvou) následně nejméně po dobu 60 dnů (pokud nedospějí ke shodě již před uplynutím této lhůty) povedou jednání ohledně podmínek odstranění výše uvedené budovy ze zástavby městského centra, rozšíření Projektu a integrace výše uvedeného pozemku do Projektu, včetně projednání předpokládaného dopadu takových změn na další náklady vynaložené Budoucím kupujícím, na způsob rozdělení úhrady či náhrady takových nákladů mezi Strany a na harmonogram realizace Projektu. Pokud Strany dospějí ke shodě o všech (zejména výše uvedených) podmínkách a závazcích, zavazují se vynaložit příslušné úsilí, aby byly tyto podmínky inkorporovány do textu dohody platně a vymahatelně zavazující obě Strany a uzavřít takovou dohodu do 90 dnů ode dne, ve kterém dospějí ke shodě."

- 2.6 Strany se dohodly, že ostatní ustanovení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě zůstávají nezměněna. To však neplatí pro taková ustanovení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, která by mohla být ujednáním v tomto Dodatku dotčena a která musí být vykládána v souladu s obsahem a účelem tohoto Dodatku.

### Článek III.

#### ZMĚNY PROJEKTU VYVOLANÉ NEPŘÍZNIVÝMI OKOLNOSTMI

- 3.1 Strany souhlasně prohlašují, že v průběhu přípravy realizace Projektu před zahájením územního řízení nastaly Nepříznivé okolnosti, které byly Budoucím prodávajícím řádně oznámeny přípisem ze dne 23. 10. 2006 a řádně prokázány mj. prostřednictvím konzultačních zápisů Národního památkového ústavu např. z 24. 7. 2006, 28. 8. 2006, 15. 9. 2006, 29. 1. 2007 a 23. 3. 2007.
- 3.2 Budoucí prodávající prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že jemu prokázané předmětné Nepříznivé okolnosti si mj. vynutí, aby Budoucí kupující provedl zásahy do

podoby Projektu vyvolané připomínkami a stanovisky představitelů Národního památkového ústavu, a s takovými přímo či nepřímo vynucenými změnami Projektu provedenými Budoucím kupujícím souhlasí. Budoucí kupující je povinen Budoucího prodávajícího o těchto změnách Projektu neprodleně písemně informovat. Tímto ustanovením není dotčena dohoda Stran učiněná v definici "Projektu", že vydání Územního rozhodnutí či Stavebního povolení, či projednání a schválení jejich změn ze strany Statutárního města Opava, znamená projednání a schválení Projektu, či jeho změn Budoucím prodávajícím, a že jiné podstatné změny Projektu než uskutečněné způsoby výše uvedenými je Budoucí kupující oprávněn učinit až poté, co je odsouhlasí Budoucí prodávající.

#### Článek IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
- 4.2 Pravomoc uzavřít Dodatek. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tento Dodatek a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu tohoto Dodatku jsou plně oprávněny jednat jejich jménem. Strany tímto stvrzují, že tento Dodatek byl uzavřen vážně, svobodně, nikoliv v tísní, při splnění všech požadavků stanovených právními předpisy pro jednotlivé Strany a s plným porozuměním podmínkám v něm obsaženým.
- 4.3 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení tohoto Dodatku stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a tímto Dodatkem jako celkem.
- 4.4 Platnost a účinnost. Tento Dodatek vzniká a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami.
- 4.5 Stejnopisy. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.

Za Budoucího prodávajícího:

V Opavě dne 19. 7. 2007

Statutární město Opava



Jméno: Ing. Zbyněk Stanjura  
Funkce: primátor



Za Budoucího kupujícího :

V Opavě dne 18. 7. 2007

Opava Development Company, a.s.



Jméno : Ing. arch. Omar Koleilat  
Funkce : předseda představenstva

Tento Dodatek byl schválen Zastupitelstvem Statutárního města Opava dne 19. 6. 2007 usnesením č. 77/5 ZM 07, odst. 1, písm. ai), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je příslušné dle zákona o obcích zastupitelstvo, a Radou Statutárního města Opava dne 5. 6. 2007 usnesením č. 440/14 RM 07, písm. h), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada.