

Dodatek č. 5

ke kupní smlouvě a smlouvě o předkupním právu s věcnými účinky

uzavřený v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění (dále jen jako „**občanský zákoník**“)

1. Město Rychnov u Jablonce nad Nisou

se sídlem Husova 490, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

IČ 00262552

zastoupené Bc. Tomášem Levinským, starostou

na straně jedné, dále jen jako „**město**“

a

2. Ing. Stanislav Klíma, nar. 25.4.1964

bytem Hasičská 1117/9, 466 01 Jablonec nad Nisou

na straně druhé, dále jen jako „**Ing. Stanislav Klíma**“

a

3. Mlýnská s.r.o.

se sídlem Hasičská 1117/9, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČ 28684672

zastoupená Ing. Stanislavem Klímou, jednatelem a Josefem Kolomazníkem, jednatelem

na straně třetí, dále jen jako „**Mlýnská**“,

společně dále také jako „**smluvní strany**“,

uzavírají **dodatek č. 5** ke kupní smlouvě ze dne 17. října 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2.7.2010 (dále jen jako „**dodatek č. 1**“), dodatku č. 2 ze dne 27.7.2016 (dále jen jako „**dodatek č. 2**“), dodatku č. 3 ze dne 4.5.2017 (dále jen jako „**dodatek č. 3**“), dodatku č. 4 ze dne 31.10.2018 (dále jen jako „**dodatek č. 4**“),
(dále tento dodatek č. 5 jen jako „**dodatek č. 5**“).

I.

Úvodní ustanovení a rekapitulace smluvního vztahu

1.1 Kupní smlouvou ze dne 17. října 2008 (dále jen jako „**kupní smlouva**“) město prodalo Ing. Stanislavu Klímovi, jakožto kupujícímu pozemky p.č. 856/1, p.č. 856/2 a p.č. 856/3 v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou (dále jen jako „**nemovitosti**“ či „**předmětné pozemky**“) s tím, že si smluvní strany dále sjednaly předkupní právo věcné ve prospěch města tak, že pokud by

kupující chtěl nemovitosti nebo jakoukoliv její část prodat, jakož i převést jakýmkoliv jiným způsobem (t. j. např. darovat, směnit, vložit do obchodní společnosti) jiné osobě, je povinen kupující nabídnout prodávajícímu tyto nemovitosti ke koupi, a to písemnou nabídkou za stejnou cenu, za kterou nemovitosti nabyt dle kupní smlouvy. Toto předkupní právo zavazuje i další vlastníky nemovitostí, zavazuje tudíž i Mlýnskou. Dále se kupující zavázal, že na nemovitostech postaví bytový dům, který tento zkolauduje do 31. 12. 2014.

1.2 Dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě převzala závazek z kupní smlouvy Mlýnská, neboť nemovitosti byly vloženy do základního kapitálu Mlýnské. Smluvní strany v dodatku č. 1 potvrdily, že předkupní právo pro město zůstává do budoucna zachováno tak, jak bylo zřízeno s tím, že Mlýnská prohlásila, že je s tímto srozuměna. Mlýnská se zavázala zkolaudovat bytový dům do 31.12.2014. Smluvní strany si pro případ, že by Mlýnská bytový dům nezkolaudovala v daném termínu, sjednaly smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč a dále se Ing. Stanislav Klíma zavázal jako ručitel uspokojit pohledávku ze smluvní pokuty pro případ, že by Mlýnská smluvní pokutu neuhradila.

1.3 Dodatky ke kupní smlouvě č. 2, č. 3 a č. 4 byl vícekrát prodloužen termín dokončení výstavby bytového domu.

II. Soudní spor

2.1 Na základě dodatku č. 4 se Mlýnská zavázala k úhradě smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč dle čl. VI. odst. 1 dodatku č. 3, a to ve lhůtě do 30.6.2019. Důvodem zajištění touto smluvní pokutou bylo včasné a řádné dokončení výstavby bytového domu na nemovitostech. Ručení Ing. Stanislava Klímy pro nesplnění této pohledávky z titulu smluvní pokuty zůstalo nedotčeno.

2.2 Mlýnská ani Ing. Stanislav Klíma ve lhůtě do 30.6.2019 smluvní pokutu městu neuhradili, a to i přes výzvu dle ustanovení § 142a o.s.ř. Městu tak nezbylo nic jiného, než vymáhat svůj nárok soudní cestou u Okresního soudu v Jablonci nad Nisou (dále jen jako „**soudní řízení sp. zn. 15 C 54/2020**“).

2.3 Dne 10.2.2021 byl mezi městem (žalobce) na straně jedné a Mlýnskou a Ing. Stanislavem Klímou (žalovaní) na straně druhé uzavřen ve věci soudního řízení sp.zn. 15 C 54/2020 smír s tím, že Mlýnská a Ing. Stanislav Klíma uhradí městu smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč a dále náklady soudního řízení ve výši 55.304,-Kč **do 30.6.2021**. Usnesení Okresního soudu v Jablonci nad Nisou č.j. 15 C 54/2020-41, kterým byl schválen smír, nabylo právní moci dne 15.2.2021.

2.4 Z důvodu, že je vůle smluvních stran opětovně Mlýnské prodloužit termín dokončení výstavby bytového domu na nemovitostech, přistoupily smluvní strany k uzavření tohoto dodatku č. 5.

III. Předmět dodatku č. 5

3.1 Dodatkem č. 5 se mění kupní smlouva ve znění dodatku č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 **pouze v závazku/povinnosti - termínu** Mlýnské dokončit výstavbu bytového domu na nemovitostech (předmětných pozemcích) **a v následcích nesplnění tohoto nového termínu**

dokončení výstavby bytového domu, a to ve světle článku V. dodatku č. 4, který **se mění** tak (tento článek V.), že Mlýnská se zavazuje bytový dům na nemovitostech (předmětných pozemcích) dokončit a získat na něj příslušné (kladné/povolující) kolaudační rozhodnutí **do 31.12.2024** s tím, že v této lhůtě musí nejpozději kolaudační rozhodnutí nabýt právní moci. Pro případ, že Mlýnská bez ohledu na důvod nesplní svůj závazek a nedokončí výstavbu bytového domu na nemovitostech a nezíská (kladné/povolující) kolaudační rozhodnutí správního orgánu ve lhůtě do 31.12.2024, zavazuje se Mlýnská do 1 (jednoho) měsíce od výzvy města, pokud ji město k tomu vyzve, uzavřít s městem kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod nemovitostí (předmětných pozemků nehledě na stav pozemků v dané době tzn., nehledě na případné zhodnocení pozemků), kde na straně prodávající bude Mlýnská a na straně kupující bude město. Kupní cena bude ve výši 1.804.725,-Kč. Vyzvat Mlýnskou k uzavření této kupní smlouvy je právem města, nikoliv jeho povinností. Předkupní právo věcné ve prospěch města tak, jak je sjednáno v kupní smlouvě ve znění všech dodatků, tímto není dotčeno. Právo města od smlouvy odstoupit dle dodatku č. 1 tímto také není dotčeno. Kolaudační rozhodnutí shora uvedené je Mlýnská povinna doložit městu sama ze své iniciativy, nikoliv na výzvu města.

3.2 Dodatkem č. 5 se mění kupní smlouva ve znění dodatku č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 **pouze v závazku/povinnosti - termínu** Mlýnské dokončit výstavbu bytového domu na nemovitostech (předmětných pozemcích) **a v následcích nesplnění tohoto nového termínu dokončení** výstavby bytového domu, a to ve světle článku VI. dodatku č. 4, který **se mění** tak (tento článek VI.), že se Mlýnská zavazuje uhradit městu smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč v případě, že nesplní svůj závazek a nedokončí výstavbu bytového domu na nemovitostech a nezíská na něj (kladné/povolující) kolaudační rozhodnutí správního orgánu ve lhůtě do 31.12.2024. Smluvní pokuta je splatná dnem 15.1.2025. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta ob stojí vedle případné náhrady škody (vyloučení aplikace § 2050 občanského zákoníku).

3.3 Věta v dodatku č. 4 čl. VI.: „Mlýnská se zavazuje uhradit smluvní pokutu podle čl. VI. odst. 1 dodatku č. 3 ze dne 4.5.2017 ve výši Kč 500.000,- ve lhůtě do 30.6.2019“ zůstává nedotčena, neboť tato smluvní pokuta bude uhrazena Mlýnskou na základě uzavřeného soudního smíru (viz čl. II. dodatku č. 5).

3.4 Pro odstranění všech pochybností se výslovně sjednává, že není dán a pokud je dán, tak zaniká závazek Ing. Stanislava Klímy z titulu ručení za pohledávku města za Mlýnskou z titulu smluvní pokuty (pro případ, že by Mlýnská smluvní pokutu městu neuhradila), tak jak byl tento převzat Ing. Stanislavem Klímou v Kupní smlouvě ve znění všech jejích pozdějších dodatků (vyjma nároku již pravomocně přiznaného, viz čl. II. tohoto dodatku č. 5), zejména pak ručitelství závazek za pohledávku města za Mlýnskou z titulu smluvní pokuty sjednané v odst. 3.2 tohoto článku tohoto dodatku.

IV. Odkládací podmínka

4.1 Účinnost tohoto dodatku č. 5 je závislá na odkládací podmínce. Odkládací podmínkou je úhrada smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč a nákladů řízení ve výši 55.304,-Kč ze strany Mlýnské ve prospěch města, které tyto vyplývají ze soudního sporu resp. z usnesení Okresního soudu v Jablonci nad Nisou č.j. 15 C 54/2020-41 ze dne 10.2.2021. Termín úhrady i číslo účtu jsou uvedeny v daném usnesení a stranám jsou známy.

4.2 Pakliže ze strany Mlýnské nedojde k úhradě smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč a nákladů řízení ve výši 55.304,-Kč ve prospěch města dle usnesení Okresního soudu v Jablonci nad Nisou č.j. 15 C 54/2020-41 ze dne 10.2.2021, a to ve lhůtě v usnesení uvedené, tj. do 30.6.2021, **tento dodatek č. 5 nenabyde účinnosti.**

V. Závěrečná ustanovení

5.1 Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem plné úhrady smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč a nákladů řízení ve výši 55.304,-Kč ze strany Mlýnské dle usnesení Okresního soudu v Jablonci nad Nisou č.j. 15 C 54/2020-41 ze dne 10.2.2021 ve prospěch města, a to ve lhůtě do 30.6.2021.

5.2 Mlýnská i Ing. Stanislav Klíma dávají výslovný souhlas ve smyslu Obecného nařízení na ochranu osobních údajů (GDPR), za účelem plnění tohoto dodatku č. 5, evidence, i přístupu veřejnosti.

5.3 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem dodatku č. 5 řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a řídí se příslušnými ustanoveními platných a účinných právních předpisů po celou dobu trvání smluvního vztahu.

5.4 Tento dodatek č. 5 je sepsán v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva (2) stejnopisy.

5.5 Smluvní strany se dohodly na výslovném zákazu postoupení tohoto dodatku č. 5. Smluvní strany souhlasí a prohlašují, že tento dodatek č. 5 stejně tak i kupní smlouva včetně všech dodatků, zavazují i právní nástupce smluvních stran.

5.6 Veškeré změny či doplnění tohoto dodatku č. 5 lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.

5.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v dodatku č. 5 nepovažují za obchodní tajemství.

5.8 Tento dodatek č. 5 byl schválen usnesením Rady města č.461/06/21-R ze dne 21.6.2021

5.9 Tento dodatek č. 5 byl schválen usnesením Zastupitelstva města č.360/06/21-Z ze dne 21.6.2021.

V Rychnově u Jablonce n.N. dne 21.6.2021

V JABLONCI N.N. dne 22.06.2021

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou
Bc. Tomáš Levínský, starosta



Mlýnská s.r.o., Josef Kolomazník, jednatel

Mlýnská s.r.o., Ing. Stanislav Klíma, jednatel

Ing. Stanislav Klíma