



1853	2021	2025	MJ	D5
Poř. č. sml.	Rok sml.	Rok d.	Zkr. odb.	Poř. d.

Dodatek č. 5 ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení uzavřené dne 14. 7. 2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.10.2021, dodatku č. 2 ze dne 10. 1. 2022, dodatku č. 3 ze dne 22. 4. 2022 a dodatku č. 4 ze dne 2. 5. 2023, s dohodou o zániku věcného předkupního práva, dohodou o zániku zákazu zcizení, dohodou o zřízení předkupního práva a dohodou o zřízení zákazu zcizení

(dále také **Dodatek**)

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava 702 00 Ostrava

zastoupeno Mgr. Janem Dohnalem, primátorem

IČO: 008 45 451

(dále též jen jako **Prodávající**)

a

PP REZIDENCE VOJANOVA s.r.o.

se sídlem 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Ing. Martinem Kamarádem, jednatelem a Denisou Materovou, jednatelkou

IČO: 109 04 603

DIČ: CZ699004237, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 86032

(dále též jen jako **Kupující**)

(Prodávající a Kupující dále společně také jako **Smluvní strany**)

PREAMBULE

1. Mezi Prodávajícím a společností **PROMET GROUP a.s.**, se sídlem 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 25892975, byla dne 14. 7. 2021 uzavřena Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení, evidenční číslo 1853/2021/MJ. Dne 14.10.2021 byl ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení uzavřen dodatek č. 1. Dne 12.1.2022 byl ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení ve znění dodatku č. 1 uzavřen dodatek č. 2, na základě kterého vstoupil Kupující, společnost **PROMET PROPERTY s.r.o.**, v plném rozsahu do právního postavení společnosti **PROMET GROUP a.s.** z Kupní smlouvy s předkupním právem a zákazem zcizení ve znění dodatku č. 1. Dne 22.4.2022 byl ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení ve znění dodatků č. 1 a 2 uzavřen dodatek č. 3. Dne 2.5.2023 byl ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení ve znění dodatků č. 1 až 3 uzavřen dodatek č. 4, s dohodou o zániku věcného předkupního práva, dohodou o zániku zákazu zcizení, dohodou o zřízení předkupního práva a dohodou o zřízení zákazu zcizení. Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 1853/2021/MJ, která byla uzavřena dne 14. 7. 2021, ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3 a dodatku č. 4 je dále pro účely tohoto Dodatku označována také jako **Kupní smlouva**.
2. Společnost **PROMET PROPERTY s.r.o.** podala dne 7. 9. 2023 žádost o vydání společného povolení na umístění a realizaci stavby „Bytový dům Vojanova“ na pozemcích parc. č. 147/1, 147/2, 147/4, 147/5, 147/6, 192/2, 192/3, 192/6, 192/8, 192/10, 192/11, 192/14, 195/4, 200, 3584/1 v k.ú. Moravská Ostrava u příslušného stavebního úřadu.
3. Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 29. 1. 2025 společné povolení č. 3/2025, kterým schválil stavební záměr „Bytový dům Vojanova“ na pozemcích parc. č. 147/1, 147/2, 147/4, 147/5, 147/6, 192/2, 192/3, 192/6, 192/8, 192/10, 192/11, 192/14,

195/4, 200, 3584/1 v k.ú. Moravská Ostrava. Proti tomuto rozhodnutí bylo účastníkem společného územního a stavebního řízení podáno odvolání.

3. S

4. Na základě rozhodnutí obchodní společnosti PLATANUS PROPERTY a.s., se sídlem 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 108 19 380, jediného společníka společnosti PROMET PROPERTY s.r.o., byla dne 14.08.2024 v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě zapsána změna názvu obchodní společnosti PROMET PROPERTY s.r.o., a to na obchodní společnost PP REZIDENCE VOJANOVA s.r.o.
5. Smluvní strany mají zájem na úpravě dílčích práv a povinností sjednaných Kupní smlouvou a za tímto účelem současně s tímto Dodatkem uzavírají i dohodu o zrušení předkupního práva a zákazu zcizení a dohodu o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení ev. č. 1868/2025/MJ.

Čl. I.

1. Smluvní strany se dohodly, že se text v čl. VII odst. 2 písm. c) Kupní smlouvy mění a nově zní:

*„c) nejpozději do 19 měsíců od zahájení výstavby dle písm. b) tohoto odstavce 2 **dokončit realizaci stavby Objektu.**“.*

2. Smluvní strany se dohodly, že se text v čl. VII odst. 3 Kupní smlouvy mění a nově zní:

„3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:

- a) podáním řádné žádosti ve smyslu odstavce 2 písm. a) tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků;*
- b) zahájením výstavby stavby Objektu se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle pravomocného Rozhodnutí vydaného na základě žádosti dle odst. 2 písm. a) tohoto článku; pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že za splnění povinnosti dle odstavce 2 písm. b) tohoto článku se nepovažuje samotné provedení skryvky svrchní vrstvy půdy (ornice) na Předmětu převodu, na které by nenavazovaly další stavební práce;*
- c) dokončením realizace stavby Objektu se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu převodu v souladu s § 235 zákona č. 283 2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **Stavební zákon**); podáním řádné žádosti ve smyslu tohoto písm. c) se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle Stavebního zákona, na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen vydat kolaudační rozhodnutí dle Stavebního zákona, aniž by žadatel (Kupující) byl vyzván k odstranění nedostatků; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že v případě, že Kupující bude stavebním úřadem vyzván k doplnění žádosti anebo odstranění nedostatku anebo vad žádosti (dále společně jako „vady žádosti“), povinnost Kupujícího dle této Smlouvy je řádně splněna, odstraní-li kupující vady žádosti ve lhůtě sjednané dle této Smlouvy pro splnění povinnosti.“.*

3 Smluvní strany se dohodly, že se text v čl. VII odst. 10 Kupní smlouvy mění a nově zní:

„10. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že realizace stavby Objektu dle Smlouvy nebude dokončena ani do 31.3.2028, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit (v takovém případě se neuplatní poslední věta odst. 7 tohoto článku Smlouvy) a Kupující je povinen Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč, přičemž na tuto smluvní pokutu se započítává případná smluvní pokuta, která již byla Kupujícím Prodávajícímu na základě odst. 7 tohoto článku Smlouvy uhrazena. Kupující není povinen smluvní pokutu dle tohoto odst. 10 Prodávajícímu uhradit v případě, že realizace stavby Objektu nebyla v termínu do 31.3.2028 dokončena z důvodu okolností vyšší moci v intencích čl. XI Smlouvy.“

4. Smluvní strany se dohodly, že v čl. VIII se na konci odstavce 7 doplňuje text, který zní:

„Smluvní strany se dohodly, že odstoupí-li kterákoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy po uplynutí zákonné doby, po níž již nelze provést opravu základu daně v souladu s příslušnými právními předpisy, pak je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu Kupní cenu uvedenou v čl. IV odst. 1 této Smlouvy pouze v rozsahu základu daně, tj. Kupní cenu bez daně z přidané hodnoty.“

5. Smluvní strany se dohodly, že v čl. VIII Kupní smlouvy se za odstavec 8 vkládají nové odstavce 9 a 10, které zní:

„9. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

a) nejpozději do 31. 8. 2025 nebude proveden v katastru nemovitostí zápis předkupního práva a zákazu zcizení pozemků parc. č. 147 6, parc. č. 192 10, parc. č. 192 11 a parc. č. 192/2, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava jako práv věcných, v souladu s čl. III. a IV. dohody o zrušení předkupního práva a zákazu zcizení a dohody o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení ev. č. 1868 2025 MJ, která byla uzavřena mezi Kupujícím a Prodávajícím dne 19.2.2025;

b) Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle článku IV. dohody o zrušení předkupního práva a zákazu zcizení a dohody o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení ev. č. 1868 2025/MJ, která byla uzavřena mezi Kupujícím a Prodávajícím dne 19.2.2025.

10. Smluvní strany si sjednávají, že kterákoliv ze Smluvních stran je dále oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že nejpozději do 31.12.2025 nebude příslušným orgánem vydáno pravomocné Rozhodnutí vydané na základě žádosti dle čl. VII odst. 2 písm. a) této Smlouvy, a to z důvodu okolností vylučujících odpovědnost v intencích čl. XI Smlouvy za současného řádného splnění veškerých povinností Kupujícím sjednaných touto Smlouvou.“

Čl. II.

1. Ostatní ustanovení Kupní smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
2. Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, pojmy použité v tomto Dodatku mají stejný význam jako pojmy definované v Kupní smlouvě.
3. Tento Dodatek obsahuje úplné ujednání o předmětu tohoto Dodatku a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v tomto Dodatku ujednat, a které považují za důležité pro závaznost tohoto Dodatku. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o tomto



B

Dodatku ani projev učiněný po uzavření tohoto Dodatku nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními tohoto Dodatku a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu tohoto Dodatku jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení tohoto Dodatku zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Dodatku obdobně podle § 576 OZ.
6. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu poslední ze Smluvních stran. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto Dodatku dle uvedeného zákona zajistí Prodávající.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Dodatku, s nímž se před podpisem Dodatku zastupující osoba podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
8. O uzavření tohoto Dodatku na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 18.06.2025 usnesením č. 1434 ZM2226/24.
9. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující obdrží 1 vyhotovení.

29-07-2025

V Ostravě dne

Mgr. Jan Dohnal
primátor
statutární město Ostrava

V Ostravě dne

Ing. Martin Kamarád
jednatel

PP REZIDENCE VOJANOVA s.r.o.

V Ostravě dne

Denisa Materová
jednatelka

PP REZIDENCE VOJANOVA s.r.o.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19140/429/2025

*Prohlašuji, že Martin Kamradt, [redacted]
Žďár nad Sázavou, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted]*

tuto listinu ve 2 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Ostravě dne 21. července 2025

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19140/430/2025

*Prohlašuji, že Denisa Materová, [redacted]
[redacted], jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted]*

tuto listinu ve 2 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Ostravě dne 21. července 2025

