DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

Tento dodatek č. 1 (dále jako „**Dodatek**“) ke smlouvě o zřízení práva stavby ze dne 11. dubna 2025 (dále jako „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Město Sázava, IČO: 002 36 411
se sídlem městského úřadu Náměstí Voskovce a Wericha č.p. 356, 285 06 Sázava
zast. Mgr. Vladimírem Dvořákem, MBA, starostou

(dále jen „**Vlastník**“)

a

STRADEXA s.r.o., IČO: 213 70 346
se sídlem U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 400932
zast. Dušanem Bočkem, jednatelem a Radovanem Soldátem, jednatelem

(dále jen „**Stavebník**“)

(Vlastník a Stavebník dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

Článek I.
Preambule

1.1 Smluvní strany uzavřely dne 11. dubna 2025 Smlouvu, kterou bylo vlastníkem zřízeno právo stavby ve prospěch Stavebníka (dále jako „**Právo stavby**“) k tíži dotčených pozemků parc. č. 421/1, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5, 421/6 a 421/7 (dále jako „**Pozemky**“), kdy tyto Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 a Právo stavby na LV č. 11291, to vše v katastrálním území Sázava, obec Sázava, vedenými katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

1.2 Právo stavby podle Smlouvy opravňuje Stavebníka zřídit a mít na Pozemcích stavbu (soubor staveb) včetně příslušenství, sloužící jako obchodní centrum (dále jako „**Stavba**“).

1.3 Vlastník a Stavebník společně ve Smlouvě projevili vůli vybudovat a provozovat, popř. zajistit provozování Stavby (dále jako „**Projekt**“), a to vše v parametrech indikovaných ve studii RP Sázava ze dne7.3.2025, která byla vypracována společností proarchitech, s.r.o., IČO: 091 64 715.

1.4 Právo stavby dle Smlouvy opravňuje Stavebníka zřídit a mít na Pozemcích Stavbu, kterou se rozumí:

a) stavba prodejny potravin o prodejní ploše nejméně 1.300 m^2;

b) parkoviště s počtem 25 volně přístupných parkovacích míst;

c) další prodejny, provozovny a obchody umístěné v souladu s projektovou dokumentací.

1.5 Účelem tohoto Dodatku je aktualizace podkladové projektové dokumentace, konkrétně architektonické studie, která tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Tato změna je vyvolána potřebou optimalizace vnitřního uspořádání Stavby za účelem zvýšení její ekonomické výtěžnosti a efektivity využití zastavěné plochy. Z tohoto důvodu se nyní Smluvní strany dohodly na následujících změnách Smlouvy.

Článek II.
Změna Smlouvy

2.1 Článek I. odst. 1.1 Smlouvy se mění tak, že jeho první věta se vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

„*Vlastník a stavebník v zájmu uspokojování potřeb občanů města Sázava společně projevují vůli vybudovat a provozovat, popř. zajistit provozování, na území města Sázava prodejnu potravin a další obchody vč. souvisejícího parkoviště (dále též „**projekt**“), to vše v parametrech indikovaných v situačním výkresu areálu z 09/2026, která byla vypracována společností proarchitech s.r.o. a která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**projektová dokumentace**“).*“.

2.2 Na základě aktualizovaných výsledků posouzení Projektu se Smluvní strany dohodly na tom, že dojde ke zmenšení plochy části Stavby dle odst. 3.3 písm. c) Smlouvy jako součásti Stavby oproti odpovídajícímu zvýšení počtu parkovacích stání. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany prohlašují, že nová studie plně respektuje dříve ujednané parametry a definiční znaky Stavby dle čl. III. odst. 3.3 Smlouvy, resp. čl. I. odst. 1.4 tohoto Dodatku, a představuje pouze modifikaci technického řešení v rámci již ujednaných limitů.

2.3 Toto nové nastavení reflektuje nová projektová dokumentace, kdy tímto se Smluvní strany dohodly, že stávající příloha č. 1 Smlouvy (studie RP Sázava ze dne 7.3.2025) se nahrazuje novým zněním přílohy č. 1 – *situační výkres areálu z 09/2026*, která tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

Článek III.
Závěrečná ustanovení

3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami.

3.2 Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v tomto Dodatku výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

3.3 Smluvní strany si ujednávají, že veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání, týkající se tohoto Dodatku, musí být učiněny v písemné formě a musí být opatřeny podpisy obou Smluvních stran.

3.4 Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, zůstávají veškerá ustanovení Smlouvy ve znění předchozích dodatků, stejně jako práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy ve znění předchozích dodatků, beze změny a ustanovení Smlouvy a dodatků v účinnosti.

3.5 Součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 - *situační výkres areálu z 09/2026.* Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze Smluvních stran.

3.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si Dodatek před jeho podpisem přečetly, rozumí mu a s jeho obsahem souhlasí, a že jej uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Sázavě dne _____

……

Město Sázava
Mgr. Vladimír Dvořák, MBA
starosta

V Sázavě dne _____

……..

STRADEXA s.r.o
Dušan Boček
jednatel

……..……

STRADEXA s.r.o
Radovan Soldát
jednatel