

DODATEK Č. 1

ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní

Číslo: O/18/364

uzavřený podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 828/25, 638 00 Brno

zastoupená RNDr. Jiřím Hermanem, Ph.D., předsedou představenstva

a Janem Šmídkem, místopředsedou představenstva

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

Bankovní spojení: KB Brno – město

Číslo účtu: 32606621/0100

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

C3A a.s.

se sídlem: Brigádnická 297/1a, Mokrý Hora, 621 00 Brno

zastoupená Ing. Bc. Ladislavem Smutným, členem představenstva

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 5790

IČ: 28326288

DIČ: CZ 28326288

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen „budoucí kupující“)

čl. I Preambule

Dne 11. 7. 2018 byla uzavřena „Smlouva o smlouvě budoucí kupní“ č. O/18/364 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem byl závazek budoucího prodávajícího odprodat pozemky před areálem provozu Brno-Sever pro účely vybudování maloobchodní prodejny potravin a následně retail centra za dohodnutou cenu a závazek budoucího kupujícího uhradit kupní cenu.

S ohledem na skutečnost, že:

- na jedné straně budoucí kupující plánuje na předmětných pozemcích rozsáhlou výstavbu v bezprostřední blízkosti provozu Brno-Sever a požádal budoucího prodávajícího o změnu rozsahu předmětu smlouvy a
- na straně druhé budoucí prodávající plánuje na níže definovaných pozemcích Provozu Brno-Sever výstavbu nového zdroje

smluvní strany se rozhodly za účelem vyjasnění vzájemných práv a povinností uzavřít tento dodatek.

čl. II
Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. I odst. 2 Smlouvy, který nově zní takto:

Budoucí prodávající má záměr v budoucnu prodat budoucímu kupujícímu tyto nemovitosti:

- p.č. 700/21 o výměře 5016 m², ostatní plocha, zeleň,
- p.č. 700/23 o výměře 341 m², ostatní plocha, jiná plocha, včetně movité věci, lamináto - plechové haly na něm postavené,
- p.č. 700/83 o výměře 2128 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1676-125/2015 zpracovaným G.K.S. spol. s r.o., jehož kopie je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.
- p.č. 700/90 o výměře 1632 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/25, ostatní plocha, zeleň, v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1984-40/2019 zpracovaným [redacted] jehož kopie je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí.
- p.č. 700/86 o výměře 171 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1984-40/2019 zpracovaným [redacted] jehož kopie je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí.

vše zapsáno na LV 1801 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

(dále také jako předmět převodu nebo předmět koupě)

2. Smluvní strany se dohodly na změně čl. II odst. 8 písm. b) Smlouvy, který nově zní takto:

- b) Kupní cena bude v případě prodeje po částech v každé jednotlivé budoucí kupní smlouvě stanovena na základě výpočtu. Výpočet se provede vynásobením výměry takto převáděných pozemků cenou za jeden m². Cena za jeden m² se pro tento účel stanovuje ve výši [redacted] Kupní cena části pozemků, které budou předmětem převodu jako poslední část pozemků a po jejichž převodu již dojde ke splnění této smlouvy, se vypočte jako rozdíl celkové ceny pozemků dle čl. IV budoucí kupní smlouvy a dosud uhrazené kupní ceny za převedené části pozemků.

3. Smluvní strany se dohodly na změně čl. I odst. 2 budoucí Kupní smlouvy, který nově zní takto:

Prodávající má záměr prodat kupujícímu tyto nemovitosti:

- p.č. 700/21 o výměře 5016 m², ostatní plocha, zeleň,
- p.č. 700/23 o výměře 341 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- p.č. 700/83 o výměře 2128 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1676-125/2015 zpracovaného G.K.S. spol. s r.o., jehož kopie je přílohou č. 1 této smlouvy, ,
- p.č. 700/90 o výměře 1632 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/25, ostatní plocha, zeleň, v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1984-40/2019

zpracovaným [redacted] jehož kopie je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí.

- p.č. 700/86 o výměře 171 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1984-40/2019 zpracovaným [redacted] jehož kopie je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí,

vše zapsáno na LV 1801 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město,

(dále jen předmět převodu)

4. Smluvní strany se dohodly na změně čl. IV Kupní smlouvy, který nově zní takto:

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně v celkové výši 27.520.000,- Kč bez DPH (slovy: dvacetsedmmilionůpětsetdvacetisíc korun českých), která bude kupujícím uhrazena způsobem dle odstavce 2 a 3 čl. IV této smlouvy. DPH bude uhrazeno dle zákonných předpisů. Bude-li prodej pozemků podléhat DPH, bude DPH uhrazeno s přenesenou daňovou povinností na základě daňového dokladu, který vystaví prodávající.
 2. Právní předchůdce kupujícího složil dne 24. 5. 2016 kauci na úhradu kupní ceny nemovitosti ve výši 2.009.280,-Kč, na bankovní účet prodávajícího č.ú.: 194424126/0300. V souladu se Smlouvou o složení a užití kauce byla právnímu předchůdci kupujícího vrácena částka odpovídající 50 % kauce po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zbývajících část kauce slouží pro úhradu kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že tato částka ve výši 1.004.640,- Kč se započítává na kupní cenu nemovitosti.
 3. Zbývajících část kupní ceny ve výši 26.515.360,- Kč je kupující povinen uhradit před uzavřením této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího č. účtu 32606621/0100 u Komerční banky, a.s.
4. Smluvní strany se dohodly na změně přílohy č. 2 Kupní smlouvy, a to nahrazení Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1716-47/2016, zpracovaného G.K.S. spol. s r.o. geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1984-40/2019 zpracovaným [redacted]
5. Smluvní strany se dohodly na doplnění článku IV. Smlouvy o body 7, 8, 9, 10 a 11 které nově zní následovně:

„7. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající má v plánu na svém provozu Brno-Sever, který se nachází na pozemcích p.č. 379/2, 632/7, 632/9, 632/10, 632/11, 700/1, 700/4, 700/5, 700/6, 700/7, 700/8, 700/9, 700/10, 700/11, 700/12, 700/15, 700/16, 700/17, 700/18, 700/20, 700/22, 700/26, 700/27, 700/28, 700/29, 700/30, 700/35, 700/37, 700/38, 700/39, vše k.ú. Maloměřice, obec Brno, okr. Brno-město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, v budoucnu realizovat výstavbu nového zdroje. K plánované výstavbě bylo již vydáno územní rozhodnutí Úřadu městské části Brna, Brno Maloměřice a Obřany, stavebního úřadu ze dne 12. 10. 2018, sp.zn. STU/02871/18/, č.j. McBMOB/04845/18. Budoucí prodávající požádal o vydání stavebního povolení. Budoucí kupující se s podklady pro účely územního řízení seznámil a bere je na vědomí. Dále se budoucí kupující zavazuje, že nebude plánované výstavbě žádným způsobem bránit a bude poskytovat budoucímu prodávajícímu nezbytnou součinnost v rámci správních řízení. Dojde-li v rámci plánované výstavby ke změnám, které si vyžádají změny ve vydaném územním rozhodnutí či vydání jiného správního rozhodnutí, nebude budoucí kupující vybudování nového zdroje budoucího prodávajícího bránit, bude-li nový zdroj budoucího prodávajícího svou povahou obdobný.

8. Budoucí kupující bere na vědomí, že v provozu budoucího prodávajícího Brno-Sever je na pozemcích p. č. 700/26, 700/28, 632/10 a 632/7, vše k.ú. Maloměřice, obec Brno, okr. Brno-město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, umístěna redukční stanice plynu pro daný provoz, která redukuje plyn z vysokotlakého rozvodu na středotlaký vedený v areálu nadzemním průmyslovým plynovodem ke kotlům. Část vysokotlakého plynovodu je v majetku budoucího prodávajícího a výstavba plánovaná budoucím kupujícím má stát v jeho ochranném pásmu. Budoucí kupující bere na vědomí, že technologie redukční stanice a středotlaký nadzemní plynovod jsou zdrojem hluku. Budoucí kupující se zavazuje zohlednit zdroj hluku budoucího prodávajícího v plánované výstavbě a učinit dostatečná opatření k ochraně před hlukem. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že je mu stávající zdroj hluku znám a nebude žádat, aby dodatečná opatření před hlukem provedl budoucí prodávající. Budoucí kupující se výslovně zavazuje, že bude-li budoucí prodávající nucen či povinen, na základě pravomocných rozhodnutí správních či soudních orgánů, jakýmkoliv způsobem vynaložit prostředky na úpravu zdroje hluku (resp. snížení hladiny hluku) s ohledem na činnost či v důsledku činnosti budoucího kupujícího (zejména výstavba nemovitostí určených k bydlení), uhradí veškeré takovéto náklady budoucí kupující. Stejně tak bude-li povinnost budoucího prodávajícího upravit zdroj hluku uložena na základě pravomocných rozhodnutí správních či soudních orgánů, v důsledku vybudování staveb na převáděných pozemcích budoucím kupujícím, zavazuje se budoucí kupující uhradit veškeré náklady s takovýmito protihlukovými opatřeními spojené. V případě nesplnění této povinnosti se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne obdržení výzvy od budoucího prodávajícího k její úhradě. Vedle smluvní pokuty má budoucí prodávající rovněž právo požadovat náhradu způsobené škody. Úhradou smluvní pokuty se budoucí kupující nezbujuje povinnosti uhradit dluh smluvní pokutou utvrzený. Budoucí prodávající je oprávněn svou pohledávku vůči budoucímu kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty jednostranně započíst s pohledávkou budoucího kupujícího na vrácení složené kauce vůči budoucímu prodávajícímu, s čímž budoucí kupující vyslovuje svůj souhlas. Smluvní strany se mohou kdykoliv dohodnout o provedení úpravy zdroje hluku.

9. Budoucí kupující se zavazuje závazky vyplývající z této smlouvy převést či zajistit přechod na případné právní nástupce tak, aby zůstal účel vzájemné spolupráce nedotčen. Pokud budoucí kupující závazky z této smlouvy na právního nástupce nepřevede či nezajistí přechod, odpovídá budoucímu prodávajícímu za škodu, která mu tím vznikne. Budoucí kupující je povinen při jakémkoliv dalším převodu nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, jejich částí nebo podílů na nich prokazatelně informovat nabyvatele o skutečnostech uvedených v tomto článku smlouvy a zahrnout informaci o zvýšené hladině hluku do příslušných smluv, na jejichž základě budou nemovitosti, jejich části nebo podíly na nich převáděny na nové nabyvatele.“

10. Budoucí prodávající bere na vědomí, že budoucí kupující má v plánu na předmětných pozemcích vybudovat Centrum obchodu a služeb, jehož součástí bude maloobchodní prodejna potravin, a následně retail centrum. Budoucí prodávající se zavazuje této výstavbě žádným způsobem nebránit, nebude-li v rozporu s jeho zájmy a činnostmi a poskytnout budoucímu kupujícímu nezbytnou součinnost v rámci všech s tímto spojených řízení, nebude-li výsledek takových jednání v rozporu s jeho zájmy a činnostmi. Budoucí prodávající souhlasí s tím, že tento plán budoucího kupujícího může být realizován v etapách, vybudováním maloobchodní prodejny potravin a následně pak retail centra. Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby budoucí kupující po skončení etapy vybudování maloobchodní prodejny potravin, či v jejím průběhu, kdy již bude jasné, které z předmětných pozemků či jejich částí nejsou tímto dotčeny, převedl tuto smlouvu, resp. odpovídající část spojenou s retail centrem, na libovolnou třetí osobu, která bude realizovat plán na vybudování retail centra, a v níž bude jako člen orgánu vystupovat dosavadní statutární orgán budoucího kupujícího, anebo aby na takový subjekt, jako právního nástupce, tato smlouva přešla, přejdou-li na případného budoucího nabyvatele také veškeré povinnosti z této smlouvy a jejího dodatku, případně budoucí nabyvatel k povinnostem vyplývajícím z této smlouvy a jejího dodatku přistoupí.

11. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující poskytne maximální možnou součinnost budoucímu prodávajícímu, aby bylo možné připojit plánovanou výstavbu na SZTE budoucího prodávajícího a dodávat tepelnou energii od budoucího prodávajícího, s výjimkou části objektu, která bude zásobována tepelnou energií pomocí rekuperace (maloobchodní prodejna). Tato součinnost je však podmíněna nemožností měnit umístění kotleny resp. předávací stanice mimo prostory jak jsou navrženy v projektové dokumentaci budoucího kupujícího, s níž je budoucí prodávající seznámen, anebo pokud by taková součinnost vyžadovala náklady či úhrady budoucího kupujícího nad rámec v místě a čase obvyklých.

čl. IV Závěrečná ujednání

1. Ve zbývajících částech neupravených tímto dodatkem zůstávají práva a povinnosti smluvních stran nezměněna.
2. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1991 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření dodatku. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tento dodatek v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tento dodatek do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění dodatku si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti smlouvy ve znění dodatků.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
5. Obě strany si dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.

Přílohy: nová příloha č. 2 Kupní smlouvy - geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1984-40/2019 zpracovaný Ing. Alešem Čechem

V Brně dne 19-02-2021

C3A a.s.



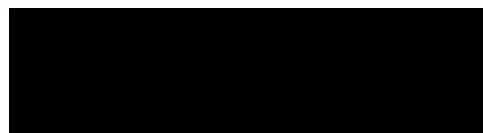
člen představenstva

V Brně dne 19-02-2021

Teplárny Brno, a.s.



RNDr. Jiří Herman, Ph.D.
předseda představenstva



místopředseda představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²				Způsob využití	ha	m ²				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu	
		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha				m ²												
700/1	1	68	74	ostat. pl. ostat. komunikace	700/1	1	51	94	ostat. pl. ostat. komunikace			0	700/1		1801	1	51	94		
					700/86								1801		1					71
					700/87								1801		15					09
700/21		50	16	ostat. pl. zeleň	700/21		26	87	ostat. pl. zeleň			0	700/21		1801		26	87		
					700/88								1801		23					00
					700/89								1801							29
700/25	47	97	ostat. pl. zeleň	700/25		31	65	ostat. pl. zeleň				0	700/25		1801		31	65		
				700/90									1801		16					32
	2	66	87			2	66	87												

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1248/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 23.8.2019 Číslo: 154/2019		Dne: Číslo:	
Vyhotovitel: [REDACTED] Číslo plánu: 1984-40/2019 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Maloměřice Mapový list: DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1280-1992	595079.41	1157774.79	3	obrubník
1280-1993	595079.91	1157771.58	3	obrubník
1280-2000	595108.71	1157743.13	3	obrubník
1280-2012	595059.48	1157708.50	3	obrubník
1280-2015	595097.79	1157709.41	3	obrubník
1280-2021	595053.06	1157693.05	3	obrubník
1280-2643	595022.30	1157701.58	3	obrubník
1280-2656	594997.06	1157676.11	3	obrubník
1280-2852	595123.10	1157727.95	6	sloupek plotu
1280-2853	595125.69	1157743.66	6	sloupek plotu
1280-2884	595025.78	1157683.41	3	obrubník
1	594998.12	1157678.49	3	sloupek plotu
2	594999.69	1157680.52	3	sloupek plotu
3	595001.67	1157682.03	3	sloupek plotu
4	595003.88	1157682.90	3	sloupek plotu
5	595024.80	1157688.52	3	sloupek plotu
6	595028.21	1157689.43	3	sloupek plotu
7	595042.44	1157714.14	3	sloupek plotu
8	595046.49	1157715.69	3	sloupek plotu
9	595053.20	1157738.21	3	sloupek plotu
10	595044.88	1157740.69	3	sloupek plotu
11	595051.72	1157763.66	3	sloupek plotu
12	595071.45	1157757.78	3	sloupek plotu
13	595073.07	1157755.12	3	sloupek plotu
14	595074.06	1157753.51	3	sloupek plotu
15	595077.26	1157748.26	3	sloupek plotu
16	595107.48	1157739.33	3	sloupek plotu
17	595124.16	1157734.40	3	sloupek plotu

