

Kupní smlouva

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

Veletrhy Brno, a.s.

se sídlem: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, předsedou představenstva
a Ing. Jiřím Kulišem, členem představenstva
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 3137
IČO: 25582518
DIČ: CZ25582518
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.,
Číslo účtu: 3401803/0300

(jako prodávající)

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 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, sp. zn. B 786
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534

(jako kupující)

I. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku p.č. 1040, o výměře 564 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. jako stavba technického vybavení
- pozemku p.č. 1039/1 o výměře 1077 m², ostatní plocha, zeleň,
- pozemku p.č. 1039/2 o výměře 28 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku p.č. 1039/3 o výměře 164 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku p.č. 1039/4 o výměře 25 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku p.č. 1039/5 o výměře 54 m², ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsáno na LV 344 pro k.ú. Pisárky, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících movitých věcí - technologického vybavení rozvodny, umístěné v budově bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p.č. 1040 v k.ú. Pisárky, dle specifikace obsažené ve znaleckém posudku č. 5448-628-2020 uvedeném v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.



Součástí převodu je i vodovodní přípojka vedená z vodoměrné šachty umístěné u pavilonu B brněnského výstaviště přes ulici Křížkovského do budovy rozvodny, tj. budovy na pozemku p.č. 1040, k.ú. Pisárky, (dále jen „předmět převodu“).

2. Prodávající prohlašuje, že právo užívání předmětu převodu je omezeno na základě smlouvy o věcném břemeni č. BM-014130000866/010 uzavřené dne 22.10.2014 mezi prodávajícím a společností E.ON Distribuce, a.s. Prodávající dále prohlašuje, že právo užívání předmětu převodu je omezeno na základě smlouvy o věcném břemeni ze dne 11. 10. 2012 mezi prodávajícím a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v podobě uložení kanalizační stoky DN 1000/1500 včetně ochranného pásma. Věcná břemena přechází na kupujícího společně s převodem vlastnického práva k předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve společné shodě konstatují, že součástí předmětu převodu není:
 - kabelové vedení VN č. 218, č. 219-1 a č. 220-1, začleněné do technologie VN rozvodny, tj. budovy umístěné na pozemku p. č. 1040, k.ú. Pisárky, a zajišťující přívod elektrické energie do areálu výstaviště prodávajícího,
 - kabelové vedení NN vyvedené z rozvaděče vlastní spotřeby a sloužícího pro napojení signalizace vlečky ve vlastnictví prodávajícího na ulicích Bauerova – Poříčí,
 - monitorovací zařízení spotřeby elektřiny vč. signalizačního vedení a signalizačních vedení vedených z jednotlivých trafostanic v areálu výstaviště zaústěných do signalizačního rozvaděče v suterénu rozvodny, tj. budovy umístěné na pozemku p. č. 1040, k.ú. Pisárky včetně signalizace zemních spojení umístěné na signalizačním panelu v dozorňe ve druhém nadzemním podlaží této rozvodny na tato vedení napojené.K užívání výše uvedených kabelových vedení a monitorovacího zařízení, která zůstávají ve vlastnictví prodávajícího, je současně s touto smlouvou uzavírána Smlouva o zřízení služebností, v níž má prodávající postavení oprávněného ze služebnosti a kupující postavení povinného ze služebnosti.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu specifikovanému v čl. I odst. 1 této kupní smlouvy.
2. Kupující předmět převodu specifikovaný v čl. I odst. 1 této kupní smlouvy, ve stavu, v jakém se nachází, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí a součinnost k naplnění účelu této smlouvy a nečinit žádné kroky jdoucí proti tomuto účelu. Smluvní strany jsou povinny vykládat veškerá ustanovení této smlouvy tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, že jim není známo, že by uzavřením této smlouvy došlo k jakémukoliv porušení zákonných předpisů či jiných norem. Současně si jsou smluvní strany vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát. Uzavřením této smlouvy tak smluvním stranám vznikají platná a vymahatelná práva a povinnosti.
3. Prodávající prohlašuje, že jako výlučný vlastník je oprávněn předmět převodu zcizovat nebo s ním jinak nakládat.

IV. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně v celkové výši 16.356.000,- Kč (slovy: šestnáctmilionůtřistapadesátšesttisíc korun českých), která bude kupujícím uhrzena způsobem dle odstavce 2 a 3 čl. IV této smlouvy. Kupní cena za předmět převodu je plněním splňujícím podmínky pro osvobození od DPH.
2. Kupní cena movitých věcí byla stanovena znaleckým posudkem č. 5448-628-2020 vyhotoveným společností STATIKUM s. r. o. ke dni 18. 11. 2020 a kupní cena nemovitých věcí byla stanovena znaleckým posudkem č. ZU 5820-107/2020 vyhotoveným společností ZNALCI A ODHADCI - znalecký ústav, spol. s r.o. ke dni 14. 7. 2020.
3. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu prodávajícímu bankovním převodem do 10 pracovních dnů po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj o zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V. Odevzdání předmětu převodu

1. S ohledem na to, že předmět převodu je k datu podpisu této kupní smlouvy v užívání kupujícího, a to na základě uzavřené nájemní smlouvy, považují smluvní strany za okamžik předání a převzetí předmětu převodu okamžik úhrady kupní ceny kupujícím prodávajícímu dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
2. Prodávající je povinen nejpozději do 14 dnů od data předání a převzetí předmětu převodu předat kupujícímu veškeré podklady, které se týkají předmětu převodu (především existující projektovou dokumentaci, revizní zprávy a zprávy o pravidelných kontrolách) a současně upozornit na veškeré podstatné informace týkající se užívání předmětu převodu., pokud se tak již nestalo v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem předmětu převodu. Okamžikem předání a převzetí předmětu převodu přecházejí veškerá užívací práva a nebezpečí škody k předmětu převodu z prodávajícího na kupujícího. Stejně tak nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem předání a převzetí předmětu převodu kupujícímu.
3. K datu předání a převzetí předmětu převodu strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energií, počty předaných klíčů, seznam předané dokumentace dle odst. 3 tohoto článku, apod. Prodávající poskytne nezbytnou součinnost při přepisu energií apod. na kupujícího.
4. Kupující je povinen ode dne převzetí předmětu převodu platit veškeré úhrady s jeho užíváním spojené. Do dne odevzdání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním předmětu převodu spojené vůči třetím stranám strana prodávající při současném zohlednění skutečnosti existence nájemního vztahu k předmětu převodu.

VI. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy, že měl možnost se s ním seznámit a také se s ním seznámil.
2. Kupující prohlašuje, že nabývá předmět převodu s vědomím v této smlouvě popsaných skutečností.

VII. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že k nemovitostem tvořícím předmět převodu je zřízeno věčné právo k věci cizí popsané v čl. I. odst. 2 této smlouvy a dále že jsou nemovitosti tvořící předmět převodu v nájmu kupujícího.



Dále prodávající upozorňuje kupujícího, že na pozemcích tvořících předmět převodu jsou umístěny sdělovací kabely společnosti Dial Telecom, a.s., IČO: 28175492, sídlem Praha 8, Karlín, Křižíkova 36a/237, PSČ 186 00. Ve věci umístění těchto kabelů na předmětu převodu nebyla mezi uvedenou obchodní společností a prodávajícím uzavřena žádná smlouva.

2. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu s výjimkou čl. I odst. 2 a čl. VII odst. 1 není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádným věcným právem k věci cizí (zejm. zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby), či jiným relativním majetkovým právem (zejm. nájemním právem, pachtem, výprosou) či jiným omezením vlastnického práva, ať již zapsaným či nezapsaným v katastru nemovitostí, o nichž by nebyl kupující informován, s výjimkou práva služebnosti dle smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím ke dni uzavření této kupní smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nezatíží předmět převodu žádnými věcnými právy k věci cizí ani relativními majetkovými právy, či jinými právy bez písemného souhlasu kupujícího. Prodávající prohlašuje, že rovněž nejsou podány žádné návrhy na vklad vlastnického práva pro třetí osoby ohledně předmětu převodu a že neučinil právní jednání, kterým by disponoval vlastnickým právem.
4. Prodávající prohlašuje, že při nejlepší vědomí a péči řádného vlastníka mu nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení týkající se předmětu převodu. Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmět převodu převést, tj. zejména, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs či nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení. Prodávající dále prohlašuje, že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení, vydán exekuční příkaz, a že nemá žádné daňové nedoplatky, pro které by mohl finanční úřad zřídit svým rozhodnutím zástavní právo k předmětu převodu. Prodávající prohlašuje, že nezamlčel žádné jemu známé skutečnosti týkající se právního či faktického stavu předmětu převodu.
5. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího ukáže být nepravdivé nebo prodávající nesplní řádně a včas své povinnosti dle této smlouvy, vzniká kupujícímu právo odstoupit od této smlouvy s účinky od počátku a současně nárok na náhradu škody v plné výši. Prodávající je v takovém případě povinen vrátit již uhrazenou kupní cenu kupujícímu do 10 dnů ode dne právních účinků odstoupení, kdy odstoupením od této kupní smlouvy se tato povinnost prodávajícího neruší.

VIII. Společná ustanovení

1. Kupujícímu nabude vlastnické právo k předmětu převodu dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, když účinky vkladu vznikají ke dni podání návrhu na vklad.
2. Prodávající je povinen uhradit náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu (nejpozději však ve lhůtě uvedené v rozhodnutí) veškeré jednání potřebné k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními



podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí vkladu, kterou bude nahrazena smlouva stávající.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána v pěti stejnopisech. Po dvou vyhotoveních obdrží prodávající kupující a jedno vyhotovení se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění této smlouvy 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 této smlouvy.
4. Tato smlouva je platná dnem jejího uzavření a účinná dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
5. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud písemně není sdělena adresa jiná, je adresátovi zásilky v případě nevyzvednutí zásilky, doručena desátým dnem od uložení zásilky u příslušné pošty a v případě odepření převzetí zásilky adresátem, dnem tohoto odepření.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

V Brně dne

Prodávající:
Veletřhy Brno, a.s.

Kupující:
Teplárny Brno, a.s.

.....
JUDr. Tomáš Kratochvíl
předseda představenstva

.....
RNDr. Jiří Herman, Ph.D.
předseda představenstva

.....
Ing. Jiří Kuliš
člen představenstva

.....
Jan Šmídek
místopředseda představenstva

