

**DOHODA O SLOŽENÍ DEPOZITU A EXKLUZIVITĚ**

tato dohoda o složení depositu a exkluzivitě (dále jen „**Dohoda**“) byla uzavřena mezi:

- (1) **Sokolovská 967 s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06036163, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311987, zastoupena na základě plné moci ze dne 28. 6. 2022 [redacted] bytem [redacted] (dále jen „**Prodávající**“); a
- (2) **Statutární město Zlín**, se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO: 00283924, zastoupena: Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem a ve věcech smluvních: Mgr. Pavlem Bradou, náměstkem primátora (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně rovněž „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1372, jehož součástí je stavba č. p. 967, pozemku parc. č. 656/68 a části pozemku parc. č. 656/69, který bude vydělený geometrickým plánem dle přílohy této Dohody, v katastrálním území Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsaných na listu vlastnictví č. 2230 (dále jen „**Nemovitosti**“); a
- (B) Prodávající má zájem prodat Nemovitosti a Kupující má zájem o nabytí Nemovitostí společně se všemi právy, součástmi a příslušenstvím, a to za podmínek stanovených touto Dohodou (dále jen „**Transakce**“);

se Smluvní strany dohodly na následujícím:**1 Depozit**

- 1.1 Kupující se do 5 pracovních dní od uzavření této Dohody zavazuje složit depozit ve výši 1 500 000 Kč (dále jen „**Depozit**“) na účet Prodávajícího [redacted] a to za účelem exkluzivní rezervace Nemovitostí pro Kupujícího.
- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že Depozit je Kupujícím uhrazený v den jeho připsání na účet Prodávajícího.
- 1.3 V případě, že Smluvní strany uzavřou kupní smlouvu na Nemovitosti v souladu s článkem 3.1 této Dohody (dále jen „**Kupní smlouva**“), bude Depozit použit na úhradu části Kupní ceny (jak je definována níže).
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy v souladu s článkem 3.1.5 této Dohody, a Kupující se rozhodne pokračovat v Transakci, na základě nabytí 100% podílu v Prodávajícím od společnosti [redacted] (dále jen „**Podíl**“), jakožto jediného společníka Prodávajícího (dále jen „**Podíl**“), bude Depozit použitý na částečnou úhradu kupní ceny za Podíl. Za tímto účelem bude uzavřen dodatek k této Dohodě s [redacted] jakožto jediným společníkem Prodávajícího.
- 1.5 V případě, že Smluvní strany neuzavřou Kupní smlouvu nejpozději do 31. července 2022 výhradně z důvodů na straně Kupujícího a/nebo Smluvní strany nebudou po vzájemné dohodě postupovat v souladu s článkem 1.4 této Dohody, Depozit propadne Prodávajícímu a Kupující nemá nárok na jeho vrácení.

2 Exkluzivita

- 2.1 Ode dne složení Depozitu v souladu s článkem 1.2 této Dohody, dává Prodávající Kupujícímu úplnou exkluzivitu v souvislosti s Transakcí, a zavazuje se, že nezhájí jednání ani neuzavře žádné transakce týkající se přímého nebo nepřímého prodeje, převodu nebo zátěže nebo jiného zcizení Nemovitostí třetí straně, a to okamžitě nebo v budoucnu (dále jen „**Exkluzivita**“).

- 2.2 Období Exkluzivity skončí dne 31. července 2022, ledaže (i) Kupující oznámí Prodávajícímu, že si dále nepřeje pokračovat v Transakci; přičemž v takovém případě Exkluzivita skončí okamžikem doručení oznámení o nepokračování v Transakci Prodávajícímu; nebo (ii) Smluvní strany zahájí jednání o Kupní smlouvě a s ní souvisejících dokumentech (dále jen „**Transakční dokumenty**“); v takovémto případě může být Exkluzivita po vzájemné dohodě Smluvních stran prodloužena do ukončení jednání o Transakčních dokumentech.
- 2.3 V případě, že se Smluvní strany dohodnou, že budou v Transakci pokračovat v souladu s článkem 1.4 této Dohody bude Exkluzivita prodloužena v rámci jednání o převodu Podílu.

3 Podmínky Transakce

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na následujících základních podmínkách uskutečnění Transakce (dále jen „**Podmínky Transakce**“):
- 3.1.1 (i) kupní cena za Nemovitosti; (ii) Náklady (jak jsou definovány níže) v souladu s článkem 3.1.2 této Dohody; a (iii) úplata za postoupení Pohledávky v souladu s článkem 3.1.3 této Dohody; budou ve výši maximálně 55 000 000 Kč;
- 3.1.2 v případě vzniku nákladů na předčasné splacení stávajícího financování poskytnutého společností [redacted] Prodávajícímu k refinancování Nemovitosti (dále jen „**Náklady**“), jdou Náklady k tíži Kupujícího v plné výši. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že v takovémto případě bude Kupní cena navýšena o částku představující Náklady;
- 3.1.3 současně s uzavřením Transakčních dokumentů Smluvními stranami, uzavře Kupující jakožto postupník a Prodávající jakožto postupitel smlouvu o postoupení pohledávek ve výši 4 835 302,02 Kč, vzniklých Prodávajícímu za společností [redacted] jakožto bývalým nájemcem Nemovitostí (dále jen „**Pohledávky**“). Pohledávky budou postoupeny Prodávajícím Kupujícímu za úplatu ve výši 70 % jejich celkové nominální hodnoty; a
- 3.1.4 Kupující bere na vědomí, že Prodávající před dokončením Transakce zřídí (i) služebnost (*in rem*) stezky ve smyslu ustanovení § 1274 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění (dále jen „**NOZ**“); (ii) služebnost (*in rem*) stezky a cesty ve smyslu ustanovení § 1276 NOZ; a (iii) služebnost (*in rem*) inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 NOZ (dále společně jen „**Služebnosti**“) ve prospěch pozemku parc. č. 656/16, k.ú. Malenovice u Zlína, zapsaného na listu vlastnictví č. 2230 (dále jen „**Panující pozemek**“) a k tíži pozemků parc. č. st 1372, p. č. 656/68 a p. č. 656/69, k.ú. Malenovice u Zlína, zapsaných na listu vlastnictví č. 2230, jakožto služebních pozemků;
- 3.1.5 Kupní smlouva a další Transakční dokumenty budou Smluvními stranami uzavřeny do 31. července 2022, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.2 V případě, že Prodávající prokazatelně neposkytne Kupujícímu nezbytnou součinnost při realizaci Transakce, není Kupující v prodlení s uzavřením Transakčních dokumentů dle článku 1.5 této Dohody a Prodávající nemá nárok na propadnutí Depozitu v jeho prospěch. V případě, že nebude z důvodu neposkytnutí součinnosti Prodávajícího možné pokračovat v realizaci Transakce, a Prodávající Kupujícímu tuto součinnost neposkytne ani v dodatečně lhůtě poskytnuté Kupujícím Prodávajícímu v písemné výzvě k dokončení Transakce doručené Prodávajícímu, která však nebude kratší než 15 pracovních dní, bude Depozit vrácen Kupujícímu do 10 pracovních dnů od doručení oznámení Kupujícího o nepokračování v Transakci Prodávajícímu.

- 3.3 Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že pokud se Smluvní strany nedohodnou v rámci jednání o Transakčních dokumentech odlišně od Podmínek Transakce stanovených v článku 3.1 této Dohody, a Podmínky Transakce nebudou splněny, Prodávající nemá povinnost prodat Kupujícímu Nemovitosti a Kupující nemá nárok na vrácení Depozitu.

4 Závěrečná ustanovení

- 4.1 Veškeré právní vztahy neupravené touto Dohodou se řídí příslušnými ustanoveními NOZ a dalšími právními předpisy České republiky.
- 4.2 Tato Dohoda je platná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 4.3 Tuto Dohodu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 4.4 Pokud by tato Dohoda trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohla být posuzována jako neplatná, považuje se toto ustanovení za samostatné a tato Dohoda se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.
- 4.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.6 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Dohody v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 4.7 Tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 4.8 Tato Dohoda je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu s tím, že jedno vyhotovení si po podpisu této Dohody ponechá Kupující a jedno vyhotovení si ponechá Prodávající.
- 4.9 Po přečtení této Dohody Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Dohoda byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4.10 Uzavření této dohody bylo schváleno Zastupitelstvem města Zlína dne 23.06.2022 pod číslem usnesení 45/26Z/2022.

V ZLÍNĚ dne 28/06/2022

Ve Zlíně dne 19/06/2022

Sokolovká 967 s.r.o.

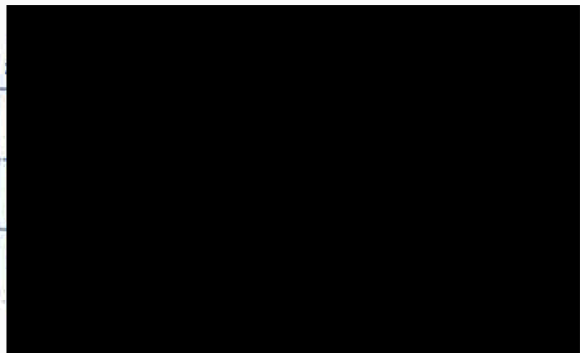
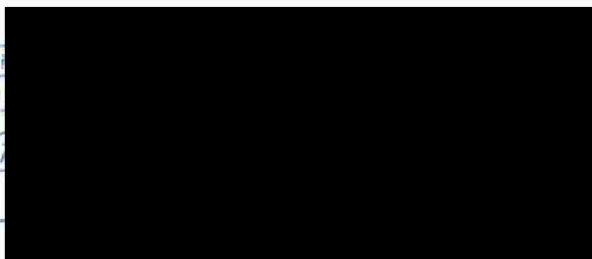
Statutární město Zlín

dle plné moci ze dne 27. 6. 2022

Příloha:
Geometrický plán

Mgr. Pavel Bráda
náměstek primátora

	pr
funkce	
přikazce operace	
správce rozpočtu	





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	Způsob urč. Vým.	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Způsob urč. Vým.	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
											katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
656/14	11	36	travní p.	656/14	11	36	travní p.		0			2279				
656/15	11	35	travní p.	656/15	11	35	travní p.		0			2279				
656/16	14	40	orná půda	656/16	14	40	orná půda		0			2230				
656/45	20	13	ostat. pl. ostat. komunikace	656/45	20	13	ostat. pl. ostat. komunikace		0			10001				
656/46	1	12	ostat. pl. ostat. komunikace	656/46	1	12	ostat. pl. ostat. komunikace		0			1751				
656/68	42	56	ostat. pl. jiná plocha	656/68	42	56	ostat. pl. jiná plocha		0			2230				
656/69	15	63	ostat. pl. ostat. komunikace	656/69	11	93	ostat. pl. ostat. komunikace		0	656/69		2230	11	93		
				656/88	3	70	ostat. pl. ostat. komunikace		0	656/69		2230	3	70		
656/70	3	66	zahrada	656/70	3	66	zahrada		0			1751				
	1	20			1	20										
							Věcné břemeno									
656/69										656/69		2230				

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě ohlášení téhož vlastníka.
Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

* Stabilizace hranice dočasným způsobem podle § 91 odst.6 vyhlášky č.357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN ČRČ	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Průběh vytyčené a vlastníky upřesněné hranice, rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
Vyhotovitel: [redacted] GSP Zeměměřická kancelář [redacted] E-mail: gsp@gsp-zlin.cz	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 338 / 95 Dne: 20.10.2021 Číslo: 156 / 2021	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: Dne: Číslo:
Číslo plánu: 3377-5680/2021 Okres: Zlín Obec: Zlín Kat. území: Malenovice u Zlína Mapový list: Napajedla 0-3/32	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dř.kolíky *	KÚ pro Zlínský kraj KP Zlín [redacted] PGP-1799/2021-705 2021.10.21 10:29:44 CEST	

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
52 - 471	526711.15	1166991.74	6	
53 - 1963	526702.67	1167006.63	6	
53 - 1965	526706.37	1167000.28	6	
1	526691.09	1167039.54	3	
2	526697.86	1167022.92	3	
3	526683.45	1167058.27	3	
4	526687.96	1167038.27	3	
5	526770.02	1167027.23	3	
6	526767.53	1167026.48	3	
7	526763.19	1167024.31	3	
8	526744.10	1167012.43	3	
9	526739.10	1167008.79	3	
12	526669.69	1167094.36	3	
13	526670.51	1167090.15	3	
14	526677.03	1167058.39	3	
15	526679.32	1167047.27	3	
16	526685.15	1167037.13	3	
17	526694.16	1167021.38	3	
18	526720.65	1166997.51	3	
19	526713.12	1166992.33	3	
20	526711.39	1166991.32	6	
21	526774.79	1167032.95	6	
22	526761.84	1167026.89	3	
23	526742.65	1167015.07	3	
24	526737.34	1167011.22	3	
25	526719.18	1167000.13	3	
26	526712.46	1166995.51	3	
27	526705.27	1167008.13	3	
28	526696.13	1167023.97	3	
101	526777.03	1167023.35	6	
102	526775.30	1167025.77	3	
103	526773.84	1167026.76	3	
104	526772.10	1167027.27	3	