

m.č. 51697/22

čj. : 024/22/11901

# KUPNÍ SMLOUVA

mezi

**KERI a.s.**

a

**Městem Turnov**

Společnost **KERI a.s.**, se sídlem Koňský trh 615, 511 01 Turnov, IČO: 28981901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3398, zastoupená [REDACTED]

(dále rovněž jen jako „**Prodávající**“ na straně jedné)

a

**Město Turnov**, se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČO: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené [REDACTED]

(dále rovněž jen jako „**Kupující**“ na straně druhé)

(Prodávající a Kupující dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jen jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „**ObčZ**“) tuto:

## **kupní smlouvu**

(dále jen jako „**Smlouva**“).

### **Čl. I.**

#### **Prohlášení Prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- parc. č. 276/1, o výměře 10320 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 615 – průmyslový objekt;
- parc. č. 276/2, o výměře 156 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- parc. č. 276/3, o výměře 282 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- parc. č. 276/4, o výměře 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- parc. č. 276/5, o výměře 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr a
- parc. č. 276/6, o výměře 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;

to vše zapsané pro katastrální území Turnov, obec Turnov na LV č. 7442 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily

(výše specifikované pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství dále jen jako „**Předmět převodu**“).

2. Prodávající prohlašuje, že:
- (i) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu, že vlastnické právo k Předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není jakkoli omezen v nakládání s Předmětem převodu a že je tedy oprávněn k uzavření této Smlouvy,
  - (ii) na Předmětu převodu nevázne žádné zástavní právo, omezení převodu nemovitostí, věcné břemeno, služebnost, reálné břemeno nebo jakékoliv jiné zatížení či právo třetí osoby, vyjma (i) nájemních vztahů specifikovaných v odstavci 4. tohoto článku Smlouvy a vyjma (ii) následujícího zástavního práva:
    - zástavního práva ve prospěch [REDACTED] zapsaného v řízení č. V- 3781/2016-608 a s tím souvisejících zápisů,
  - (iii) neuzavřel ani neučinil žádné kroky k uzavření žádné smlouvy, smíru, dohody či jiného ujednání, podle kterých by byl Předmět převodu zcizen, zastaven nebo by k němu bylo zřízeno věcné břemeno, služebnost, reálné břemeno nebo jakýkoliv jiný druh zajištění, zatížení či jiného práva třetí osoby a před vkladem vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí tak neučiní;
  - (iv) k okamžiku uzavření této Smlouvy není Předmět převodu dotčen žádným řízením, jehož předmětem je dělení nebo scelování pozemků nebo jakákoli jiná změna zapsaných údajů. V tomto ohledu Prodávající neučiní žádná právní jednání, na jejichž základě by došlo k zahájení takových řízení před podáním návrhu na vklad dle této Smlouvy.
3. Součásti a příslušenství Předmětu převodu jsou demonstrativně uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy. Neuvedení konkrétní součásti nebo příslušenství v Příloze č. 1 této Smlouvy však neznamena, že taková součást nebo příslušenství není předmětem převodu, dle této Smlouvy. Pokud se z právního hlediska jedná o součást nebo příslušenství Předmětu převodu, je taková součást či příslušenství převáděna na Kupujícího, i kdyby nebyla uvedena v Příloze č. 1.
4. Kupující bere na vědomí, že na Předmětu převodu váznou nájemní práva s následujícími subjekty jako nájemci:
- (i) Alena Hlinovská, IČ: 13166620,
  - (ii) KNEJP s.r.o., IČ: 25023560, DIČ: CZ25023560,
  - (iii) Muzeum Českého ráje v Turnově, příspěvková organizace, IČ: 00085804, DIČ: CZ00085804,
  - (iv) Petr Sušil, IČ: 61307912
- (dále jen jako „**Nájemní smlouvy**“).

Prodávající prohlašuje, že s příslušnými nájemci uzavřel podnájemní smlouvy obsahující dohodu o ukončení Nájemních smluv, které nabydou účinnosti ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí v souladu s Čl. VI. odst. 4. této Smlouvy. Kopie těchto podnájemních smluv předložil Prodávající před uzavřením této Smlouvy Kupujícímu, když Prodávající není oprávněn

ujednání o ukončení Nájemních smluv k uvedenému datu bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího jednostranně nebo na základě dohody s nájemci z Nájemních smluv, jakkoliv měnit.

## **Čl. II. Předmět převodu**

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu a Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou Kupní cenu dle Čl. III. této Smlouvy.
2. Prodávající prodává touto Smlouvou Kupujícímu Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a Kupující touto Smlouvou od Prodávajícího Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za Kupní cenu dle Čl. III. této Smlouvy kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
3. Pokud se z právního hlediska (zejm. dle ObčZ) jedná o součást nebo příslušenství Předmětu převodu, je taková součást či příslušenství převáděna na Kupujícího společně s Předmětem převodu s výjimkami uvedenými v Příloze 1.
4. Kupující kupuje Předmět převodu s tím, že na Předmětu převodu váznou nájemní vztahy specifikované v Čl. I. odstavci 4. této Smlouvy, které však budou ukončeny nejpozději ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí v souladu s Čl. VI. odst. 4. této Smlouvy.

## **Čl. III. Kupní cena**

Mezi Prodávajícím a Kupujícím byla sjednána celková kupní cena za Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství ve výši 42.540.498,- Kč (slovy: čtyřicet dva milionů pět set čtyřicet tisíc čtyři sta devadesát osm korun českých) (dále rovněž jen jako „**Kupní cena**“). Kupující s touto Kupní cenou souhlasí a za tuto Kupní cenu Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství kupuje. Předmět převodu nepodléhá DPH. Pokud by Předmět převodu však DPH dle rozhodnutí správce daně učiněného v souladu s platnými právními předpisy podléhal, dohodly se Smluvní strany na tom, že DPH bude v takovém případě součástí sjednané Kupní ceny, tj. Kupní cena Předmětu převodu včetně všech součástí a příslušenství by v takovém případě činila 42.540.498, - Kč včetně DPH.

#### Čl. IV. Způsob úhrady Kupní ceny

1. Kupní cenu uhradí Kupující vlastních zdrojů poukázáním na úschovný účet č. účtu [REDACTED] [REDACTED] jako správcem Úschovného účtu dle Smlouvy o úschově uzavřené dne 04. září 2022 mezi [REDACTED] Kupujícím a Prodávajícím („**Smlouva o úschově**“) nejpozději do 30 dnů ode dne doručení posledního z níže uvedených dokumentů Prodávajícím Kupujícímu:
  - (i) Rozhodnutí valné hromady a rozhodnutí představenstva Prodávajícího schvalující prodej Předmět převodu;
  - (ii) originál této Smlouvy podepsaný oběma Smluvními stranami s úředně ověřenými podpisy;
  - (iii) originál nebo úředně ověřená kopie listu vlastnictví vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pro Kupujícího, na kterém nebudou ohledně Předmětu převodu zanesena žádná věcná břemena, zástavní práva (s výjimkou zástavního práva ve prospěch [REDACTED] zajišťujícího provozní úvěry a zapsaného v řízení č. V-3781/2016-608 a s tím souvisejících zápisů (dále jen „**Provozní úvěr**“)), jiná omezení vlastnického práva nebo jiná práva ve prospěch Prodávajícího či třetí osoby, jiné právní závady vážnoucí na Předmětu převodu, žádné nevyřešené právní vztahy, poznámky o probíhajících soudních řízeních (včetně probíhajícího výkonu rozhodnutí či exekuce), jiné poznámky či tzv. plomby (informace, že práva jsou dotčena změnou) ani upozornění, s výjimkou případných zápisů, které by vznikly, a řízení, která by byla zahájena, k návrhu Kupujícího či z důvodu na jeho straně a vyjma případných zápisů vyplývajících z vlastní činnosti katastrálního úřadu (obnova operátu); a
  - (iv) originál Smlouvy o úschově podepsaný oběma Smluvními stranami a [REDACTED]
2. Povinnost uvedené v Čl. IV. odst. 1, (i) a (iii) jsou výlučné povinnosti Prodávajícího (Prodávající je povinen o jejich splnění Kupujícího bez zbytečného odkladu informovat) a povinnosti uvedené v Čl. IV. odst. 1, (ii) a (iv) jsou společné povinnosti Prodávajícího a Kupujícího.
3. [REDACTED] dle podmínek Smlouvy o úschově je povinna informovat Smluvní strany o tom, že Kupní cena byla připsána na Úschovný účet do třech (3) pracovních dnů od připsání částky Kupní ceny na Úschovný účet.
4. V návaznosti na krok v Čl. IV.3 této Smlouvy vystaví [REDACTED] v pozici zástavního věřitele písemné prohlášení, jehož obsahem bude (i) vyčíslení nesplaceného zůstatku jistiny Provozního úvěru poskytnutého [REDACTED] Prodávajícímu včetně veškerého příslušenství („**Nesplacená půjčka**“), (ii) sdělení bankovního účtu („**Účet úvěru**“) na který má být Nesplacená půjčka vůči [REDACTED] uhrazena s tím, že po jejím uhrazení zanikne zástavní právo ve prospěch [REDACTED] zajišťující Provozní úvěr a zapsané v řízení č. V-3781/2016-608 a s tím související zápisy,

příp. se [redacted] těchto práv vzdá a (iii) souhlas s převodem Předmětu převodu na Kupujícího (dohromady „**Prohlášení**“).

5. [redacted] jako správce Úschovného účtu vyplatí na Účet úvěru částku odpovídající Nesplacené půjčce nejpozději 3 (tři) dny přede dnem uvedeným v Prohlášení nejdříve však 6 (šest) pracovních dnů od doručení posledního z následujících dokumentů Prodávajícím nebo Kupujícím:

- (i) Prohlášení.
- (ii) výpisem/výpisy z katastru nemovitostí, ve kterém/ých bude jako jediný vlastník všech nemovitostí, jež jsou Předmětem převodu, uveden Kupující a na němž/nichž nebudou zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena a dále jiná omezení vlastnického práva k těmto Nemovitostem dle části C listu vlastnictví nebo jiné zápisy dle části D listu vlastnictví s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav a s výjimkou údajů týkajících se vlastnictví jednotek, funkčního celku s vlastnictvím jednotky, založení společenství jednotek či prokázání jeho vzniku, a s výjimkou zástavního práva zapsaného ke dni uzavření této Smlouvy ve prospěch Banky, konkrétně:

zástavního práva ve prospěch [redacted] zapsaného v řízení č. V-3781/2016-608 a s tím souvisejících zápisů,

6. Zbylou částku na Úschovném účtu poukáže [redacted] jako správce Úschovného účtu na účet Prodávajícího č. účtu [redacted] a to do 5 pracovních dnů od předložení Prodávajícím nebo Kupujícím [redacted] originálu nebo úředně ověřené kopie listu vlastnictví vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily ohledně Předmětu převodu, na němž jako vlastník bude uveden Kupující a na tomto výpisu z katastru nemovitostí nebudou zanesena žádná věcná břemena, zástavní práva (a to ani zástavní právo a práva související zřízená jako zajištění k Provoznímu úvěru), jiná omezení vlastnického práva nebo jiná práva ve prospěch Prodávajícího či třetí osoby, jiné právní závady vážnoucí na Předmětu převodu, žádné nevyřešené právní vztahy, poznámky o probíhajících soudních řízeních (včetně probíhajícího výkonu rozhodnutí či exekuce), jiné poznámky či tzv. plomby (informace, že práva jsou dotčena změnou) ani upozornění, s výjimkou případných zápisů, které by vznikly, a řízení, která by byla zahájena, za účelem zajištění financování Kupní ceny Kupujícího a vyjma případných zápisů vyplývajících z vlastní činnosti katastrálního úřadu (obnova operátu).
7. Povinnosti dle Čl. IV., odst. 5, (i) a (ii) je povinností Prodávajícího (Prodávající je povinen o jejich splnění Kupujícího bez zbytečného odkladu informovat). Kupující se zavazuje poskytnout Prodávajícímu jakoukoliv součinnost.

8. Prodávající se zavazuje zajistit, že ■■■ vystaví (i) Prohlášení a bez zbytečného odkladu po vyplacení částky odpovídající Nesplacené půjčce na Účet úvěru (ii) písemné potvrzení o zániku zástavního práva ve prospěch ■■■ zajišťujícího Provozní úvěr, zapsaného v řízení č. V-3781/2016-608 a s tím souvisejících zápisů, příp. se ■■■ těchto práv vzdá („Kvittance“) s tím, že Prodávající doručí originál nebo úředně ověřenou kopii (i) Prohlášení a (ii) Kvittance do 5 pracovních dnů od jejich vystavení ze strany ■■■ Kupujícímu. Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost za účelem výmazu zástavního práva a práv souvisejících zřízených za účelem zajištění Provozního úvěru.
9. Náklady související s Úschovným účtem a náklady na Návrh na vklad a výmaz zástavního práva a práv souvisejících zřízených za účelem zajištění Provozního úvěru nese Prodávající.

## Čl. V.

### Stav Předmětu převodu

1. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu před uzavřením této Smlouvy prohlédl, že je mu znám faktický i právní stav Předmětu převodu a že Předmět převodu kupuje a přejímá do svého vlastnictví ve stavu, jak stojí a leží, v němž se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že ke dni uzavření této Smlouvy neučinil a po uzavření této Smlouvy neučiní ani neumožní žádné jednání (konání či opomenutí), kterým by právní postavení Kupujícího jako budoucího vlastníka Předmětu převodu bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno či kterým by byla snížena hodnota Předmětu převodu, zejména jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu než Kupujícího. Prodávající rovněž prohlašuje, že Předmět převodu není předmětem žádných nevyřešených právních vztahů, soudních či správních řízení, že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně a že na Předmětu převodu neváznou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 ObčZ přešly s převodem vlastnického práva na Kupujícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že:
  - (i) Na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, jeho majetek není předmětem insolvenčního řízení a že mu nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení, že není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků z této Smlouvy a že si není vědom žádné hrozby takového řízení;
  - (ii) na jeho majetek není nařízena exekuce či jakýkoli výkon rozhodnutí a že neexistují ani žádné jiné překážky, které by mu případně bránily s Předmětem převodu

nakládat způsobem dohodnutým v této Smlouvě a v plném výkonu vlastnických práv;

- (iii) ke dni uzavření této Smlouvy a ve vztahu k Předmětu Převodu: má zaplacený veškeré daně, poplatky či odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl k jeho tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani nehrozí, že by se stal daňovým dlužníkem z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na Předmět převodu, že nemá jiné nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu převodu (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práva nakládat s Předmětem převodu a/nebo k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;
  - (iv) na Předmětu převodu neváznou žádné restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví;
  - (v) si není vědom, že by stál zahájil nebo se chystal zahájit kroky vyvlastnění Předmětu převodu nebo jeho části;
  - (vi) nezamířel Kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem jeho rozhodnutí do svého vlastnictví převzít Předmět převodu; a
  - (vii) nemá žádné věřitele, k jejichž zkrácení by ve smyslu ust. § 589 ObčZ mohlo převodem Předmětu převodu dojít a s Předmětem převodu nesouvisejí žádné dluhy, které by mohly na Kupujícího ve smyslu ust. § 1893 ObčZ přejít.
4. Kupující prohlašuje, že:
- (i) na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, jeho majetek není předmětem insolvenčního řízení a že mu nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení, že není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků z této Smlouvy a že si není vědom žádné hrozby takového řízení; a
  - (ii) není si vědom, že by na jeho majetek není nařízena exekuce či jakýkoliv výkon rozhodnutí.
5. Prodávající nebude od okamžiku uzavření této Smlouvy žádným způsobem s Předmětem převodu právně disponovat (zejm. uzavírat nájemní, kupní, darovací, zástavní či jiné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob), pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
6. Smluvní strany sjednávají, že k předání Předmětu převodu Prodávajícím a jeho převzetí Kupujícím dojde v den podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí v místě Předmětu převodu. Tento den bude určen na základě pravidel obsažených v Čl. VI. odstavci 4. této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán předávací protokol, jehož vzor tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Za Prodávajícího Předmět Převodu předá a předávající protokol podepíše [redacted] kterého tímto Prodávající k předání zmocňuje.



7. Všechny náklady spojené s užíváním Předmětu převodu do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle předchozího odstavce nese a ze svého hradí Prodávající.

## **Čl. VI.**

### **Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

1. Podle této Smlouvy a na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily se запиše jako vlastník Předmětu převodu Kupující.
2. Vlastnictví k Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti s tímto spojená přejdou na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily o povolení vkladu s právními účinky zpětně k okamžiku dojití návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány. Tím není dotčen Čl. VIII. této Smlouvy.
4. Doručení návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily podepsaného oběma Smluvními stranami jako navrhovateli zajistí Kupující, a to do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, tedy ode dne zveřejnění Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). O dni podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí bude Kupující Prodávajícího předem písemně informovat (postačuje e-mailem na [REDACTED] a to alespoň jeden pracovní den před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

## **Čl. VII.**

### **Správní poplatky**

Příslušný správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

## **Čl. VIII.**

### **Odstoupení od Smlouvy, smluvní sankce**

1. V případě, že Kupující neuhradí ani přes písemnou výzvu Prodávajícího celou částku Kupní ceny ani do 30 dnů po uplynutí lhůty její splatnosti v souladu s čl. IV. odst. 5 a 6 této Smlouvy, ačkoli budou splněny ze strany Prodávajícího podmínky pro výplatu Kupní ceny, resp. jejích částí z Úschovného účtu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení by nastalo s účinky ex tunc a Kupující se zavazuje v takovém případě poskytnout jakoukoliv nezbytnou součinnost pro zpětný převod vlastnického práva k Předmětu převodu v příslušném katastru nemovitostí.
2. V případě, že by Prodávající nepředal Předmět převodu Kupujícímu a nepodepsal předávací protokol o předání a převzetí Předmětu převodu, jehož vzor tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, a to ani v náhradní Kupujícímu Prodávajícímu k tomu poskytnuté 15-denní lhůtě, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
3. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Kupní ceny, vzniká mu povinnost zaplatit Prodávajícímu úroky z prodlení v zákonné výši.
4. V případě, že se Prodávající dostane do prodlení s předáním Předmětu převodu Kupujícímu, zavazuje se zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000, -Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne (včetně) předání Předmětu převodu Kupujícímu a podpisu protokolu o předání a převzetí Předmětu převodu, jehož vzor tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy Prodávajícím.
5. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s převzetím Předmětu převodu od Prodávajícího, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000, -Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne (včetně) převzetí Předmětu převodu a podpisu protokolu o předání a převzetí Předmětu převodu, jehož vzor tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy Kupujícím.
6. Kupující může dále od této Smlouvy odstoupit, vyjde-li najevo, že jakékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v Čl. I. nebo v Čl. V. odstavcích 2. a 3. této Smlouvy není pravdivé, správné nebo neúplné či je zavádějící. Prodávající se zavazuje, objeví-li se v době po podpisu této Smlouvy jakákoli omezení jeho vlastnických práv k Předmětu převodu, pokud nevzniknou s písemným souhlasem Kupujícího, učinit do 10 dnů po výzvě Kupujícího právní jednání, kterými dojde k zániku těchto omezení; tím není dotčeno shora uvedené právo Kupujícího od této Smlouvy odstoupit.
7. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy i v případě, že po zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí nebude v katastru nemovitostí uveden jako výlučný vlastník Předmětu převodu Kupující nebo v katastru nemovitostí bude u Předmětu převodu uvedeno jakékoli

omezení vlastnického práva a/nebo jakákoli poznámka, plomba či upozornění a tento stav nebude způsoben výlučně jednáním nebo opomenutím Kupujícího. Pro případ, že by na Předmětu převodu v rozporu s prohlášeními Prodávajícího uvedenými v této Smlouvě vážly jakékoli právní závady, Smluvní strany sjednávají, že Kupující žádné závady na Předmětu převodu nepřebírá. Kupující nepřebírá ani žádné případné dluhy strany Prodávajícího, pokud by existovaly. Toto právo zaniká do 10 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do příslušného katastru nemovitostí a zároveň dojde k výmazu všech omezení vlastnického práva a/nebo jakékoli poznámky, plomby či upozornění (včetně zástavního práva zřízeného za účelem zajištění Provozního úvěru).

8. Odstoupení musí být písemné a musí být prokazatelně doručeno druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy nebo na jinou Smluvní stranou písemně sdělenou adresu. Odstoupením se ruší tato Smlouva od počátku.
9. V případě, že by ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí v souladu s Čl. VI. odst. 4. této Smlouvy nebyly účinně ukončeny všechny nájemní vztahy specifikované v Čl. I. odstavci 4. této Smlouvy a Prodávající by takové ukončení těchto nájemních vztahů nezajistil ani do 15 kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Kupujícího k nápravě tohoto stavu, je Kupující oprávněn od této Smlouvy s účinky ex tunc odstoupit.
10. V případě, že by po uplynutí lhůty 15 kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy k nápravě dle Čl. VIII odst. 9 této Smlouvy nebyly účinně ukončeny nájemní vztahy specifikované v Čl. I. odstavci 4. této Smlouvy, vzniká Prodávajícímu povinnost zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den trvání kteréhokoliv z těchto nájemních vztahů k Předmětu převodu po dni, ve kterém bude podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

## **Čl. IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Kupujícího, jedno (1) vyhotovení pro Prodávajícího, jedno (1) vyhotovení pro Banku a jedno (1) vyhotovení pro řízení u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakýmkoli ujednáním o smluvní pokutě obsaženým v této Smlouvě není dotčeno právo Kupujícího či Prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Kupující či Prodávající mají právo na náhradu škody i v rozsahu, v němž výše škody převyšuje smlouvenou výši smluvní pokuty, jakož i v rozsahu, v němž je kryta úroky z prodlení.

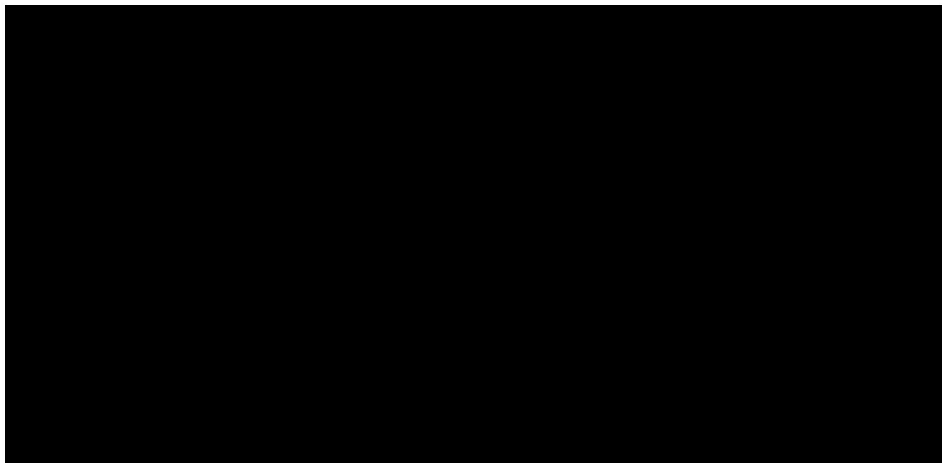
3. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklého porušením této Smlouvy ani nároků na smluvní pokuty nebo zákonné úroky z prodlení či dalších ustanovení této Smlouvy, která mají dle projevené vůle Smluvních stran trvat i po ukončení této Smlouvy.
4. Smluvní strany jsou povinny ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího zamítnut, Smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu se shodným obsahem, která bude splňovat podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že výše popsané kroky nebudou Smluvními stranami učiněny tak, aby vůle Smluvních stran byla naplněna nebo katastrální úřad vlastnické právo k Předmětu převodu dle této Smlouvy ani po řádném doplnění nezapíše nebo v případě neposkytnutí součinnosti k odstranění vad některou ze Smluvních stran, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit.
6. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné Smluvní strany.
7. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky v listinné podobě, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak. To se vztahuje i na změnu tohoto ustanovení. Za písemnou formu dodatků nebude považována výměna e-mailových zpráv mezi Smluvními stranami.
8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nesmí být postoupeny na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Za písemnou formu souhlasu nebude považována výměna e-mailových zpráv mezi Smluvními stranami.
9. V záležitostech neupravených touto Smlouvou se práva a povinnosti Smluvních stran řídí ObčZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
10. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelné od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany jsou povinny neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takové ustanovení novým, platným a vymahatelným ujednáním, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního ustanovení.

11. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 ObčZ.
12. Smluvní strany budou řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Součásti a příslušenství Předmětu převodu  
Příloha č. 2 – Vzor předávacího protokolu
14. O majetkoprávním úkonu na základě této Smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo rozhodnutí městského zastupitelstva Města Turnov usnesením č. 217/2022 ze dne 18. srpna. Valná hromada Prodávajícího resp. akcionáři Prodávajícího mimo zasedání valné hromady a představenstvo Prodávajícího schválilo uzavření této Smlouvy a transakce jí zamýšlené dne 18. srpna 2022 resp. 21. července 2022.
15. Smlouva nabývá platnosti dnem svého podpisu oběma Smluvními stranami, účinnosti pak dnem svého zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajišťuje Kupující, kdy tento zašle Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění do 3 pracovních dní ode dne podpisu této Smlouvy.
16. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, prosté omylu a učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 1. září 2022

V Turnově dne 01. září 2022

V Turnově dne 08. září 2022



## Příloha č. 1

### Součásti a příslušenství Předmětu převodu

Není-li níže uvedeno výslovně jinak, Součástí Předmětu převodu jsou veškeré jeho součásti a příslušenství ve smyslu ustanovení § 506 a násl. ObčZ, zejména oplocení a porosty.

Pro vyloučení pochybností si Smluvní strany potvrzují, že níže uvedené položky **nejsou** Předmětem převodu:

- veškeré kancelářské vybavení z kanceláří a výroby (nábytek, HW, SW)
- veškeré vybavení kuchyněk a jídelny
- historické obložení kanceláře GŘ
- trezory
- vysokozdvizné vozíky, paletové vozíky
- vybavení skladů a svařovny (regály, pily, brusky, svářecí agregáty, ponky)
- veškeré strojní vybavení viz tabulka níže
- optická síť pro rozvod internetu v areálu Keri
- veškeré vybavení serverovny (HW a SW)
- vybavení kotelny včetně kotlů na plyn, sahary na vytápění montáže
- veškeré klimatizační jednotky v kancelářích a výrobních prostorech
- jeřábové konstrukce na obrobně a montáži
- automatická linka na obrobně (bude dokončena v roce 2022)

16IM00061	Obráběcí centrum ložové FSGQ 80 SM/A2 (TOS)
16IM00056	RAMBAUDI stroj RC 270 L
16IM00007	DMU 95 monoBLOCK
16IM00075	DMU 75 monoBLOCK 5-ti osé frézovací centrum
16IM00050	Frézka HARDFORD nová
16IM00037	DMU 65 frézovací stroj
16IM00062	Měřicí stroj COORD 3 souřadnicový
17IM00008	Měřicí stroj COORD 3 souřadnicový. -tech.zhodnoc
16IM00057	Jednonosíkový jeřáb GIGA GJMJ 5t/5m
16IM00008	Šroubový kompresor AMK 22-10XVS
16IM00090	Stielfelmayer 3D měřicí stoj - 1.
16IM00058	Lakovací box SAIMA model PRISMA
16IM00059	Kompresor A 18-10-500 XVSBDK
17IM00009	Stielfelmayer 3D měřicí stoj - 1. - tech.zhodnoc
17IM00010	Stielfelmayer 3D měřicí stoj - 2.- tech.zhodnoc
16IM00048	Fréza VHF 3
17IM00007	Soustruh SV 18RA/1250
16IM00085	Stielfelmayer - měřicí sonda - 2.
16IM00072	Vysokozdvizný vozík HYSTER H 3.5 FT
16IM00089	MULTI 4E mikroúderový značící stroj

16IM00065	STILL EGV vysokozdvizný vozík
16IM00067	Stielfelmayer 3D měřicí stoj - 2.
16IM00076	Svářečka MicorMIG 350 BasicPlus
16IM00091	Bruska 2UD BRH-20
16IM00096	Kompresor
19IM00003	Hrotový soustruh SV18 RA použitý
16IM00098	Pila pásová ARG 230
16IM00011	Pásová pila BOMAR Ergonomic 275,230 DG



## **Příloha č. 2**

### Vzor předávacího protokolu

#### **PŘEDÁVACÍ PROTOKOL**

Společnost **KERI a.s.**, se sídlem Koňský trh 615, 511 01 Turnov, IČO: 28981901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3398, zastoupená [REDAKCE] na základě zmocnění dle čl. V.6 Smlouvy

(dále jako „**Předávající**“)

a

**Město Turnov**, se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČO: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené [REDAKCE]

(dále jako „**Nabyvatel**“).

Předmětem předání jsou:

a) tyto nemovitosti:

- parc. č. 276/1, o výměře 10320 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 615 – průmyslový objekt;
- parc. č. 276/2, o výměře 156 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- parc. č. 276/3, o výměře 282 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- parc. č. 276/4, o výměře 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- parc. č. 276/5, o výměře 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr a
- parc. č. 276/6, o výměře 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;

to vše zapsané pro katastrální území Turnov, obec Turnov na LV č. 7442 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily

(všechny shora uvedené nemovitosti dále společně rovněž jako „**Nemovitosti**“)

b) tyto další součásti a příslušenství Nemovitostí:

[případně doplnit]

Stav měřičů ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu:

Stav elektroměru č. ....: .....kWh

Stav vodoměru č. ....: ..... m<sup>3</sup>

Stav plynoměru č. ....: ..... m<sup>3</sup>

Od Nemovitostí Předávající předala Nabyvateli tyto klíče:

\_\_\_ ks .....

\_\_\_ ks .....

\_\_\_ ks .....

\_\_\_ ks .....

\_\_\_ ks .....

Poznámky ke stavu nemovitostí, včetně součástí a příslušenství ke dni předání:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Tento protokol je pořizován ve dvou (2) vyhotoveních, kdy Předávající a Nabyvatel obdrží každý po jednom (1) vyhotovení.*

Příloha: fotodokumentace

V Turnově dne \_\_\_\_ . září 2022

**Město Turnov (Nabyvatel):**

**KERI a.s. (Předávající):**

