

RÁMCOVÁ SMLOUVA O TRANSAKCI

Tuto rámcovou smlouvu o transakci („Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLUVNÍ STRANY:

Město Kuřim, IČO: 002 81 964, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim, zastoupeno Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou („**Město Kuřim**“)

a

VPI II, a.s., IČO: 041 73 686, se sídlem Štefánikova 110/41, Ponava, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7328, zastoupena Ing. Vladimírem Plašilem, předsedou správní rady („**VPI II**“)

a

VPI V, s.r.o., IČO: 119 86 051, se sídlem Štefánikova 110/41, Ponava, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 125681, zastoupena Ing. Vladimírem Plašilem, jednatelem („**VPI V**“)

(Město Kuřim, VPI II a VPI V jsou společně dále nazýváni jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

za účasti:

společnosti **VPI III, s.r.o.**, IČO: 048 67 670, se sídlem Štefánikova 110/41, Ponava, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 92315, zastoupena Ing. Vladimírem Plašilem, jednatelem („**VPI III**“)

a

společnosti **VPI IV, s.r.o.**, IČO: 119 86 042, se sídlem Štefánikova 110/41, Ponava, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 125680, zastoupena Ing. Vladimírem Plašilem, jednatelem („**VPI IV**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Město Kuřim je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 1797/11** o výměře 354 m² a **pozemku parc. č. 1797/12** o výměře 347 m², oba vzniklé oddělením od pozemku parc. č. 1797/4 na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 4468/043/2024 vypracovaným Ing. Jiřím Blažkem, IČO 15191583, přičemž uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást přílohy č. 2 této Smlouvy, a
- **pozemku parc. č. 1787**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 633 m², jehož součástí je budova č.p. 938, objekt občanské vybavenosti, v části obce Kuřim, která stojí na tomto pozemku,

včetně staveb a venkovních úprav na uvedených pozemcích,

to vše nacházející se v katastrálním území Kuřim, obci Kuřim, okres Brno-venkov, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také jako „**Nemovitosti A**“);

(B) VPI V je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 2971/319**, ostatní plocha o výměře 962 m², vzniklý oddělením od pozemku parc. č. 2971/41 na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 4288-188/2024

vypracovaným Ing. Karlem Součkem, přičemž uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást přílohy č. 3 této Smlouvy,

- **pozemku parc. č. 2971/46**, ostatní plocha o výměře 462 m², zeleň
 - **pozemku parc. č. 2971/10**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1288 m², společný dvůr,
- včetně staveb a venkovních úprav na uvedených pozemcích,

to vše nacházející se v katastrálním území Kuřim, obci Kuřim, okres Brno-venkov, zapsáno na LV č. 7906 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také jako „**Nemovitosti B**“);

(C) VPI II, a.s. je jediným společníkem společnosti VPI III s podílem o velikosti 100 %, odpovídající vkladu do základního kapitálu VPI III ve výši 40.000,- Kč, jež byl v plné výši splacen („**Podíl VPI III**“);

(D) VPI III je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 2971/30**, ostatní plocha o výměře 1840 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/43**, ostatní plocha o výměře 962 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/195**, ostatní plocha o výměře 120 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/243**, ostatní plocha o výměře 2262 m², ostatní komunikace,
- **pozemku parc. č. 2971/244**, ostatní plocha o výměře 748 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/245**, ostatní plocha o výměře 24 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/268**, ostatní plocha o výměře 42 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/302**, ostatní plocha o výměře 259 m², ostatní komunikace,
- **pozemku parc. č. 2971/303**, ostatní plocha o výměře 35 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/304**, ostatní plocha o výměře 90 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 4464**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1390 m², jehož součástí je stavba č.p. 257, jiná stavba, v části obce Kuřim, která stojí na tomto pozemku (tato budova dále také jako „**Administrativní budova**“);
- **pozemku parc. č. 4465/2**, ostatní plocha o výměře 126 m², jiná plocha,

včetně staveb a venkovních úprav na uvedených pozemcích,

to vše nacházející se v katastrálním území Kuřim, obci Kuřim, okres Brno-venkov, zapsáno na LV č. 6904 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také jako „**Nemovitosti C**“);

(E) VPI II, a.s. je jediným společníkem společnosti VPI IV s podílem o velikosti 100 %, odpovídající vkladu do základního kapitálu VPI IV ve výši 5.000,- Kč, jež byl v plné výši splacen („**Podíl VPI IV**“);

(F) VPI IV je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 2971/31**, ostatní plocha o výměře 4585 m², ostatní komunikace,
- **pozemku parc. č. 2971/32**, ostatní plocha o výměře 658 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/44**, ostatní plocha o výměře 254 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 2971/45**, ostatní plocha o výměře 678 m², zeleň,
- **pozemku parc. č. 4465/1**, ostatní plocha o výměře 942 m², jiná plocha,

včetně staveb a venkovních úprav na uvedených pozemcích,

to vše nacházející se v katastrálním území Kuřim, obci Kuřim, okres Brno-venkov, zapsáno na LV č. 7905 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také jako „**Nemovitosti D**“);

(G) Město Kuřim má zájem prodat Nemovitosti A a VPI V má zájem je nabýt;

- (H) Město Kuřim má zájem nabýt Nemovitosti B a VPI V má zájem je prodat;
- (I) Město Kuřim má zájem nabýt Nemovitosti C nabytím Podílu VPI III od VPI II a VPI II má zájem prodat Podíl VPI III;
- (J) Město Kuřim má zájem nabýt Nemovitosti D nabytím Podílu VPI IV od VPI II a VPI II má zájem prodat Podíl VPI IV;
- (K) Smluvní strany si přejí touto Smlouvou upravit podmínky pro uzavření a vypořádání všech Transakčních dokumentů a všech souvisejících právních jednání za účelem: a) změny vlastnictví Nemovitostí, respektive jejich výměny tak, aby v závěru Transakce Smluvní strany vlastnily Nemovitosti vhodné k využití pro jejich potřeby, b) doplatku rozdílu Kupních cen vzhledem k jejich rozdílné výši (dále také jako „**Transakce**“) a stanovit základní pravidla vztahů mezi Smluvními stranami;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1.1. Účel Smlouvy

Účelem této Smlouvy je úprava vztahů mezi Smluvními stranami tak, aby bylo možné provést Transakci, aby všechny kroky, které mají být v rámci Transakce realizovány, proběhly ve vzájemné souvislosti, a stanovení práv a povinností Smluvních stran, týkajících se realizace jednotlivých kroků v rámci Transakce a závazku Smluvních stran činit kroky k naplnění účelu této Smlouvy.

1.2. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je:

- 1.2.1. závazek Města Kuřim převést VPI V Nemovitosti A;
- 1.2.2. závazek VPI V uhradit Městu Kuřim kupní cenu za převod Nemovitostí A;
- 1.2.3. závazek VPI V převést Městu Kuřim Nemovitosti B;
- 1.2.4. závazek Města Kuřim uhradit VPI V kupní cenu za převod Nemovitostí B;
- 1.2.5. závazek VPI II převést Městu Kuřim Podíl VPI III;
- 1.2.6. závazek Města Kuřim uhradit VPI II kupní cenu za převod Podílu VPI III;
- 1.2.7. závazek VPI II převést Městu Kuřim Podíl VPI IV;
- 1.2.8. závazek Města Kuřim uhradit VPI II kupní cenu za převod Podílu VPI IV.

1.3. Transakční dokumenty

Smluvní strany se dohodly, že Transakce bude realizována na základě Transakčních dokumentů, kterými se rozumí:

- 1.3.1. tato Smlouva;
- 1.3.2. Kupní smlouva k převodu Nemovitostí A;
- 1.3.3. Kupní smlouva k převodu Nemovitostí B;
- 1.3.4. Smlouva o převodu Podílu VPI III;
- 1.3.5. Smlouva o převodu Podílu VPI IV;

(jednotlivě dále jako „**Transakční dokument**“ a společně jako „**Transakční dokumenty**“).

2. KUPNÍ CENA, PŘEVOD NEMOVITOSTÍ A PŘEVOD PODÍLŮ

2.1. Převod Nemovitostí A

Město Kuřim se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje uzavřít s VPI V Kupní smlouvu k převodu Nemovitostí A, na základě které Město Kuřim umožní VPI V nabytí vlastnického práva k Nemovitostem A a VPI V se zaváže Nemovitosti A přijmout a zaplatit sjednanou Kupní cenu Nemovitostí A ve výši 12 779 700,- Kč (slovy: dvanáct milionů sedm set sedmdesát devět tisíc sedm set korun českých). Nemovitosti A byly oceněny znaleckým posudkem č. 081875/2024, vypracovaným dne 25. 10. 2024 znalcem Ing. Janem Zámečnickem. Ke Kupní ceně Nemovitostí A bude připočtena daň z přidané hodnoty.

Kupní smlouva Nemovitostí A ve znění k podpisu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

VPI V kupuje Nemovitosti A za účelem realizace záměru výstavby bytového domu. Město Kuřim prohlašuje, že Nemovitosti A náleží v platném územním plánu města Kuřim do plochy smíšené obytné.

2.2. Převod Nemovitostí B

VPI V se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje uzavřít s Městem Kuřim Kupní smlouvu k převodu Nemovitostí B, na základě které VPI V umožní Městu Kuřim nabytí vlastnického práva k Nemovitostem B a Město Kuřim se zaváže Nemovitosti B přijmout a zaplatit sjednanou Kupní cenu Nemovitostí B ve výši 5 539 665,- Kč (slovy: pět milionů pět set třicet devět tisíc šest set šedesát pět korun českých). Nemovitosti B byly oceněny znaleckým posudkem č. 084044/2024, vypracovaným dne 25. 10. 2024 znalcem Ing. Janem Zámečnickem. Kupní cena Nemovitostí B je tvořena částkou výši 3 597 365,- Kč za pozemek parc. č. 2971/10, částkou ve výši 462 000,- Kč za pozemek parc. č. 2971/46, částkou ve výši 962 000,- Kč za pozemek parc. č. 2971/319 a částkou ve výši 518 300,- Kč za venkovní úpravy na pozemku parc. č. 2971/319. Ke Kupní ceně Nemovitostí B bude připočtena daň z přidané hodnoty vyžadované zákonem o DPH ohledně převodu pozemků parc. č. 2971/46 a 2971/319 a venkovních úprav na pozemku parc. č. 2971/319, tedy ze základu daně ve výši 1 942 300,- Kč.

Kupní smlouva Nemovitostí B ve znění k podpisu tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

2.3. Převod Podílu VPI III

VPI II se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje uzavřít s Městem Kuřim Smlouvu o převodu Podílu VPI III, na základě které VPI II umožní Městu Kuřim nabytí vlastnického práva k Podílu VPI III a Město Kuřim se zaváže Podíl VPI III přijmout a zaplatit sjednanou Kupní cenu za převod Podílu VPI III ve výši 59 099 635,- Kč (slovy: padesát devět milionů devadesát devět tisíc šest set třicet pět korun českých). Podíl VPI III byl oceněn znaleckým posudkem č. 103/2024, vypracovaným dne 25. 10. 2024 znalcem Ing. Jiřím Vrbou, jehož podkladem je mimo jiné znalecký posudek č. 077642/2024 k ocenění Nemovitostí C, vypracovaným dne 25. 10. 2024 znalcem Ing. Jiřím Zámečnickem.

Smlouva o převodu Podílu VPI III ve znění k podpisu tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

2.4. Převod Podílu VPI IV

VPI II se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje uzavřít s Městem Kuřim Smlouvu o převodu Podílu VPI IV, na základě které VPI II umožní Městu Kuřim nabytí vlastnického práva k Podílu VPI IV a Město Kuřim se zaváže Podíl VPI IV přijmout a zaplatit sjednanou Kupní cenu za převod Podílu VPI IV ve výši 22 374 000,- Kč (slovy: dvacet dva milionů tři sta sedmdesát čtyři tisíce korun českých). Podíl VPI IV byl oceněn znaleckým posudkem č. 104/2024,

vypracovaným dne 25. 10. 2024 znalcem Ing. Jiřím Vrbou, jehož podkladem je mimo jiné znalecký posudek č. 077644/2024 k ocenění Nemovitostí D, vypracovaným dne 25. 10. 2024 znalcem Ing. Jiřím Zámečnickem.

Smlouva o převodu Podílu VPI IV ve znění k podpisu tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

2.5. Kupní cena Nemovitostí A a Nemovitostí B a jejich vypořádání

Smluvní strany se dohodly, že pohledávka VPI V za Městem Kuřim na zaplacení Kupní ceny Nemovitostí B včetně DPH v celkové výši 5 947 548,- Kč se ke dni 31.8. 2025 započte v plné výši oproti pohledávce Města Kuřim za VPI V na zaplacení Kupní ceny Nemovitostí A včetně DPH v celkové výši 15 463 437,- Kč. Rozdíl, který nezanikl započetím v celkové výši 9 515 889,- Kč (slovy: devět milionů pět set patnáct tisíc osm set osmdesát devět korun českých), tedy zbývajících částí Kupní ceny Nemovitostí A je VPI V povinna zaplatit Městu Kuřim nejpozději do 31. 8. 2025 a Smluvní strany se dohodly, že bude zaplacen započetím dle odst. 2.8. této Smlouvy.

2.6. Kupní cena za převod Podílu VPI III a její vypořádání

Smluvní strany se dohodly, že VPI II ke dni 31. 8. 2025 postupuje část pohledávky za Městem Kuřim na zaplacení Kupní ceny za převod Podílu VPI III, a to ve výši 9 515 889,- Kč (slovy: devět milionů pět set patnáct tisíc osm set osmdesát devět korun českých) na VPI V.

Zbývajících částí Kupní ceny za převod Podílu VPI III ve výši 49 583 746,- Kč (slovy: čtyřicet devět milionů pět set osmdesát tři tisíc sedm set čtyřicet šest korun českých) zaplatí Město Kuřim společnosti VPI II na bankovní účet č. 2114168855/2700 vedený u Unicredit Bank Czech Republic, a.s., a to do 30 dnů od zápisu změny společníka v obchodním rejstříku za předpokladů uvedených v čl. 2.9. této Smlouvy, nejpozději do 31. 8. 2025.

2.7. Kupní cena za převod podílu VPI IV a její vypořádání

Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu za převod Podílu VPI IV v celkové výši 22 374 000,- Kč (slovy: dvacet dva milionů tři sta sedmdesát čtyři tisíce korun českých) zaplatí Město Kuřim společnosti VPI II na bankovní účet č. 2114168855/2700 vedený u Unicredit Bank Czech Republic, a.s., a to do 30 dnů od zápisu změny společníka v obchodním rejstříku za předpokladů uvedených v čl. 2.9. této Smlouvy, nejpozději do 31. 8. 2025.

2.8. Započtení zbývajících částí Kupní ceny Nemovitostí A a postoupené části Kupní ceny za převod Podílu VPI III

Smluvní strany se dohodly, že pohledávka Města Kuřim za VPI V na zaplacení zbývajících částí Kupní ceny Nemovitostí A ve výši 9 515 889,- Kč (slovy: devět milionů pět set patnáct tisíc osm set osmdesát devět korun českých) se ke dni 31. 8. 2025 započte oproti pohledávce VPI V za Městem Kuřim na zaplacení postoupené části Kupní ceny za převod Podílu VPI III ve výši 9 515 889,- Kč (slovy: devět milionů pět set patnáct tisíc osm set osmdesát devět korun českých).

2.9. Podmínkou pro zaplacení Kupní ceny Nemovitostí A a Kupní ceny Nemovitostí B je provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí na stranu kupující a podmínkou pro zaplacení Kupní ceny za převod podílu VPI III a Kupní ceny za převod podílu VPI IV je zápis změny společníka v obchodním rejstříku na nabyvatele a předání dokumentace, mezitímní účetní závěrky a zprávy dle č. 3.4. této Smlouvy. Obdobně platí pro shora uvedené zápočty cen.

3. **PODPIS A VYPOŘÁDÁNÍ**

3.1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 30.6.2025 dojde k završení Transakce tak, že každá Smluvní strana učiní v rámci jednoho předem dohodnutého společného jednání jí příslušné kroky v níže uvedeném pořadí, na čemž se Smluvní strany shodují a sjednávají, že (i) provedení každého

jednotlivého kroku bude představovat podmínku provedení každého z následujících kroků a (ii) nedojde-li ještě v den uzavření Transakčních dokumentů k provedení některého z následujících kroků, vynaloží Smluvní strany veškeré úsilí k tomu, aby byly veškeré zbývající kroky provedeny v nejbližším možném termínu, který bude mezi nimi dohodnut v den uzavření:

- 3.1.1. Smluvní strany uzavřou Kupní smlouvu k převodu Nemovitostí A včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, Kupní smlouvu k převodu Nemovitostí B včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a Smlouvu o převodu Podílu VPI III, Smlouvu o převodu Podílu VPI IV;
- 3.1.2. Jednatel společnosti VPI III podpisem potvrdí jménem této společnosti přijetí Smlouvy o převodu Podílu VPI III s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran;
- 3.1.3. Jednatel společnosti VPI IV podpisem potvrdí jménem této společnosti přijetí Smlouvy o převodu Podílu VPI IV s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran;
- 3.1.4. Město Kuřim přijme formou notářského zápisu rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady společnosti o (i) změně zakladatelské listiny společnosti VPI III dle svého uvážení, nicméně součástí této změny bude změna firmy (názvu) společnosti VPI III ze současného názvu na název nespojující VPI III s podnikatelským uskupením, do kterého v době prodeje náleží a změna sídla ze stávající adresy, o (ii) odvolání stávajícího jednatele této společnosti s okamžitou účinností a o (iii) zvolení nového jednatele/jednatelů této společnosti dle svého uvážení s okamžitou účinností;
- 3.1.5. Město Kuřim přijme formou notářského zápisu rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady společnosti o (i) změně zakladatelské listiny společnosti VPI IV dle svého uvážení, nicméně součástí této změny bude změna firmy (názvu) společnosti VPI IV ze současného názvu na název nespojující VPI IV s podnikatelským uskupením, do kterého v době prodeje náleží a změna sídla ze stávající adresy, o (ii) odvolání stávajícího jednatele této společnosti s okamžitou účinností a o (iii) zvolení nového jednatele/jednatelů této společnosti dle svého uvážení s okamžitou účinností;
- 3.1.6. Smluvní strany zajistí, že notář osvědčující rozhodnutí jediného společníka provede přímé zápisy u obou společností VPI III i VPI IV do obchodního rejstříku spočívající (i) ve změně společníka společnosti – výmaz dosavadního společníka VPI II a zápis nového společníka Město Kuřim, (ii) ve změně jednatelů společnosti a (iii) ve změně zakladatelské listiny společnosti vč. příslušné změny firmy (názvu) a sídel obou výše uvedených společností a vydá Smluvním stranám aktuální výpis z obchodního rejstříku jednotlivých společností dle stavu po zápisu uvedených změn.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že do 5 pracovních dní od účinnosti relevantního Transakčního dokumentu:
 - 3.2.1. VPI V zajistí, podání Kupní smlouvy k převodu Nemovitostí A včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
 - 3.2.2. Město Kuřim zajistí podání Kupní smlouvy k převodu Nemovitostí B včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.3. Smluvní strany si jsou vědomy, že k provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům parc. č. 1797/11 a 1797/12 specifikovaného v bodě (A) této Smlouvy, jakož i k pozemku parc. č. 2971/319 specifikovaného v bodě (B) této Smlouvy, v katastru nemovitostí je právní úpravou vyžadováno pravomocné povolení dělení pozemků vydané příslušným stavebním

úřadem. Pravomocné rozhodnutí o dělení pozemku ve vztahu k pozemku parc. č. 2971/319 předložila VPI V Městu Kuřim před uzavřením této Smlouvy. Pravomocné rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 1797/4 předložilo Město Kuřim VPI V před uzavřením této Smlouvy.

- 3.4. VPI II zajistí, že poté, co dojde k odvolání stávajícího jednatele a zvolení nového jednatele/jednatelů u společností VPI III a VPI IV předá odvolaný jednatel novému jednateři/jednatelům jednotlivých společností veškerou dokumentaci vztahující se k jednotlivým společnostem, mezitímní účetní závěrky společnosti VPI III a společnosti VPI IV ke dni 30.04.2025 a zprávy o skutečnostech, které nastaly u společnosti VPI III a u společnosti VPI IV po 30. 4. 2025 do dne uzavření příslušné smlouvy, to vše v termínu dohodnutém mezi Smluvními stranami, nejpozději však do 31.05.2025.

4. UKONČENÍ SMLOUVY

4.1. Způsoby ukončení Smlouvy

Tato Smlouva může být ukončena pouze způsobem a z důvodů v ní výslovně uvedených, a to dohodou nebo odstoupením.

4.2. Odstoupení VPI II a VPI V

VPI II a/nebo VPI V jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:

- a) Město Kuřim neposkytne součinnost za účelem dokončení Transakce a/nebo jinak dokončení Transakce zmaří a k dokončení Transakce nedojde z těchto důvodů ve lhůtě sjednané v čl. 3.1. této Smlouvy;
- b) Město Kuřim nebude v den uzavření Transakčních dokumentů skutečným vlastníkem či platně a/nebo účinně nenabylo Nemovitosti A či jejich jakoukoli část;
- c) na bankovní účet VPI II nebude řádně a včas připsána v souladu s čl. 2.6. této Smlouvy kupní cena či jakákoli jejich část ani na základě písemné výzvy VPI II k úhradě v dodatečné lhůtě 20 pracovních dnů;
- d) na bankovní účet VPI II nebude řádně a včas připsána v souladu s čl. 2.7. této Smlouvy kupní cena či jakákoli jejich část ani na základě písemné výzvy VPI II k úhradě v dodatečné lhůtě 20 pracovních dnů;
- e) v případech uvedených v konkrétních Transakčních dokumentech a/nebo v této Smlouvě.

4.3. Odstoupení Města Kuřim

Město Kuřim je oprávněno odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:

- a) VPI II a/nebo VPI V neposkytne součinnost za účelem dokončení Transakce a/nebo jinak dokončení Transakce zmaří a k dokončení Transakce nedojde z těchto důvodů ve lhůtě sjednané v čl. 3.1. této Smlouvy;
- b) VPI II nebude ke dni uzavření Transakčních dokumentů skutečným vlastníkem Podílu VPI III či jakékoli jeho části;
- c) VPI II nebude ke dni uzavření Transakčních dokumentů skutečným vlastníkem Podílu VPI IV či jakékoli jeho části;
- d) VPI V nebude v den uzavření Transakčních dokumentů skutečným vlastníkem či platně a/nebo účinně nenabyla Nemovitosti B či jejich jakoukoli část;
- e) VPI III nebude v den uzavření Transakčních dokumentů skutečným vlastníkem či platně a/nebo účinně nenabyla Nemovitosti C či jejich jakoukoli část;

- f) VPI IV nebude v den uzavření Transakčních dokumentů skutečným vlastníkem či platně a/nebo účinně nenabyla Nemovitosti D či jejich jakoukoli část;
- g) v případech uvedených v konkrétních Transakčních dokumentech a/nebo v této Smlouvě.

4.4. Vzájemná závislost Transakčních dokumentů

Vzhledem k tomu, že Smluvní strany mají zájem realizovat Transakci jako celek, dohodly se, že:

- 4.4.1. Zánikem této Smlouvy jinak, než splněním zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů. Zánik této Smlouvy se však nedotýká ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy, zejména případné povinnosti mlčenlivosti a náhrady způsobené škody.
- 4.4.2. V případě zániku jakéhokoli Transakčního dokumentu jinak než splněním, se smluvní strany příslušného Transakčního dokumentu zavazují jednat a učinit veškeré právní kroky k tomu, aby byl Transakční dokument vedoucí ke stejnému účelu a ekonomickému cíli jako původní Transakční dokument znovu bez zbytečného odkladu platně uzavřen; nebude-li dosaženo nápravy (zejména nebude platně uzavřen takový nový Transakční dokument) do 12 měsíců od zániku předmětného Transakčního dokumentu je kterákoli Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy, a to ve lhůtě 45 dnů nebude-li Smluvními stranami sjednáno jinak. Ujednání čl. 4.4.1. tím není dotčeno.

4.5. Důsledky zániku Smlouvy

Pokud dojde k zániku některého z Transakčních dokumentů a/ nebo této Smlouvy jinak než jejím splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění, je Smluvní strana, které bylo před zánikem účinnosti této Smlouvy a/nebo daného Transakčního dokumentů poskytnuto jinou Smluvní stranou plnění, povinna toto plnění vrátit nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne zániku této Smlouvy.

4.6. Náklady

Každá ze Smluvních stran nese své náklady vynaložené v souvislosti s přípravou, vyjednáváním, uzavřením a plněním této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů. Náklady spojené s případnými notářskými poplatky v souvislosti s valnými hromadami společností VPI III a VPI IV a náklady spojené se zápisy změn týkajících se společností VPI III a VPI IV do obchodního rejstříku nesou dotyčné společnosti, VPI II se zavazuje náklady vzniklé do podpisu této Smlouvy a Transakčních dokumentů nahradit příslušné společnosti, náklady vzniklé po podpisu této Smlouvy a Transakčních dokumentů nese společnost VPI III a VPI IV, přičemž se tyto mohou dohodnout, že jim je nahradí město Kuřim. Náklady spojené se zápisem převodu vlastnického práva k Nemovitostem nese ve vztahu k Nemovitostem A VPI V a ve vztahu k Nemovitostem B Město Kuřim.

5. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

5.1. Uveřejnění v registru smluv

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že text Smlouvy bude v souladu zákonem o registru smluv, uveřejněn v registru smluv, a to v rozsahu požadovaném tímto zákonem. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Smlouvy

včetně všech dodatků a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Kuřim.

5.2. Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dle zákona o registru smluv dnem uveřejnění v registru smluv.

5.3. Součinnost Smluvních stran

Smluvní strany se zavazují uskutečnit obecně veškerá právní jednání, která se ukáží být objektivně nezbytná k dosažení účelu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují řádně plnit své povinnosti, vyplývající z této Smlouvy a z ostatních Transakčních dokumentů.

5.4. Zákaz postoupení Smluvní strany se dohodly na zákazu postoupení jakýchkoli pohledávek z této Smlouvy a z Transakčních dokumentů, není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak.

5.5. Doručování

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana určí v této Smlouvě nebo v oznámení zaslaném ostatním účastníkům.

Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

- 5.5.1. dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
- 5.5.2. dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo
- 5.5.3. dnem odmítnutí převzetí; nebo
- 5.5.4. dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné Smluvní strany (bude-li odlišná), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.

Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou ostatním Smluvním stranám s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím tří (3) pracovních dnů od doručení takového oznámení ostatním Smluvním stranám.

5.6. Změny a dodatky

Jakékoli změny a dodatky této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů musí být učiněny písemnými číslovanými dodatky podepsanými všemi jejich smluvními stranami.

5.7. Úplná Smlouva

Tato Smlouva a ostatní Transakční dokumenty představují úplnou dohodu Smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazují veškerá předešlá ujednání a dohody.

5.8. Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů. Smluvní strany se zavazují nahradit do 30 (třiceti) dnů po doručení výzvy ostatním Smluvním stranám neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

5.9. Jazyk

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

5.10. Rozhodné právo

Tato Smlouva a ostatní Transakční dokumenty, jakož i veškeré smluvní a/nebo mimosmluvní závazky z nich vyplývající nebo s nimi související, se řídí českým právem.

5.11. Řešení sporů

Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u příslušného soudu.

5.12. Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1	Výpisy z katastru nemovitostí k Nemovitostem;
Příloha 2	Kupní smlouva k Nemovitostem A;
Příloha 3	Kupní smlouva k Nemovitostem B;
Příloha 4	Smlouva o převodu Podílu VPI III;
Příloha 5	Smlouva o převodu Podílu VPI IV.

5.13. Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál; z připravených stejnopisů po jednom (1) obdrží každá ze Smluvních Stran, jeden (1) stejnopis obdrží VPI III a jeden (1) stejnopis obdrží VPI IV.

5.14. Doložka

Oprávněný zástupce Města Kuřim prohlašuje, že tato Smlouva byla v souladu se zákonem o obcích projednána a schválena na 3. zasedání zastupitelstva Města Kuřim dne 13. 5. 2025, usnesením č. Z/2025/053.

Smluvní strany tímto prohlašují, že rozumí a souhlasí s obsahem této Smlouvy a zavazují se k jejímu plnění. Smluvní strany také potvrzují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy na následující straně.

V Kuřimi dne 27. 5. 2025

Město Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

VPI II, a.s.

Ing. Vladimír Plašil, předseda správní rady

VPI V, s.r.o.

Ing. Vladimír Plašil, jednatel

VPI III, s.r.o.

Ing. Vladimír Plašil, jednatel

VPI IV, s.r.o.

Ing. Vladimír Plašil, jednatel