

ZERA Rájec a.s.

a

M.S. Kuřimská, s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

1. **M.S. Kuřimská, s.r.o.**, se sídlem Brno, Koliště 1912/13, PSČ: 60200, IČO: 27719120, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54354, jednající jednateli Ing. Vladimírem Meisterem a Ing. Lubomírem Malíkem (dále jen „**Kupující**“),

a

2. **ZERA Rájec a.s.**, se sídlem Rájec-Jestřebí, Blanenská čp.86, okres Blansko, PSČ 679 02 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2950, IČO: 25564854, jednající předsedou představenstva Ing. Pavlem Sánkou a členem představenstva Antonínem Skotákem (dále jen „**Prodávající**“)

(Prodávající a Kupující dále rovněž společně označovány jako „**Strany**“ nebo každá samostatně jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitostí (jak jsou definovány níže);
- (B) Prodávající má zájem Kupujícímu tyto Nemovitosti prodat za podmínek stanovených v této Smlouvě a Kupující má zájem Nemovitosti za těchto podmínek koupit;
- (C) Strany mají zájem upravit vzájemná práva a povinnosti týkající se podmínek převodu vlastnického práva k Nemovitostem a úhrady Kupní ceny;

SE STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí v katastrálním území, obec a okres Blansko:

- (a) **staveb zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4366 pro katastrální území, obec a okres Blansko jako:**

- (i) budova bez č.p./č.e. – zem.stavba na pozemku parc. č.st. 1543;
- (ii) budova bez č.p./č.e. – zem.stavba na pozemku parc. č. st. 1544;
- (iii) budova bez č.p./č.e. – obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 4580;
- (iv) budova bez č.p./č.e. – zem. stavba na pozemku parc. č. st. 4583

Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- (b) **staveb a součástí staveb v katastru nemovitostí nezapsaných (nevidovaných), které jsou zakresleny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí, vše v obci a k.ú. Blansko, a to:**

- konstrukce skleníku LUR 4-93, na pozemku parc. č. 1019/41, plocha 2293,57

m2 - v situačním plánu označen pod zn. SKL1

- 2x konstrukce skleníku LUR 4-93, na pozemcích parc. č. 1019/38 a parc. č. 1019/46, plocha 4669,47 m2 - v situačním plánu označen pod zn. SKL2
 - konstrukce skleníku PJ-6-50 na pozemku parc. č. 1019/45, , plocha 938,01 m2 - v situačním plánu označen pod zn. SKL3
 - konstrukce skleníku na pozemku parc. č. 1019/13, plocha 2441,07 m2 - v situačním plánu označen pod zn. SKL4
 - konstrukce ocelového skleníku na pozemku parc. č. 1017/37, plocha 654,42 m2 - v situačním plánu označen pod zn. SKL5
 - objektu skladu na pozemku parc.č. 1542, plocha 11,27 - v situačním plánu označen pod zn. BUD5
 - přípojky vody, která je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu v délce 1,5 – 20 m ukončená vodoměrnou sestavou. Vodovodní přípojka má tyto parametry: průměr potrubí: DN 32.
 - přípojky splaškové kanalizace, která je samostatnou stavbou a je napojená z hlavního řadu v maximální délce 8 m ukončená revizní šachtou přípojka má tyto parametry: průměr potrubí: DN 150.
 - plynové přípojky (STL plynovod, VTL plynovod) , která je samostatnou stavbou řešena navrtávkou z hlavního řadu po skříň HUP s hlavicí pro HUP. Přípojka má tyto parametry: průměr potrubí: HDPE 25.
 - přípojky elektro, která je součástí hlavního rozvodu silnoprůdu a končí RS (rozpojnou skříň) na hranici pozemku.
- (c) staveb zpevněných a manipulačních ploch, pojezdných komunikací, stínoviště, chodníků a venkovních úprav v katastru nemovitostí neevidovaných, označených v situačním plánu zn. stínoviště - STÍN, zpevněná plocha – asfalt (plocha 4196,89 m2), zpevněná plocha - beton (plocha 451,08 m2), zpevněná plocha - beton.pochůzná dlažba (plocha 117,95 m2), zpevněná plocha - beton.pojízdná dlažba (plocha 213,27 m2), zpevněná plocha - betonové panely (plocha 427,42 m2),
- (d) staveb oplocení tvořené ocelovými sloupky, dřevěnými prkny (dl. 59,88 m) a ocelovými sloupy a drátěným pletivem (dl. 319,65 m2)

(veškeré výše uvedené stavby a součásti staveb dále ve Smlouvě označeny jen společně jako „Nemovitosti“).

Všechny „Nemovitosti“ jsou situovány na cizích pozemcích, které jsou ve vlastnictví Města Blansko (dále jen jako „Pozemky“) a prodávající je užívá na základě platné Nájemní smlouvy č. INV-NS/64/97/Ko ze dne 30.06.1998, ke které byl dále uzavřen Dodatek č.1 dne 5.4.2000, Dodatek č.2 dne 14.6.2002, Dodatek č.3 dne 20.6.2003, Dodatek č.4 dne 4.5.2004 a Dodatek č.5 dne 30.9.2013. Pozemky ve vlastnictví Města Blansko nejsou součástí převodu dle této Smlouvy. Specifikace pozemků v užívání Prodávajícího a ve vlastnictví Města Blansko je uvedena v soupisu pozemků, jež tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

- 1.2. Předmětem této Smlouvy je povinnost Prodávajícího převést na Kupujícího výlučné vlastnické právo k „Nemovitostem“, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a předat mu „Nemovitosti“ a závazek Kupujícího „Nemovitosti“ převzít a uhradit Prodávajícímu za „Nemovitosti“ dohodnutou kupní cenu specifikovanou níže v čl. 3.1.
2. **Projekt a nabytí vlastnictví Pozemků**
- 2.1. Prodávající si je vědom toho, že Kupující má zájem nabytí Nemovitosti za účelem realizace projektu výstavby obchodního areálu s nebytovými prostory, infrastrukturou a příslušenstvím na Pozemcích, na kterých jsou v současné době situovány „Nemovitosti“ podle studie v příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „Projekt“).
- 2.2. Strany jsou si vědomy toho, že v době uzavření této Smlouvy jsou Pozemky, na kterých jsou v současné době situovány „Nemovitosti“, ve vlastnictví Města Blansko, a získání vlastnického práva či jiného užívacího práva k těmto Pozemkům Kupujícím nezbytnou podmínkou pro realizaci Projektu s tím, že pro to, aby Pozemky Kupující nabyl, je nutné postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména Město Blansko je povinno uveřejnit záměr prodat Pozemky či dát je do užívání k provedení investic a schválit prodej Pozemků Kupujícímu či jiného smluvního vztahu. Prodávající bere na vědomí, že Kupující nemůže zaručit, že převod Pozemků na Kupujícího nastane (ať již z důvodu, že Město Blansko se rozhodne Pozemky neprodat, další zájemce nabídne vyšší cenu či z jiného důvodu).
- 2.3. Kupující má záměr obstarat všechny potřebné právní úkony, správní či úřední rozhodnutí, správní akty a jiné faktické úkony potřebné pro realizaci Projektu, především vydání územního rozhodnutí příslušným úřadem týkající se realizace Projektu (dále jen „Územní rozhodnutí“) a Prodávající se tímto zavazuje za předpokladu, že Kupující splní svou povinnost podle čl. 4 níže, poskytnout veškerou nezbytnou součinnost a spolupráci nutnou k realizaci tohoto Projektu, včetně udělených příslušných vyjádření ohledně realizace Projektu či souhlasů s realizací Projektu v rámci územního řízení a dalších nezbytných řízení souvisejících s Projektem, a to bez zbytečného odkladu poté, co o to bude Kupujícím požádán. Prodávající bere na vědomí, že Kupující nemůže zaručit, že Územní rozhodnutí bude vydáno.
- 2.4. Strany jsou si vědomy, že nabude-li k 1.1.2014 účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, bude převod Pozemků (zcela nebo zčásti) podléhat zákonnému předkupnímu právu Prodávajícího. Nebude-li mezi Stranami dohodnuto jinak, Prodávající se zavazuje, že pro případ převodu Pozemků na Kupujícího svého předkupního práva nevyužije a ani v budoucnu nebude zpochybňovat vlastnictví Kupujícího k Pozemkům.
3. **Kupní cena**
- 3.1. Strany se dohodly na kupní ceně za „Nemovitosti“ včetně veškerých jeho součástí a příslušenství ve výši [REDAKCE], přičemž Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu zvýšenou o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty, pokud bude daň z přidané hodnoty Prodávajícímu příslušným finančním úřadem předepsána (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2. Z Kupní ceny za „Nemovitosti“ připadá na:
- (a) nemovitosti uvedené v čl. 1.1(a) této Smlouvy částka [REDAKCE]

- (b) nemovitosti uvedené v čl. 1.1(b) této Smlouvy částka [REDACTED]
- (c) nemovitosti uvedené v čl. 1.1(c) této Smlouvy částka [REDACTED]
- (d) nemovitosti uvedené v čl. 1.1(d) této Smlouvy částka [REDACTED]

4. *Vypořádání Kupní ceny*

- 4.1. Kupující se zavazuje uhradit první část dohodnuté Kupní ceny ve výši [REDACTED] do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů po podpisu této Smlouvy na účet úschovy vedený [REDACTED] číslo: [REDACTED] (dále jen „účet úschovy“), a to v souladu se smlouvou o úschově, která byla uzavřena dnešního dne mezi Prodávajícím, jako „oprávněným“, Kupujícím, jako „složitelem“ a JUDr. [REDACTED] Němcovou, advokátkou, [REDACTED] (dále jen „Schovatel“) a tato smlouva o úschově tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy a je její nedílnou součástí. Náklady na složení Kupní ceny u Schovatele nesou obě Strany rovným dílem.
- 4.2. Kupující se zavazuje uhradit druhou část dohodnuté Kupní ceny ve výši [REDACTED] na účet úschovy nejpozději do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy mezi Kupujícím a Městem Blansko, na základě které bude na Kupujícího převedeno vlastnické právo k Pozemkům, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 3 této Smlouvy a na nichž jsou „Nemovitosti“, jež jsou předmětem této Smlouvy, postaveny nebo bude uzavřen jiný smluvní vztah, na základě kterého vznikne Kupujícímu právní titul pro realizaci Projektu (dále jen „Smlouva s Městem Blansko“). O této skutečnosti se zavazuje Kupující bezodkladně informovat Prodávajícího.
- 4.3. Kupující se zavazuje uhradit třetí část Kupní ceny ve výši [REDACTED] na účet úschovy nejpozději do 45 (slovy: čtyřiceti pěti) kalendářních dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí na realizaci Projektu, uvedeného v příloze č. 4 této Smlouvy. O této skutečnosti se zavazuje Kupující bezodkladně informovat Prodávajícího.
- 4.4. Z účtu úschovy bude Kupní cena v případě splnění příslušných podmínek předpokládaných touto Smlouvou vyplacena ve prospěch Prodávajícího takto:
 - (a) část Kupní ceny ve výši [REDACTED] oproti předložení Prodávajícím:
 - (i) originálu této Smlouvy podepsaný oběma Stranami a opatřený otiskem razítka příslušného katastrálního úřadu s doložkou o povolení vkladu a následném zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí; a
 - (ii) originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí, který bude osvědčovat převod vlastnického práva podle této Smlouvy na Kupujícího bez právních vad, břemen, zástavních práv a jiných zatížení způsobených chováním Prodávajícího s tím, že Nemovitosti budou prosty nedorešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů s výjimkou případných skutečností či zatížení Nemovitostí způsobených ve prospěch úvěru pro Kupujícího;

- (b) zbývající část Kupní ceny ve výši [REDAKCE] představuje předpokládanou hodnotu daně z převodu/nabytí nemovitosti. Z účtu úschovy bude tato částka vyplacena na základě doručení příslušného daňového přiznání opatřeného otiskem razítka finančního úřadu, týkající se zaplacení daně z převodu/nabytí „Nemovitostí“ a dispozice obsahující číslo účtu příslušného finančního úřadu, variabilní a konstantní symbol. Platbu na daň z převodu/nabytí nemovitostí potom provede ze složené částky podle předloženého daňového přiznání přímo Schovatel a zbývající částku v úschově po úhradě daně převede ve prospěch Prodávajícího.

- 4.5. Podmínky uvolnění peněžních prostředků z účtu úschovy v případě, že dojde k předčasnému ukončení této Smlouvy, jsou uvedeny v čl. 10 níže.
- 4.6. Do doby rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vlastnického podle této Smlouvy není oprávněna žádná ze Stran činit jakékoliv dispozice se složenou Kupní cenou; podrobné podmínky jsou obsaženy ve smlouvě uzavřené se Schovatelem.
- 4.7. Vzhledem k tomu, že Strany předpokládají vedle úhrady Kupní ceny z vlastních prostředků Kupujícího také možnost úhrady Kupní ceny anebo části Kupní ceny formou úvěru od banky, sjednávají Strany pro tento případ závazek Prodávajícího poskytnout Kupujícímu veškerou rozumně požadovanou součinnost vedoucí k poskytnutí tohoto úvěru, zejména zřídit zástavní či jiné právo na Nemovitostech ve prospěch banky, pokud to bude podmínkou úvěru účelově určeného pro nákup Nemovitostí podle této Smlouvy.

5. *Převod vlastnického práva k Nemovitostem*

- 5.1. Vlastnické právo k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí vznikne Kupujícímu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni, ke kterému příslušný katastrální úřad obdržel návrh na povolení vkladu vlastnického práva. Vlastnické právo k Nemovitostem neevidovaným v Katastru nemovitostí přejde na Kupujícího stejným dnem, jako u staveb evidovaných, tj. dnem podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem zapsaným do katastru nemovitostí podle předchozí věty (za předpokladu, že tento vklad bude proveden).
- 5.2. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na příslušný katastrální úřad pro Kupujícího bude podán teprve po úplném zaplacení celé Kupní ceny ve výši [REDAKCE] na účet úschovy. Nedílnou součástí návrhu na vklad vlastnického práva pro Kupujícího bude písemné potvrzení schovatele o uhrazení celé Kupní ceny na účet úschovy.
- 5.3. Pokud příslušný katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, Strany se zavazují vypracovat, podepsat a podat nový bezvadný návrh příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud bude příslušný katastrální úřad vadu spatřovat v této Smlouvě, Strany se zavazují uzavřít do jednoho měsíce od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí, a to za Kupní cenu uvedenou v čl. 3.2(a), která bude uhrazena z účtu úschovy obdobně dle čl. 4.4. této Smlouvy.
- 5.4. Tato Smlouva ve čtyřech originálních vyhotoveních s podpisy obou stran spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí bude předána Schovateli do jeho úschovy. Schovatel vydá originální vyhotovení této Smlouvy a návrh na zahájení vkladového řízení pro Kupujícího po zaplacení třetí části Kupní ceny na účet úschovy dle čl. 4.3 této Smlouvy. Poté o tom Schovatel vydá písemné potvrzení, které bude přílohou návrhu na zahájení vkladového

řízení. Pokud Prodávající odstoupí od Smlouvy dle čl. 9.2 nebo Smlouva zanikne dle čl. 9.4., vrátí Schovatel tuto Smlouvu ve všech originálních vyhotoveních Prodávajícímu.

6. **Prohlášení Stran**

- 6.1. Strany jsou povinny poskytovat si vzájemně součinnost tak, aby veškeré jejich závazky z této Smlouvy, případně jiné závazky smluvních stran z této Smlouvy, které Strany mají nebo budou mít v souladu s platnými právními předpisy při plnění jejich povinností ze Smlouvy, mohly být řádně a včas splněny.
- 6.2. Dojde-li u některé ze Stran ke změně některé skutečnosti, která je uvedena v této Smlouvě, je dotčená Strana povinna vyrozumět o této skutečnosti druhou Stranu bez zbytečného odkladu.
- 6.3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- (a) je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí;
 - (b) podle jeho nejlepšího vědomí nejsou splněny podmínky, aby se Nemovitosti staly k 1.1.2014 součástí Pozemků;
 - (c) nepozbyl vlastnictví k výše uvedeným Nemovitostem přechodem na jiného vlastníka v důsledku rozhodnutí státního orgánu, popřípadě na základě jiných skutečností stanovených zákonem a nemovitosti nejsou předmětem práv třetích osob nebo předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této Smlouvy ještě nenastala;
 - (d) jsou Nemovitosti ke dni podpisu této Smlouvy bez právních vad, a to i těch, které nejsou v katastru nemovitostí registrovány, zástavních práv, předkupních práv, nevypořádaných restitučních nároků, věcných břemen a jiných zatížení, dále ujistí Kupujícího o své povinnosti k náhradě škody pro případ, že by se toto prohlášení ukázalo být nepravdivým;
 - (e) Nemovitosti, ani žádná jejich část, není předmětem konkursního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, exekučního řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a Nemovitosti, ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.
 - (f) ohledně Nemovitostí není vedeno žádné soudní ani správní řízení, do něhož by byl Kupující nucen vstoupit, a že u žádného soudu nebo orgánu veřejné správy nebyla proti Prodávajícímu podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod převáděných nemovitostí a vlastnictví Kupujícího a neexistují žádné sousedské spory mezi Prodávajícími a vlastníkem nemovitostí přilehlých k převáděným Nemovitostem nebo jejich oprávněným uživatelem, včetně sporů o vymezení hranic pozemků, imise, věcná břemena nebo způsobu přístupu k Nemovitostem;
 - (g) na, nad nebo pod Nemovitostmi nevedou žádné liniové stavby ani jiné stavby, převáděné nemovitosti nejsou dotčeny ochrannými pásmy všeho druhu;
 - (h) neexistují probíhající soudní ani jiná řízení či vyšetřování týkající se Prodávajícího, které by mohly mít podstatný vliv na jeho schopnost plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy;

- (i) uzavřením této Smlouvy a jejím plněním ze strany Prodávajícího není ani nebude porušen žádný zákon ani předpis, který je pro Prodávajícího závazný, ani žádné jiné dokumenty, kterými je Prodávající vázán.

6.4. Kupující prohlašuje, že

- (a) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu a učinil veškeré kroky nutné ke schválení podpisu a plnění této Smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy;
- (b) neexistují probíhající soudní ani insolvenční, exekuční či jiná řízení, či vyšetřování týkající se Kupujícího, které by mohly mít podstatný vliv na jeho schopnost plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy;
- (c) uzavřením této Smlouvy a jejím plněním ze strany Kupujícího není ani nebude porušen žádný zákon ani předpis, který je pro Kupujícího závazný, ani žádné jiné dokumenty, kterými je Kupující vázán;
- (d) nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči věřitelům, které by měly negativní vliv na schopnost Kupujícího dostát jeho platebním závazkům z této Smlouvy;
- (e) se seznámil bezprostředně před uzavřením Smlouvy se stavem Nemovitostí a Nemovitosti v uvedeném stavu přijímá.

7. ***Další závazky Prodávajícího***

7.1. Prodávající se zavazuje bez souhlasu Kupujícího do okamžiku převodu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího:

- (a) nezřídit k Nemovitostem nebo k jeho částem zástavní práva, věcná předkupní práva, věcná břemena nebo jiná práva ve prospěch třetích osob s výjimkou těch, která budou zajišťovat úvěr ve prospěch Kupujícího;
- (b) udržovat Nemovitosti ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, vyjma toho, že se zavazuje povolit Kupujícímu přípravu prací směřujících k realizaci Projektu s tím, že v takovém případě Strany sjednají podmínky provádění takovýchto prací formou písemného dodatku k této Smlouvě; a
- (c) nepodnikat žádné kroky týkající Nemovitostí, které by mohly vést ke zmaření uskutečnění Projektu.

8. ***Předání Nemovitostí a smlouva o výpůjčce***

8.1. Prodávající se zavazuje Nemovitosti protokolárně předat Kupujícímu a Kupující se zavazuje Nemovitosti protokolárně převzít do 8 (osmi) měsíců od složení třetí části Kupní ceny na účet úschovy dle čl.4.3. této Smlouvy. Předáním Nemovitostí dochází k přechodu nebezpečí škody na Nemovitostech na Kupujícího.

8.2. Po období od přechodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího do předání Nemovitostí Kupujícímu má Prodávající právo Nemovitosti bezplatně užívat jako vypůjčitel.

8.3. Prodávající je povinen předat Nemovitosti Kupujícímu vyklizené. Prodávající je oprávněn do předání Nemovitostí odnést všechny samostatné movité věci, které se do té doby budou nacházet v Nemovitostech, stejně jako příslušenství nebo součásti Nemovitostí. Všechny movité věci, které v době předání Nemovitostí zůstanou v Nemovitostech, přechází předáním Nemovitostí bezúplatně do vlastnictví Kupujícího.

8.4. Bude-li Prodávající oprávněn na základě jakékoliv právního titulu oprávněn užívat po dni převzetí Nemovitostí Pozemky, zavazuje se Prodávající toto užívací právo ukončit ke dni převzetí Nemovitostí.

8.5. Prodávající výslovně souhlasí s tím, že po předání Nemovitostí je Kupující oprávněn Nemovitosti zdemolovat či jinak odstranit, a pokud to bude nezbytné, poskytne Kupujícímu v této souvislosti nezbytnou součinnost (zejména poskytne případná souhlasná vyjádření).

9. *Ukončení Smlouvy*

9.1. Tato Smlouva může být ukončena pouze jedním z následujících způsobů:

- (a) splněním,
- (b) odstoupením v souladu s čl. 9.2 a 9.3,
- (c) zrušením Smlouvy dle čl. 9.4, nebo
- (d) písemnou dohodou Stran uzavřenou před splněním Smlouvy.

9.2. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení Kupujícímu. Odstoupit od této Smlouvy je Prodávající oprávněn pouze pokud:

- (a) nebude uzavřena Smlouva s Městem Blansko, na základě které se Kupující stane vlastníkem pozemků, na nichž Nemovitosti (stavby, jež jsou předmětem této Smlouvy), jsou zřízeny a postaveny nebo jiný smluvní vztah, který umožní Kupujícímu realizaci Projektu, a to do 10 (deseti) měsíců od uzavření této Smlouvy, nebo
- (b) nebude pravomocné Územní rozhodnutí na výstavbu Projektu do 15 (patnácti) měsíců od uzavření smlouvy s Městem Blansko dle písm. (a) tohoto odstavce.

9.3. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícímu. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení Prodávajícímu. Odstoupit od této Smlouvy je Kupující oprávněn pokud:

- (a) prokáže-li se nejpozději do 6 (šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy některé z prohlášení Prodávajícího dle čl. 6.3 jako nepravdivé a Prodávající nenapraví zcela takové porušení ani v dodatečně lhůtě alespoň 15 (patnácti) pracovních dnů od písemné výzvy Kupujícího; a/nebo
- (b) byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Prodávajícího nebo bude-li zahájeno jakékoliv řízení vůči Prodávajícímu, které bude spojeno s omezením jeho práva nakládat s majetkem nebo přebírat platné a účinné závazky, a v důsledku některé z uvedených skutečností nenabude Kupující řádně vlastnické právo k Pozemku v souladu s touto Smlouvou, bez ohledu na to, zda Prodávající porušil svou povinnost či nikoliv.

9.4. Strany si ujednaly, že pokud do 45 (čtyřiceti pěti) kalendářních dnů od právní moci Územního rozhodnutí na výstavbu Projektu Kupující neuhradí třetí část Kupní ceny ve výši [REDAKCE] na účet úschovy dle čl. 4.3 této Smlouvy, závazky z této Smlouvy naplněním této rozvazovací podmínky zanikají, nebude-li písemně mezi stranami dohodnuto jinak.

9.5. Strany výslovně vylučují použití jakýchkoliv dispozitivních ustanovení zákona, která zakládají právo odstoupit od této Smlouvy nad rámec shora uvedených případů.

9.6. V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy, zůstávají v účinnosti ustanovení této Smlouvy, která nejsou podle příslušných ustanovení právních předpisů anebo této Smlouvy dotčena ukončením Smlouvy.

10. *Uvolnění části Kupní ceny z účtu úschovy v případě předčasného ukončení Smlouvy*

10.1. V případě, že Prodávající odstoupí od této Smlouvy z důvodu uvedených v čl. 9.2(a) této Smlouvy, tedy že ve stanovené lhůtě nebyla uzavřena smlouva Kupujícího s Městem Blansko ohledně užívání či převodu vlastnictví k pozemkům, bude částka [REDAKCE] uvolněna do 10 (deseti) kalendářních dnů po splnění podmínky pro výplatu z účtu úschovy takto:

(a) částka ve výši [REDAKCE] bude uvolněna ve prospěch Prodávajícího,

(b) částka ve výši [REDAKCE] bude uvolněna ve prospěch Kupujícího,

příčemž podmínkou pro uvolnění peněžních prostředků bude předložení písemného oznámení o odstoupení podepsaného Prodávajícím (s úředně ověřeným podpisem), nikoliv však dříve než po uplynutí 10 (deseti) měsíců od uzavření této Smlouvy. Přirostlé úroky náleží Stranám rovným dílem.

10.2. V případě, že Prodávající odstoupí od této Smlouvy z důvodu uvedených v čl. 9.2(b) této Smlouvy, tedy že ve stanovené lhůtě nenabylo právní moci Územní rozhodnutí na výstavbu projektu, bude částka [REDAKCE] uvolněna z účtu úschovy po splnění podmínky pro výplatu částky takto:

(a) částka ve výši [REDAKCE] bude uvolněna ve prospěch Prodávajícího,

(b) částka ve výši [REDAKCE] bude uvolněna ve prospěch Kupujícího,

příčemž podmínkou pro uvolnění peněžních prostředků bude předložení písemného oznámení o odstoupení podepsaného Prodávajícím (s úředně ověřeným podpisem), nikoliv však dříve než po uplynutí 15 (patnácti) měsíců od uzavření Smlouvy s městem Blansko. Přirostlé úroky náleží Stranám rovným dílem

10.3. V případě, že dojde ke zrušení Smlouvy dle čl. 9.4, bude celá částka [REDAKCE] včetně případných úroků, uvolněna z účtu úschovy ve prospěch Prodávajícího nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů po marném uplynutí lhůty pro složení části Kupní ceny ve výši [REDAKCE] na účet úschovy v souladu s čl. 4.3 této Smlouvy.

10.4. Platby podle tohoto čl. 10 provedené ve prospěch Prodávajícího budou představovat kompenzaci veškerých nákladů a škod, které Prodávajícímu v souvislosti s touto Smlouvou vznikly. Prodávající nebude oprávněn uplatňovat vůči Kupujícímu v souvislosti s ukončením této Smlouvy jakékoliv další nároky.

11. *Rozhodné právo, příslušnost soudu*

11.1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem.

11.2. Strany se zavazují, že případné spory související s touto Smlouvou nebo z ní vyplývající se Strany budou snažit vyřešit pokusem o smír.

11.3. Strany souhlasí, že veškeré spory vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní, jež nebyly vyřešeny smírně, budou řešeny příslušnými českými soudy

12. *Závěrečná ustanovení*

12.1. Tato Smlouva včetně svých příloh představuje úplnou dohodu mezi Stranami. Změny a doplňky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou Stran.

12.2. Pokud bude nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neúčinné nebo neplatné, zůstávají tím zbývající ustanovení této Smlouvy nedotčena. Neúčinné ustanovení bude nahrazeno jinou účinnou úpravou, která se bude shodovat s ekonomickým účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží.

12.3. Tato Smlouva byla vyhotovena v 7 (sedmi) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení. Čtyři vyhotovení jsou určeny pro katastrální úřad a jedno obdrží Schovatel.

12.4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Výpis z katastru nemovitostí č. 4366 pro k.ú. Blansko
Příloha č. 2	Situační plán s nákresem „Nemovitostí“ zpracovaný společností BESTA – Ing. Brázda, s.r.o., pod č. zakázky 21/13-Š
Příloha č. 3	soupis pozemků ve vlastnictví Města Blansko
Příloha č. 4	Projekt Kupujícího
Příloha č. 5	Smlouva o úschově

Dne 2.12. 2013

ZERACRÁJEK a.s.

Dne 2.12.2013

M.S. Kuřimská, s.r.o.