



sml. č. 6316173445

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno,
se sídlem v 602 00 Brně, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED], v.s. [REDACTED]
dále jako prodávající na straně jedné

2. Premiere properties s.r.o.
se sídlem Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno
IČ: 05199026
zastoupené Richardem Salibou, jednatelem
dále jako kupující nebo povinný na straně druhé

3. Technické sítě Brno, akciová společnost
se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
jednající Ing. Pavlem Staňkem, předsedou představenstva
a Ing. Zdeňkem Formanem, místopředsedou představenstva
IČ: 25512285
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vložka č. 2500
dále jako oprávněný č. 1 na straně třetí

4. Teplárny Brno, a.s.
se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
jednající Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva
a Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem
IČ: 46347534
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vložka č. 786
dále jako oprávněný č. 2 na straně čtvrté

5. Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo
se sídlem Praha – Nové Město, Senovážné náměstí 1375/19, PSČ 110 00
zastoupený [REDACTED] na základě plné moci
IČ: 25307835
družstvo zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr,
vložka 7314,
jako vedlejší účastník na straně páté

t a k t o :

Čl. I.
Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je v souladu s nabývacím titulem – smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná, směnná ze dne 23.1.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 23.1.2006, vklad práva proveden pod sp. zn.: V-956/2006-702, a dále v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí výlučným vlastníkem této nemovité věci v kat. území Město Brno, obec Brno:

- pozemek p.č. 618 o výměře 1560 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 656 způsob využití jiná stavba na něm postavená.

Pozemek je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - město pro kat. území Město Brno, obec Brno /dále též jako "Nemovitá věc"/.

Prodávající prohlašuje, že mu není známa právně relevantní skutečnost, na základě které by se kterákoli osoba mohla dovolávat neúčinnosti či neplatnosti právního jednání – nabývacího titulu shora uvedeného.

Čl. II.
Kupní smlouva

2.1. Prodávající prodává kupujícímu Nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 101.000.000,-- Kč (slovy: sto jedna milionů korun českých) a kupující tuto Nemovitou věc za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá Nemovitou věc a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že Nemovitou věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2.2. Kupní cena za Nemovitou věc je uhrazena ze strany kupujícího prodávajícímu takto:

- Část kupní ceny ve výši 91.000.000,-- Kč poukázal kupující prodávajícímu prostřednictvím vedlejšího účastníka kupní smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy před podpisem této smlouvy prodávajícím.

- Kupující složil kauci ve výši 10.000.000,-- Kč na depozitní účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy na základě smlouvy o složení a užití kauce č. 6316172425 ze dne 30.6.2016 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím. Prodávající a kupující se tímto dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 10.000.000,-- Kč dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 10.000.000,-- Kč ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

Způsobem uvedeným v tomto odstavci kupující zaplatil prodávajícímu kupní cenu Nemovité věci ve výši 101.000.000,-- Kč a zároveň zanikla pohledávka kupujícího na vrácení složené kauce ve výši 10.000.000,-- Kč dle uvedené smlouvy o složení a užití kauce.

Čl. III
Služebnost I.

3.1. Kupující jako povinný a oprávněný č. 1 s ohledem na to, že na budově č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, ze strany ul. Panenská se nachází zařízení ve vlastnictví oprávněného č. 1 a to tři výložníky se svítidlem, dvě konzoly

s reflektorem slavnostního osvětlení, tři rozpínací skříně a přívodní kabely pro tato zařízení vedené pod omítkou, dohodli se na zřízení služebnosti s níže uvedeným obsahem.

3.2. Povinný tímto zřizuje ve prospěch oprávněného č. 1 k pozemku p. č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno služebnost jako věcné právo na dobu neurčitou spočívající v právu oprávněného č. 1 na budově č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno umístit a vést tři výložníky se svítidlem, dvě konzoly s reflektorem slavnostního osvětlení, tři rozpínací skříně a přívodní kabely pro tato zařízení vedené pod omítkou a mít přístup k nim k zajištění jejich provozu, k provádění jejich údržby, úprav včetně stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení. Tuto služebnost zřizuje povinný k tíži každého vlastníka uvedeného pozemku. Oprávněný č. 1 služebnost uvedenou v tomto odstavci od povinného přijímá. Povinný jako vlastník pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku se zavazuje tato práva trpět a umožnit oprávněnému č. 1 nerušený výkon těchto práv.

3.3. Dokumentace skutečného umístění výše uvedených zařízení na budově č.p. 656, která je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.4. Služebnost dle tohoto článku se zřizuje ve prospěch oprávněného č. 1 za úplaty ve výši 100,-- Kč včetně DPH, kterou je povinen oprávněný č. 1 uhradit povinnému, jakmile bude služebnost dle tohoto článku zapsána v katastru nemovitostí na základě faktury - daňového dokladu vystaveného povinným do 15ti dnů od jeho doručení oprávněnému č. 1.

3.5. Povinný je povinen zdržet se všeho, čím by práva odpovídající služebnosti dle tohoto článku narušoval.

3.6. Povinný a oprávněný č. 1 se dohodli, že případné škody na budově č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, způsobené při opravách a údržbě zařízení uvedeného v tomto článku odstraní oprávněný č. 1 na své náklady. Dále se dohodli, že oprávněný č. 1 není povinen nést žádné další náklady na zachování a opravy uvedené budovy.

3.7. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce oprávněného č. 1 a na každého vlastníka pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno.

3.8. Povinný a oprávněný č. 1 výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 občanského zákoníku.

Čl. IV. Služebnost II.

4.1. Kupující jako povinný a oprávněný č. 2 s ohledem na to, že v budově č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, se nachází horkovodní přípojka ve vlastnictví oprávněného č. 2, dohodli se na zřízení služebnosti s níže uvedeným obsahem.

4.2. Povinný tímto zřizuje ve prospěch oprávněného č. 2 k pozemku p. č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno služebnost jako věcné právo na dobu neurčitou spočívající v právu oprávněného č. 2 v prvním podzemním podlaží budovy č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, umístit a vést rozvodné tepelné zařízení pro dodávku tepelné energie a mít přístup k němu 24 hodin denně uvedenou budovou k provádění jeho

oprav, údržby, modernizace a k zajištění jeho provozu, tuto služebnost zřizuje povinný k tíži každého vlastníka uvedeného pozemku. Oprávněný č. 2 služebnost uvedenou v tomto odstavci od povinného přijímá. Povinný jako vlastník pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku se zavazuje tato práva trpět a umožnit oprávněnému č. 2 nerušený výkon těchto práv.

4.3. Dokumentace skutečného umístění rozvodného tepelného zařízení pro dodávku tepelné energie v budově č.p. 656, která je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.4. Služebnost dle tohoto článku se zřizuje ve prospěch oprávněného č. 2 za úplaty ve výši 100,-- Kč včetně DPH, kterou je povinen oprávněný č. 2 uhradit povinnému, jakmile bude služebnost dle tohoto článku zapsána v katastru nemovitostí na základě faktury - daňového dokladu vystaveného povinným do 15ti dnů od jeho doručení oprávněnému č. 2.

4.5. Povinný je povinen zdržet se všeho, čím by práva odpovídající služebnosti dle tohoto článku narušoval a za účelem výkonu těchto práv je povinen předat oprávněnému č. 2 klíče od budovy uvedené v odst. 1. tohoto článku, aby oprávněný č. 2 měl přístup k rozvodnému tepelnému zařízení pro dodávku tepelné energie 24 hodin denně.

4.6. Povinný a oprávněný č. 2 se dohodli, že případné škody v budově č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, způsobené při opravách a údržbě zařízení uvedeného v tomto článku odstraní oprávněný č. 2 na své náklady. Dále se dohodli, že oprávněný č. 2 není povinen nést žádné další náklady na zachování a opravy uvedené budovy.

4.7. Práva a povinnosti ze zřízení služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce oprávněného č. 2 a na každého vlastníka pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno.

4.8. Povinný a oprávněný č. 2 výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 občanského zákoníku.

Čl. V.

Prohlášení a závazky prodávajícího a kupujícího

5.1. Nemovitá věc se převádí na kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn prodávající ji držet, užívat a nakládat s ní, se všemi právy a závazky s ní spojenými. Prodávající přenechává a prodává kupujícímu Nemovitou věc, jak stojí a leží ve smyslu ustanovení § 1918, a kupující ji takto od prodávajícího, jak stojí a leží, přijímá a kupuje.

5.2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc není zatížena věcným břemenem smluvně zřízeným s výjimkou služebností zřízených dle této smlouvy, dluhy či daňovými nedoplatky, zástavním právem smluvně zřízeným a je oprávněn ji převádět na kupujícího způsobem uvedeným v této smlouvě.

5.3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo. Kupující dále prohlašuje, že nemá vůči

prodávajícím a právnickým osobám zřízeným prodávajícím dluh, který by byl splatný, a nevede s prodávajícím či jím zřízenými právnickými osobami žádný soudní spor.

5.4. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- Nemovitá věc je dle Digitální technické mapy města Brna dotčena veřejným osvětlením oprávněného č. 1, přípojkami silového vedení NN ve správě společnosti E.ON Distribuce, a.s., telekomunikačním vedením společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. Pozemek p.č. 618 v k.ú. Město Brno je dle vyjádření společnosti Jihomoravská plynárenská, a.s. ze dne 26. 2. 2013 zatížen režimem ochranného pásma NTL plynárenského zařízení, které je každý vlastník Nemovité věci povinen ve smyslu zákona č. 45/2000 Sb. respektovat. Nemovitá věc je dle vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 23. 2. 2013 dotčena podzemním vedením NN a podzemním vedením VN v provozování E.ON Česká republika, s.r.o., na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon). Nemovitá věc je dotčena horkovodní přípojkou ve vlastnictví oprávněného č. 2, která dodává tepelnou energii.

- Ve třetím podzemním podlaží budovy č.p. 656, která je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, bylo umístěno čerpadlo, které odčerpává podzemní vodu do kanalizace a brání tak zatopení sklepních prostor; v případě odpojení čerpadla hrozí zatopení sklepních prostor.

- Část kanalizace budovy č.p. 656, která je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, je společná s budovou č.p. 197, způsob využití objekt bydlení na parcele č. 617 v k.ú. Město Brno a s budovou č.p. 199, způsob využití objekt občanské vybavenosti na parcelách čísel 616/1, 616/3 a 616/6 v k.ú. Město Brno.

- Prováděným stavebně historickým průzkumem sanace podzemí byly zjištěny podzemní prostory na sousedním pozemku a nelze vyloučit možnost jejich výskytu i pod pozemkem p.č. 618 v k.ú. Město Brno.

5.5. U Nemovité věci v katastru nemovitostí byl proveden zápis, že se jedná o nemovitou kulturní památku. Dle rozhodnutí Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 7095/2016 OPP ze dne 31.5.2016 Nemovitá věc není kulturní památkou. Nelze vyloučit, že Ministerstvo kultury bude chtít Nemovitou věc prohlásit za kulturní památku a pak bude platit postup upravený v § 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

5.6. Budova č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, byla postavena cca v roce 1931. V průběhu její životnosti na ní nebyly provedeny žádné zásadní rekonstrukční práce, s výjimkou nástavby 6. NP, která byla provedena cca v roce 1974. Nosné konstrukce budovy v podzemí jsou narušené, je nutná obnova všech instalací, technologického vybavení, všech vnitřních rozvodů, rekonstrukce střešního pláště, podlah, zařizovacích předmětů, provedení statického zabezpečení budovy, výměna všech oken, výtahů, instalace vzduchotechniky, provedení nových omítek. V budově dochází k zatékání a provlhlutí, jsou viditelné průhyby podlahy.

5.7. Kupující bere na vědomí, že budova č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, je dlouhodobě neužívaná a její stavebně technický stav vyžaduje provedení rozsáhlé rekonstrukce, aby mohla být dále užívána, a je nutné provedení sanačních opatření nosných konstrukcí. Kupující se výslovně vzdává svého práva z vadného plnění Nemovité věci, které v budoucnu zjistí, a vzdává se práva na náhradu škody způsobenou mu v budoucnu vadami Nemovité věci. Prodávající toto vzdání se práv přijímá.

5.8. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s právním i faktickým stavem Nemovité věci, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Nemovitou věc do svého výlučného vlastnictví. Sjednanou kupní cenu považují prodávající i kupující za přiměřenou s ohledem na stavebně technický stav budovy č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, a umístění pozemku.

Čl. VI. Další ujednání

6.1. Nemovitou věc předá za prodávajícího kupujícímu Odbor správy majetku MMB do 30-ti dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k Nemovité věci se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici. Nebezpečí škody na Nemovité věci přechází na kupujícího okamžikem, kdy se stane jejím vlastníkem.

6.2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že Katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, vzájemně spolupracovat a odstranit závady, které vedly k přerušení řízení. Případné doklady vyžadované Katastrálním úřadem předloží ta smluvní strana, která by tyto doklady měla mít k dispozici, aby vklad práv do katastru nemovitostí byl povolen.

6.3. Pokud bude návrh na vklad práv podaný na základě této smlouvy Katastrálním úřadem pravomocně zamítnut nebo vkladové řízení bude pravomocně zastaveno s tím, že vklad některého z práv dle této smlouvy nebude povolen, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany se zavazují do dvou měsíců uzavřít smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k tomu, že vklad práv nebyl proveden. V takovém případě bude kupní cena složená na účet prodávajícího vrácena na žádost kupujícího do 15-ti pracovních dnů od doručení této žádosti prodávajícímu tak, že část kupní ceny ve výši 91.000.000,- Kč bude poukázána na účet vedlejšího účastníka č.ú. [redacted] a část kupní ceny ve výši 10.000.000,- Kč bude poukázána na účet kupujícího č.ú. [redacted]

Čl. VII. Závazky kupujícího

7.1. Kupující se zavazuje provést rekonstrukci budovy č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, tak, aby byla obnovena přístupnost této budovy a stala se reprezentativním sídlem pro obchodní společnosti a pro nájemce lukrativním místem k rozvíjení jejich obchodních aktivit. Při rekonstrukci bude postupováno s ohledem na původní vzhled budovy. Kupující bude při rekonstrukci postupovat v součinnosti s relevantními orgány prodávajícího. V prvním patře budovy bude kupujícím obnoven obchodní parter, přičemž jeho zaměření bude směřováno k tomu, aby byli vybráni zájemci o tyto prostory citlivým způsobem a nedošlo k degradaci těchto obchodních prostor (levná tržnice apod.). Kupujícím budou osloveni obchodní řetězce a významné obchodní společnosti nabízející kvalitní zboží. Další patra budovy budou dle záměru kupujícího sloužit ke kancelářským a bytovým účelům. Kupující se pokusí vyjednat obnovení původní funkce prostor sloužících jako divadlo, kino.

7.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že ke dni podpisu smlouvy nebylo dohledáno žádné veřejnoprávní rozhodnutí ani prodávajícímu není známo, které by zakazovalo užívání budovy č.p. 656 či její části ani nejsou prodávajícímu známy žádné důvody, pro které by se tak mohlo

stát s výjimkou jejího stavebně technického stavu vyžadujícího rekonstrukci. Kupující se zavazuje nejpozději do 18 měsíců ode dne právních účinků zápisu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch kupujícího podat k příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání příslušných povolení na rekonstrukci budovy č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, na základě kterých bude kupující oprávněn zahájit stavební práce na rekonstrukci budovy, tuto žádost se zavazuje doložit potřebnými doklady a v zahájeném řízení řádně pokračovat tak, aby příslušné rozhodnutí mohlo být vydáno a po jeho skončení mohl provést rekonstrukci budovy. To platí pro ty stavební a rekonstrukční práce, pro něž je vydání příslušných povolení stavebním úřadem dle zákona vyžadováno. Rekonstrukcí budovy dle tohoto ustanovení smlouvy se rozumí základní komplexní rekonstrukce Nemovité věci ve stávajícím objemu a hmotě objektu a jejím architektonickém výrazu, tak aby po provedené rekonstrukci mohla být dána veřejnosti do užívání. Nejedná se o navazující další dílčí stavební či rekonstrukční práce na budově, které v průběhu času mohou být dále realizovány a jejichž nutnost si vyžádají aktuální požadavky kupujícího či budoucích nájemců, přičemž při těchto dílčích či navazujících stavebních či rekonstrukčních pracích nesmí být znemožněno užívání budovy jako celku. Prodávající tyto závazky kupujícího přijímá. Kupující je povinen doložit prodávajícímu podání žádosti k příslušnému stavebnímu úřadu o vydání příslušných povolení na rekonstrukci budovy do měsíce od jejího podání a dále je povinen prodávajícímu doložit doklad, na jehož základě bude oprávněn zahájit stavební práce na rekonstrukci budovy do jednoho měsíce ode dne, kdy bude oprávněn tyto práce na rekonstrukci zahájit.

7.3. Pokud kupující poruší některý svůj závazek uvedený v předchozím odstavci, je povinen kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.000.000,-- Kč.

7.4. Kupující se zavazuje dokončit rekonstrukci budovy č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, nejpozději do 30 měsíců od vydání příslušného povolení na rekonstrukci budovy. Prodávající tento závazek kupujícího přijímá. Rekonstrukce budovy se považuje dle této smlouvy za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, na základě kterého bude moci být budova užívána dle stavebního zákona po provedené rekonstrukci, kupující je povinen doložit prodávajícímu jeho vydání od dvou měsíců od jeho vydání. To platí pro ty stavební a rekonstrukční práce, pro něž bude vydání kolaudačního souhlasu dle zákona vyžadováno. Rekonstrukcí budovy dle tohoto ustanovení smlouvy se rozumí základní komplexní rekonstrukce Nemovité věci ve stávajícím objemu a hmotě objektu a jejím architektonickém výrazu, tak aby po provedené rekonstrukci mohla být zpřístupněna. Nejedná se o navazující další dílčí stavební či rekonstrukční práce na budově, které v průběhu času mohou být realizovány a jejichž nutnost si vyžádají aktuální požadavky kupujícího či budoucích nájemců, přičemž při těchto dílčích či navazujících stavebních či rekonstrukčních pracích nesmí být znemožněno užívání budovy jako celku.

7.5. Pokud kupující poruší svůj závazek k dokončení rekonstrukce budovy ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci, je povinen kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu 500.000,-- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodlení s dokončením rekonstrukce budovy, nejvýše však za šest měsíců prodlení. Pokud prodlení kupujícího s dokončením rekonstrukce budovy bude trvat po dobu delší než šest měsíců, je povinen kupující zaplatit prodávajícímu další smluvní pokutu ve výši 25.000.000,-- Kč, nebylo-li na základě předchozí výzvy prodávajícího vůči kupujícímu kupujícím ve lhůtě alespoň jeden měsíc doloženo provedení rekonstrukce budovy.

7.6. Kupující se zavazuje zajistit, že v budově č.p. 656, jež je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno, obec Brno, nebude provozována herna, hazardní hry, služby či tance erotického charakteru, kdy zejména kupující neumožní svým souhlasem vydání kolaudačního rozhodnutí

ke změně účelu užívání na hernu, zařízení k provozování hazardních her, provozování služeb či tanců erotického charakteru, ani za tímto účelem prostory v budově nepřenechá do užívání či je sám nebude takto užívat, tento způsob užívání prostor v budově v případných uzavřených smlouvách výslovně zakáže. Tento závazek kupujícího trvá od uzavření této smlouvy po dobu deseti let od dne, kdy bude dokončena rekonstrukce budovy. Prodávající tyto závazky kupujícího přijímá.

7.7. Pokud kupující poruší některý svůj závazek uvedený v předchozím odstavci, je prodávající oprávněn kupujícího písemně vyzvat, aby ve lhůtě jednoho měsíce ode dne doručení takové výzvy zajistil další neporušování svých závazků uvedených v předchozím odstavci. Pokud i po doručení takové výzvy budou i nadále závazky kupujícího uvedené v předchozím odstavci porušovány, je povinen zaplatit prodávajícímu za každé jednotlivé porušení tohoto závazku smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-- Kč.

7.8. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné na výzvu prodávajícího do měsíce od jejího doručení kupujícímu.

7.9. Smluvní strany se dohodly, že prodávající není oprávněn postoupit svoje pohledávky vůči kupujícímu dle tohoto článku třetí osobě.

Čl. VIII.

Zajištění smluvních pokut

8.1. K zajištění smluvních pokut uvedených v předchozím článku kupující předal prodávajícímu před podpisem této smlouvy prodávajícím záruční listinu vystavenou MONETA Money Bank, a.s., Praha 4, Michle, Vyskočilova 1422/1a, PSČ 140 28, IČO 256 72 720, kterou je prodávajícímu poskytnuta neodvolatelná finanční záruka dle ust. § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, za kupujícího ve výši 25.000.000,-- Kč. V záruční listině MONETA Money Bank, a.s., Praha 4, Michle, Vyskočilova 1422/1a, PSČ 140 28, IČO 256 72 720 písemně prohlašuje, že za kupujícího zaplatí prodávajícímu smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7 3., čl. VII odst. 7.5. této smlouvy do výše 25.000.000,-- Kč na základě písemné výzvy prodávajícího, ve které prodávající uvede, že mu vznikl vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. odst. 7.3. či čl. VII. odst. 7.5. této smlouvy, která mu nebyla uhrazena kupujícím přes písemnou výzvu prodávajícího.

8.2. Smluvní pokutu zaplatí z titulu finanční záruky MONETA Money Bank, a.s., Praha 4, Michle, Vyskočilova 1422/1a, PSČ 140 28, IČO 256 72 720 za kupujícího na základě písemné výzvy prodávajícího na účet uvedený ve výzvě prodávajícího do 40 dnů do jejího doručení. Tímto způsobem MONETA Money Bank, a.s., Praha 4, Michle, Vyskočilova 1422/1a, PSČ 140 28, IČO 256 72 720 zaplatí za kupujícího smluvní pokuty na základě písemné výzvy prodávajícího i opakovaně a to až do celkové výše bankovní záruky 25.000.000,-- Kč.

8.3. MONETA Money Bank, a.s., Praha 4, Michle, Vyskočilova 1422/1a, PSČ 140 28, IČO 256 72 720. nebude oprávněna uplatnit vůči prodávajícímu námitky, které by byl oprávněn vůči prodávajícímu uplatnit kupující. Finanční záruka je poskytnuta do 31.12.2026.

8.4. Náklady spojené s finanční zárukou nese v plné výši kupující. Pokud bude návrh na vklad práv podaný na základě této smlouvy Katastrálním úřadem pravomocně zamítnut nebo vkladové řízení bude pravomocně zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebude povolen, je povinen prodávající vrátit kupujícímu záruční listinu do 10-ti pracovních dnů od právní moci rozhodnutí o nepovolení vkladu či zastavení vkladového řízení.

8.5 Proávající je povinen vrátit kupujícímu záruční listinu specifikovanou v čl. 8.1 této smlouvy do 70 dnů poté, co bude dokončena rekonstrukce budovy na základě písemné žádosti kupujícího, jejíž přílohami budou listiny, ze kterých bude vyplývat provedení rekonstrukce a předtím budou vyrovnány případné závazky kupujícího ze smluvních pokut vůči prodávajícímu.

8.6. Smluvní strany se dohodly, že prodávající není oprávněn pohledávku z finanční záruky postoupit na třetí osobu.

Čl. IX. Závěrečná ujednání

9.1. Vlastnické právo a práva odpovídající služebnostem se zřizují dle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající a hradí rovněž správní poplatek z podaného návrhu.

9.2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal Katastrální úřad příslušné změny na listu vlastnictví.

9.3. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle zákona.

9.4. Přílohy této smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 dokumentace skutečného umístění zařízení uvedeného v čl. III. na budově č.p. 656, která je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno,
- příloha č. 2 dokumentace skutečného umístění rozvodného tepelného zařízení pro dodávku tepelné energie v budově č.p. 656, která je součástí pozemku p.č. 618 v k.ú. Město Brno

9.5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud. Na žádost kupujícího se smluvní strany v přiměřené lhůtě sejdou k projednání plnění závazků kupujícího vyplývajících z čl. 7.2, 7.4 a 7.6 této smlouvy, včetně jejich případného výkladového upřesnění s ohledem na skutečnost, že v mezidobí bude již zřejmý rozsah rekonstrukční prací a s tím spojená nezbytná povolení či souhlasy.

9.6. Tato smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, ostatní smluvní strany obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště.

9.7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce

odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

9.8. Kupující, oprávněný č. 1 a č. 2 a vedlejší účastník berou na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

9.9. Kupující, oprávněný č. 1 a č. 2 a vedlejší účastník berou na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.10. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat Nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Prodej Nemovité věci a zřízení služebností za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na Z7/20. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 6.9.2016, bod č. 74.

V Brně dne 31-10-2016

V Brně dne 31-10-2016

Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna



Richard Saliba
jednatel společnosti
Premiere properties s.r.o.

Poř. č. legalizace 39/2016/VIII
Podle ověřovací knihy Organizačního odboru MMB
vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastnf
[redacted]
jméno/a přímec
[redacted]
datum a místo narození žadatele
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území
České republiky a bydliště mimo území České republiky
[redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní
údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Brně dne 31. 10. 2016
[redacted]





TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a. s.
BARVÁŘSKÁ 5, 602 00 BRNO
TEL: +420 545 424 012
FAX: +420 545 424 016
IČ: 25512285, DIČ: CZ25512285

Ing. Pavel Stanek
předseda představenstva spol.
Technické sítě Brno, akciová společnost

Ing. Zdeněk Forman
místopředseda představenstva spol.
Technické sítě Brno, akciová společnost



TEPLÁRNY BRNO

Teplárny Brno, a.s.
Okružní 25, 638 00 Brno
IČ: 46347534
9 ☰ DIČ: CZ46347534

Mgr. Petr Hladík
předseda představenstva spol.
Teplárny Brno, a.s.

Ing. Petr Fajmon, MBA
místopředseda představenstva a generální ředitel
spol. Teplárny Brno, a.s.



**moravský
peněžní ústav**

25. 10. 2016
Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo
Senovážné náměstí 1375/19, PSČ 110 00 Praha 1
IČ: 25307835 DIČ: CZ699003130

na základě plné moci
Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: **O –4553-4559/2016**

Ověřuji, že: - [REDACTED]

tuto listinu přede mnou, notářkou, vlastnoručně podepsala.
Totožnost byla prokázána platným úředním průkazem.

V Praze dne **25. 10. 2016**





Příloha č. 1

Budova č.p. 656, na p.č. 618, k.ú. Město Brno

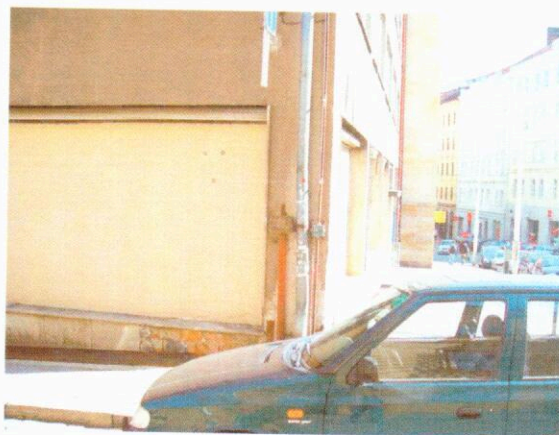
3 ks. výložníků se svítidlem



Konzoly s pojistkovou skříní R-1556-006
a reflektory



Rozpínací skříň R-1556-005



h' z

P. J. K.

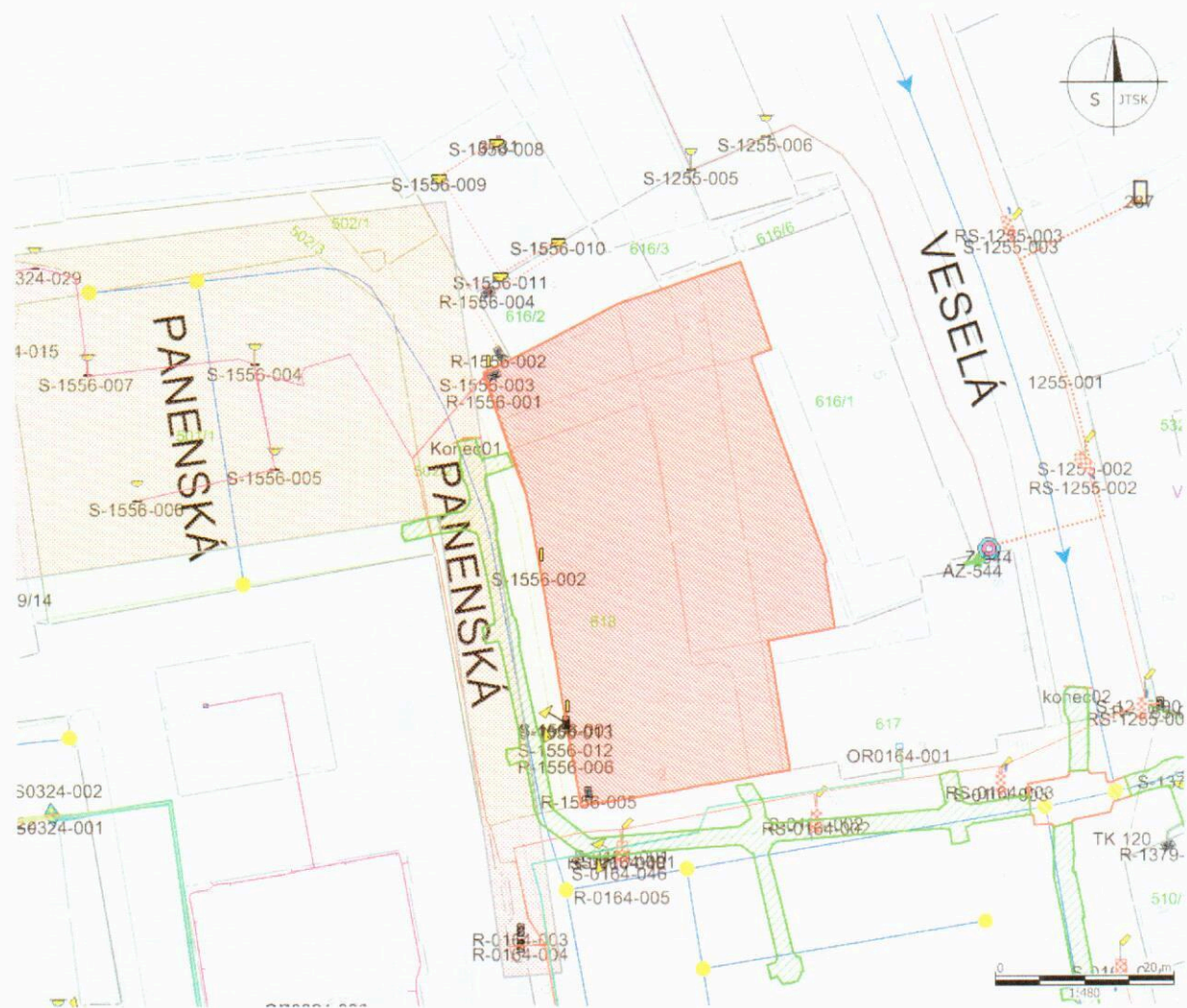
Příloha č. 1

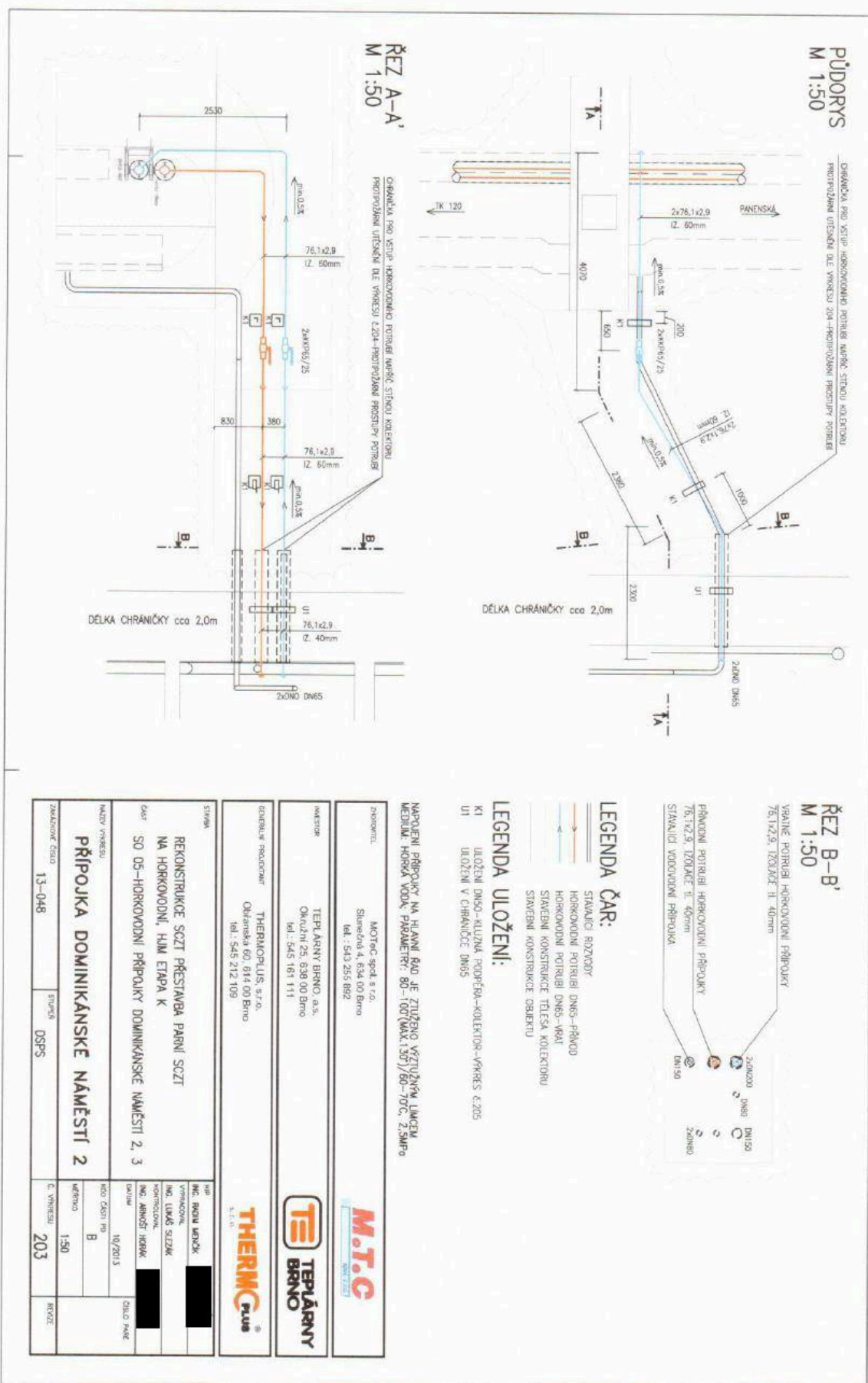
Rozpínací skříň R-1556-001

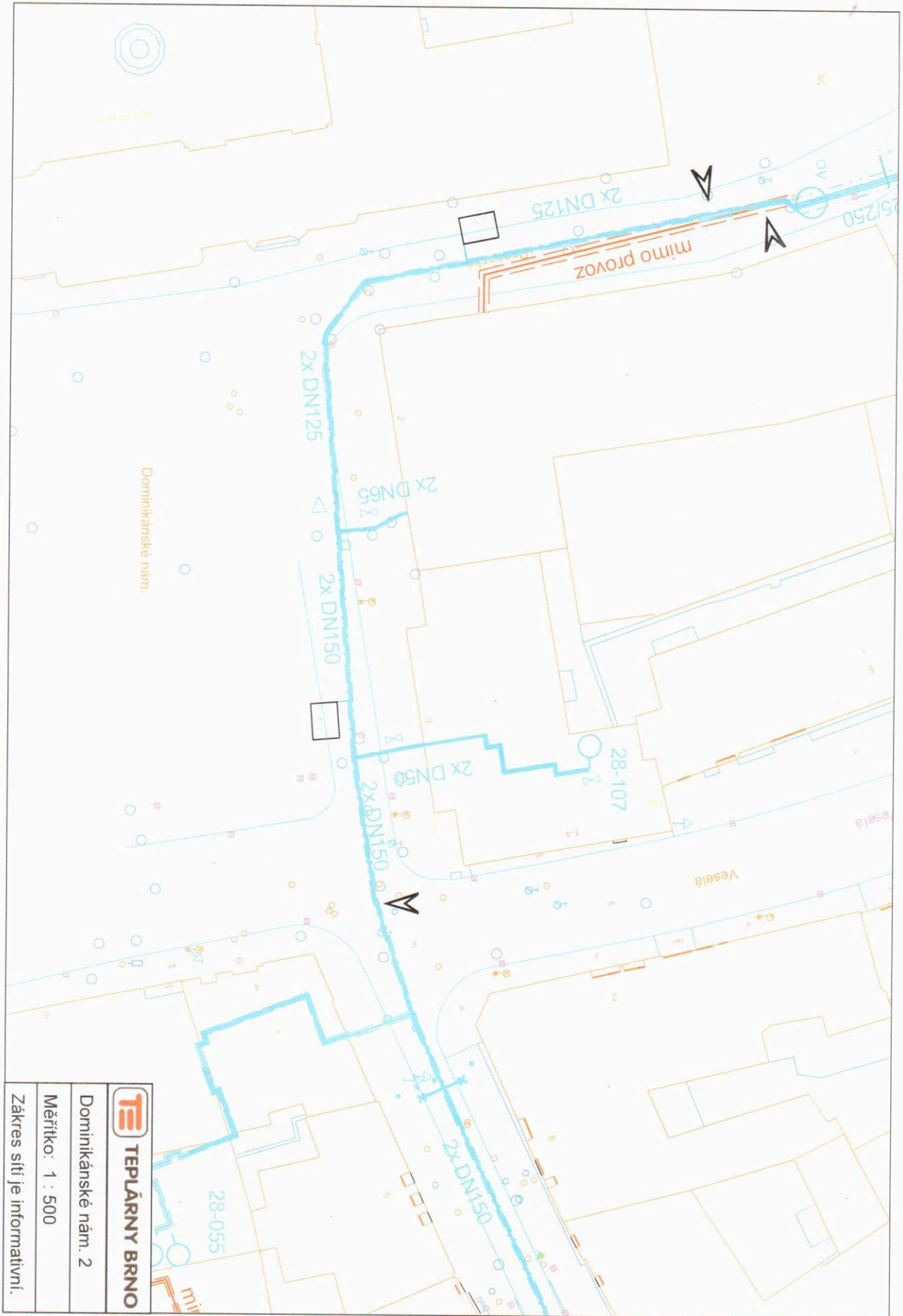


Detail R-1556-001









Handwritten signature

Handwritten signature

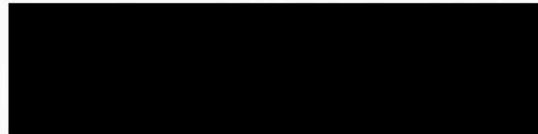


moravský
peněžní ústav

PLNÁ MOC

Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo, se sídlem Senovážné nám. 1375/19, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO 25307835, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. Dr 7314 (dále jen „MPU“), zastoupený Ing. Radomírem Lapčíkem, LL.M., předsedou představenstva a Ing. Jaroslavem Končickým, místopředsedou představenstva, (dále jen „zmocnitel“),

tímto uděluje plnou moc

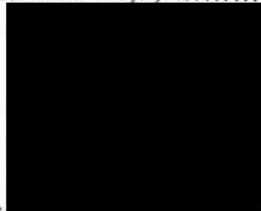


(dále jen „zmocněnec“),

ke všem právním jednáním, činěným jménem zmocnitele, včetně jejich změn, doplnění a rušení, kdy zmocnitel vystupuje v právních vztazích s třetími osobami v pozici vedlejšího účastníka, zejména ke sjednávání, uzavírání, sepisování a podepisování, k modifikaci a prolongaci, odstoupení a rušení kupních smluv či jiných smluv, jejichž předmětem bude převod vlastnického práva k nemovitostem financovaným ze strany MPU a zmocnitel bude stranou těchto smluv jakožto vedlejší účastník.

Ve Zlíně, dne

13.10.16



Ing. Radomír Lapčík, LL.M.
předseda představenstva

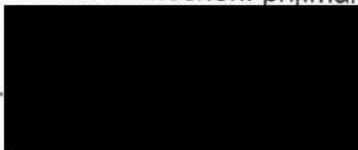
Ve Zlíně, dne

13.10.16



Ing. Jaroslav Končický
místopředseda představenstva

Výše uvedené zmocnění přijímám:



Podle ověřovací knihy Odboru vnitřních věcí MMB/B
poř.č. vidimace 03553/B
tato úplná kopie obsahující 1 stranu
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořízena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 1 stranu.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je
součástí obsahu právního významu této listiny.



