



S00JP013HDW2

ev. č. 4400180035

## Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito Účastníky (dále také jako „Smlouva“ či „Kupní smlouva“):

- 1) **Statutární město Zlín**  
se sídlem nám. Míru 12, 760 01 Zlín  
IČ: 00283924  
zástupce ve věcech smluvních: [REDACTED]  
zástupce ve věcech technických [REDACTED]  
odpovědný útvar: OKaRDS MMZ

[REDACTED]  
(dále jen „SMZ“)

- 2) **CREAM SICAV, a.s.**  
se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4  
IČ: 285 45 320  
zastoupena [REDACTED]

(dále jen „CREAM SICAV“)

(Dále oba účastníci společně též jen „Účastníci“)

### Preamble

1. Účastníci konstatují následující skutečnosti:
- a) SMZ je vlastníkem některých pozemních komunikací nacházejících se na území bývalého areálu Svit a.s. Zlín (dále jen „Areál“).
  - b) Oba Účastníci mají zájem na revitalizaci Areálu i komunikací v něm se nacházejících.
  - c) CREAM SICAV a společnost ELDOMUS property, s.r.o., se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 294 47 640, mají zájem o výstavbu obchodně – administrativní budovy v Areálu (dále jen „obchodně - administrativní centrum Fabrika“).
2. Jelikož k realizaci záměrů uvedených výše v bodě 1. pod písm. a) až c) může přispět mj. i rekonstrukce či výstavba nových komunikací nacházejících se v jihovýchodní (veřejnosti přístupné) části Areálu, konkrétně na ulici J. A. Bati, z níž budou mít v konečném důsledku přímý či nepřímý prospěch oba Účastníci i veřejnost, dohodli se Účastníci za níže uvedených podmínek na prodeji následujících nemovitostí, na kterých jsou či budou umístěny veřejně přístupné komunikace, které vlastní, vybuduje či zrekonstruuje SMZ.

## Článek I. Převod pozemků

1. CREAM SICAV je ke dni podpisu této Smlouvy vlastníkem následujících pozemků:
  - a) pozemku parc. č. 1119/57,
  - b) pozemku parc. č. 1119/34,
  - c) pozemku parc. č. 1119/240,vše v obci a k. ú. Zlín.
2. CREAM SICAV na základě této Kupní smlouvy prodává do vlastnictví SMZ:
  - a) nově vzniklý pozemek parc. č. 1119/293, o výměře 15 m<sup>2</sup>, oddělený z pozemků parc. č. 1119/57 (jako díl a) a parc. č. 1119/240 (jako díl b) geometrickým plánem č. 8636-146/2017 ze dne 3. 12. 2017, zpracovaným Ing. Miroslavem Vítkem, Ph.D. který je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „geometrický plán“),
  - b) nově vzniklý pozemek parc. č. 1119/296, o výměře 258 m<sup>2</sup>, oddělený z pozemku parc. č. 1119/57 geometrickým plánem a
  - c) nově vzniklý pozemek parc. č. 1119/297, o výměře 10 m<sup>2</sup>, oddělený z pozemku parc. č. 1119/34 geometrickým plánem,vše v obci a k. ú. Zlín.
3. SMZ výše uvedené nově vzniklé pozemky oddělené geometrickým plánem (dále též jen „převáděné pozemky“) od CREAM SICAV kupuje do svého výlučného vlastnictví.
4. Ustanovení odst. 2 a 3. tohoto článku Smlouvy však nabudou účinnosti až k okamžiku uvedenému v čl. VIII. této smlouvy.
5. CREAM SICAV prohlašuje, že převáděné pozemky nejsou zatíženy věcnými právy (zejména věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními právy, právem stavby, apod.), užívacími právy (zejména nájmem, výpůjčkou, apod.), a nejsou předmětem exekučního řízení, insolvenčního řízení či jiného řízení, v souvislosti s nímž by mohlo být zpochybněno jeho vlastnické právo či právo s převáděnými pozemky nakládat; výjimku z tohoto prohlášení tvoří zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení váznoucí ke dni uzavření této Smlouvy na výše uvedených pozemcích par. č. 1119/57 a 1119/240 v k.ú. Zlín, ze kterých byly na základě geometrického plánu odděleny převáděné pozemky par. č. 1119/293 a 1119/296 v k.ú. Zlín, kdy tato zatížení vznikla na základě smlouvy o zřízení zástavního práva 49/15/600 ze dne 15. 9. 2015 k zajištění dluhů ve výši 13.730.000,- Kč na základě povolení vkladu těchto práv do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem pod č.j. V-10998/2015-705. Uvedená zatížení byla zřízena ve prospěch Oberbank AG pobočka Česká republika, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČ: 260 80 222.
6. CREAM SICAV se zavazuje zdržet se od okamžiku podpisu této Smlouvy jakýchkoli jednání, kterými by se zhoršovala podstata převáděných pozemků či kterými by byly převáděné pozemky právně zatěžovány.

## **Článek II. Kupní cena**

1. Účastníci se dohodli, že kupní cena činí 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) za každý z převáděných pozemků.
2. Kupní cena je splatná do 30 dnů od právní moci povolení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům v katastru nemovitostí ve prospěch SMZ, a to na účet č. XXXXXXXXXX

## **Článek III. Odstoupení od Smlouvy**

1. CREAM SICAV může od této Smlouvy zcela nebo zčásti odstoupit a v návaznosti na to požadovat vrácení všech či některých převáděných pozemků, pokud:
  - a) SMZ ve lhůtě dohodnuté ve Smlouvě o spolupráci, která je mezi Účastníky uzavírána zároveň s touto Smlouvou neprovede rekonstrukci křižovatky ulic Trávník – Bartošova – Vodní ve Zlíně,
  - b) SMZ neudělí po splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci, která je mezi Účastníky uzavírána zároveň s touto Smlouvou, ani přes opakovanou písemnou výzvu svůj souhlas do stavebního řízení s výstavbou obchodně administrativního centra Fabrika,
  - c) nebude ve lhůtě dohodnuté ve Smlouvě o spolupráci, která je mezi Účastníky uzavírána zároveň s touto Smlouvou, vydáno z důvodů nespočívajících výlučně na straně CREAM SICAV či s ní propojených subjektů, kladné koordinované stanovisko na výstavbu obchodně – administrativního centra Fabrika.
2. Oprávnění CREAM SICAV odstoupit od této Smlouvy dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy se však netýká těch převáděných pozemků, na kterých SMZ již započne s realizací rekonstrukcí či výstavby nových komunikací. U takovýchto pozemků má CREAM SICAV v situacích uvedených v odst. 1 tohoto článku Smlouvy pouze právo na doplatek kupní ceny do výše ceny v místě a čase obvyklé, která bude určena znaleckým posudkem soudního znalce ustanoveného na základě dohody CREAM SICAV a SMZ, a pokud se na něm nedohodnou, tak soudního znalce ustanoveného soudem na návrh některého z Účastníků.
3. V případě odstoupení CREAM SICAV od Smlouvy uvedených v odst. 1 písm. a) a b) mu SMZ zároveň uhradí případné náklady, které mu vznikly v souvislosti převodem pozemků, jichž by se odstoupení týkalo (náklady na související právní služby, geodetické služby, daně a poplatky).
4. SMZ může od této Smlouvy zcela nebo zčásti odstoupit, pokud CREAM SICAV nezajistí, aby byla ve lhůtě do 30. 6. 2018 pravomocně trvale odstraněna omezující právní zatížení převáděných pozemků v katastru nemovitostí (zejména zástavní práva a zákazy zcizení a zatížení uvedené v článku I. odst. 5 této smlouvy).

#### **Článek IV.**

##### **Dohoda Účastníků o postupu při výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení**

1. Účastníci činí nesporným, že převáděné pozemky ke dni uzavření této Smlouvy nejsou zapsány jako samostatná věc v katastru nemovitostí, avšak již byly geometrickým plánem odděleny.
2. Účastníci se dohodli, že CREAM SICAV ve lhůtě 3 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy na vlastní náklady a odpovědnost zajistí, aby se zástavní věřitel vzdal zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení vzniklého na základě smlouvy o zřízení zástavního práva 49/15/600 ze dne 15. 9. 2015 k zajištění dluhů ve výši 13.730.000,- Kč, ve vztahu k nimž byl povolen vklad těchto práv do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem pod č.j. V-10998/2015-705, a váznoucích na výše uvedených převáděných pozemcích par. č. 1119/293 a 1119/296 v k.ú. Zlín, a aby zástavní věřitel podal u příslušného katastrálního úřadu ve lhůtě 3 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy návrh na vklad výmazu předmětného zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení, a to spolu s přílohami, kterými bude listina o vzdání se předmětného zástavního práva a zákazu zcizení ze strany zástavního věřitele a dále geometrický plán. CREAM SICAV se zavazuje, že na vlastní náklady a odpovědnost návazně zajistí, aby veškerá předmětná zástavní práva a zákazy zcizení a zatížení byla v katastru nemovitostí pravomocně trvale odstraněna nejpozději ve lhůtě do 30. 6. 2018.
3. Účastníci se dále dohodli, že bezodkladně po pravomocném výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení vzniklého na základě smlouvy o zřízení zástavního práva 49/15/600 ze dne 15. 9. 2015 k zajištění dluhů ve výši 13.730.000,- Kč, ve vztahu k nimž byl povolen vklad těchto práv do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem pod č.j. V-10998/2015-705, a váznoucího na výše uvedených převáděných pozemcích par. č. 1119/293 a 1119/296 v k.ú. Zlín, bude podán u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům dle této Smlouvy ve prospěch SMZ.
4. S ohledem na postup dohodnutý v rámci tohoto článku Smlouvy činí Účastníci nesporným, že až v návaznosti na provedení výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí, jak je uvedeno v rámci čl. IV. odst. 3 této Smlouvy, budou převáděné pozemky zapsány jako samostatná věc v katastru nemovitostí.

#### **Článek V.**

##### **Součinnost Účastníků**

1. Účastníci se dohodli, že se v období od uzavření této Smlouvy do právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o převodu převáděných nemovitostí ve prospěch SMZ, budou vzájemně informovat o všech důležitých skutečnostech týkajících se převáděných nemovitostí.
2. Účastníci se dohodli, že na realizaci převodu převáděných nemovitostí budou společně aktivně spolupracovat, tedy že společně vyvinou veškerou nezbytnou součinnost za účelem realizace tohoto převodu, zejména ve vztahu k řízení před příslušným katastrálním úřadem. V případě, že katastrální úřad vklad vlastnického práva

k převáděným pozemkům dle této Smlouvy z jakýchkoli důvodů neprovede, zavazují se Účastníci bez zbytečného odkladu poskytnout si vzájemnou součinnost za účelem odstranění vad bránících povolení tohoto vkladu, včetně případné změny této Smlouvy

3. CREAM SICAV tímto zmocňuje SMZ, aby na základě této Smlouvy podalo návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům ve prospěch SMZ, nikoliv však dříve než dojde k výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí v souladu s čl. IV. odst. 3 této Smlouvy.

#### **Článek VI.**

##### **Doložka o obligačním statutu**

Právní vztah založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky a v rámci tohoto práva zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

#### **Článek VII.**

##### **Doručování**

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu toho kterého Účastníka uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena druhé straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
  - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
  - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

#### **Článek VIII.**

##### **Platnost a účinnost Smlouvy**

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Účastníky, s výjimkou ustanovení čl. II. odst. 2 a 3, jejichž účinnost nastane až dnem, kdy v katastru nemovitostí dojde u převáděných pozemků parc. č. 1119/293 a 1119/296 v k.ú. Zlín k pravomocnému výmazu všech zástavních práv a zákazů zcizení a zatížení, které na nich vážnou.

#### **Článek IX.**

##### **Všeobecná a závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti Účastníků touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou. Účastníci si výslovně ujednávají, že vylučují možnost změny Smlouvy ústní formou.

3. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Účastníci jsou povinni poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachová ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
4. Účastníci prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. S ohledem na zájem Účastníků a přínosy pro Účastníky uvedené v preambuli této Smlouvy, považují Účastníci podmínky převodu převáděných pozemků, sjednané v této Smlouvě, za adekvátní a přiměřené.
6. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis s ověřenými podpisy Účastníků bude použit pro účely katastrálního řízení, 2 stejnopisy obdrží SMZ a po 1 stejnopise CREAM SICAV.
7. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje Kupní smlouvu, která byla mezi stranami uzavřena dne 19. 12. 2017, jejímž předmětem byl převod převáděných pozemků.

**Přílohy:**

1) Geometrický plán č. 8636-146/2017 ze dne 3. 12. 2017, zpracovaný Ing. Miroslavem Vítkem, Ph.D.

*Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů*

*Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína*

*Datum a číslo jednací: 2. 11. 2017, 7/21Z/2017*

**Za SMZ:**

Ve Zlíně dne 21. 5. 2018

**Za CREAM SICAV:**

Ve Zlíně dne 12. 4. 2018

.....  
JU ..... tavenstva