

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 828/25, 638 00 Brno

zastoupená Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva,

a Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

Bankovní spojení: KB Brno – město

Číslo účtu: 32606 – 621/0100

(jako budoucí prodávající)

a

C3A a.s.

se sídlem: Vlhká 166/10, Zábrdovice, 602 00 Brno

zastoupená Ing. Bc. Ladislavem Smutným, členem představenstva

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 5790

IČ: 28326288

DIČ: CZ 28326288

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(jako budoucí kupující)

Preambule

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že společnost Teplárny Brno, a.s. a společnost RC Reinvest, a.s. IČ: 282 63 685, se sídlem Nádražní 238/7, 682 01 Vyškov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 5457 (dále jen „RC Reinvest, a.s.“) uzavřely dne 13. 10. 2016 smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. K/16/542 a následně dne 23. 10. 2017 dodatek č. 1 k této smlouvě č. K/16/542 D1. Dále byla mezi společnostmi Teplárny Brno, a.s. a společnostmi RC Reinvest, a.s. dne 13. 10. 2016 uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. K/16/541. Teplárny Brno, a.s. a RC Reinvest, a.s. se na základě těchto smluv dohodly, že TB, a.s. odprodají společnosti RC Reinvest, a.s. pozemky před areálem provozu Brno sever pro účely vybudování maloobchodní prodejny potravin a následně retail centra za celkovou cenu 21.327.800,- Kč bez DPH.
2. Společnost RC Reinvest, a.s., jako Postupitel, uzavřela se společností C3A a.s., se sídlem Vlhká 166/10, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 28326288, jako Postupníkem, Dohodu o postoupení Smlouvy, dále jen Dohoda, podle ust. § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kterou došlo k převedení všech práv a povinností ze smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 13. 10. 2016 č. K/16/542 s dodatkem č. 1 k této smlouvě ze

dne 23. 10. 2017 č. K/16/542 D1 a smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 13. 10. 2016 č. K/16/541 ze společnosti RC Reinvest, a.s. na společnost C3A a.s.

3. Společnost Teplárny Brno, a.s. udělila v souladu s usnesením představenstva ze dne 28. 5. 2018 souhlas s postoupením smluv dle odst. 1 tohoto článku, a to v souladu s ustanovením § 1897 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
4. Smluvní strany se z důvodu vyšší právní jistoty a přehlednosti dohodly na uzavření nové smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která v plném rozsahu ruší a nahrazuje postoupenou smlouvu o budoucí smlouvě kupní ze dne 13. 10. 2016 č. K/16/542 včetně dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 23. 10. 2017 č. K/16/542 D1.

I. Účel smlouvy

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků p.č. 700/21 o výměře 5016 m², ostatní plocha, zeleň, p.č. 700/23 o výměře 341 m², ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 700/1 o výměře 16874 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 700/25 o výměře 4797 m², ostatní plocha, zeleň, vše zapsáno na LV 1801 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Budoucí prodávající má záměr v budoucnu prodat budoucímu kupujícímu tyto nemovitosti:
 - p.č. 700/21 o výměře 5016 m², ostatní plocha, zeleň,
 - p.č. 700/23 o výměře 341 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - p.č. 700/83 o výměře 2128 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1676-125/2015 zpracovaným G.K.S. spol. s r.o., jehož kopie je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.
 - p.č. 700/84 o výměře 243 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/25, ostatní plocha, zeleň, v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1716-47/2016 zpracovaným G.K.S. spol. s r.o., jehož kopie je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí.
 - pozemek o výměře cca 475 m², který vznikne oddělením z pozemku p.č. 700/25, ostatní plocha, zeleň, v souladu s v budoucnu zpracovaným geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, který bude odpovídat urbanistické studii využití území, která je přílohou č. 3 této smlouvy a její nedílnou součástí.(dále také jako předmět převodu nebo předmět koupě)
3. Budoucí prodávající se zavazuje v budoucnu za podmínek dále uvedených převést vlastnictví k předmětu převodu, resp. jeho části, na budoucího kupujícího za účelem vybudování maloobchodní prodejny potravin, což je hlavním účelem této smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem o koupi výše uvedených nemovitostí za účelem vybudování maloobchodní prodejny potravin a následně retail centra a zavazuje se v budoucnu za podmínek dále uvedených předmět převodu převzít a zaplatit za něj dohodnutou kupní cenu.
4. Budoucí kupující se zavazuje vybudovat na části pozemků, které tvoří předmět převodu, maloobchodní prodejnu s převažujícím prodejem potravin o minimální výměře prodejní plochy 400 m². V případě, že budoucí kupující bude tuto část pozemků, které tvoří předmět převodu, převádět na třetí subjekt, je povinen zavázat tento subjekt k vybudování maloobchodní prodejny s převažujícím prodejem potravin o minimální výměře prodejní plochy 400 m² namísto budoucího kupujícího, přičemž současně ve vztahu k budoucímu prodávajícímu odpovídá za splnění tohoto závazku třetím subjektem dle podmínek této

smlouvy. Na části pozemků, které tvoří předmět převodu, bude vybudováno retail centrum. Předpokládané umístění prodejen je zakresleno v urbanistické studii, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

II. Závazky smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že prodej pozemků je možný i po částech, a to část pozemků sloužící pro vybudování maloobchodní prodejny potravin a část pozemků sloužící pro vybudování retail centra, a to vždy v rozsahu pozemků dotčených konkrétním projektem. Budoucí kupující je oprávněn místo sebe určit třetí subjekt, který s budoucím prodávajícím uzavře níže uvedenou kupní smlouvu, a to (A) bude-li se jednat o obchodní společnost personálně či majetkově propojenou s budoucím kupujícím (tedy náležejícím do obchodní skupiny budoucího kupujícího) a/nebo o budoucího provozovatele maloobchodní prodejny s převažujícím prodejem potravin o minimální výměře prodejní plochy 400 m² a zároveň (B) bude-li se jednat o subjekt způsobilý dostat povinností z kupní smlouvy a zaváže-li se budoucí kupující ručitelsky za splnění povinnosti tohoto subjektu z kupní smlouvy.
2. Závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu, jejímž předmětem je prodej pozemků pro účely vybudování maloobchodní prodejny s převažujícím prodejem potravin, je platný nejpozději do 30. 6. 2021. Závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu na zbývající část pozemků je platný do 31. 12. 2026.
3. Budoucí kupující je povinen získat anebo nechat zajistit osobně či prostřednictvím třetí osoby územní rozhodnutí pro stavbu maloobchodní prodejny s převažujícím prodejem potravin do 23. 10. 2020 (*do 3 let od uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní mezi TB, a.s. a RC Reinvest, a.s.*). V případě, že budoucí kupující nebude postupovat pro splnění povinnosti dle předchozí věty řádně a z tohoto důvodu nezíská pravomocné územní rozhodnutí dle předchozí věty, zavazuje se uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč a budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy.
4. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření budoucí kupní smlouvy na prodej části pozemků pro účely vybudování maloobchodní prodejny s převažujícím prodejem potravin, nejdříve však k datu 1. 10. 2018 a po předložení projektové dokumentace pro vybudování maloobchodní prodejny potravin budoucímu prodávajícímu. Smluvní strany se zavazují uzavřít budoucí kupní smlouvu nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření budoucí smlouvy druhé smluvní straně.
5. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření budoucí kupní smlouvy na prodej části pozemků pro účely vybudování retail centra, nejdříve však k datu 1. 10. 2018 a po předložení projektové dokumentace pro vybudování retail centra budoucímu prodávajícímu. Smluvní strany se zavazují uzavřít budoucí kupní smlouvu nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření budoucí smlouvy druhé smluvní straně.
6. V případě neuzavření kterékoliv kupní smlouvy ve výše uvedených lhůtách z důvodu na straně budoucího kupujícího se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500. 000,- Kč za neuzavření kterékoliv budoucí kupní smlouvy a budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy. Budoucí prodávající není povinen (žádnou) budoucí kupní smlouvu uzavřít, dokud budoucí kupující zcela neuhradil budoucímu prodávajícímu kupní cenu dle (příslušné) budoucí kupní smlouvy (jež je splatná před jejím podpisem).
7. Budoucí prodávající je oprávněn svou pohledávku vůči budoucímu kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty jednostranně započíst s pohledávkou budoucího kupujícího na vrácení složené kauce vůči budoucímu prodávajícímu, s čímž budoucí kupující vyslovuje svůj souhlas.

8. V případě prodeje pozemků po částech se smluvní strany zavazují uzavřít každou jednotlivou budoucí kupní smlouvu ve znění odpovídající čl. III této smlouvy. Při částečném prodeji pozemků však dojde ke změně předmětu převodu jednotlivých budoucích kupních smluv a ke změně ujednání o kupní ceně, a to způsobem uvedeným níže:
- a) Předmět převodu každé jednotlivé budoucí kupní smlouvy bude upraven tak, že jeho součástí nebudou ty pozemky, které již byly případně budoucí kupující straně prodány.
 - b) Kupní cena bude v případě prodeje po částech v každé jednotlivé budoucí kupní smlouvě stanovena na základě výpočtu. Výpočet se provede vynásobením výměry takto převáděných pozemků cenou za jeden m². Cena za jeden m² se pro tento účel stanovuje ve výši 2.601,44 Kč. Kupní cena části pozemků, které budou předmětem převodu jako poslední část pozemků a po jejichž převodu již dojde ke splnění této smlouvy, se vypočte jako rozdíl celkové ceny pozemků dle čl. IV budoucí kupní smlouvy a dosud uhrazené kupní ceny za převedené části pozemků.
 - c) Záloha na úhradu kupní ceny (tj. složená kauce) se v případě prodeje po částech započítává v jednotlivých budoucích kupních smlouvách vždy dle poměru částečné kupní ceny za prodávaný pozemek ke kupní ceně, jenž měla být uhrazena za všechny pozemky v případě jednorázového prodeje.
 - d) Obsah ostatních ujednání každé jednotlivé budoucí kupní smlouvy zůstane v případě prodeje po částech zachován ve znění dle čl. III této smlouvy, pokud to nebude bránit smyslu a účelu prodeje po částech.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít po vyzvání kterékoliv smluvní strany v ujednané lhůtě kupní smlouvu v níže uvedeném znění:

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 828/25, 638 00 Brno

zastoupená Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva,

a Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

Bankovní spojení: KB Brno – město

Číslo účtu: 32606 – 621/0100

(jako prodávající)

a

C3A a.s.

se sídlem: Vlhká 166/10, Zábrdovice, 602 00 Brno

zastoupená Ing. Bc. Ladislavem Smutným, členem představenstva

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B

5790

IČ: 28326288

DIČ: CZ 28326288
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
(jako kupující)

I. Předmět převodu

1. *Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:*
 - p.č. 700/21 o výměře 5016 m², ostatní plocha, zeleň,
 - p.č. 700/23 o výměře 341 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - p.č. 700/1 o výměře 16874 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - p.č. 700/25 o výměře 4797 m², ostatní plocha, zeleň, a
vše zapsáno na LV 1801 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město,
2. *Prodávající má záměr prodat kupujícímu tyto nemovitosti:*
 - p.č. 700/21 o výměře 5016 m², ostatní plocha, zeleň,
 - p.č. 700/23 o výměře 341 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - p.č. 700/83 o výměře 2128 m², který strany tímto na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1676-125/2015 zpracovaného G.K.S. spol. s r.o., jehož kopie je přílohou č. 1 této smlouvy, a v souladu s ním oddělují z pozemku p.č. 700/1, ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p.č. 700/84 o výměře 243 m², který strany tímto na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1716-47/2016 zpracovaného G.K.S. spol. s r.o., jehož kopie je přílohou č. 2 této smlouvy, a v souladu s ním oddělují z pozemku p.č. 700/25, ostatní plocha, zeleň,
 - p.č. <...> o výměře cca 475 m², který strany tímto na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. <...> zpracovaného <...>, který bude odpovídat urbanistické studii využití území, která je přílohou č. 3 této smlouvy, a v souladu s ním oddělují z pozemku p.č. 700/25, ostatní plocha, zeleň,
vše zapsáno na LV 1801 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město,
(dále jen předmět převodu)

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. *Prodávající touto kupní smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu specifikovanému v čl. 1 odst. 2 této kupní smlouvy.*
2. *Kupující předmět převodu specifikovaný v čl. 1 odst. 2 této kupní smlouvy, ve stavu, v jakém se nachází, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.*

III. Prohlášení smluvních stran

1. *Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí a součinnost k naplnění účelu této smlouvy a nečinít žádné kroky jdoucí proti tomuto účelu. Smluvní strany jsou povinny vykládat veškerá ustanovení této smlouvy tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.*

- 2. Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, že jim není známo, že by uzavřením této smlouvy došlo k jakémukoliv porušení zákonných předpisů či jiných norem. Současně si jsou smluvní strany vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát. Uzavřením této smlouvy tak smluvním stranám vznikají platná a vymahatelná práva a povinnosti.*
- 3. Prodávající prohlašuje, že jako výlučný vlastník je oprávněn předmět převodu zcizovat nebo s ním jinak nakládat.*

IV. Kupní cena

- 1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně v celkové výši 21.327.800,- Kč bez DPH (slovy: dvacetjednamilionůtřistadvacetsedmtisícosemsetkorunčeských), která bude kupujícím uhrazena způsobem dle odstavce 2 a 3 čl. IV této smlouvy. K ceně bude připočteno DPH dle zákonných předpisů (bude-li prodej pozemku podléhat DPH).*
- 2. Právní předchůdce kupujícího složil dne 24. 5. 2016 kauci na úhradu kupní ceny nemovitosti ve výši 2.009.280,-Kč, na bankovní účet prodávajícího č.ú.: 194424126/0300. V souladu se Smlouvou o složení a užití kauce byla právnímu předchůdci kupujícího vrácena částka odpovídající 50 % kauce po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zbývající část kauce slouží pro úhradu kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že tato částka ve výši 1.004.640,- Kč se započítává na kupní cenu nemovitosti.*
- 3. Zbývající část kupní ceny ve výši 20.323.160,- Kč je kupující povinen uhradit před uzavřením této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u KB Brno – město, číslo účtu: 32606 – 621/0100.*

V. Odevzdání předmětu převodu

- 1. Prodávající se zavazuje odevzdat předmět převodu kupujícímu nejpozději do sedmi kalendářních dnů po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.*
- 2. Pro případ, že se smluvní strany nesejdou a předmět převodu si nepředají dle výše uvedeného, má se za to, že předmět převodu byl prodávajícím odevzdán kupujícímu a kupujícím převzat osmým dnem ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.*
- 3. Prodávající je povinen společně s odevzdáním předmětu převodu předat kupujícímu veškeré podklady, které se týkají předmětu převodu a současně upozornit na veškeré podstatné informace týkající se užívání předmětu převodu. Okamžikem odevzdání předmětu převodu kupujícímu přecházejí veškerá užívací práva a nebezpečí škody k předmětu převodu na kupujícího. Stejně tak nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem odevzdání předmětu převodu kupujícímu.*
- 5. O odevzdání a převzetí předmětu převodu strany sepíší a oboustranně podepíší zápis.*
- 6. Kupující je povinen ode dne převzetí předmětu převodu platit veškeré úhrady s jeho užíváním spojené. Do dne odevzdání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním předmětu převodu spojené strana prodávající.*

VI. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy, že měl možnost se s ním seznámit a také se s ním seznámil.
2. Kupující prohlašuje, že nabývá předmět převodu s vědomím v této smlouvě popsaných skutečností.

VII. Prohlášení prodávajícího

1. Proávající prohlašuje, že předmětná nemovitost (předmět převodu) není ke dni uzavření této smlouvy zatížena žádným věcným právem k věci cizí (zejm. zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby), či jiným relativním majetkovým právem (zejm. nájemním právem, pachtem, výprosou) či jiným omezením vlastnického práva, ať již zapsaným či nezapsaným v katastru nemovitostí, o nichž by nebyl kupující informován, s výjimkou práva služebnosti dle smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím ke dni uzavření této kupní smlouvy, a níže uvedené nájemní smlouvy:
 - na pozemku p.č. 700/23 se nachází laminátový přístřešek, který je přenechán do pronájmu na základě nájemní smlouvy ze dne 29. 8. 2002 panu Vratislavu Kubínkovi a na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 10. 2001 společností MOTeC spol. s r.o. pro účely skladování. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou s výpovědní dobou o délce 3 měsíce. Laminátový přístřešek není zapsaný v katastru nemovitostí, je součástí pozemku p.č. 700/23. Nájemní smlouvy přejdou v souladu se zákonem na nabyvatele pozemku p.č. 700/23.
2. Proávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětnou nemovitost (předmět převodu) žádnými věcnými právy k věci cizí ani relativními majetkovými právy, či jinými právy bez písemného souhlasu kupujícího nezatíží. Proávající prohlašuje, že rovněž nejsou podány žádné návrhy na vklad vlastnického práva pro třetí osoby ohledně předmětné nemovitosti (předmětu převodu) a že neučinil právní jednání, kterým by disponoval vlastnickým právem.
3. Proávající prohlašuje, že při nejlepším vědomí a péči řádného vlastníka mu nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení týkající se předmětné nemovitosti (předmětu převodu). Proávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětnou nemovitost (předmět převodu) převést, tj. zejména, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs či nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení. Proávající dále prohlašuje, že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení, vydán exekuční příkaz, a že nemá žádné daňové nedoplatky, pro které by mohl finanční úřad zřídit svým rozhodnutím zástavní právo k předmětné nemovitosti (předmětu převodu). Proávající prohlašuje, že nezamlčel žádné jemu známé skutečnosti týkající se právního či faktického stavu předmětné nemovitosti (předmětu převodu).
4. Proávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti (předmětu převodu) neváznou žádné dluhy.
5. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího ukáže být nepravdivé nebo prodávající nesplní řádně a včas své povinnosti dle této smlouvy, vzniká kupujícímu právo odstoupit od této smlouvy s účinky od počátku a současně nárok na náhradu škody v plné výši. Proávající je v takovém případě povinen vrátit již uhrazenou kupní cenu kupujícímu do 10 dnů ode dne právních účinků odstoupení, kdy odstoupením od této kupní smlouvy se tato povinnost prodávajícího neruší.

VIII. Společná ustanovení

1. Kupujícímu nabude vlastnické právo k předmětu převodu dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, když účinky vkladu vznikají ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad

podepisují smluvní strany společně s touto smlouvou. Podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s jedním vyhotovením této smlouvy, zajistí kupující.

- 2. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s právní úpravou účinnou ke dni uzavření kupní smlouvy a náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.*
- 3. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu (nejpozději však ve lhůtě uvedené v rozhodnutí) veškeré jednání potřebné k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí vkladu, kterou bude nahrazena smlouva stávající.*

IX. Závěrečná ustanovení

- 1. Tato smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující a jedno vyhotovení se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad.*
- 2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.*
- 3. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.*
- 4. Tato smlouva je platná dnem jejího uzavření a účinná dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.*
- 5. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud písemně není sdělena adresa jiná, je adresátovi zásilky v případě nevyzvednutí zásilky, doručena desátým dnem od uložení zásilky u příslušné pošty a v případě odepření převzetí zásilky adresátem, dnem tohoto odepření.*
- 6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.*
- 7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.*

V Brně dne

Prodávající:**Kupující:**

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

C3A a.s.
Ing. Bc. Ladislav Smutný
člen představenstva

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

Přílohy:

1. Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1676-125/2015, zpracovaného G.K.S. spol. s r.o.
2. Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1716-47/2016, zpracovaného G.K.S. spol. s r.o.
3. Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. <...>, zpracovaného <...>, který bude odpovídat urbanistické studii využití území

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazku v čl. I. této smlouvy spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné splnění závazku, tak aby bylo dosaženo sledovaného účelu.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. V případě, že budoucí kupující na základě řádné a včasné výzvy budoucího prodávajícího neuzavře kupní smlouvu s dohodnutým obsahem, má budoucí prodávající právo požadovat, aby obsah budoucí kupní smlouvy určil soud.
4. Budoucí prodávající nesmí během trvání této smlouvy nemovitosti nebo jejich části zcizit třetím osobám nebo jim k nim poskytnout předkupní právo, právo zpětné koupě, opční právo či jakékoli jiné právo ani nemovitosti zatížit jakýmkoliv právem třetích osob, zejména tak, aby nedošlo ke zmaření záměru budoucího kupujícího a účelu této smlouvy. Smluvní strany si dále ujednaly, že po podpisu této smlouvy není budoucí prodávající oprávněn měnit podmínky nájemní smlouvy, uvedené v čl. VII. odst. 1 budoucí kupní smlouvy, bez předchozího souhlasu budoucího kupujícího.
5. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat, a udělit potřebné plné moci a souhlasy tak, aby měl budoucí kupující možnost zajistit veškeré podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy. Budoucí prodávající se tímto zavazuje, do doby převodu vlastnického práva k nemovitostem na budoucího kupujícího, mimo jiné poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost spočívající zejména v poskytování kompletních, jemu známých, informací ohledně napojení na inženýrské sítě, poskytování součinnosti při

jednání s dotčenými orgány státní správy, provozovateli a správci inženýrských sítí, vlastníky dotčených sousedních nemovitostí, umožnění přístupu na nemovitosti za účelem ověření technického stavu, provádění průzkumů apod.

6. Budoucí kupující se zavazuje vybudovat na svoje náklady vhodné oplocení oddělující pozemek p.č. 700/23 a pozemek, který vznikne rozdělením pozemku p.č. 700/25 na základě v budoucnu zhotoveného geometrického plánu pro rozdělení pozemku, který bude odpovídat urbanistické studii využití území, to vše v k.ú. Maloměřice, obec Brno, od přílehlých pozemků budoucího prodávajícího, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne splnění následujících podmínek: (A) prodej pozemků dle tohoto bodu a (B) nabytí právní moci nezbytných veřejnoprávních povolení pro vybudování plotu, kdy budoucí kupující je povinen zajistit vydání těchto veřejnoprávních povolení v nejkratší možné lhůtě.

V. Ustanovení společná a závěrečná

1. Práva a povinnosti vyplývající z uvedeného závazkového vztahu, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle a že s jejím obsahem souhlasí.
5. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat.
6. *Uzavření této smlouvy bylo schváleno představenstvem budoucího prodávajícího dne 25. 6. 2018.*
7. Smluvní strany prohlašují, že na sebe berou nebezpečí změny okolností v souladu s § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dále se dohodly, že §§ 1793 až 1795 a § 1788 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se na tuto Smlouvu neaplikují.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.

V Brně dne:

Budoucí prodávající

V Brně dne:

Budoucí kupující

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

C3A a.s.
Ing. Bc. Ladislav Smutný
člen představenstva

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

Přílohy:


1. Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1676-125/2015, zpracovaného G.K.S. spol. s r.o.
2. Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1716-47/2016, zpracovaného G.K.S. spol. s r.o.
3. Urbanistická studie

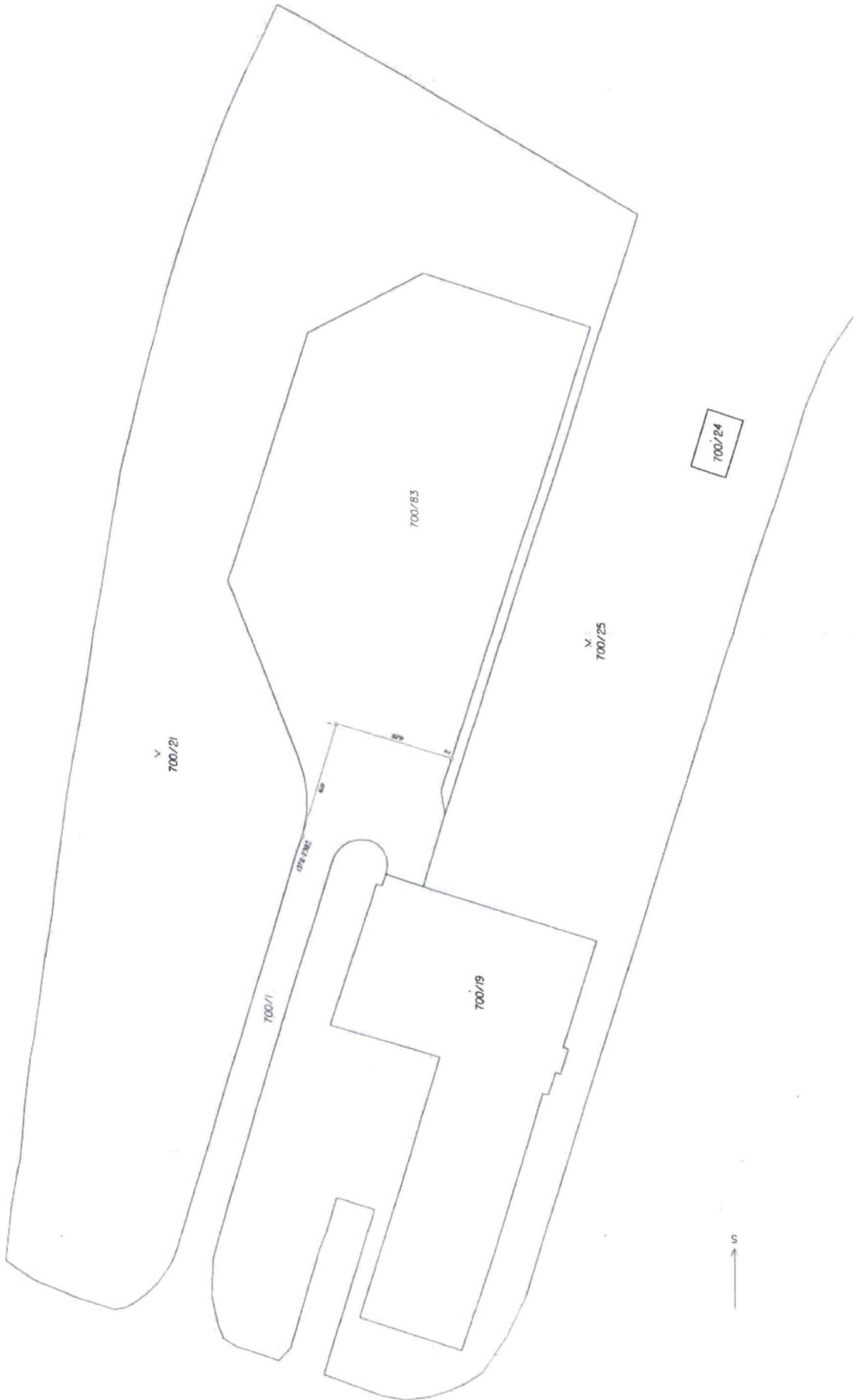
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívější poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
700/1	1	68	74	700/1	1	47	46		0	700/1		1801	1	47	
										700/83		1801		21	28
	1	68	74		1	68	74								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1372-2383	595098.72	1157777.75	3	
1	595094.06	1157762.43	3	
2	595078.48	1157767.17	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Vladislav Nimráček	Jméno, příjmení: Vladislav Nimráček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1659/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1059/90
	Dne: 2.10.2015 Číslo: 125/2015	Dne: 8.10.2015 Číslo: 125/2015
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronýmova 8 618 00 Brno Číslo plánu: 1676-125/2015 Okres: Brno – město Obec: Brno Kat. území: Maloměřice Mapový list: DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: měřický hřeb	Katastrální úřad souhlasí s otiskováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1432/2015-702 2015.10.08 11:09:38 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI																																																																					
Dosavadní stav				Nový stav																																																																	
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů																																																											
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">ha</th> <th colspan="2">m²</th> <th colspan="2"></th> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">ha</th> <th colspan="2">m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>700/25</td> <td></td> <td>47</td> <td>97</td> <td>ostat.pl. zeleň</td> <td>700/25</td> <td>45</td> <td>54</td> <td>ostat.pl. zeleň</td> <td>0</td> <td>700/25</td> <td>1801</td> <td>45</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>700/84</td> <td>2</td> <td>43</td> <td>ostat.pl. zeleň</td> <td>2</td> <td>700/25</td> <td>1801</td> <td>2</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>47</td> <td>97</td> <td></td> <td></td> <td>47</td> <td>97</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>																ha		m ²						ha		m ²		700/25		47	97	ostat.pl. zeleň	700/25	45	54	ostat.pl. zeleň	0	700/25	1801	45	54						700/84	2	43	ostat.pl. zeleň	2	700/25	1801	2	43			47	97			47	97						
		ha		m ²						ha		m ²																																																									
700/25		47	97	ostat.pl. zeleň	700/25	45	54	ostat.pl. zeleň	0	700/25	1801	45	54																																																								
					700/84	2	43	ostat.pl. zeleň	2	700/25	1801	2	43																																																								
		47	97			47	97																																																														

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1280-2021	595053.06	1157693.05	3	sloupek plotu
1280-2023	595066.17	1157675.31	3	roh budovy
1280-2660	595037.45	1157692.19	3	roh budovy
1	595043.16	1157688.84	3	značen barvou

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Vladislav Nimráček	Jméno, příjmení: Vladislav Nimráček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1659/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1659/96
	Dne: 30.3.2016 Číslo: 47/2016	Dne: 7.4.2016 Číslo: 47/2016
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronýmova 8 618 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel.	
Číslo plánu: 1716-47/2016	<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-477/2016-702 2016.04.06 15:02:25 CEST</p> 	
Okres: Brno -- město		
Obec: Brno		
Kat. území: Maloměřice		
Mapový list: DKM	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		



700/78

644/1

644/2

1280-2001

700/23

700/84

648

625

627

1280-2660

1280-2002

v

700/21

v

700/25

700/1

700/24



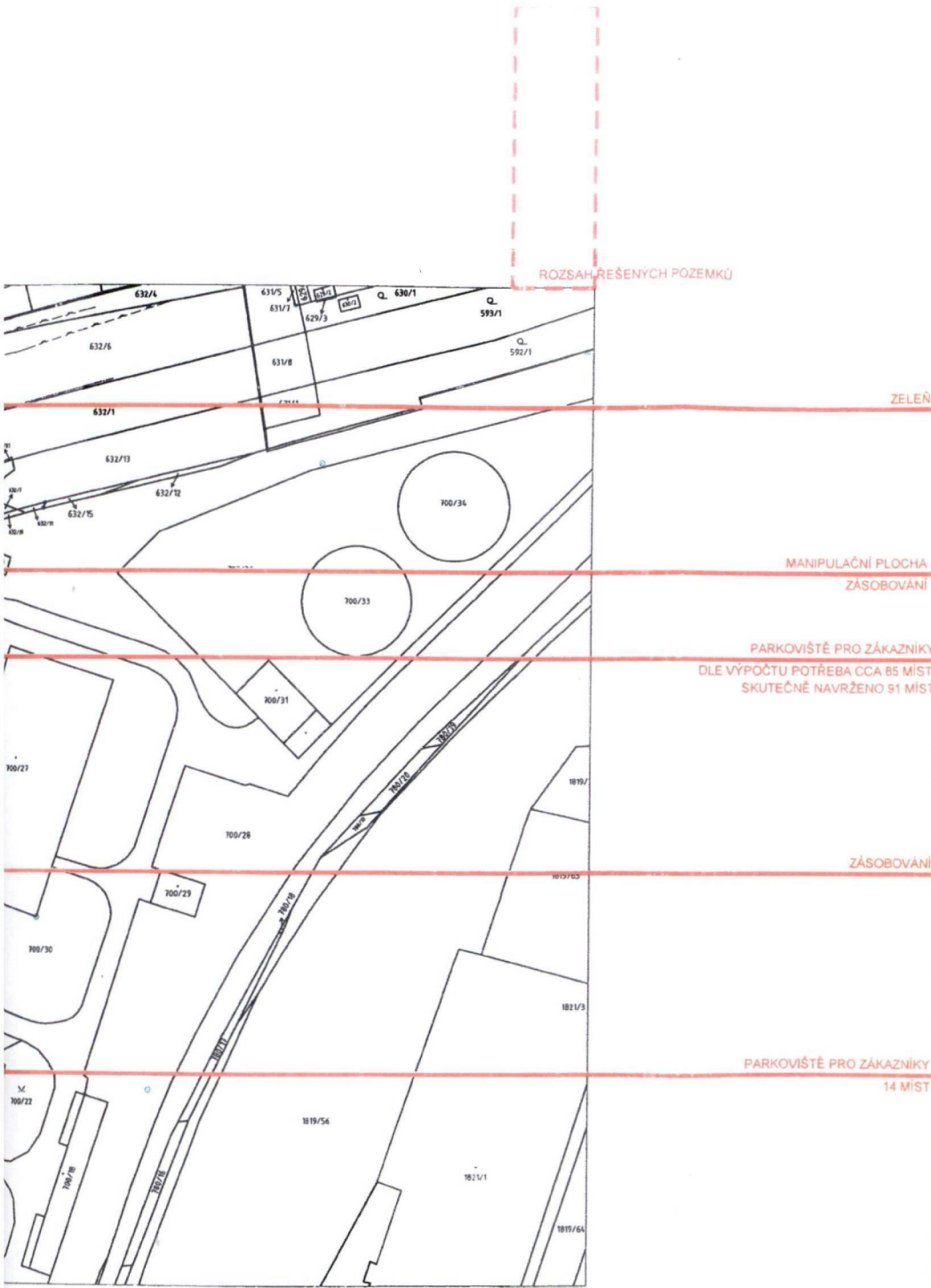
OBCHOD
PROJEKČNÍ PLOCHA 830 M²



CHODNIKY
NAPŘÍČENÍ NA STAVAJÍCÍ SYSTÉM
CHODNIKY KOLEM ULICE OBRANSKÁ

OBCHOD SLUŽBY
ZASTAVĚNÁ PLOCHA Z 420 M²

CHODNIKY PARKOVIŠTĚ PRO:



ROZSAH REŠENÝCH POZEMKŮ

ZELEŇ

MANIPULAČNÍ PLOCHA
ZÁSBOVÁNÍ

PARKOVIŠTĚ PRO ZÁKAZNÍKY
DLE VÝPOČTU POTŘEBA CCA 85 MÍST.
SKUTEČNĚ NAVRŽENO 91 MÍST

ZÁSBOVÁNÍ

PARKOVIŠTĚ PRO ZÁKAZNÍKY
14 MÍST

URBANISTICKÁ STUDIE

VYUŽITÍ POZEMKŮ P.Č. 700/21,700/83,
700/77,700/23,644/1,644/3,644/4,644/5,644/22
K.Ú. MALOMĚŘICE

STUDIO
MALOMĚŘICE

